CSORNA PROJEKT Kft.

ÜZLETI TERV

- 2021. január 1. – 2021. december 31. -

Tartalom

1. A Társaság bemutatása: 2
2. Működés bemutatása 3
3. A Kft. tevékenységei és feladatai 4
4. A Kft. kommunikációs és marketing feladatai 5
   4.1. Kommunikációs stratégia 5
   4.2. Piaci áttekintés 6
   4.3. Marketing-mix 6
      4.3.1. Promóció 6
      4.3.2. Disztribúció 6
      4.3.3. Árképzés 7
      4.3.4. Termékek/szolgáltatások 7
5. A Kft. üzleti működése 7
   5.1. Tervezett bevételek 7
   5.2. Tervezett költségek, ráfordítások 8

1. A Társaság bemutatása:

Név: Csorna Projekt Kft. (továbbiakban: Kft.)

Székhely: 9300 Csorna, Szent István tér 22.

Adószám: 28806651-2-08

Tulajdonos: Csorna Város Önkormányzata (tulajdoni részesedés: 100%)

Ügyvezető: Sági Géza Tibor

Jegyzett tőke: 3.000.000 Ft

2. Működés bemutatása

A Kft. működését 2020. október 15-én kezdte meg. Az alapinfrastruktúra és a személyi állomány az elmúlt évben kialakításra került, az informatikai háttérrendszer is rendelkezésre áll, így a feladatellátásához és a kft működéséhez szükséges alapvető feltételek adottak. A Kft. cégbírósági bejegyzése 2020.október 19-én megtörtént, a működéséhez szükséges szabályzatok a jogszabályokban előírt határidőre a rendelkezésre állnak az alábbiak szerint:

- A számviteli politika keretében (Szt. 14. § (5) bek.):
    - a) az eszközök és a források leltárkészítési és leltározási szabályzat;
    - b) az eszközök és a források értékelési szabályzat;
    - c) a pénzkezelési szabályzat;
- Kettős könyvvitel esetén számlarend (Szt. 161. § (1) bek.)
- Közbeszerzési Szabályzat (Kbt. 27. § (1) bek.)
- Adatvédelmi és adatbiztonsági szabályzat (Infotv. 24. § (3) bek.)
- Közzétételi szabályzat (Infotv. 30. § (6) bek.)
- Javadalmazási szabályzat (2009. évi CXXII. tv. 5. § (3) bek.)
- Vagyonnyilatkozat-tételre nézve (szmsz) (2007. évi CLII. tv. 4. § d) pont, 11. § (6) bek., 14. § (3) bek.)
- Tűzvédelmi szabályzat (1996. évi XXXI. tv. 19. § (1) bek.)
- Iratkezelési szabályzat (1995. évi LXVI. tv. 10. § (1) bek.)
- A munka és egészségvédelemmel kapcsolatban szerződést kötöttünk, a kockázat értékelések a munkafolyamatok alapján folyamatosan készülnek.
- Vagyonkezelési szerződések megkötése az Önkormányzattal, bejegyzés a földhivatali nyilvántartásba.

A Kft. humán infrastruktúrája tekintetében a jelenlegi feladatellátáshoz szükséges optimális erőforrással rendelkezik, illetve a létszámát az adott feladatmennyiséghez alakítja.

A szervezet felépítése ez alapján az alábbiak szerint alakul: 1 fő ügyvezető, 1 fő irodavezető, 1 fő műszaki karbantartó, valamint megbízási jogviszony keretében 1 fő pénzügyi vezető, 1 fő vezető projektmenedzser, 1 fő projektmenedzser.

A könyvviteli, könyvvizsgálói, jogi és közbeszerzési feladatok ellátását a szervezeten kívüli, külső vállalkozók végzik megbízási jogviszony keretében.

