

173/2009

**XVI. KERÜLETI VÁROSFEJLESZTŐ KFT.
ÜGYVEZETŐJE**

Tárgy: A XVI. kerületi Városfejlesztő Kft. 2009. évi üzleti tervének elfogadása

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület a 330/2009. (V. 27.) határozatával a XVI. kerületi Városfejlesztő Kft. megalakításáról (2. sz. melléklet) döntött.

A Sashalom Városházpont felújítási pályázathoz szükséges a XVI. kerületi Városfejlesztő Kft. Üzleti Tervét tartalmazó munkarész (1. sz. melléklet) beadása a pályázat 2. pályázati kör mellékleteként.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy a XVI. kerületi Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság Üzleti Tervét elfogadni szíveskedjék.

HATÁROZATI JAVASLAT:

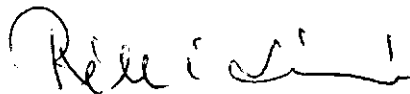
Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete a XVI. kerületi Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság Üzleti Tervét elfogadja.

Felelős: Kovács Péter polgármester

Határidő: 2009. június 17.

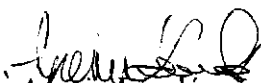
(elfogadása minősített szótöbbséget igényel az SZMSZ 17. § (2) bekezdés m) pontja alapján)

Budapest, 2009. június 9.



Rédli László
ügyvezető

Láttam:



Áncsin László
jegyző

Melléklet:

- 1. számú: XVI. kerületi Városfejlesztő Társaság Üzleti Terve
- 2. számú: 330/2009.(V.27.) Kt. határozat

XVI. kerületi Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság

2009. 2. félévi üzleti terv

Budapest, 2009. június 1.

TARTALOMJEGYZÉK

<i>Alapadatok</i>	<i>3. oldal</i>
<i>1. Bevezetés</i>	<i>4. oldal</i>
<i>2. Előzmények</i>	<i>5. oldal</i>
<i>3. A működés főbb jellemzői</i>	<i>5. oldal</i>
<i>4. Üzletpolitikai irányelvek</i>	<i>7. oldal</i>
<i>5. Összegzés</i>	<i>8. oldal</i>
<i>6. Üzleti terv táblázat</i>	<i>9. oldal</i>

Alapadatok

- Cégbíróági bejegyzés időpontja: 2009.
- Társaság rövidített neve: XVI. kerületi Városfejlesztő Kft
- Társaság székhelye: 1163 Budapest, Sashalmi tér 1.
- Társaság törzstőkéje: 3.000.000 Ft, azaz; Hárommillió forint
- Cégbejegyzés száma:
- Cégjegyzésre jogosult: Rédlí László
- Társaság adószáma:
- Társaság statisztikai számjele:
- A társaság pénzforgalmi jelzőszáma:
- Társaság fő tevékenysége: 41.10'08 Épületépítési projekt szervezése
- Társaság könyvvizsgálója: Sággy Andrásné
- Társaság Felügyelő Bizottságának elnöke és tagjai:
 - Kovács Balázs
 - Nagy József
 - Zsinka László

1. Bevezetés

„Az IVS-ben előrevetített akcióterületi fejlesztések, köztük a funkcióbővítő, illetve szociális város-rehabilitációra irányuló akcióterületi tervek (ATT-k) megvalósításához professzionális városfejlesztési projekt menedzsment szükséges.”

„A bevált európai és hazai gyakorlat tapasztalatai szerint általában az önkormányzati városfejlesztő társaságok tudnak leginkább megfelelni az operatív városfejlesztési projekt menedzsment szervezet feladatának.” (* (Nemzeti Fejlesztési és Gazdasági Minisztérium Területfejlesztésért és Építésügyért felelős szakállamtitkárság Városfejlesztési kézikönyv, második, javított kiadás 98. oldal)

A városfejlesztő társaság működési költségeit a városfejlesztési akciók megtervezésének és megvalósításának operatív irányításáért akciónként kapott díjazás fedezi. A díjazást a társaság tulajdonosa az önkormányzat, mint megbízó fizeti számára, az akcióterületenként megkötésre kerülő megbízási szerződések alapján, az adott városfejlesztési akció tartalmának és természetének megfelelő konkrét konstrukcióban. (Kézikönyv 101. oldal)

Az említett díjazás a konkrét körülményeknek megfelelően megállapítható oly módon, hogy ott ahol lehetséges, a lehető legnagyobb arányú és mértékű közvetlen városfejlesztési bevétel elérésére ösztönözze a városfejlesztő társaságot és azt a lehető leghatékonyabban használja fel a közsféra pénzeit az egyes városfejlesztési akciók tervezése és megvalósítása során.

