

ELŐTERJESZTÉS

a képviselő-testület 2009. június 25-én tartandó ülésére

Tárgy: Javaslat a Gödöllői Városfejlesztő Kft. üzleti tervének elfogadására

Előterjesztő: Pataki Sándor ügyvezető igazgató

Gödöllői Városfejlesztő Kft.
Gödöllő, Szabadság út 3.

ÜZLETI TERV

2009. év

Készült: 2009. Június 17.

Tisztelt Képviselő-testület!

Gödöllő város Képviselő-testülete a 2009. május 28-án tartott rendkívüli ülésén a 155/2009. (V.28) számú önkormányzati határozatban döntött arról, hogy száz százalékos önkormányzati tulajdonú korlátolt felelősségű társaságot alapít városfejlesztési célkitűzéseinek megvalósítása érdekében. A KMOP-5.2.1/B pályázati kiírás feltételei és így az Önkormányzat által vállalt kötelezettségek között is szerepelt egy ilyen társaság felállítása.

A városfejlesztő társaság az integrált városfejlesztési stratégia (IVS), az erre épülő akcióterületi tervek (ATT), valamint konkrét fejlesztési-beruházási projektek végrehajtásának eszköze.

A társaság feladatai között szerepel a 2009. évre vonatkozó üzleti terv összeállítása, amelyet alapvetően a társaság és az Önkormányzat között megkötendő alapszerződés és a megbízási szerződés határoz meg.

Az alapszerződés az együttműködés főbb szabályait, a társaság tevékenységének és kompetenciáinak pontos körét, a hozzá delegált feladat- és hatásköröket állapítja meg (keretmegállapodás). A megbízási szerződés keretében a társaság először a KMOP-5.2.1/B 2008-0008 számú pályázatban benyújtott ún. „Főtér pályázat” előkészítési szakaszának projektmenedzseri feladatait végzi el, majd az akcióterületi tervben megtervezett városfejlesztési akciót, illetve a pályázati projekteket hajtja végre.

A társaság 2009. évi legfontosabb feladata a „KMOP-2007-5.2.1/B Pest megyei településközpontok fejlesztése, integrált településfejlesztés Pest megyében” című projekt keretében a következő projektelemek előkészítési, majd végrehajtási szakaszának projektmenedzsmenete:

- a *Szabadság tér közterületi rehabilitációja* (felszíni környezetrendezés + közművek áthelyezése rekonstrukciója)
- *Művészetek Háza* (pályázatban még Petőfi Sándor Művelődési Központ) *energia-hatékony megújítása,*
- *Városi piac galéria átalakítása,*

Az üzleti terv összeállítását meghatározó főbb tulajdonosi döntések, körülmények:

- A társaság alaptőkéjét a tulajdonos Önkormányzat a kft.-kre vonatkozó törvényben meghatározott minimális összegben (500.000,- Ft) határozta meg. Ebből következik, hogy a működési költségeket kizárólag az önkormányzat által meghatározott feladatok végrehajtásáért járó díjazás biztosítja. E mellett szükséges azonban biztosítani a társaság indulásának költségeit: iroda kialakítást, a működéshez szükséges berendezési és felszerelési tárgyak beszerzését, valamint a társaság folyamatos likviditását. A működés megkezdéséhez szükséges eszközbeszerzések döntően kisértékű eszközök, irodai berendezések, számítógépek, szoftvertermékek, mely költségelemek a társaság indulásával egyidejűleg jelentkeznek pénzkiadásként és költségelemként.
- A tulajdonos 157/2009. (V.28). számú önkormányzati határozatban döntött arról, hogy a társasághoz 5 fős felügyelő bizottságot választ és megválasztotta a társaság könyvvizsgálóját.

- A képviselő-testület 156/2009. (V.28). számú önkormányzati határozatával választotta meg a társaság ügyvezetőjét és döntött annak bérezéséről.
- A tulajdonos önkormányzat a társaság alapításakor döntött a társaság nagyságrendjéről, szervezeti felépítéséről és létszámáról. Az üzleti terv 2009-ben azzal számol, hogy a feladatellátáshoz szükséges létszám folyamatosan kerül a feladatokhoz igazodva feltöltésre. Az üzleti terv 2009-ben 3 fős létszámmal számol, úgy, hogy a műszaki feladatokat ellátó munkatárs október hónaptól venne részt a társaság munkájában. Az üzleti terv személyi jellegű ráfordításai ennek megfelelően tartalmazzák az alkalmazásban állók bérét és járulékait.
- A társaság székhelye Gödöllő, Szabadság út 3. A székhely a Gödöllői Piac Kft. üzemeltetésében lévő területen van, amelynek használatáért irodabérleti díjat és a használattal járó közös költségeket, közüzemi díjakat fizeti a társaságunk.

