

**JAVASLAT**  
**A SALGÓTARJÁNI VÁROSFEJLESZTŐ KFT.**  
**2019. ÉVI**  
**ÜZLETI TERVÉRE**

**Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése részére**

Tisztelt Közgyűlés!

A Salgótarjáni Városfejlesztő Kft. (továbbiakban: Társaság) elkészítette 2019. évi üzleti tervét. A tervezés során figyelembe vettük a Társaságra vonatkozó hatályban lévő jogszabályokat, Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának, mint alapítónak az elvárásait, a várhatóan elvégzendő feladatokat, és mindazokat a kockázatokat, amelyeket a tervezés időszakában módunk volt felmérni.

A Társaság 2018-ban változatlan tevékenységi körrel működik, viszont személyi állományát tekintve a feladatok mennyiségi bővülésével párhuzamosan fejlesztésre szorul, mivel a 2014-2020 évek közötti Európai Unió fejlesztési ciklus végrehajtási folyamatai megsokszorozódtak, továbbá jelentős feladatok vannak még hátra a Modern Város Program projektjeinek előkészítése tárgy körében is.

A korábbi években kitűzött célok közül a profitábilis működést már sikerült teljesíteni és 2018 évben is fenntartani, viszont a cég személyi állományának és tárgyi eszközeinek további bővítésére – a központi pályázati rendszer lassulásából eredeztethető időbeli csúszások miatt előálló – forráshiány miatt csak 2018 végén volt lehetőség. A bővítés elengedhetetlenül szükséges volt, annak érdekében, hogy társaságunk valamennyi feladatának eleget tudjon tenni, és a város fejlesztései az előre meghatározott ütemterv szerint kerüljenek lebonyolításra. A 2019. évben további személyi bővítést nem tervezünk, a jelenlegi 4,5 fő (1 fő ügyvezető, 1 fő projektmenedzser, 1 fő műszaki munkatárs és 1,5 fő projektasszisztens) állományi létszám mellett 2 fő bedolgozó KATA-s egyéni vállalkozó (1 fő műszakis, 1 fő projektmenedzser) segítségével látjuk el feladatainkat. A működés pénzügyi forrásait továbbra is a járulékos projekttevékenységek elszámolható költségeinek támogatástartalmából (amely jellemzően 100%) kívánjuk megteremteni az önkormányzat költségvetésének terhelése nélkül, az esetleges likviditási nehézségek áthidalásához pedig – amennyiben valamely előre nem látható ok miatt szükségessé válik – folyószámlahitelt kívánunk igénybe venni, bár erre akárcsak a 2017, 2018 években, nagy valószínűséggel nem lesz szükség. Működésünket, és ezáltal a kitűzött profítelt is nagyban befolyásolja a szakemberhiány, így a közbeszerzésekhez kötelezően igénybe veendő képzettséggel bíró személyek által nyújtott szolgáltatások piaci ára jelentősen megemelkedett, ezért az eljárásokra a különböző pályázatokban az Önkormányzat által elnyert összeg rendszerint már nem nyújt fedezetet a valós költségekre. Az elmúlt években megvalósult rendkívül feszes és takarékos gazdálkodást az idén is folytatni kívánjuk, tekintettel arra, hogy tevékenységünk finanszírozása nagyban függ a külső körülményektől (pl. központi pályázati rendszer működésének sebessége).

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a 2019. évi üzleti tervet megvitatni és az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

#### Határozati javaslat

Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a Salgótarjáni Városfejlesztő Kft. 2019. évi üzleti tervét a melléklet szerint 4.494 eFt adózott eredménnyel elfogadja.

Határidő: 2019. december 31.

