

INNOVO-PATAK
Sárospataki
Városfejlesztő Nonprofit Kft.

ÜZLETI TERV
a
2012. évre

2012. május

1. Vezetői összefoglaló

Az INNOVO-PATAK Sárospataki Városfejlesztő Nonprofit Kft. a társaság alapító okirata és a tulajdonos önkormányzattal kötött Keretmegállapodás szerinti közfeladat, illetve a közszolgáltatás ellátásával vagy ellátásának megszervezésével összefüggő feladatok megvalósítását a 2012. gazdasági évben elkezdte. 2012. február 1-től a társaság a feladatok ellátására munkavállalókat alkalmaz. A Kft. bevételeit megkötött szerződések biztosítják, anyagi helyzete stabil, a vállalt feladatok ellátásához a szükséges pénzügyi eszközökkel, humán erőforrással rendelkezik. Éves pénzügyi terve alapján az év során likviditási nehézségei nem merülhetnek fel, éves működése az éves terv alapján eredményes lehet.

2. A vállalkozás általános bemutatása

2.1. A vállalkozás alapadatai

működési forma:	100%-ös önkormányzati tulajdonú, önálló gazdasági társaság
tulajdonos:	Sárospatak Város Önkormányzata
törvényes képviselője:	Erdős Tamás ügyvezető (3950 Sárospatak, Kazinczy u. 20.)
a vállalkozás pontos neve:	INNOVO-PATAK Sárospataki Városfejlesztő Nonprofit Kft.
a vállalkozás székhelye:	3950 Sárospatak Kossuth u. 44.
bejegyzés kelte:	2007. november 11.
a vállalkozás fő tevékenysége:	Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás
elérhetőségi adatok:	Tel/fax: 47/311-676, e-mail: innovo@sarospatak.hu
a vállalkozás könyvelését végző cég neve	Sárospataki Városüzemeltetési Nonprofit Kft.
Számlavezető bank:	Erste Bank
a vállalkozás jogi képviseletét ellátó cég neve	-
Felügyelő Bizottság tagjai:	Tóth József (elnök) 3950 Sárospatak, Dózsa Gy. utca 68/a. Jarecsni János László 3950 Sárospatak, Baross G. utca 1/a. Lendák Lajos 3950 Sárospatak, .

2.2. A vállalkozás története

Sárospatak Város Önkormányzata 2007 őszén az INNOVO-Patak Sárospataki Városfejlesztő Nonprofit Kft-t elsősorban azzal a céllal alapította, hogy a város tulajdonában lévő ingatlanokon különböző fejlesztéseket valósítson meg, a használaton kívüli ingatlanokat hatékonyan hasznosítsa. A 2008-ban az Önkormányzat által kibocsátott kötvény forrásainak felhasználási tervében két konkrét fejlesztés szerepelt, amelyek előkészítése a Kft. korábbi tevékenységének köszönhetően elkészült. Akkoriban vált szükségessé, hogy a fejlesztések kivitelezésének elindításához a Képviselőtestület meghozza azokat az első döntéseket, amelyek az Önkormányzat érintett vagyontárgyainak átadását, a fejlesztésre átadandó források ütemezését teszik lehetővé. A kötvényforrás akkori felhasználási tervében a használaton kívüli un. „E-raktár” és a Comenius-Erdélyi utcák sarkán lévő beépítetlen terület fejlesztése, hasznosítása szerepelt.

- Az „E raktárral” kapcsolatban az előkészítés során ingatlanfejlesztő szakemberekkel történt számos egyeztetés után átalakítási és hasznosítási koncepció készült.

- A Kft. a Comenius-Erdélyi utcák sarkán lévő beépítetlen terület beépítésének előkészítésére kapott felhatalmazás.

A fejlesztések elindítása érdekében a Képviselőtestület döntött arról, hogy a telekalakítással önállóvá vált „E-raktár” ingatlanát, illetve a szóban forgó saroktelket az INNOVO-PATAK Kft. számára ingatlan apport formájában átadja. 2010. január 21-i bejegyzéssel az ingatlanok apportja megtörtént.

A fejlesztések következő lépéseként a Képviselőtestület döntött arról, hogy szükséges 350 millió forint összeget a kötvényforrás terhére biztosítja, átadja a Kft. számára.

2008 nyarán az akkor már érzékelhető válsághatásoknak köszönhetően a tulajdonos az előkészített fejlesztések elindításának átmeneti felfüggesztését rendelte el, így a fejlesztési forrás átadására sem került sor.