3. A Kft. tevékenységei és feladatai

Csorna Város Önkormányzatának megbízásából a meglévő csornai termálfürdő felújítása és fejlesztése, üzemeltetése, valamint a városi sportcsarnok beruházás előkészítése, majd kialakítása. A fentieken kívül Csorna Város közigazgatási területén megvalósítandó jövőbeli kiemelt beruházások előkészítése, bonyolítása a tulajdonos elvárásai alapján. Mindezen feladatokat a Kft. Csorna Városával kötött közfeladat ellátási szerződés keretében végzi.

Csornai Termálfürdő projekt ismertetése

A tervezett fejlesztés két elkülöníthető részre tagolható. A projektfejlesztés kiemelt feladatát jelenti a projekt tervezési program, valamint az ehhez kapcsolódó hatásvizsgálatok és változatelemzések, valamint az előzetes és részletes megvalósíthatósági tanulmány elkészítése. A tervezési program keretén belül a koncepcionális terv, az engedélyeztetési és kiviteli tervdokumentáció, valamint a kapcsolódó hatósági engedélyek beszerzése valósul meg. Kidolgozásra kerül a beruházási terv, amely magában foglalja mind az időtervezést, mind a költség- és ráfordítás tervet, valamint az organizációs tervet is. A beruházás megtérülésének vizsgálatához a tanulmány keretében költség-haszon elemzés, valamint a projekt kockázatok mérséklésére kvalitatív és kvantitatív kockázatelemzés, elsősorban forgatókönyv elemzés és érzékenységvizsgálat készül. előkészítésre és megindításra kerülnek a lefolytatandó közbeszerzési eljárások is. Az előkészítő szakasz (első ütem) keretében a meglévő fürdő, és a szomszédos fejlesztési területen bontási munkák, termálkút felújítása, gépházának, valamint a strand gépészeti helyiségének felújítása és kialakítása, valamint a tereprendezés és alapozó felújítási munkálatok is megvalósulnak. Új büfé épület építünk, illetve a jelenlegi főépületen

jelentős felújítás fog megvalósulni. A második szakasz a felújítás kivitelezését, az előkészítő munkák zárását követően kezdődik. Ezen szakasz forrásigényével jelenleg nem rendelkezünk, így ebben az üzleti évben várhatóan a projektfejlesztéshez szükséges beruházási pénzeszköz előteremtése lehet a cél. A fürdő projektet a tulajdonos, Csorna Városával konzorciumi megállapodás alapján valósítjuk meg.

Csornai Multifunkciós Sportcsarnok projekt ismertetése

A projektet a Kocsis István városi sporttelep keleti részén fogjuk megvalósítani. A Kormány által az előkészítésre biztosított forrásból a sporttelep rossz műszaki állapotú épületeit, a bitumenes kézilabdapályát elbontjuk, a projekthez szükséges közüzemi kapacitásokat egyeztetjük, illetve a területre beköttetjük, a műszaki tervdokumentációt (kiviteli terv szintig) elkészíttetjük, az engedélyeket beszerezzük, valamint elindítjuk forrás nélkül a kivitelező kiválasztására irányuló közbeszerzési eljárást.

Az előkészületek, a terület előkészítés projekt zárása 2022. évben várható, így a beruházás megvalósításához szükséges pénzeszköz biztosításával indulhat a városi sportcsarnok megvalósítása.

4. A Kft. kommunikációs és marketing feladatai

4.1. Kommunikációs stratégia

A Kft. kommunikációs és stratégiai célkitűzése, hogy segítse Csorna Város szakmai munkáját, valamint, hogy a hazai és az esetleges Európai Unió finanszírozásában magvalósuló projekteket minél szélesebb körben megismertesse, hozzájárulva ezzel Csorna és járásának imázsnöveléséhez, illetve a helyi identitástudat növeléséhez. Mindezek mellett a projektekben szakmai kommunikációs feladatokat lát el, egyeztető fórumokat, szakmai rendezvényeket szervez.