Felelős: dr. Oláh Péter ügyvezető igazgató

Salgótarján, 2019.03.07.



dr. Oláh Péter

ügyvezető igazgató

Salgótarjáni Városfejlesztő Kft.  
3100 Salgótarján, Múzeum tér 1.  
Adószám: 22678805-2-12

3100 Salgótarján, Múzeum tér 1.

Dátum: 2019-03-07

Melléklet a ...../2019. (IV....) sz. határozathoz

## TARTALOMJEGYZÉK

<b>2019. üzleti év terve .....</b>	<b>4</b>
<b>Pénzügyi terv.....</b>	<b>13</b>

## 2019. üzleti év terve

### I. VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

A Salgótarjáni Városfejlesztő Kft. (továbbiakban: Társaság) elkészítette 2019. évi üzleti tervét. A tervezés során figyelembe vettük a Társaságra vonatkozó hatályban lévő jogszabályokat, Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának, mint alapítónak az elvárásait, a várhatóan elvégzendő feladatokat, és mindazokat a kockázatokat, amelyeket a tervezés időszakában módunk volt felmérni.

A Társaság 2018-ban változatlan tevékenységi körrel működik, viszont személyi állományát tekintve a feladatok mennyiségi bővülésével párhuzamosan fejlesztésre szorul, mivel a 2014-2020 évek közötti Európai Unió fejlesztési ciklus végrehajtási folyamatai megsokszorozódtak, továbbá jelentős feladatok vannak még hátra a Modern Város Program (továbbiakban MVP) projektjeinek előkészítése tárgykörében is.

A korábbi években kitűzött célok közül a profitábilis működést már sikerült teljesíteni és 2018 évben is fenntartani, viszont a cég személyi állományának és tárgyi eszközeinek további bővítésére – a központi pályázati rendszer lassulásából eredeztethető időbeli csúszások miatt előálló – forráshiány miatt csak 2018 végén volt lehetőség. A bővítés elengedhetetlenül szükséges volt, annak érdekében, hogy társaságunk valamennyi feladatának eleget tudjon tenni, és a város fejlesztései az előre meghatározott ütemterv szerint kerüljenek lebonyolításra. A 2019. évben további személyi bővítést nem tervezünk, a jelenlegi 4,5 fő (1 fő ügyvezető, 1 fő projektmenedzser, 1 fő műszaki munkatárs és 1,5 fő projektasszisztens) állományi létszám mellett 2 fő bedolgozó KATA-s egyéni vállalkozó (1 fő műszakis, 1 fő projektmenedzser) segítségével látjuk el feladatainkat. A működés pénzügyi forrásait továbbra is a járulékos projekttevékenységek elszámolható költségeinek támogatástartalmából (amely jellemzően 100%) kívánjuk megteremteni az önkormányzat költségvetésének terhelése nélkül, az esetleges likviditási nehézségek áthidalásához pedig – amennyiben valamely előre nem látható ok miatt szükségessé válik – folyószámlahitelt kívánunk igénybe venni, bár erre akárcsak a 2017, 2018 években, nagy valószínűséggel nem lesz szükség. Működésünket, és ezáltal a kitűzött profítcél is nagyban befolyásolja a szakemberhiány, így a közbeszerzésekhez kötelezően igénybe veendő képzettséggel bíró személyek által nyújtott szolgáltatások piaci ára jelentősen megemelkedett, ezért az eljárásokra a különböző pályázatokban az Önkormányzat által elnyert összeg rendszerint már nem nyújt fedezetet a valós költségekre. Az elmúlt években megvalósult rendkívül feszes és takarékos gazdálkodást az idén is folytatni kívánjuk, tekintettel arra, hogy tevékenységünk finanszírozása nagyban függ a külső körülményektől (pl. központi pályázati rendszer működésének sebessége).

### II. A TÁRSASÁG ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA

Salgótarjáni Városfejlesztő Kft. (továbbiakban: Társaság) célja az ITP-ben, valamint az MVP-ben meghatározott városfejlesztési célkitűzések valóra váltása, továbbá minden egyéb, a várost érintő fejlesztési program kidolgozásában és megvalósításában történő részvétel, amelyek kapcsán kettős szerepet tölthet be a várost és térségét érintő fejlesztési tevékenység folyamatában.

### 1. Fejlesztési döntések szakmai előkészítése

Ez a funkció is kettős tevékenységet takar, egyrészt az Önkormányzat által megfogalmazott elképzelések feldolgozását, kibontását, döntésre való – klasszikus – szakmai előkészítését, másrészt saját szakmai döntési javaslatok kidolgozását (projektgenerálás)

### 2. Meghozott fejlesztési döntések végrehajtásában való részvétel

Ez a funkciócsoport szerteágazó tevékenységeket takar, amelyek elsősorban az egyes projektek gyakorlati végrehajtásában betöltött szerepeket ölelik fel, úgymint projektmenedzsment, közbeszerzés bonyolítása, műszaki ellenőrzés, stb., de ide tartozhat – önálló produktumként – egyes fejlesztési koncepciók, stratégiák, tanulmányok elkészítésének koordinálása is.