A Kft. korábbi ügyvezetője a polgármester megbízása alapján célorientált kimutatás elkészítését végezte el Sárospatak meglévő, illetve lehetséges ipari területeiről. Ebben az anyagban 5 ipari terület kialakítására alkalmas ingatlan teljes dokumentációja szerepelt. A telkekkel kapcsolatosan felmérésre kerültek a közműellátottság paraméterei.

Szintén a korábbi ügyvezető több befektető, illetve multinacionális kereskedelmi lánc képviselőjével tárgyalt sárospataki befektetések tárgyában.

A Kft. gondozásában egy kiadvány készült, ami katalógusszerűen tartalmazta Sárospatak szálláshelyeit, beruházásra alkalmas területeit, ingatlanjait. Az összeállítás magyar és német nyelven készült, színes fotókkal.

A Kft. korábbi ügyvezetője a polgármester felkérése alapján 2009-ben és 2010-ben a MÁV telken megvalósítandó új piaccsarnok építés előkészítő munkáit végezte, közreműködött a MÁV ingatlan adásvételének előkészítésében, illetve a piac tervezésnek előkészítésében. Ennek eredményeként 2010 nyarán megrendelte a piac terveit a miskolci székhelyű LA-URBE Kft.-től. A terveket a tervező a szerződésben meghatározott határidőn belül leszállította (A leszállított piac tervek kifizetésére az önkormányzati fejlesztésű célú forrás átutalása után 2010 decemberének végén került sor).

2010 augusztusában Kiss Csaba ügyvezető benyújtotta lemondását, az új ügyvezető 2010. október 29-én történt megválasztásáig a Kft. aktív tevékenységet nem végzett.

Az ügyvezetőváltás a Kft. iratainak, házipénztárának átvételével, a banki jogosultsági kódok és eszközök átadásával 2010. november 22-én megtörtént, erről átvételi feljegyzés készült.

A 2010. október 29-én a képviselő testület állást foglalt abban, hogy a város érintő fejlesztések tekintetében a Kft.-től egy sokkal aktívabb és eredményesebb tevékenységet vár el. Az akkor elhangzott és tudomásul vett tájékoztató szerint a képviselők egyetértettek azzal az elképzeléssel, hogy a Kft. a városfejlesztéssel, az önkormányzat keretei között zajló Európai Unió által támogatott projekt előkészítésével, menedzselésével és megvalósításával a jelenleginél aktívabb, intézményes szerepet vállaljon a városfejlesztési közfeladatok ellátása során. Ennek azonnal nyomatékot is adott, hiszen egyhangúlag támogatta annak a TÁMOP-5.1.3.-09/2 pályázati konstrukció keretében meghirdetett konzorciumi pályázatnak a benyújtását, amely a kistérség hét településén mélyszegénységben élők felzárkóztatását tűzte célul. Az INNOVO-PATAK Kft. az Önkormányzattal és a Kistérségi Társulással létrehozott konzorcium tagjaként mintegy 44 millió forint támogatásban részesülhet. A pályázatot a Bíráló Bizottság elutasította, majd a fellebbezés benyújtását követően – annak helyt adva – ismételt bírálatra bocsátotta. A pályázat újraértékelése az üzleti terv készítésének időszakában is zajlik, az eredmény várható időpontjáról közelebbi információval nem rendelkezünk.

A 2011. január 28-i ülésen a képviselőtestület döntést hozott arról, hogy a Kft. a tulajdonában lévő korábban említett két ingatlan értékesítésének előkészítését kezdje el. Ez alapján szükségessé vált az ingatlanok értébecslésének elkészíttetése, az eladási szándék meghirdetése. 2012 tavaszán a tulajdonos az említett két ingatlant tőkeleszállítás útján kivonta a társaságból.

A 2011. január 28-i ülésen a képviselőtestület elfogadta annak a szakmai koncepciónak a gerincét jelentő keretszerződést is, amely a 2011. január 1-vel életbe lépett általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény módosítása alapján kedvező feltételekkel teszi lehetővé egyes közfeladatok ellátása céljából **együttműködő közösség** létrehozását. A képviselők egyhangú döntése alapján a polgármester felhatalmazást kapott arra, hogy az INNOVO-PATAK Kft.-vel az egyes – már folyamatban lévő, illetve a közeljövőben induló – projektekre vonatkozóan a keretszerződés alapján eseti megbízási szerződéseket köthessen a projektek előkészítési-, projektmenedzsment- és megvalósítási és nyilvánossági feladataira, ezzel biztosítva egyrészt a projektek lebonyolításához szükséges tapasztalt, állandó humán erőforrást, másrészt a Kft. tevékenységének biztonságos fedezetét.