Ennek a szervezeti eszköznek a használata azzal is növelheti a megvalósítás pénzügyi hatékonyságát, hogy a társaság díjazásának a közvetlen városfejlesztési bevételek realizálásáért járó része nem más forrásból származó önkormányzati költségvetési pénzből, hanem közvetlenül a társaság által realizált bevételből kerül kifizetésre. Ha a kezdeti időszakban bizonyos akcióterületek fejlesztésénél ez esetleg nem is lehetséges, a fenntarthatóság érdekében célszerű az IVS tervezése és megvalósítása során úgy alakítani a folyamatokat, hogy a későbbiekben perspektivikusan ez minél inkább megvalósuljon.

A városfejlesztő társaság üzleti tervének kidolgozása

A XVI kerületi Városfejlesztő Kft jelen üzleti terve rövid távú, folyó év hátralévő időszakára vonatkozik.

Jellemzői;

1. Induló cég üzleti terve. Biztonságos jelenlegi, indulási és jövőbeni ügymenet érdekében, stabil tartalékokat kíván képezni.
2. Korszerű és szakszerű projektmenedzsment munkával kívánja segíteni a Sashalom városközpont rehabilitációja pályázat-projekt megvalósulását.
3. A pályázat-projekt- projektmenedzsment támogatás és az üzletileg is biztonságos működés közben meg kívánja alapozni a Kézikönyvben foglalt, korszerű, európai városfejlesztési társasági tevékenység szerves fejlődését, kialakítását.

2. Előzmények

Budapest, Főváros XVI. kerületének Önkormányzata, mint tulajdonos alapító által létrehozott **XVI. kerületi Városfejlesztő Kft.** 2009. május 25-i időponttal 100 %-os tulajdoni hányaddal, **3 millió Ft-os** jegyzett tőkével kezdte meg működését. Az választott ügyvezető, Rédli László jogviszonyának kezdeti időpontja 2009. június 1. A képviselői módja: önálló

Az alapítás célja, hogy a Kft elősegítse Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) kötelező és önként vállalt önkormányzati városfejlesztési feladatainak ellátását, a közcélok minél hatékonyabb megvalósítása érdekében. Ezen belül is kiemelt célja a KMOP- 5.2.2/B-2008-0008 pályázati számú - budapesti Sashalom városközpont komplex rehabilitációja című pályázat megvalósításának elősegítése, koordinálása és az Akcióterületi Tervben (a továbbiakban: ATT) definiált fejlesztéséhez kapcsolódó feladatok ellátása.

Az önkormányzat a megbízó, a városfejlesztő társaság a végrehajtó szervezet, amely elkülönül az önkormányzat igazgatási szervezetétől, így felelőssége a fejlesztés operatív előkészítésével és megvalósításával kapcsolatban egyértelmű és számon kérhető.

Az alapítói ellenőrzés gyakorlója a képviselői testület által kinevezett **3 fős Felügyelő Bizottság**, mely folyamatos megbízással a Kft. tevékenységét ellenőrzi és javaslattal él a testületi döntéseket igénylő kérdésekben.

A Kft pénzeszközeit semmilyen kötelezettség nem terheli.

3. A működés főbb jellemzői

A szervezetek munkájukat többféle módon szervezik meg. Feladataik egy része nap mint nap ismétlődik, végrehajtásuk rutin jellegű. Vannak azonban olyan feladatok, beruházások, fejlesztések, összetett programok, melyek sikeres lebonyolítására a szervezet szokásos munkamódja nem alkalmas, szükség van a szaktudások egyeztetett bevonására, az erőforrások összehangolására, a pontos tervezésre, gyakori csoportmunkára, a gyors alkalmazkodásra és még sok minden másra. Az ilyen típusú feladatokat, a működésüket jól megválasztó szervezetek, **projektek** formájában végzik el.

A projektmunka hatékonyságát növelheti, ha a szervezet pontosan ismeri a projektek folyamatát, speciális működési szabályait és a működéséhez elengedhetetlen vezetési módszertant is.

