

JAVASLAT
A SALGÓTARJÁNI VÁROSFEJLESZTŐ KFT.
2014. ÉVI
ÜZLETI TERVÉRE

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése részére

Tisztelt Közgyűlés!

A Salgótarjáni Városfejlesztő Kft. elkészítette a Társaság 2014. évi üzleti tervét, mely biztosítja a Kft. működésének legszükségesebb feltételeit.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a 2014. évi üzleti tervet megvitatni és az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

Határozati javaslat

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése a Salgótarjáni Városfejlesztő Kft. 2014. évi üzleti tervét a melléklet szerint 6.219 E Ft adózott eredménnyel elfogadja.

Határidő: 2014. december 31.

Felelős: Telekné Dézsi Piroska ügyvezető igazgató

Salgótarján, 2014.03.14.



Telekné Dézsi Piroska
ügyvezető igazgató

Salgótarjáni Városfejlesztő Kft.
3100 Salgótarján, Múzeum tér 1.

Melléklet a/2014. (IV....) sz. határozathoz

TARTALOMJEGYZÉK

2013. üzleti év értékelése.....	5
2014. üzleti év főbb feladatai	8
Az eredményes gazdálkodás biztosítása	10

Salgótarjáni Városfejlesztő Kft.
1000 Salgótarján, Múzeum tér 1.

2013. üzleti év értékelése

Salgótarjáni Városfejlesztő Kft. (továbbiakban: Társaság) célja az IVS-ben meghatározott városfejlesztési célkitűzések valóra váltása és Salgótarján Megyei Jogú Város városi szövetének harmonikus fejlesztése.

A Társaság feladata, hogy az IVS-ben, az Alapító Okiratban, valamint a Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata (továbbiakban: Önkormányzat) és a Társaság között 2010. április 30. napján, önkormányzati városfejlesztő tevékenységek és egyéb városfejlesztési feladatok ellátásával történő megbízás tárgyában megkötött alapszerződésbe foglalt városfejlesztési feladatokat az alapszerződésben foglaltaknak megfelelően elvégezze.

A Társaság 2013-as üzleti évének feladatait a Társaság és az Önkormányzat között a "Salgótarján városközpontjának funkcióbővítő rehabilitációja", a „Salgótarján szociális célú rehabilitációja – Acélgár – Városközpont”, „A természettudományos oktatás módszertanának és eszközrendszerének megújítása a Bolyai János Gimnázium és Szakközépiskolában”, az „Összefogás az áldozatokért”, a „Salgótarján Megyei Jogú Város Településfejlesztési koncepciója 2014-2020 és Integrált Településfejlesztési Stratégiája 2014-2020” című projektek megjelölt feladataira létrejött megbízási szerződések rögzítették.

Az Önkormányzat megbízásából végzett tevékenységek értékelése

A Társaság 2013. évi feladatai között legnagyobb súllyal a „Salgótarján városközpontjának funkcióbővítő rehabilitációja” című projekt projektmenedzsment feladatai szerepeltek. A projekt támogatási szerződése 2012. október 5-én hatályba lépett, így valamennyi projekteleme (Múzeum tér rekonstrukciója, Apolló Mozi funkcióbővítő rehabilitációja, felszíni parkolók építése, Gazdasági szolgáltatóter kialakítása) kiviteli munkái elindultak 2013-ban.

A projektelemekek közül a menedzsment munka eredményeként a Gazdasági szolgáltatóter kialakítása 2013. szeptemberében, a Múzeum tér rekonstrukciója 2013 decemberében sikeresen befejeződött, az év végére az Apolló Mozi felújítása elérte a 80%-os, a felszíni parkolók kivitelezése pedig a 20%-os készültségi fokot.

A sikeres menedzsment munka eredménye az is, hogy 2013-ban a projekt 123 millió Ft, 2014-ben további 60 millió Ft EU Önerő-Alap támogatásban részesült, valamint egy, a Kormány által jóváhagyott támogatási szerződés módosítás hatására a projekt elszámolható összköltsége 160. 000 E Ft-tal megemelkedett, amelyből a Kormány 120. 000 E Ft támogatást biztosít.