A 2012. év árbevételei döntően négy, a tulajdonossal kötött megbízási szerződésből származnak.

1. „A sárospataki II. Rákóczi Ferenc Általános Iskola infrastruktúra fejlesztése (második, záró ütem)” című, ÉMOP-4.3.1/B-10-2011-0005 azonosítószámú pályázati projekthez közvetlenül kapcsolódó Megvalósíthatósági Tanulmány elkészítése.

Megvalósíthatósági tanulmány elkészítésének díja 800.000.- Ft + ÁFA.

Számlakibocsátás, pénzügyi teljesítés 2011-ben megtörtént.

2. „Emeltszintű járóbeteg szakellátó központ kialakítása Sárospatakon” című, ÉMOP-4.1.1/B-2008-0005 azonosítószámú projektben

- a) a projekt kommunikációs tervének elkészítése,
- b) a projekttel kapcsolatos rendezvények (záró rendezvény) megszervezése,
- c) a projekt nyilvánosságával kapcsolatos kötelező és vállalt feladatok (Plakát „C”, nyomtatott sajtócikkek, televízió, rádió, sajtótájékoztató, sajtóközlemény, szórólap, egyéb nyomdai kiadvány) megvalósítása

A tevékenységek szerződés szerinti díjai:

- | | |
|---|-------------------------|
| a) a projekt kommunikációs tervének elkészítése: | 100 000 Ft + ÁFA |
| b) a projekttel kapcsolatos rendezvények megszervezése: | 500 000 Ft + ÁFA |
| c) a projekt nyilvánosságának biztosítása: | 337 000 Ft + ÁFA |
| összesen: | 937 000 Ft + ÁFA |

Számlakibocsátás, pénzügyi teljesítés megtörtént.

3. „Sárospatak Városközpont fejlesztése – Piac korszerűsítése” című, ÉMOP-3.1.2/D-09-2010-0009 azonosítószámú projektben

- a) a projekt lebonyolításához szükséges projektmenedzsment tevékenység teljeskörű biztosítása,
- b) a projekthez kapcsolódó marketing és nyilvánossági tevékenységek teljeskörű megvalósítása,

A tevékenységek szerződés szerinti díjai:

- | | |
|--|----------------------------|
| a) projektmenedzsment tevékenység: | 11 502 866 Ft + ÁFA |
| b) marketing és nyilvánossági tevékenységek: | 2 880 560 Ft + ÁFA |
| összesen: | 14 383 426 Ft + ÁFA |

Számlakibocsátás, pénzügyi teljesítés 2012. február hónaptól folyamatos.

4. „Szociális foglalkoztatási projekt a kistérségben, Sárospatak” című, TÁMOP-5.1.1-09/6-2010-0007 azonosítószámú projektben kötelező nyilvánossági feladatok teljesítése.

A tevékenységek szerződés szerinti díja:

400.000.- Ft+ÁFA

Számlakibocsátás, pénzügyi teljesítés még nem történt.

Az üzleti terv pénzügyi terv fejezete ezeknek a projektmegvalósítással kapcsolatban tervezhető bevételeknek és kiadásoknak az adataira épül.

3. Működési terv

3.1. Fejlesztési elemzés

Az INNOVO-PATAK Kft. az üzleti terv elkészítésének időpontjában két részmunkaidős munkavállalóval működő gazdasági társaság, amely a 2011. január 28-án elfogadott Keretmegállapodás tartalma alapján juthat azokhoz a tulajdonos önkormányzattól származó megbízásokhoz, amelyek meghatározzák középtávú tevékenységét, biztosítják a működés forrásait. A társaság ügyvezetője munkáját megbízási szerződés alapján végzi.

A Kft. számára további bevételt eredményezhet a már említett TÁMOP-5.1.3 jelű pályázat megnyerése, amely a munkavállalói létszám jelentős emelkedését eredményezheti. A város által tervezett, előkészítés alatt álló fejlesztések lebonyolítása révén a Kft. tovább bővítheti tevékenységét, növelheti árbevételét, illetve nyereségét.

A közbeszerzésekről szóló 2011. évi CVIII. törvény 9. §. (1) ka) pontja alapján a társaság az egyedüli tulajdonossal kötendő szerződések tekintetében a törvény hatálya alóli kivételt képez, amennyiben a közfeladat, illetve a közszolgáltatás ellátásával vagy ellátásának megszervezésével összefüggő feladatok megvalósítása során az adott üzleti évben elért nettó árbevételének legalább 80%-a az egyedüli tag ajánlatkérővel kötendő szerződések teljesítéséből származik. Ennek megfelelően a társaság célként tűzi ki, hogy az éves árbevétel 20 %-át meg nem haladó összértékű megbízásokat szerezzen külső partnerektől.