A projektszervezet felépítése

- A projektvezető/projektmenedzser a projekt operatív irányítását végzi. A projekt koordinátor és/vagy a projektasszisztens a projektvezetés munkáját segíti, főként szervezési, adminisztrációs téren. A szervezet pénzügyi munkatársának feladata, hogy a projektek ráfordításait folyamatosan kövesse, a terv és tény adatokat összevesse és az eredményről, a trendekről, a levonható következtetésekről rendszeresen tájékoztassa a projektvezetést, továbbá igény esetén szükséges lehet, hogy speciális szempontok szerint elemezze a ráfordítás adatokat és pénzügyi tanácsokkal szolgáljon. A projektvezetés munkáját indokolt esetben, - például speciális szakértelmet igénylő témák esetében, - konzulensek, szakértők is segítik.

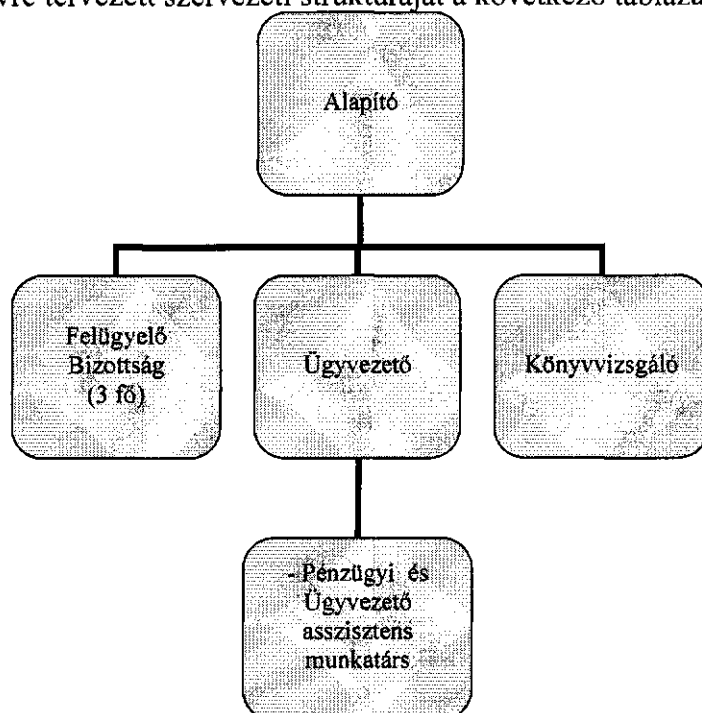
A Városfejlesztő Társaság a megbízás keretében az alábbi feladatokat látja el:

- Tervezési és forrás-koordinációt valósít meg, melyek révén az Önkormányzat ingatlan- és területi rehabilitációs tevékenységei biztonsággal tervezhetőek, illetve finanszírozásuk kiszámíthatóvá válik;
- Lehetővé teszi a közsféra és a magánsféra strukturált együttműködését a kerületfejlesztésben és kerület rehabilitációban;
- Elősegíti a kerületfejlesztésben és kerület rehabilitációban az önkormányzati, kormányzati és EU források pénzügyi szempontból hatékonyabb, szakmai szempontból jobb koordinációval történő felhasználását;
- Elősegíti az ingatlan-fejlesztések során külső pénzügyi lehetőségek, források, (pályázatok, támogatások elnyerése) felhasználását, amelyekkel az önkormányzati költségvetés tehermentesíthető
- Segíti a magántőke bevonását az önkormányzat irányításával és ellenőrzése mellett megvalósításra kerülő kerületfejlesztési projektek finanszírozásába;
- A kijelölt akcióterületen az Önkormányzat nevében valósítja meg a fejlesztést;
- Az akcióterület fejlesztése során keletkező közvetlen fejlesztési bevételeket a kerületfejlesztő társaság visszaforgatja a fejlesztésekbe.

Az Önkormányzat megbízza a Városfejlesztő Kft.-t az Akcióterületi Tervben meghatározott Sashalom városközpont komplex rehabilitációjának végrehajtásával.

- Akcióterületi Tervben meghatározott Sashalom városközpont komplex rehabilitációjának végrehajtása során ellátja a projekt management feladatokat.
- Alvállalkozó bevonásával a pályázathoz kapcsolódó közbeszerzési tanácsadást végez,
- Alvállalkozó bevonása mellett a pályázathoz kapcsolódó könyvvizsgálatot végeztet.