Költségek:

A társaság 2009. évre tervezett költségeit költségnemenk szerinti bontását az *1. sz. melléklet* tartalmazza.

Az egyes költségcsoportokban az alábbi költségek kerültek meghatározásra:

Anyagköltség: a társaság működéséhez kapcsolódó villamos-energia, víz és- csatorna díj, irodaszer és nyomtatvány valamint tisztítószeres költségei.

Igénybe vett szolgáltatások:

- a Piac Kft. részére fizetett bérleti díj és közös költség
- a karbantartási költségek között a számítástechnikai eszközök beüzemelése, hálózati összehangolása, zárcsere költsége szerepel
- az első negyedévben reklám és propaganda költségként 10 e Ft került meghatározásra
- A tanácsadási költségek tartalmazzák a társaság könyvvizsgálatának, igénybe vett számviteli szolgáltatásának, jogi képviseletének díjazását, valamint az eseti jellegű egyéb szakértői költségeket
- az egyéb igénybe vett szolgáltatások költségei között a posta, telefon és internet, hulladékiszállítás, távhőszolgáltatás díjai kerültek meghatározásra

Egyéb szolgáltatások költségei között a bankszámla vezetési és forgalmi díjak költsége került kalkulálásra

A bérköltség Az ügyvezető igazgató bérét június hónap közepétől, a pénzügyi munkatárs bérét július, a műszaki munkatárs bérét október hónaptól tartalmazza.

Munkavállalóknak, tagoknak fizetett személyi jellegű kifizetések

Az alkalmazásban állók részére 6.000 Ft/hó/fő étkezési költségtérítést tartalmaz, valamint a társaság egészére 20.000 Ft/hó saját gépjármű használat költségtérítést kalkulált, melyet főként a projekthez kapcsolódó szakértői és pályázatírói egyeztetések indokolnak.

Az egyéb személyi jellegű kifizetések között a választott tisztségviselők (FB tagok) tiszteletdíja (10.000,- Ft/fő/hó), valamint 1.000 Ft/hó reprezentációs költség szerepel

A bérjárulékok a 2009. II. félévtől hatályos járulék mértékekkel kerültek meghatározásra

Értékcsökkenési leírás: A társaság indulásához biztosítani kell a működéshez szükséges berendezési és felszerelési tárgyak beszerzését, amely több lépésben történik. A működés megkezdéséhez szükséges eszközbeszerzések döntően kis értékű tárgyi eszközök, irodai

berendezések, számítógépek, szoftvertermékek, mely költségelemek a társaság indulásával egyidejűleg jelentkeznek pénzkiadásként és költségelemként.

Az egyéb ráfordítások között az önkormányzattal elszámolt helyi iparüzési adó összege került kalkulálásra.

Az eredményt terhelő adó összege a hatályos TAO Tv. szerint került meghatározásra.

Bevételek:

A társaság bevételei között az értékesítés nettó árbevételében a teljes Fötér-projekt időtartamára jutó projektmenedzsment díjból a 2009. évi működés időtartamára jutó arányos rész került meghatározásra, valamint ez lett lebontva az egyes hónapokra jutó kiszámlázandó tételekké. A Fötér-projekt előkészítési szakaszára vonatkozóan a Megbízási szerződésből származó nettó 11.200 e Ft (bruttó 14.000 e Ft) került kalkulálásra. Az ezt követő hónapokra az üzleti terv a Fötér pályázat költségvetésében szereplő projekt menedzsment díj időarányos bevételével számol. A bevételi terv kiindulás alapját a pályázat „projekt menedzsment” tevékenység keretében elszámolható díj bruttó érték képezte, melyből az időközi jogszabályváltozás figyelembe vételre került.

A bevételek június hónaptól kerültek meghatározásra, melynél a figyelembe veendő áfa mérték még 20%, azt követően 25% mértékkel számolt az üzleti terv.

A társaság a tárgyévi működés során egyéb bevétellel nem számolt, de célja, hogy a Fötér pályázati projekt keretében megjelölt – projektmenedzsmenten túlmutató - feladatok közül is végrehajtsa a működési körébe illeszthető más tevékenységeket. Ennek lehetősége további egyeztetések függvénye.

A társaság 2009. évi tervezett eredményének levezetését a *2.és 2/a sz. melléklet* tartalmazza.