A Salgótarján szociális célú rehabilitációja – Acélgár – Városközpont című projektben a Társaság közreműködött a pályázati anyag elkészítésében, előkészítette a támogatási szerződés megkötését, majd a megvalósítási időszakban sikeresen menedzselte a régi SITI-nek (Salgótarján, Klapka György út 4.) a felújítását, s a konzorciumi partnerekkel

együttműködve előkészítette a projektelemek közül a Kolduspaloták, a szociális napközi foglalkoztató, az Acélgyári templom előtti tér és az Erzsébet tér felújításának kivitelezését. A projektben 2013-ban a Társaság ellátta a kötelező nyilvánossággal kapcsolatos feladatokat is.

Szintén komplex projektmenedzsment feladatokat látott el a Társaság a „Salgótarján Megyei Jogú Város Településfejlesztési koncepciója 2014-2020 és Integrált Településfejlesztési Stratégiája 2014-2020” című projektben. Ennek keretében elkészítette pályázat pályázati dokumentációját, előkészítette a Támogatói okirat aláírását, majd a komplex menedzsment feladatok ellátásával hozzájárult a településfejlesztési dokumentumokat megalapozó tanulmányoknak, a helyzetértékelésnek az elkészítéséhez. E projektben is végezte a Társaság a kötelező nyilvánossággal kapcsolatos feladatokat.

A Társaság 2013-ban előkészítette „A természettudományos oktatás módszertanának és eszközrendszerének megújítása a Bolyai János Gimnázium és Szakközépiskolában” című projekt támogatási szerződésének megkötését is, majd a megjelölt projektmenedzsment feladatok (pénzügyi menedzsmeri, projektasszisztensi feladatok) ellátásával hozzájárult a Salgótarjáni Bolyai János Gimnáziumban az új természettudományos labor tender terveinek elkészítéséhez, a labor kivitelezéséhez, és a labor működéséhez szükséges tárgyi eszközök és szoftverek beszerzéséhez. E projektben is végezte a Társaság a kötelező nyilvánossággal kapcsolatos feladatokat.

Szintén a Társaság készítette elő az „Összefogás az áldozatokért” című projekt támogatási szerződésének megkötését, a megvalósítási időszakban pedig a pénzügyi menedzsmeri, a projektasszisztensi és a programkoordinátori feladatok ellátásával hozzájárult a szakmai koncepcióban megfogalmazott 2013. évi projektfeladatok megvalósításához. Előzőeken túl fajsúlyos feladata a Társaságnak a projektben a kommunikációs kampány szervezése és végrehajtása, illetve a kötelező nyilvánossággal kapcsolatos feladatok megvalósítása.

A Társaság Jellemzően tehát 2013-ban az alábbi feladatokat végezte:

- komplex, valamint rész-projektmenedzsment (pénzügyi menedzsmeri, projektasszisztensi és programkoordinátori) feladatok
- kötelező nyilvánosság biztosításával kapcsolatos feladatok
- kommunikációs kampány szervezésével és lebonyolításával kapcsolatos feladatok
- rendezvények, képzések szervezésével és lebonyolításával kapcsolatos feladatok

A Társaság által ellátandó feladatok minél eredményesebb és hatékonyabb elvégzése érdekében 2012. év végén Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése 271/2012.(XII.13) Öh. sz. határozata alapján a Társaság székhelye módosult, feladatait 2013. január 1-jétől a Városháza Múzeum tér 1. szám alatti épületében látja el.

A Társaságot érintő további változás volt, hogy Tatár Csaba ügyvezető igazgató megbízatása 2012. december 31-én lejárt. 2013. január 1-jével ügyvezető igazgatónak Telekné Dézsi Piroskát választotta meg a Közgyűlés.

2014. üzleti év főbb feladatai

2014. év célkitűzései:

- Eredményes, költséghatékony gazdálkodás
- Az Önkormányzattal kötött megbízási szerződések szerinti feladatok teljesítése

2014. év főbb feladatai:

A Társaság 2014. évi feladatai között legnagyobb súllyal a „Salgótarján szociális célú rehabilitációja Acélgyár-Városközpont” című projekt projektmenedzsment feladatainak ellátása szerepel.

Ez évben kell a Társaságnak „végig menedzselnie” a 2013-ban előkészített kivitelezéseket. Így a Kolduspaloták, a szociális napközi foglalkoztató, az Acélgyári templom előtti tér és az Erzsébet tér felújításának kivitelezését. Amennyiben az Önkormányzat forrásai lehetővé teszik, ebben az évben elindul a Garzonház elektronikai és gépészeti felújítása is. A Garzonházi és az Erzsébet téri fejlesztések kivételével a Társaságnak valamennyi fejlesztésben együtt kell működnie a konzorciumi partnerekkel (Egyesült Lakásszövetkezet, Acélgyár út 4-6-8 Társasház, Római Katolikus Plébánia, Salgótarjáni Evangélikus Egyházközség). A projektben ez évben is ellátja a Társaság a nyilvánosság biztosításával kapcsolatos feladatokat. Elő kell készíteni továbbá az Önkormányzat által végrehajtandó soft tevékenységek megvalósítását, ill. a Programalap felhasználását.