Fentiek alapján a Városfejlesztő Kft. küldetését a következőképpen fogalmazhatjuk meg:

Az önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló, az önkormányzat fejlesztéspolitikai vezetésének közvetlen irányítása alatt, az önkormányzat hivatalával mellérendelten működő gazdasági társaság, amely öfenntartó módon, az önkormányzat megbízásai – és kiegészítő jelleggel a piacon szerzett egyéb megbízások – szerint látja el tevékenységét az önkormányzati és térségi fejlesztések területén.

## **III. A TÁRSASÁG 2019. ÉVI GAZDASÁGI CÉLKITŰZÉSEI**

- Megfelelni Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata, mint alapító tulajdonos elvárásainak
- Profitábilis működést megvalósítani és ennek érdekében eredményes, költséghatékony gazdálkodást folytatni

## **IV. A TÁRSASÁG 2019. ÉVI TEVÉKENYSÉGE**

A Társaság 2019. évi üzleti évének feladatait részben a már megkötött szerződések alapján, részben egyelőre csak hipotetikusan tudjuk ismertetni, valamint szintén csak becsülni tudjuk az elvégzendő feladatok bekövetkezésének időpontját, mivel a jelenleg futó több éves pályázati ciklus új rendszer, új szereplőkkel, új informatikai bázison működik és sajnos bekövetkezett amitől tartani lehetett. A központi pályázati rendszer működése nagy mértékben lelassult, ezért az egyik nagy feladatcsoportunkat jelentő TOP pályázatok elbírálása jelentősen (hónapokat) késik. A benyújtott pályázatok – Magyar Államkicstár általi – felülvizsgálatának, majd az ezt követő döntéshozatali folyamatnak az elhúzódása miatt, a pályázatok elbírálását követően jelentkező, induló feladatokat társaságunk sem a tervezett ütemben tudja végrehajtani.

### Az Önkormányzat megbízásából ellátott feladatok:

Valamennyi projekt esetében a következő tevékenységeket látja el a társaság:

- a) projektmenedzsment (jellemzően a projektek összköltségének 2,5%-a, amelyen cégünk a polgármesteri hivatal városfejlesztési irodájával osztozik)
- b) közbeszerzés bonyolítása (jellemzően a projektek összköltségének 1%-a, mindig alvállalkozót igényel)

- c) műszaki ellenőrzés (jellemzően a projektek összköltségének 1%-a, mindig alvállalkozót igényel)
- d) pályázatmegalapozó dokumentumok, egyéb tanulmányok elkészítése (jellemzően a projektek összköltségének 1%-a, mindig alvállalkozót igényel)

Fenti forrásokhoz közvetlenül az Önkormányzat általi megbízás útján juthat a városfejlesztő kft., úgynevezett „in house” beszerzések keretében.

A felsorolt feladatok egy adott projekt folyamán különböző időpontokban, és időtartamig jelentkeznek, így természetesen a 2018. üzleti év tervezésekor – projektszinten eltérően – csak bizonyos részüket és csak bizonyos arányban tudjuk számításba venni.

#### Feladatok részletezése projektenként:

##### **1. Mackóvár Tagóvoda felújítása, bölcsőde kialakítása**

- a. projektben végrehajtandó feladatok 2019-ben:
  - projektmenedzsment (projektzárás)
- b. 2019-ben várható bevétel: 380 eFt
- c. 2019-ben várható külső költség (alvállalkozók): 0 eFt

##### **2. Mackóvár Tagóvoda energetikai felújítása**

- a. projektben végrehajtandó feladatok 2019-ben:
  - projektmenedzsment (projektzárás)
- b. 2019-ben várható bevétel: 1.300 eFt
- c. 2019-ben várható külső költség (alvállalkozók): 0 eFt