Fő feladatok összefoglalóan:

- belső, és külső PR és kommunikációs feladatok megvalósítása

- nyertes pályázatok kommunikációs feladatainak ellátása, kötelező arculati elemek ellenőrzése

- szakmai partnerekkel, sajtóval történő kapcsolattartás

- Kft. honlapjának (www.csornaprojekt.hu), valamint Facebook oldalának aktuális szakmai tartalommal történő feltöltése

- partnerségek szervezése és koordinációja

- Uniós kiírásokhoz kapcsolódó ismertség növelése

- a belső PR rendszer folyamatos működtetése a munkatársak állandó tájékoztatásának és szakmai ismeretüknek fejlesztésének keretében

- ügyfélkapcsolati feladatok magas szintű ellátása

A fentieken kívül fontosnak tartjuk, hogy egyfajta brendépítés induljon el, hiszen a Kft már rövid távon is fog üzemeltetési feladatokat ellátni a meglévő strandon, illetve a jövőre nézve a felújított termálfürdőben, valamint a városi sportcsarnok esetében. A gazdaságos működés érdekében célszerű már a 2021-es üzleti évben, a lehetőségeinket minél jobban kihasználni.

4.2.Piaci áttekintés

A Kft. alapító okiratában lefektetett tevékenységének piacelemzése során megállapítható, hogy a működési területén egyedülálló tevékenységet végez

4.3. Marketing-mix

4.3.1. Promóció

A Kft. a promóciós feladatait saját honlapján, valamint pályázati kiírásoknak megfelelően célzott ügyfél megkeresések alapján kívánja ellátni. A Kft. honlapja 2021. január 1-jétől egységes városi arculattal és tartalommal működik a teljes körű információ átadás céljából. A honlap elérhetősége: www.csornaprojekt.hu.

4.3.2. Disztribúció

A Kft. elsősorban szellemi tevékenységet folytat, így ez a pont nem releváns.

4.3.3. Árképzés

A Kft. árképzési politikáját a mindenkori piaci árakon, valamint a pályázati kiírásokban meghatározott belső százalékos korlátoknak megfelelően határozza meg. Általánosságban meghatározható, hogy pályázatíráshoz kapcsolódó ár az elszámolható összköltség 1-5 százaléka között mozog, míg a projektmenedzsmentre meghatározható ár maximum 2,5 százalék. A szakmai megvalósítás esetében a szegmensben releváns. mindenkori piaci áraknak megfelelően alkotjuk meg árképzési stratégiánkat.

4.3.4. Termékek/szolgáltatások

A Kft. termékek előállításával és értékesítéssel nem, kizárólag szolgáltatásnyújtásával foglalkozik a 4. fejezetben bemutatottak szerint.

5. A Kft. üzleti működése

A működés alapvető feltétele a költséghatékony gazdálkodás mellett az ésszerű gazdálkodás elvéének megfelelő tevékenység végzése, a likviditás folyamatos fenntartásával. A pénzügyi terv célja az üzleti terv gazdaságosságának vizsgálata és a pénzügyi előrejelzések bemutatása 2021. évre vonatkozóan. A Kft. egyszerűsített éves beszámolót prezentál, a mérleg választott formája „A" típusú, valamint eredménykimutatását összeköltség eljárással állítja össze.

5.1.Tervezett bevételek

A Kft. finanszírozása döntő hányadban a működési ciklus első periódusában állami támogatásból, közfeladat ellátási szerződés keretében ellátandó feladatból származó bevételből, valamint marginális részben profitorientált tevékenységből származó, értékesítés nettó árbevételből áll.