A 2014-es évet is végig kíséri a „Salgótarján városközpontjának funkcióbővítő rehabilitációja” című projekt projektmenedzsment feladatainak ellátása. A projekt 2014. október 4-én zárul.

E projekt keretében a következő feladatok várnak a Társaságra 2014-ben:

- Apolló Mozi funkcióbővítő rehabilitációjának befejezése a kiegészítő belsőépítészeti munkákkal. Várható időpont: 2014. augusztus-szeptember
- Múzeum tér rehabilitációja: a decemberben felvett garanciális hibák javításának felügyelete, további hibák feltárása, jegyzőkönyvezése
- Felszíni parkolók kialakítása: a 2013-ban nem kivitelezett felszíni parkolók kivitelezésének menedzselése (a teljes fejlesztés kb. 80 %-a)
A beruházással érintett helyszínek: Tanács út, Kissomlyó út, Alkotmány út, Arany János út, Meredek út, Pécskő út, Rákóczi út, Március 15. út
- Soft tevékenységek végrehajtásának támogatása, az ezzel kapcsolatos elszámolások benyújtása a Közreműködő Szervezethez
- Kiemelt feladat a Záró Projekt Előrehaladási Jelentés és a Záró Kifizetési Kérelem elkészítése és benyújtás a Közreműködő Szervezethez

2014-ben tovább folytatódik (2014. szeptember 30-ig) a „Salgótarján Megyei Jogú Város Településfejlesztési koncepciója 2014-2020 és Integrált Településfejlesztési Stratégiája 2014-2020” című projekt is. Ennek keretében a Társaság komplex menedzsment feladatok ellátásával tovább segíti a településfejlesztési dokumentumok (a településfejlesztési koncepció és az integrált településfejlesztési stratégia) kidolgozását, partnerségi egyeztetését és végül közgyűlés általi elfogadását. E projektben is folyamatosan végzi a Társaság a kötelező nyilvánossággal kapcsolatos feladatokat, valamint szervezi és bonyolítja a partnerségi rendezvényeket.

Az „Összefogás az áldozatokért” című projektet az Önkormányzat konzorciumban valósítja meg a Nógrád Megyei Kormányhivatallal. A projektben a Társaság 2015. március 31-ig folyamatosan ellátja a pénzügyi menedzseri, projektasszisztensi és programkoordinátori feladatokat. Feladatai közé fog tartozni 2014-ben a kommunikációs kampánnyal, a rendezvényszervezéssel és a kötelező nyilvánosság biztosításával kapcsolatos feladatok ellátása is.

„A természettudományos oktatás módszertanának és eszköztudományának megújítása a Bolyai János Gimnázium és Szakközépiskolában” című projekt időtartama, amennyiben az Irányító Hatóság jóváhagyja a támogatási szerződés módosítási kérelmet, a tervezetthez képest 6 hónappal meghosszabbodik. A befejezés kérelmezett időpontja: 2015. január 31.

A befejezési határidőtől függően a projektben a Társaság vagy 2014. július 31-ig, vagy 2015. január 31-ig folyamatosan végzi a pénzügyi menedzseri és projekt asszisztensi feladatokat. Ez időszakban végre kell hajtani a kötelező nyilvánossággal kapcsolatos feladatokat is. Remélhetőleg ez évben még szerződést köt az Önkormányzat a Társulással e projekt keretében a szakmai és bemutató napok szervezésére és lebonyolítására is.

Az eredményes gazdálkodás biztosítása

A 2014. évi eredménytervet az 1. sz. melléklet tartalmazza.

Értékesítés nettó árbevétele:

A 2014. évi Eredménytervben 58.969 E Ft árbevétel elérése szerepel, ami csaknem teljesen szerződésekkel lefedett. A Társaság Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatával, az előzőekben ismertetett projektekben vállalt feladatok elvégzésére megbízási szerződéseket kötött.