##### **3. Gyermekmúzeum kialakítása**

- a. projektben végrehajtandó feladatok (részben vagy egészben 2019-ben):
  - közbeszerzés bonyolítása
  - műszaki ellenőrzés
  - projektmenedzsment
- b. 2019-ben várható bevétel: 21.550 eFt
- c. 2019-ben várható külső költség (alvállalkozók és hirdetménydíjak): 11.445 eFt

##### **4. Csokonai út felújítása**

- a. projektben végrehajtandó feladatok 2019-ben:
  - projektmenedzsment (projektzárás)
- b. 2019-ben várható bevétel: 260 eFt
- c. 2019-ben várható külső költség (alvállalkozók): 0 eFt

**5. Kerékpárút építése IV. ütem**

- a. projektben végrehajtandó feladatok (részben vagy egészben 2019-ben):
  - közbeszerzés bonyolítása
  - projektmenedzsment
- b. 2019-ben várható bevétel: 229 eFt
- c. 2019-ben várható külső költség (alvállalkozók és hirdetménydíjak): 40 eFt

**6. Acélgyári úti orvosi rendelő kialakítása**

- a. projektben végrehajtandó feladatok (részben vagy egészben 2019-ben):
  - közbeszerzés bonyolítása
  - műszaki ellenőrzés
  - projektmenedzsment
- b. 2019-ben várható bevétel: 1.980 eFt
- c. 2019-ben várható külső költség (alvállalkozók és hirdetménydíjak): 1.567 eFt

**7. Szenvedélybeteg gondozó kialakítása**

- a. projektben végrehajtandó feladatok (részben vagy egészben 2019-ben):
  - műszaki ellenőrzés
  - projektmenedzsment
- b. 2019-ben várható bevétel: 816 eFt
- c. 2019-ben várható külső költség (alvállalkozók): 350 eFt

**8. Beszterce tér felújítása**

- a. projektben végrehajtandó feladatok 2019-ben:
  - projektmenedzsment (projektzárás)
- b. 2019-ben várható bevétel: 790 eFt
- c. 2019-ben várható külső költség (alvállalkozók): 0 eFt

**9. Petőfi út felújítása**

- a. projektben végrehajtandó feladatok 2019-ben:
  - projektmenedzsment (projektzárás)
- b. 2019-ben várható bevétel: 320 eFt
- c. 2019-ben várható külső költség (alvállalkozók): 0 eFt

**10. Salgó úti városrehabilitáció**

- a. projektben végrehajtandó feladatok (részben vagy egészben 2019-ben):
  - műszaki ellenőrzés
  - projektmenedzsment
- b. 2019-ben várható bevétel: 2.000 eFt
- c. 2019-ben várható külső költség (alvállalkozók): 700 eFt

**11. Szivárvány Tagóvoda energetikai felújítása**

- a. projektben végrehajtandó feladatok (részben vagy egészben 2019-ben):
  - közbeszerzés bonyolítása
  - műszaki ellenőrzés
  - projektmenedzsment
- b. 2019-ben várható bevétel: 1.800 eFt
- c. 2019-ben várható külső költség (alvállalkozók és hirdetménydíjak): 1.467 eFt

**12. Gyermekkert Tagóvoda felújítása, bölcsőde kialakítása**

- a. projektben végrehajtandó feladatok (részben vagy egészben 2019-ben):
  - közbeszerzés bonyolítása
  - műszaki ellenőrzés
  - projektmenedzsment
- b. 2019-ben várható bevétel: 2.029 eFt
- c. 2019-ben várható külső költség (alvállalkozók és hirdetménydíjak): 1.463 eFt

**13. Gyermekkert Tagóvoda energetikai felújítása**

- a. projektben végrehajtandó feladatok (részben vagy egészben 2019-ben):
  - közbeszerzés bonyolítása
  - műszaki ellenőrzés
  - projektmenedzsment
- b. 2019-ben várható bevétel: 3.050 eFt
- c. 2019-ben várható külső költség (alvállalkozók és hirdetménydíjak): 1.672 eFt