Finanszírozás:

A társaság bevétele a tárgyévben a megbízó önkormányzat felé kiszámlázandó díjából származik. Mivel a társaságot a tulajdonos a Kft-kre vonatkozó minimális alaptőkével hozta létre, így a likviditás fenntartása és az induló költségek finanszírozása érdekében a társaság a projekt előkészítés szakaszában előleg számlát kell, hogy kibocsásson július hónapban, mellyel szeptember végéig el kell, hogy számoljon a megbízóval. Októbertől az üzleti terv azzal számol, hogy a projekt megvalósítási szakasza megindul, így a pályázati projekt menedzsment díj arányos részével számol bevételként.

Az üzleti terv a jelenleg rendelkezésre álló információk alapján került összeállításra, amelyet az év közben bekövetkező esetleges változások alapján indokolt módosítani. E lehetséges változások elsősorban a Fötér pályázat 2. körében felmerülő korrekciókból, illetve a Közreműködő Szervezet (ProRégió) által támasztott – ma még nem ismert - elvárásokból fakadhatnak.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Gödöllői Városfejlesztő Kft. 2009. évre vonatkozó üzleti tervét fogadja el.

Pataki Sándor
ügyvezető

	Kölségnemek	2009 06	2009 07	2009 08	2009 09	2009 III. név.	2009 10	2009 11	2009 12	2009 IV. név.	2009. év összesen
51	Anyagköltség	0	47	47	47	142	47	47	47	142	285
	511 Vásárolt anyagok költségei	0	45	45	45	136	45	45	45	136	273
	512 Egy éven belül elhasználódó anyagi eszközök	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	513 Egyéb anyagköltség	0	2	2	2	6	2	2	2	6	12
	519 Anyagköltség megtérülése	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
52	Igénybe vett szolgáltatások	0	478	418	1 504	2 400	418	418	786	1 623	4 023
	521 Szállítás-rakodás, raktározás	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	522 Bérleti díjak	0	172	172	172	517	172	172	172	517	1 035
	523 Karbantartási költségek	0	60	10	10	80	10	10	10	30	110
	524 Hirdetés, reklám, propaganda	0	10	0	0	10	0	0	0	0	10
	525 Oktatás és továbbképzés költségei	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	526 Utazási és kiküldetési költségek (napidíj nélkül)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	527 Tanácsadási költségek	0	170	170	1 256	1 596	170	170	538	878	2 474
	529 Egyéb igénybe vett szolgáltatás költségei	0	66	66	66	197	66	66	66	197	395
53	Egyéb szolgáltatások költségei	7	18	18	18	61	18	18	18	54	115
	531 Hatósági igazgatási, szolgáltatási díjak, illetékek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	532 Pénzügyi, befektetési szolgáltatási díjak	7	18	18	18	61	18	18	18	54	115
	533 Biztosítási díjak	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	534 Költségként elszámolandó adók, járulékok, termékadj	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	539 Különféle egyéb költségek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
54	Béreköltség	300	1 145	1 145	1 145	3 735	1 515	1 515	1 515	4 545	8 280
	541 Béreköltség	300	1 145	1 145	1 145	3 735	1 515	1 515	1 515	4 545	8 280
55	Személyi jellegű egyéb kifizetések	7	133	83	83	306	89	89	89	267	573
	551 Munkavállalóknak, tagoknak fizetett személyi jellegű kifi.	7	32	32	32	103	38	38	38	114	217
	552 Jóléti és kulturális költségek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	559 Egyéb személyi jellegű kifizetések	0	101	51	51	203	51	51	51	153	356
56	Bérfelrakások	103	405	390	390	1 288	509	509	509	1 527	2 815
	561 Nyugdíj és egészségbiztosítási járulék	87	350	337	337	1 110	440	440	440	1 319	2 428
	562 Egészségügyi hozzájárulás	2	4	4	4	14	6	6	6	18	31
	563 Munkadói járulék	9	33	31	31	104	40	40	40	119	223
	564 Szakképzési hozzájárulás	5	19	18	18	61	24	24	24	72	133
	569 Egyéb bérfelrakások	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
57	Értékcsökkenési leírás	0	720	1	1	722	250	2	2	253	975
	571 Terv szerinti értékcsökkenési leírás	0	1	1	1	4	2	2	2	5	9
	572 Használatbavételkor egy összegben elszámolt értékcsök	0	719	0	0	719	248	0	0	248	967
5	Kölségnemek összesen	417	2 947	2 103	3 188	8 655	2 846	2 598	2 966	8 411	17 066