A 2014. évre tervezett árbevétel a projektek között az alábbiak szerint oszlik meg:

- 18.255 E Ft - „Salgótarján városközpontjának funkcióbővítő rehabilitációja”
- 9.000 E Ft - „Salgótarján szociális célú rehabilitációja - Acélgyár-Városközpont”
- 1.985 E Ft - „Salgótarján Megyei Jogú Város Településfejlesztési koncepciója 2014-2020 és Integrált Településfejlesztési Stratégiája 2014-2020”
- 19.180 E Ft - „Összefogás az áldozatokért”
- 10.549 E Ft - „A természettudományos oktatás módszertanának és eszközrendszerének megújítása a Bolyai János Gimnázium és Szakközépiskolában”

Egyéb bevételek:

2014. évre az Egyéb bevételek sorra összeget nem terveztünk.

Bevételek összesen:

A Társaság összesen 58.969 E Ft bevételt tervez, ami terveink szerint biztosítja a 2014. évi zavartalan és eredményes működés feltételeit.

A tervezett árbevétel az alábbi várható költségekre nyújt fedezetet:

(A Társaság a költségek megtervezésekor bázis szintű költségekkel számolt.)

Anyagjellegű ráfordítások:

Az Eredményterv Anyagjellegű ráfordítások során 19.118 E Ft szerepel. Ez az összeg tartalmazza az Anyagköltségekre (irodaszer, nyomtatvány, egyéb anyagok, egy éven belül elhasználódó eszközök stb.), igénybe vett szolgáltatásokra (bérleti díj, hirdetés, reklám, posta, telefon, könyvelés, könyvvizsgálat, igénybe vett szolgáltatások stb.) valamint az Egyéb szolgáltatásokra (hatósági, igazgatási díjak, bankköltség stb.) tervezett kiadásokat.

Személyi jellegű ráfordítások:

Az Eredményterv költségelemei közül a Személyi jellegű ráfordítások képviselik a legnagyobb arányt: 60,44%-ot, ami 31.702 E Ft-nak felel meg. Ezen a soron került megtervezésre a

Béreköltség (alkalmazottak bére, tiszteletdíjak, megbízási díjak) az Egyéb személyi jellegű kifizetések (munkabéren kívüli juttatás, munkába járás stb.) és a Bérjárulékok (szociális hozzájárulási adó, szakképzési hozzájárulás, EHO) várható költsége.

Értékcsökkenési leírás:

A 2014. évi eredmény megtervezésekor 453 E Ft összegű Értékcsökkenési leírással számoltunk. A Társaság iroda helyiségeinek kialakítására, illetve a munka elvégzéséhez elengedhetetlenül szükséges tárgyi eszközök (számítógép, laptop, szofverek, multifunkciós nyomtató stb.) beszerzésére 2013. évben került sor. Ezeknek az eszközöknek a 2014. évben elszámolandó értékcsökkenési leírásának összege szerepel ezen a soron.

Egyéb ráfordítások:

Az Eredményterv ezen során 1.180 E Ft szerepel, ami a várható iparűzési adó fizetési kötelezettséget takarja.

Üzemi tevékenység eredménye:

A Társaság az Üzemi tevékenység eredményeként 6.516 E Ft-ot tervez. Ez az eredmény megalapozott, hiszen a bevételek jórészt szerződésekkel lefedettek, a költségek viszont úgy kerültek megtervezésre, hogy a zavartalan működés biztosítva legyen.

Pénzügyi műveletek bevételei:

Mindössze 30 E Ft-ot tervezünk ilyen jellegű bevételként, ami a bankszámlán lévő pénzeszközök kamataiból adódik. Egyéb ezen a soron kimutatható bevétellel nem számolunk.

Pénzügyi műveletek ráfordításai:

A Társaság az Eredménytervnek erre a sorára költséget nem tervez.

Pénzügyi műveletek eredménye:

Pénzügyi műveletek várható eredményeként 30 E Ft került a tervekbe.

Rendkívüli bevételeket, Rendkívüli ráfordításokat a Társaság nem tervez.

Adózás előtti eredmény:

A Társaság 2014. évre 6.546 E Ft adózás előtti eredménnyel számol. Az Eredménytervben szereplő számok bevételi, és kiadási oldalról egyaránt jól átgondoltak, a 2014. évre várható változásokat figyelembe véve kerültek megtervezésre.

Adófizetési kötelezettség:

A Társaság adózás előtti eredményét várhatóan a jogszabályokban foglaltaknak megfelelően 327 E Ft társasági adó fizetési kötelezettség terheli.