A Kft. a tulajdonostól kapott felhatalmazás alapján figyeli az uniós pályázati kiírásokat és a tájékoztatást ad a város és a társaság számára előnyös és elérhető pályázati lehetőségekről.

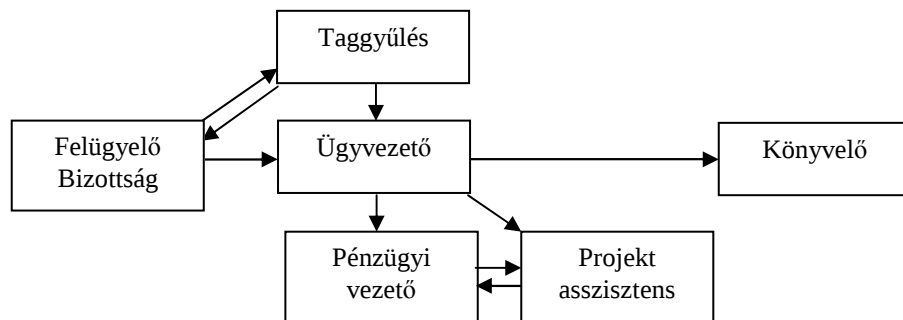
3.2. Szervezeti felépítés

A Kft. az önkormányzattal megkötött egyedi szerződések alapján menedzsment- és nyilvánossági feladatok ellátására foglalkoztat részmunkaidőben, illetve megbízási szerződéssel munkavállalókat:

Név	Beosztás	Foglalkoztatás formája	Érintett projektek
Erdős Tamás	projektvezető	mb. szerződés	ÉMOP-3.1.2/D-09-2010-0009 (Főtér-Piac) ÉMOP-4.1.1/B-2008-0005 (Járóbeteg központ) TÁMOP-5.1.1-09/6-2010-0007 (Szoc. Foglalkozt.)
Sebők Mariann	pénzügyi vezető	heti 20 óra munkaszerződés	ÉMOP-3.1.2/D-09-2010-0009 (Főtér-Piac) ÉMOP-4.1.1/B-2008-0005 (Járóbeteg központ) TÁMOP-5.1.1-09/6-2010-0007 (Szoc. Foglalkozt.)
Tóthné Kántor Ildikó	projektasszisztens	heti 30 óra munkaszerződés	ÉMOP-3.1.2/D-09-2010-0009 (Főtér-Piac) TÁMOP-5.1.1-09/6-2010-0007 (Szoc. Foglalkozt.)

A társaság munkavállalói az önkormányzat egyéb projektjeiben is közreműködnek részmunkaidőben egyes menedzsment feladatok ellátásában.

A munkavállalók tagjai az ügyvezető közvetlen irányítása és felügyelete mellett végzik munkájukat. A Kft. könyvelését a Sárospataki Városüzemeltetési Nonprofit Kft.-vel kötött szerződés alapján Hornyákné Bodnár Éva személyesen végzi.



3.3. Személyzeti politika és stratégia

A munkavállalók kiválasztásáról, a foglalkoztatás formájáról, a juttatások mértékéről az ügyvezető javaslatának figyelembevételével minden esetben a taggyűlés dönt. A munkatársak kiválasztására tett ügyvezetői javaslatban az adott projektben előírt végzettség és szakmai tapasztalat a meghatározó szempont.

A társaság a tevékenysége során abban az esetben vesz igénybe alvállalkozói közreműködést, ha azt az adott feladatot a társaság munkavállalói képességek és technikai adottságok, illetve jogosultság hiánya miatt nem tudják elvégezni. Ezek döntő részben a nyilvánossági tevékenységek teljesítése során fordulnak elő (projekttablák gyártása, honlap szerkesztés, újságcikk megjelentetése, film készítése, vendéglátás, stb.)

A munkavállalók javadalmazása a taggyűlés jóváhagyásával a projektekben rendelkezésre álló forráskeretek mértékéig terjedhet. A munkavállalók a munkabéren, illetve megbízási díjon felül egyéb juttatásban nem részesülnek, bérfejlesztést nem tervezünk. A munkavállalók munkaidő arányos bére megfelel a törvényi előírásoknak.

A jelenlegi szervezeti keretek között a munkavállalók az érintett projektek kapcsán a közreműködő szervezetek által szervezett tájékoztató napokon, illetve belső képzéseken vesznek részt.