**14. Gyermekkert Tagóvoda belső felújítása**

- a. projektben végrehajtandó feladatok (részben vagy egészben 2019-ben):
  - közbeszerzés bonyolítása
  - műszaki ellenőrzés
- b. 2019-ben várható bevétel: 2.140 eFt
- c. 2019-ben várható külső költség (alvállalkozók és hirdetménydíjak): 2.140 eFt



**15. Pitypang Tagóvoda felújítása**

- a. projektben végrehajtandó feladatok (részben vagy egészben 2019-ben):
  - közbeszerzés bonyolítása
  - műszaki ellenőrzés
  - projektmenedzsment
- b. 2019-ben várható bevétel: 3.303 eFt
- c. 2019-ben várható külső költség (alvállalkozók): 1.823 eFt

**16. Piac felújítása**

- a. projektben végrehajtandó feladatok (részben vagy egészben 2019-ben):
  - közbeszerzés bonyolítása
  - projektmenedzsment
- b. 2019-ben várható bevétel: 2960 eFt
- c. 2019-ben várható külső költség (alvállalkozók és hirdetménydíjak): 40 eFt

**17. Játsszóház kialakítása és játszótér felújítás**

- a. projektben végrehajtandó feladatok (részben vagy egészben 2019-ben):
  - közbeszerzés bonyolítása
  - műszaki ellenőrzés
  - projektmenedzsment
- b. 2019-ben várható bevétel: 7.859 eFt
- c. 2019-ben várható külső költség (alvállalkozók): 2.842 eFt

**18. Ipari park - útfelújítás**

- a. projektben végrehajtandó feladatok (részben vagy egészben 2019-ben):
  - közbeszerzés bonyolítása
  - műszaki ellenőrzés
  - projektmenedzsment
- b. 2019-ben várható bevétel: 2.155 eFt
- c. 2019-ben várható külső költség (alvállalkozók): 1.083 eFt

**19. Gyermektábor energetikai felújítása**

- a. projektben végrehajtandó feladatok (részben vagy egészben 2019-ben):
  - műszaki ellenőrzés
  - projektmenedzsment
- b. 2019-ben várható bevétel: 1.880 eFt
- c. 2019-ben várható külső költség (alvállalkozók): 800 eFt

**20. Tömegközlekedés fejlesztése**

- a. projektben végrehajtandó feladatok (részben vagy egészben 2019-ben):
  - közbeszerzés bonyolítása
  - projektmenedzsment
- b. 2019-ben várható bevétel: 4.256 eFt
- c. 2019-ben várható külső költség (alvállalkozók és hirdetménydíjak): 1.082 eFt

**21. Gerelyes Endre Művelődési Ház energetikai felújítása**

- a. projektben végrehajtandó feladatok (részben vagy egészben 2019-ben):
  - közbeszerzés bonyolítása
  - műszaki ellenőrzés
  - projektmenedzsment
- b. 2019-ben várható bevétel: 2.780 eFt
- c. 2019-ben várható külső költség (alvállalkozók): 1.743 eFt

**22. Zagypálfalvai orvosi rendelő kialakítása**

- a. projektben végrehajtandó feladatok (részben vagy egészben 2019-ben):
  - közbeszerzés bonyolítása
  - műszaki ellenőrzés
  - projektmenedzsment
- b. 2019-ben várható bevétel: 1.700 eFt
- c. 2019-ben várható külső költség (alvállalkozók és hirdetménydíjak): 1.502 eFt

**23. Zagypálfalvai orvosi rendelő energetikai korszerűsítés**

- a. projektben végrehajtandó feladatok (részben vagy egészben 2019-ben):
  - közbeszerzés bonyolítása
  - műszaki ellenőrzés
  - projektmenedzsment
- b. 2019-ben várható bevétel: 2.420 eFt
- c. 2019-ben várható külső költség (alvállalkozók és hirdetménydíjak): 1.583 eFt

**24. Forgách úti városrehabilitáció**

- a. projektben végrehajtandó feladatok (részben vagy egészben 2019-ben):
  - közbeszerzés bonyolítása
  - projektmenedzsment
- b. 2019-ben várható bevétel: 300 eFt
- c. 2019-ben várható külső költség (alvállalkozók és hirdetménydíjak): 40 eFt