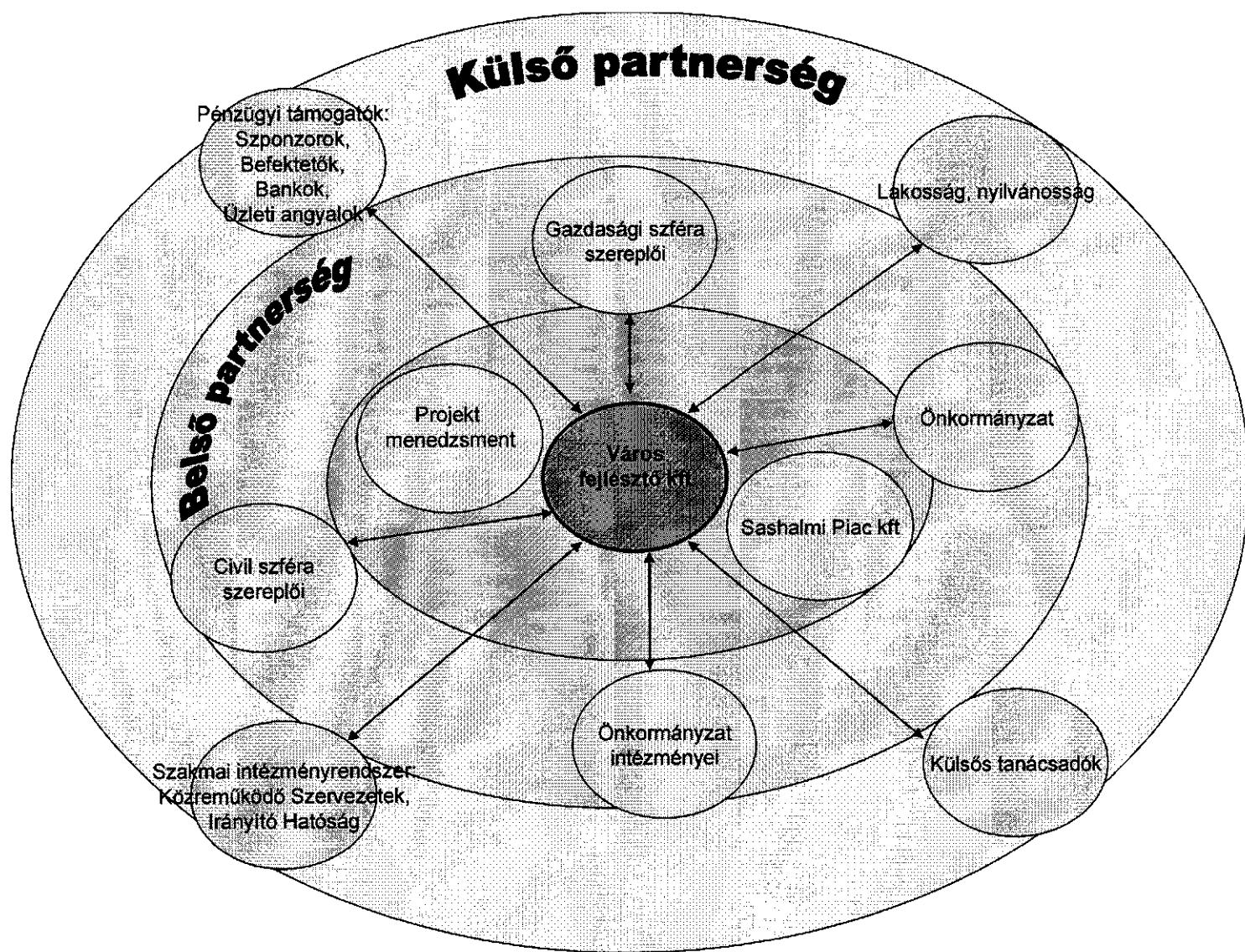
A Társaság idei évre tervezett szervezeti struktúráját a következő táblázat tartalmazza:



4. Üzletpolitikai irányelvek

A befektetések és a projektek menedzselése többféle szakmát igénylő feladat, s ennek megfelelően időszakosan vagy folyamatosan több együtt dolgozó szereplő, szakértő munkáját igényli. A XVI. kerületi Városfejlesztő Kft elsődleges feladata, folyó évben, hogy korszerű projektmenedzsment eszközök és módszertan alkalmazásával segítse a kerület fejlesztéseinek megvalósulását, elsődlegesen a „Sashalmi Városközpont Rehabilitációja” pályázati projekt sikeres beindítását, bonyolítását.