A finanszírozáshoz szükséges forrást ezen kívül a 3. pontban meghatározott feladatok tevékenyégek ellenértéke és az állami támogatások szolgálják. A Kft. két projekt, a Csornai Termálfürdő felújítása, másrészt a Csornai Multifunkciós Sportcsarnok építésének I. üteme esetében lát el lebonyolítói feladatokat, mint projekttársaság. A bevételek esetében az összemérés számviteli alapelve alapján kerül elhatárolásra aktív időbeli elhatárolásként 2021. az üzleti év során. A Kft. az értékesítés nettó árbevételét a csornai termál fürdőüzemeltetéséből realizálja, elsősorban 2021. június és 2021. augusztus közötti periódusban. Az értékesítés nettó árbevételének várható értéke a COVID-19 pandémia okozta helyzet és ez alapján az óvatosság számviteli alapelvének érvényesítése miatt 3.500.000 Ft. Hiszen a tervezés időszakában a járvány megfékezése miatt még azt sem tudjuk, hogy a fürdő kinyithat e ebben az évben. A támogatások eredményként ki nem mutatott része a sportcsarnok és termálfürdő bekerülési értékébe kerül aktiválásra. A Kft. közfeladat ellátási szerződés keretében végzi a termálfürdő üzemeltetését. A közfeladat ellátásáért a Kft. önkormányzati támogatásban részesül, melynek összege 22.700.000 Ft.

5.2.Tervezett költségek, ráfordítások

A Kft. működése során a számviteli fő költségnemeket különíthetünk el, azok felmerülése 2021. évben előre jelezhető:

- Anyag jellegű ráfordítások
- Személy jellegű ráfordítások (bérköltség, személy jellegű egyéb kifizetések és bérjárulékok
- Értékcsökkenési leírás
- Egyéb ráfordítások
- Pénzügyi műveletek ráfordításai

1. A Kft. szellemi tevékenységet folytat, alacsony anyagköltséggel, így az egyik legszignifikánsabb költségtétel a Kft. szakszerű működéséhez elengedhetetlen személy jellegű ráfordításokat tartalmazza, ami bérköltségből, egyéb személy jellegű kifizetésekből és kapcsolódó bérjárulékokból tevődik össze. A humán erőforrás kapacitás folyamatos bővítése prognosztizálható a feladatok szignifikáns növekedése miatt a 2021. évi üzleti évre. A projekt feladatok ellátáshoz kapcsolódnak a költségnemek szignifikáns hányadai. Az általános ügyviteli feladatok a teljes költségstruktúra 10 százalékát teszik ki.

2. Az anyag jellegű ráfordítások közé sorolandó, mivel a Kft. készletnyilvántartást nem vezet az 1 éven belül elhasználódó, üzemeltetéséhez szükséges irodaszerek és nyomtatványok beszerzése. Az anyag jellegű ráfordítások közé sorolandó, a postaköltséget, a kiküldetési rendelvények alapján a munkavállalónak kifizetett összegeket, valamint az egyéb anyagköltségeket. Külső szakmai szolgáltatók költségei közé havi díjas elszámolás mellett a könyvviteli, könyvvizsgálói, ügyvédi és közbeszerzési szolgáltatásokat soroljuk. Egyéb szolgáltatások között a közjegyzői díjak és a bankköltségek merülnek fel a Kft. működése során.

3. Amortizáció (Értékcsökkenés): A Kft. tulajdonában kisértékű tárgyi eszközök beszerzése tervezett, 200.000 Ft értékhatár alatti egyedi beszerzések, így a költségfelmerülés pillanatában kisértékű eszközök terv szerinti értékcsökkenési leírásaként egy összegben elszámolásra kerülnek. A 200.000 Ft értékhatár feletti beszerzések tárgyi eszközök és immateriális javak esetében a számviteli politikának megfelelő éves értékcsökkenés kerül elszámolása, 2021. december 31-én.