**25. Balassi Bálint könyvtár energetikai korszerűsítése**

- a. projektben végrehajtandó feladatok (részben vagy egészben 2019-ben):
  - közbeszerzés bonyolítása
  - műszaki ellenőrzés
  - projektmenedzsment
- b. 2019-ben várható bevétel: 4.580 eFt
- c. 2019-ben várható külső költség (alvállalkozók és hirdetménydíjak): 1.930 eFt

**26. Játzóterek felújítása, kialakítása (HACS)**

- a. projektben végrehajtandó feladatok (részben vagy egészben 2019-ben):
  - közbeszerzés bonyolítása
- b. 2019-ben várható bevétel: 1.000 eFt
- c. 2019-ben várható külső költség (alvállalkozók és hirdetménydíjak): 1.082 eFt

**27. Sugár út felújítása**

- a. projektben végrehajtandó feladatok (részben vagy egészben 2019-ben):
  - közbeszerzés bonyolítása
  - műszaki ellenőrzés
  - projektmenedzsment
- b. 2019-ben várható bevétel: 5.713 eFt
- c. 2019-ben várható külső költség (alvállalkozók): 1.083 eFt

**28. Ökoturisztikai fejlesztés (Madárpark felújítása Eresztvényben, kisvonat beszerzés)**

- a. projektben végrehajtandó feladatok (részben vagy egészben 2019-ben):
  - közbeszerzés bonyolítása
  - műszaki ellenőrzés
  - projektmenedzsment
- b. 2019-ben várható bevétel: 2.250 eFt

2019-ben várható külső költség (alvállalkozók): 2.874 eFt

**29. „Önfenntartó város energetikai mintaprojekt (energiatermelés-, tárolás barnamezős területen - volt Acélgár területe - és annak hasznosítása a város távfűtési rendszerében, közvilágításában, közintézményeiben, valamint az elektromos alapokra helyezett tömegközlekedésben)” c. MVP projekt**

- a. végrehajtandó feladatok részben vagy egészben 2019-ben:
  - előkészítés menedzsment
- b. 2019-ben várható bevétel: 5.088 eFt
- c. 2019-ben várható külső költség (alvállalkozók): 0 eFt

**30. „Tóstrandi sportkomplexum” c. MVP projekt előkészítése**

- a. végrehajtandó feladatok részben vagy egészben 2019-ben:
  - előkészítés menedzsment
- b. 2019-ben várható bevétel: 6.050 eFt
- c. 2019-ben várható külső költség (alvállalkozók): 0 eFt

**31. „Atlétikai centrum kialakítása” c. MVP projekt előkészítése**

- a. végrehajtandó feladatok részben vagy egészben 2019-ben:
  - előkészítés menedzsment
- b. 2019-ben várható bevétel: 1.850 eFt
- c. 2019-ben várható külső költség (alvállalkozók): 0 eFt

**32. „Jégcsarnok építése” c. MVP projekt előkészítése**

- a. végrehajtandó feladatok részben vagy egészben 2019-ben:
  - előkészítés menedzsment
- b. 2019-ben várható bevétel: 1.000 eFt
- c. 2019-ben várható külső költség (alvállalkozók): 0 eFt

**33. „Városközpont rehabilitáció” c. MVP projekt előkészítése**

- a. végrehajtandó feladatok részben vagy egészben 2019-ben:
  - előkészítés menedzsment
- b. 2019-ben várható bevétel: 500 eFt
- c. 2019-ben várható külső költség (alvállalkozók): 0 eFt

**V. PÉNZÜGYI TERV**

A 2019. évi eredménytervet az alábbiakban mutatjuk be:

	Megnevezés	2017. évi tényadat	2018. évi tényadat	2019. évi tervadat
I.	Értékesítés nettó árbevétele	39 820	66 965	96 288
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0
III.	Egyéb bevételek	10	1 581	0
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	16 845	37 761	60 315
V.	Személyi jellegű ráfordítások	16 376	20 462	30 220
VI.	Értékcsökkenési leírás	74	159	62
VII.	Egyéb ráfordítások	593	704	985
<b>A.</b>	<b>Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye (I+II+III-IV-V-VI-VII)</b>	<b>5 942</b>	<b>9 460</b>	<b>4 706</b>
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	0	1	0
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	6	0	0
<b>B.</b>	<b>Pénzügyi műveletek eredménye (VIII-IX)</b>	<b>-6</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
<b>C.</b>	<b>Adózás előtti eredmény (A+B)</b>	<b>5 936</b>	<b>9 461</b>	<b>4 706</b>
X.	Adófizetési kötelezettség	267	426	212
<b>D.</b>	<b>Adózott eredmény (C-X)</b>	<b>5 669</b>	<b>9 035</b>	<b>4 494</b>

*Értékesítés nettó árbevétele:*

A 2019. évi eredménytervben az alaptevékenységből 96.288 eFt árbevétel szerepel, amely összeg a fenti projektek között az előző pontban ismertetettek szerinti arányban oszlik meg. Tekintettel arra, hogy a 2018. évben az előre tervezett bevételeknek csak kb. kétharmadát sikerült realizálni (jellemzően az idei évre csúsztak át), ezért az óvatosság elve alapján a nagyobb projektek (Piac felújítása, Forgách úti rehabilitáció, kerékpárút IV. ütem) közbeszerzéseihez kapcsolódó bevételeket és kiadásokat nem vesszük figyelembe, mivel ezeknél a miniszterelnökség által végzett folyamatba épített ellenőrzések időtartama, és így az eljárások hossza előre kiszámíthatatlan. Ha év közben azt tapasztaljuk, hogy a várható bevétel a számított alá csökken, akkor egyrészt a változó költségeink is csökkennek, másrészt az elvégzendő munkamennyiség is, így a költségoldalon további megtakarításokat tudunk eszközölni.

*Egyéb bevételek:*

2019. évre az Egyéb bevételek sorra nem terveztünk összeget mivel az 1 fő alkalmazott foglalkoztatásához 6 hónapig a munkaügyi központ által nyújtott támogatás 2018 évben kifutott.

A tervezett árbevétel az alábbi várható költségeket finanszírozza:*Anyagjellegű ráfordítások:*

Az Eredményterv Anyagjellegű ráfordítások során 60.315 eFt szerepel. Ez az összeg tartalmazza az Anyagköltségekre (irodaszer, nyomtatvány, egyéb anyagok, egy éven belül elhasználandó eszközök, munkavédelmi eszközök stb.), Igénybe vett szolgáltatásokra (karbantartási költségek, bérleti díjak, hirdetés, reklám, posta, telefon, könyvelés, könyvvizsgálat, biztosítási díjak, ügyvédi díjak, igénybe vett szolgáltatások stb.), valamint az Egyéb szolgáltatásokra (hatósági, igazgatási díjak, bankköltség, kamarai hozzájárulás stb.) tervezett kiadásokat. 2019 évben a költségelemek közül ezek képviselik a legnagyobb arányt: 65,86%-ot, amely leginkább a különböző szakértelmekkel (közbeszerzési szakértők, műszaki ellenőrök, stb.) rendelkező alvállalkozók bevonásának köszönhető.

**Személyi jellegű ráfordítások:**

Az Eredményterv költségelemei közül a Személyi jellegű ráfordítások kisebb arányt képviselnek: 33%-ot, ami 30.220 eFt-nak felel meg. Ezen a soron kerültek megtervezésre a Bérköltség (bérköltség, tiszteletdíjak, megbízási díjak), a Személyi jellegű egyéb kifizetések (kiküldetési költség, munkába járás, betegszabadság költsége, munkabéren kívüli juttatások költsége stb.) és a Bérjárulékok (szociális hozzájárulási adó, szakképzési hozzájárulás, EHO). A 2018. december 31-ei 5 fő zárólétszámhoz képest jelenleg 4,5 fő (1 fő ügyvezető, 1 fő projektmenedzser, 1 fő műszaki munkatárs és 1,5 fő projektasszisztens) állományi létszám mellett 2 fő bedolgozó KATA-s egyéni vállalkozó (1 fő műszakis, 1 fő projektmenedzser) segítségével látjuk el feladatainkat. Utóbbi típusú munkaerőbevonás azért kívánatos, mert a Társaság tevékenysége és ezáltal bevétele évről-évre hektikusan változik, így a határozott idejű, és nem munkaviszony jellegű foglalkoztatási formák preferálandók. (Ezek a költségek egyébként nem itt, hanem az anyagjellegű ráfordítások között szerepelnek.) A 2019. évben további személyi bővítést egyébként nem tervezünk.