A XVI. Kerületi Városfejlesztő Kft. üzletpolitikáját támogató kapcsolatrendszere:



Összegzés;

A XVI kerületi Városfejlesztő Kft jelen üzleti terve rövid távú, folyó év hátralévő időszakára vonatkozó.

Jellemzői;

1. Induló cég üzleti terve. Biztonságos jelenlegi, indulási és jövőbeni ügymenet érdekében, stabil tartalékokat kíván képezni.
2. Korszerű és szakszerű projektmenedzsment munkával kívánja segíteni a „Sashalom városközpont rehabilitációja” pályázat-projekt megvalósulását.
3. A pályázat-projekt- projektmenedzsment támogatás és az üzletileg is biztonságos működés közben meg kívánja alapozni a kerület Integrált Városfejlesztési Stratégiájában megfogalmazott hosszú távú fejlesztéseket ezzel segítve a Kézikönyvben foglalt, korszerű, európai városfejlesztési társasági koncepció (Kézikönyv) és tevékenység kialakítását, szerves fejlődését.

Takarékos koncepció alapján számszerűsítettük a 2009. második félévre vonatkozó üzleti tervet. A tervezet tartalmazza az ez évből fennmaradó időszak terv adatait, a bevételi forrásokat, illetve költség nemenként a működés dologi kiadásait és a vállalkozás eredményét.

Megjegyzés az alábbi táblázatokhoz;

- A pénzügyi terv az eredmény kimutatáson alapul.
- Nem szerepelnek benne az alapításkori költségek, az alapítói befizetett díj.
- Nem szerepelnek benne a tárgyi eszközök vásárlására fordított összegek
(pl. számítógép stb.) csak ezek értékcsökkenése.
- Értelmszerűen júniusra 20%, júliustól 25% áfával számoltunk.)
- Bérköltségként a Társaságnál 2 fő szerepel. 1 fő ügyvezető és 1 fő pénzügyi és ügyvezető asszisztens munkatárs.

Tervezett tárgyi eszköz beszerzés:

Számítógép: 2 db á: 200.000.- / db össz: 400.000.-

Immateriális jószág: működtető programok

operációs rendszer 2 db á: 40.000.- / db össz: 80.000.-

irodai rendszer 2 db á: 60.000.- / db össz: 120.000.-

Az árak forintban, általános forgalmi adó nélkül értendők.

Könyvvizsgálói vélemény

a

XVI. kerületi Városfejlesztési Kft. (1163 Budapest, Sashalmi tér 1.)

2009.június-december hónapra szóló üzleti tervéről

A társaság 2009. június 12-én bocsájtotta rendelkezésemre a 2009. június hótól decemberig terjedő időszakra szóló üzleti tervét abból a célból, hogy az abban szereplő bevételeket és kiadásokat, valamint az üzleti terv koherenciáját ellenőrizzem.

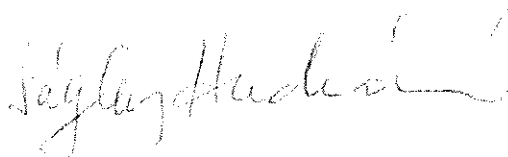
Az első változat számszaki és pénzügyi összefüggésbeli eltéréseit megbeszélésünket követően módosították.

Az üzleti tervet, amennyiben a rendelkezésemre bocsájtott szerződés tervezetek változatlan formában megkötöttek az alábbi adatokkal

22.355 eFt nettó) árbevéttel
15.653 eFt kiadásokkal
6.702 eFt üzleti eredménnyel

koherensnek tartom.

Budapest, 2009. június 12.



Ságghy Andrásné
Bejegyzett könyvvizsgáló
Kamarai bejegyzési szám: 001320

BUDAPEST FŐVÁROS XVI. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT

KIVONAT

a 2009. május 27-én (szerdán) a Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete 9. számú zárt ülésén készült jegyzőkönyvből.

NAPIREND: 6. A XVI. kerületi Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság alapítása, alapító okiratának elfogadása és tisztségviselők megválasztása, valamint a Kft-vel kötendő megbízási szerződés elfogadása
Előterjesztő: Kovács Péter polgármester

HATÁROZAT:
330/2009. (V. 27.) Kt.

Budapest Főváros XVI. kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy megalapítja a XVI. kerületi Városfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaságot (XVI. kerületi Városfejlesztő Kft.), melynek törzstőkéjét 3.000.000 Ft-ban, azaz Hárommillió forintban határozza meg és Alapító Okiratát az 1. sz. melléklet szerinti tartalommal elfogadja.