Adózott eredmény:

Terveink szerint a 2014. évi üzleti évet a Társaság 6.219 E Ft adózott eredménnyel fogja zárni. Az Eredménytervben kimutatott összegek reálisak, és mutatják, hogy a Társulás képes eredményesen, jól gazdálkodni.

MARKETING TEVÉKENYSÉG

A társaság speciális piaci pozícióban van, hiszen az Alapító Okirat elfogadásával Salgótarján MJV Önkormányzata egy sajátos feladatot, a támogatással megvalósuló önkormányzati fejlesztések végrehajtását delegálta a társaságra. Ilyen szempontból a jelenleg a piacon működő projektmenedzsment szervezetek nem tekinthetők „konkurenciának”.

Rövidtávon a Társaság tevékenységének nagy részét projektmenedzsment szolgáltatások képezik, amelyek az Önkormányzat javára megítélt projektekhez kapcsolódnak. Közülük is kiemelkednek a rehabilitációs városfejlesztési programok, melyek a város, a lakosság érdekében a területi fejlődés, a társadalmi szerkezet és az ingatlanállomány kiegyensúlyozódását célozzák.

Mindezek elképzelhetetlenek a kedvezményezettek szándékainak ismerete nélkül. Ezért a társaság marketing stratégiájának egyik alappillére a mindenkori célközönség igényeinek felmérése, vélemény-nyilvánításának biztosítása.

A fentiekkel összhangban, horizontális elvárásként fogalmazódik meg a fejlesztésekkel kapcsolatos tevékenységek gazdaságossága, az elvárások lehető legmagasabb fokú kielégítése és a megvalósítások során alkalmazott célszerű, modern és hatékony technikák alkalmazása mellett. A beruházások során fontos szempont, hogy a magánszféra érdekeltté váljon, amely lehetővé teszi a terhek megosztását a köz- és magánszféra között.

E célokat megvalósító tevékenységeit a Társaság úgy végzi, hogy közben nyereséges gazdálkodásra törekszik, ezért hatékony gazdálkodást célzó vállalatirányítási szemlélet érvényesül a városfejlesztési akció végrehajtásának irányítása során.

Közép- és hosszútávon a Társaság tevékenysége további elemekkel egészülhet ki, melyek által megvalósul a „több lábon álló működés”, lehetőséget kínálva egy erős, stabil háttérű gazdálkodásra.

1. számú melléklet

Eredményterv

Megnevezés	2012. évi tényadat	2013. évi tényadat	2014. évi tervadat
Értékesítés nettó árbevétele	8 400	34 665	58 969
Egyéb bevételek	4	0	0
Bevételek összesen	8 404	34 665	58 969
Anyagjellegű ráfordítások	6 162	12 278	19 118
Személyi jellegű ráfordítások	4 269	26 889	31 702
Értékcsökkenési leírás	47	1 043	453
Egyéb ráfordítások	228	680	1 180
Üzemi tevékenység eredménye	- 2 302	-6 225	6 516
Pénzügyi műveletek bevételei	133	84	30
Pénzügyi műveletek ráfordításai	-	0	0
Pénzügyi műveletek eredménye	133	84	30
Szokásos vállalkozási eredmény	- 2 169	-6 141	6 546
Rendkívüli bevételek	-	0	0
Rendkívüli ráfordítások	-	0	0
Rendkívüli eredmény	-	0	0
Adózás előtti eredmény	- 2 169	-6 141	6 546
Adófizetési kötelezettség	17	69	327
Adózott eredmény	- 2 186	-6 210	6 219

**Salgótarjáni Városfejlesztő Kft.
Felügyelő Bizottsága**

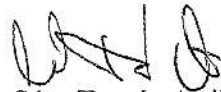
**Felügyelő Bizottság jelentése a
Salgótarjáni Városfejlesztő Kft. 2014. évi üzleti tervéről**

Tisztelt Közgyűlés!

A Salgótarjáni Városfejlesztő Kft. Felügyelő Bizottsága 2014. március 20-ai ülésén megtárgyalta a Salgótarjáni Városfejlesztő Kft. 2014. évi üzleti tervét.

A Salgótarjáni Városfejlesztő Kft. Felügyelő Bizottsága egyhangú szavazással javasolja a Salgótarjáni Városfejlesztő Kft. 2014. évi üzleti tervének 6.219 E Ft adózott eredménnyel történő elfogadását.

Salgótarján, 2014. március 20.



Séra Tamás Attila
FEB elnök