3.4. Technikai feltételek

A Kft. a tulajdonossal kötött Keretmegállapodás alapján a Polgármesteri Hivatal udvari épületrészének irodáiban, a többi önkormányzati projekt menedzsmentjével egy térben végzi tevékenységét. Az irodák állapota építészeti szempontból elavult, felújításra szorul. Technikai adottságai megfelelőek, független internet és telefonkapcsolat rendelkezésre áll. A Kft. rendelkezik egy saját tulajdonú hordozható számítógéppel, egy színes nyomtatóval, egy multifunkciós fénymásolóval, egy nagy kapacitású adattároló egységgel. A Kft. munkatársai az önkormányzat tulajdonában lévő, többnyire elavult, elhasználódott számítógépeket használnak. A pályázatok lebonyolításában a digitális adatkezelés jelentősége egyre erősebb, így a társaság az informatikai eszköz fejlesztésére, beszerzésére fejlesztési tartalékot képez.

Az iratok tárolása részben beépített bútorokban, részben saját beszerzésű, részben idegen tulajdonú egyéb bútorzattal valósul meg. Az irodák egyéb bútorzatát az önkormányzat biztosítja, állapotuk megfelelő. A Kft. ügyvezetője és pénzügyi munkatársa a társaság tulajdonában lévő mobil telefont használ, melynek költségeit a Kft. korlátozásokkal, szabályzat alapján fizeti.

A Kft. számára a munkavégzéshez szükséges gépjármű nem áll rendelkezésre, saját gépkocsi használat csak a város területén kívüli, indokolt utazások költségeinek elszámolására történik.

4. Pénzügyi terv

Éves pénzügyi terv

Bevételi jogcím	Bevételek (Ft)	Kiadási jogcím	Kiadások (Ft)
<i>Előző évi pénzmaradvány</i>		Bérek	3 365 000
pénztárban	73 855	Járulékok	2 350 000
bankszámlán	1 149 447	Könyvelés díja	244 000
<i>Tevékenységéből származó bevételek</i>		Mobiltelefon költség	120 000
ÉMOP-4.1.1/B-2008-0005 nyilvánosság	937 000	Hatósági díjak	40 000
ÉMOP-3.1.2/D-09-2010-0009 menedzsment és nyilvánosság	6 875 000	Tevékenység során keletkező dologi kiadások	3 100 000
TÁMOP-5.1.1-09/6-2010-0007 nyilvánosság	400 000	Utazási költségek	150 000
Áfa bevétel összesen	2 209 240	Áfa befizetés összesen	1 130 760
Kamatbevételek	45 000	Bankköltség	100 000
		Fejlesztési tartalék	600 000
Összes bevétel	11 644 542		11 199 760
Adózatlan eredmény		444 782	

A 2012. év bevételeit az előző évi maradvány, illetve a tárgyévet érintő szerződésekből származó árbevételek eredményezik. A kiadási jogcímek legjelentősebb tétele a munkavállalók felé fizetendő bérek és járulékok. A könyvelés költsége, a telefon- és utazási költségek tervezhetőek és reális szinten tarthatóak. A hatósági díjak a cégjogi és közzétételi költségek fedezetét képezik. A projektek megvalósításával kapcsolatos alvállalkozói, dologi kiadások is jelentős tételt képeznek, ezek csökkentése folyamatos cél. Az áfa-veszteség szintén jelentős tétel, amely a jelenleg érvényes adózási szabályok alapján nem csökkenthető. A bankköltségek növekednek az előző évihez képest, hiszen a pénzforgalom is jelentősen megnövekszik. A fejlesztési tartalék az informatikai beszerzések fedezetét képezi.

Sárospatak, 2012. május 15.

Erdős Tamás
ügyvezető

SÁROSPATAK VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

/2012. (V. 25.) KT. határozata

**az INNOVO-PATAK Sárospataki Városfejlesztő Nonprofit Korlátolt Felelősségű
Társaság 2012. évi üzleti tervéről**

Sárospatak Város Önkormányzat Képviselő-testülete az INNOVO-PATAK Sárospataki Városfejlesztő Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (székhelye: 3950 Sárospatak, Kossuth u 44., cégjegyzékszám: Cg.05-09-014437) egyszemélyes társaság taggyűlésének hatáskörét gyakorló tagja a gazdasági társaság 2012. évi üzleti tervét megtárgyalta, és azt jóváhagyja.

Felelős: polgármester, ügyvezető

Határidő: azonnal

dr. Komáromi Éva
jegyző

Aros János
polgármester