Felkéri a polgármestert az Alapító Okirat aláírására.

Határidő: az Alapító Okirat aláírására 2009. július 31.
a Cégbírósághoz történő megküldésre 2009. augusztus 31.

Felelős: az Alapító Okirat aláírásáért: Kovács Péter polgármester
az aláírt Alapító Okirat Cégbírósághoz való megküldéséért a társaság ügyvezetője

(15 igen, 2 nem, 1 tartózkodás)

kmf.

Ancsin László sk.
jegyző

Kovács Péter sk.
polgármester

A kivonat hitelélül:


Zseni Gabriella

Szervezési Ügyosztályvezető
Budapest, 2009. június 3.





No.	A tétel megnevezése	No.	2009 Terv	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec
a	b	a	r	k	l	m	n	o	p	q
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	01.	22 355	3 275	3 180	3 180	3 180	3 180	3 180	3 180
	<i>Belföldi értékesítés nettó árbevétele</i>		22 355	3 275	3 180	3 180	3 180	3 180	3 180	3 180
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01)	I.	22 355	3 275	3 180	3 180	3 180	3 180	3 180	3 180
05.	Anyagköltség	05.	480	60	60	60	65	70	80	85
	<i>Irodaszer, nyomtatvány, szakkönyv, újság</i>		280	40	40	40	40	40	40	40
	<i>Áramköltség</i>		70	10	10	10	10	10	10	10
	<i>Víz- és csatornaktg.</i>		70	10	10	10	10	10	10	10
	<i>Fűtés</i>		60	-	-	-	5	10	20	25
06.	Igénybevevett szolgáltatások értéke	06.	8 993	1 295	1 283	1 283	1 283	1 283	1 283	1 283
	<i>Szállításhoz kapcsolódó költségek</i>		56	8	8	8	8	8	8	8
	<i>Posta, telefon, internet költsége</i>		245	35	35	35	35	35	35	35
	<i>Könyvvizsgálat, könyvelés</i>		910	130	130	130	130	130	130	130
	<i>Könyvvizsgálat - pályázati</i>		5 600	800	800	800	800	800	800	800
	<i>Utazás, szállás és kiküldetés költsége</i>		210	30	30	30	30	30	30	30
	<i>Egyéb - sz. külső pr. manager</i>		1 972	292	280	280	280	280	280	280
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	07.	1 435	205	205	205	205	205	205	205
	<i>Hatósági, igazgatási díj és illeték költségek</i>		280	40	40	40	40	40	40	40
	<i>Bankköltség</i>		105	15	15	15	15	15	15	15
	<i>Különféle egyéb szolgáltatások</i>		1 050	150	150	150	150	150	150	150
IV.	Anyag jellegű ráfordítások(05.+06.+07.)	IV.	10 908	1 560	1 548	1 548	1 553	1 558	1 568	1 573
10.	Béreköltség	10.	2 600	200	400	400	400	400	400	400
	<i>Munkabéreköltség</i>		2 600	200	400	400	400	400	400	400
12.	Bérfelrakások	12.	936	72	144	144	144	144	144	144
	<i>Nyugdíjbiztosítás</i>		624	48	96	96	96	96	96	96
	<i>Egészségbiztosítás</i>		130	10	20	20	20	20	20	20
	<i>Munkaadói és rehab. járulék</i>		78	6	12	12	12	12	12	12
	<i>Szakképzési hozzájárulás</i>		78	6	12	12	12	12	12	12
	<i>Egészségügyi hozzájárulás (tételes)</i>		26	2	4	4	4	4	4	4
V.	Személyi jellegű ráfordítások(10.+12.)	V.	3 536	272	544	544	544	544	544	544
VI.	Értékcsökkenési leírás	VI.	769	217	217	67	67	67	67	67
	<i>Immateriális javak értékcsökkenése</i>		42	6	6	6	6	6	6	6
	<i>Irodai, igazgatási gépek, berend. ÉCS</i>		77	11	11	11	11	11	11	11
	<i>Kisértékű eszközök egyösszegű ÉCS</i>		650	200	200	50	50	50	50	50
VII.	Egyéb ráfordítások	VII.	440	-	-	-	440	-	-	-
	<i>Iparűzési adó</i>		440	-	-	-	440	-	-	-
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	A.	6 702	1 226	871	1 021	576	1 011	1 001	996

173/2009