Az eredménykimutatás előírt tagolása (összköltség eljárással) „A” változat

			2009.év
	01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	17 480
	02.	Exportértékesítés nettó árbevétele	
I.	I.	Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	17 480
	03.	Saját termelésű készletek állományváltozása	0
	04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0
II.		Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04)	0
III.		Egyéb bevételek	0
		Ebből: visszairt értékvesztés	
	05.	Anyagköltség	285
	06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	4 023
	07.	Egyéb szolgáltatások értéke	115
	08.	Eladott áruk beszerzési értéke	0
	09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	0
IV.		Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	4 423
	10.	Béreköltség	8 280
	11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	573
	12.	Bérfelrakások	2 815
V.		Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	11 667
VI.		Értécsökkenési leírás	975
VII.		Egyéb ráfordítások	344
		Ebből: értékvesztés	
A.		ÜZEMI (ÜZLETI) TEVEKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)	70
	13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés	
		Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	
	14.	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége	
		Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	
	15.	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége	
		Ebből:	
	16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	
		Ebből: Értékvesztés	0
A.		ÜZEMI (ÜZLETI) TEVEKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)	70
	13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés	
		Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	
	14.	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége	
		Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	
	15.	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége	
		Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	
	16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	
		Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	
	17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0
		Ebből: értékelési különbözet	
VIII.		Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	0
	18.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése	
		Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	
	19.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	
		Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	
	20.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	
	21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	0
		Ebből: értékelési különbözet	
IX.		Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)	0
B.		PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	0
C.		SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A±B)	70
X.		Rendkívüli bevételek	0
XI.		Rendkívüli ráfordítások	0
D.		RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X-XI)	0
E.		ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	70
XII.		Adófizetési kötelezettség	1
F.		ADOZOTT EREDMÉNY (±E-XII)	69
	22.	Eredménytartalék igénybe vétele osztalékra, részesedésre	
	23.	Jóváhagyott osztalék, részesedés	
G.		MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (±F+22-23)	69

Ráfordítások		2009 06	2009 07	2009 08	2009 09	2009 III. név.	2009 10	2009 11	2009 12	2009 IV. név.	2009. év összesen
811	Anyagköltség	0	47	47	47	142	47	47	47	142	285
812	Igénybe vett szolgáltatás	0	478	418	1 504	2 400	418	418	786	1 623	4 023
813	Egyéb szolgáltatások	7	18	18	18	61	18	18	18	54	115
814	Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
815	Eladott közvetített szolgáltatások értéke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
81	Anyagjellegű ráfordítások	7	544	484	1 569	2 604	484	484	852	1 819	4 423
821	Béreköltség	300	1 145	1 145	1 145	3 735	1 515	1 515	1 515	4 545	8 280
822	Személyi jellegű egyéb kifizetések	7	133	83	83	306	89	89	89	267	573
823	Bérbírálatok	103	405	390	390	1 288	509	509	509	1 527	2 815
82	Személyi jellegű ráfordítások	410	1 683	1 618	1 618	5 329	2 113	2 113	2 113	6 339	11 667
83	Értékcsokkenési leírás	0	720	1	1	722	250	2	2	253	975
81-83	Összesen	417	2 947	2 103	3 188	8 655	2 846	2 598	2 966	8 411	17 066
86	Egyéb ráfordítások	30	81	54	57	221	54	54	15	123	344
866	Adók, illetékek, hozzájárulások	30	81	54	57	221	54	54	15	123	344
87	Pénzügyi műveletek ráfordítása	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
88	Rendkívüli ráfordítás	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8	Költségek és ráfordítások összesen	447	3 028	2 157	3 245	8 876	2 900	2 652	2 982	8 534	17 410
89	Eredményt terhelő adók	17	17	9	-6	37	-3	1	-35	-36	1
891	Társasági adó	17	17	9	-6	37	-3	1	-35	-36	1
8	Költségek és ráfordítások mindösszesen	464	3 045	2 166	3 239	8 913	2 897	2 654	2 947	8 498	17 411

Bevételek		2009 06	2009 07	2009 08	2009 09	2009 III. név.	2009 10	2009 11	2009 12	2009 IV. név.	2009. év összesen
91	911 Belföldi értékesítés nettó árbevétele	1 500	4 088	2 737	2 875	11 200	2 737	2 737	806	6 280	17 480
96	Egyéb bevételek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
97	Pénzügyi műveletek bevételei	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
98	Rendkívüli bevételek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9	Bevételek összesen	1 500	4 088	2 737	2 875	11 200	2 737	2 737	806	6 280	17 480

	Önkormányzati finanszírozás Bruttó	1 800	5 110	3 421	3 594	14 000	3 421	3 421	1 007	7 850	21 850
--	---	-------	-------	-------	-------	--------	-------	-------	-------	-------	--------

Határozati javaslat

- A Képviselő-testület a Gödöllői Városfejlesztő Kft. 2009. évi üzleti tervét

17.480 E Ft bevételi összeggel
17.410 E Ft kiadási összeggel és
70 E Ft adózás előtti eredménnyel

jóváhagyja.

Gödöllő, 2009. június., 17,