**Értékcsökkenési leírás:**

A 2019. évi eredmény megtervezésekor 62 eFt összegű értékcsökkenési leírással számoltunk.

Egyéb ráfordításként az Önkormányzat részére fizetendő helyi iparüzési adó kalkulált értéke szerepel.

**Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye:**

A Társaság az Üzemi (üzleti) tevékenység eredményeként 4.706 eFt–ot tervez.

**Pénzügyi műveletek bevételei:**

A Társaság az eredménytervnek erre a sorára költséget nem tervez.

**Pénzügyi műveletek ráfordításai:**

A Társaság az eredménytervnek erre a sorára költséget nem tervez.

**Pénzügyi műveletek eredménye:**

A Társaság az eredménytervnek erre a sorára költséget nem tervez.

**Adózás előtti eredmény:**

A fentiek tükrében az adózás előtti eredmény összege: 4.706 eFt.


**Adófizetési kötelezettség:**

A Társaság adózás előtti eredményét várhatóan a jogszabályokban foglaltaknak megfelelően 212 eFt társasági adó fizetési kötelezettség terheli majd, amely az elért eredmény 9%-ának a fele.

**Adózott eredmény:**

Terveink szerint a 2019. évi üzleti évet a Társaság 4.494 eFt adózott eredménnyel zárja.

Salgótarján, 2019. március 7.

  
Salgótarjáni Városfejlesztő Kft.  
3100 Salgótarján, Múzeum tér 1.  
Adószám: 22678805-2-12  
dr. Oláh Péter  
ügyvezető igazgató

Salgótarjáni Városfejlesztő Kft.  
Felügyelő Bizottsága

Felügyelő Bizottság jelentése  
a Salgótarjáni Városfejlesztő Kft.  
2019. évi üzleti tervéről

Tisztelt Közgyűlés!

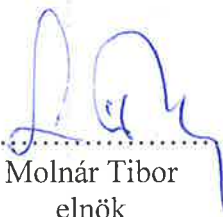
A Salgótarjáni Városfejlesztő Kft. Felügyelő Bizottsága a 2019. április 4-i ülésén megtárgyalta, értékelte a társaság 2019. évi üzleti tervjavaslatát, és ennek részeként a pénzügyi tervét.

A Kft. 2019. évben is változatlan tevékenységi körrel tervezi megoldani feladatát, az önkormányzat hatáskörébe tartozó fejlesztések, felújítások során. A Felügyelő Bizottság tudomásul veszi azt, hogy az üzleti tervben lévő projekt feladatok egy része 2018. évről áthúzódó. A társaság a 2019. évi feladatok elvégzéséből terv szerint 96.288 ezer Ft nettó árbevétellel számol, ami 43,8% növekedést jelent az előző, 2018-as évhez viszonyítva. Ezzel szemben az önkormányzat által meghatározandó fő mutatója, az adózott eredmény (nyereség) tervben mindössze 4.494 ezer Ft, a 2018. évi 9.035 ezer Ft-tal szemben. Emiatt a 2018-ban elért 13,4% jövedelmezőségi mutató, a profitráta lecsökken 4,67%-ra.

A Kft. igazgatója a jövedelmezőségi szint tervezett nagyságát, csökkenését, az adózott eredmény összegét (4.494 ezer Ft) példákkel indokolta: a tervezett projekt feladatok, a bevétel szerkezetének változása, nyereségtartalma, az egyes költségek számított eddigi és várható emelkedésével. A bizottság tudomásul vette az érveket.

A Felügyelő Bizottság egyhangú szavazással javasolja a Tisztelt Közgyűlésnek, hogy fogadja el, hagyja jóvá a Kft. 2019. évi üzleti tervjavaslatát 4.494 ezer Ft adózott eredménnyel (nyereséggel).

Salgótarján, 2019. április 4.



Molnár Tibor  
elnök