Eredménytervezés a 2021. üzleti évre

Költségnem	Megnevezés	Összesen
51	***Anyagköltség***	***825 000 Ft***
	Tisztítószerek	***25 000 Ft***
	Egy éven belül elhasználódó eszközök költségei	***80 000 Ft***
	Rezsiköltség (kivéve csatorna)	***270 000 Ft***
	Irodaszer, nyomtatvány	***450 000 Ft***
52	**Igénybe vett szolgáltatások költségei**	***19 445 000 Ft***
	Irodabérlet	***1 050 000 Ft***
	Egyéb bérleti díj	***300 000 Ft***
	Karbantartási költség - TERMÁL KÖZFELADAT ELLÁTÁS	***4 500 000 Ft***
	Utazási és kiküldetési költségek	***600 000 Ft***
	Egyéb igénybevett szolgáltatások költsége	***12 995 000 Ft***
	Hirdetés, reklám és propaganda költség - TERMÁL	***500 000 Ft***
	Hirdetés, reklám és propaganda költség - SPORTCSARNOK	***1 000 000 Ft***
	Szakértői szolgáltatás	***1 000 000 Ft***
	Közbeszerzési szolgáltatás költsége - TERMÁL	***1 020 000 Ft***
	Közbeszerzési szolgáltatás költsége SPORTCSARNOK	***2 000 000 Ft***
	Rendszergazdai szolgáltatás	***240 000 Ft***
	Postaköltség	***115 000 Ft***
	Telefondíj	***125 000 Ft***
	Munkaegészségügyi szolgáltatás	***50 000 Ft***
	Ügyvédi és közjegyzői díj	***2 415 000 Ft***
	Könyvvizsgálói díj	***2 040 000 Ft***
	Könyvelési díj - ÁLTALÁNOS	***654 000 Ft***
	Könyvelési díj - TERMÁL	***918 000 Ft***
	Könyvelési díj - SPORTCSARNOK	***918 000 Ft***
53	**Egyéb szolgáltatások költségei**	***611 000 Ft***
	Hatósági díjak és illetékek	***133 000 Ft***
	Biztosítási díj	***115 000 Ft***
	Bankköltség	***358 000 Ft***
	Tagdíj	***5 000 Ft***

Költségnem	Megnevezés	Összesen
54	**Bérköltség**	*35 100 000 Ft*
	Bérköltség - ÁLTALÁNOS (10 %)	*2 820 000 Ft*
	Bérköltség - TERMÁL (45%)	*17 040 000 Ft*
	Bérköltség - SPORTCSARNOK (45%)	*15 240 000 Ft*
55	**Személyi jellegű egyéb kifizetések**	*31 678 000 Ft*
	Megbízási szerződések - TERMÁL	*21 300 000 Ft*
	Megbízási szerződések - SPORTCSARNOK	*9 600 000 Ft*
	Munkavállalóknak fizetett személyi jellegű	*528 000 Ft*
	Reprezentációs költségek	*250 000 Ft*
56	**Bérjárulékok**	*11 182 450 Ft*
	Szociális hozzájárulási adó - ÁLTALÁNOS	*437 100 Ft*
	Szociális hozzájárulási adó - TERMÁL	*5 570 700 Ft*
	Szociális hozzájárulási adó - SPORTCSARNOK	*3 659 550 Ft*
	Reprezentáció, cégtelefon adó	*97 600 Ft*
	Szakképzési hozzájárulás - ÁLTALÁNOS	*516 150 Ft*
	Szakképzési hozzájárulás - TERMÁL	*543 150 Ft*
	Szakképzési hozzájárulás - SPORTCSARNOK	*358 200 Ft*
57	**Értékcsökkenési leírás**	*214 500 Ft*
	Terv szerinti értékcsökkenési leírás	*114 500 Ft*
	Használatbavételkor egy összegben elszámolt écs	*100 000 Ft*
86	**Egyéb ráfordítás**	*1 271 500 Ft*
	Önkormányzattal szemben elszámolt adó	*70 000 Ft*
	Vízkészlet járulék - TERMÁL KÖZFELADAT ELLÁTÁS	*1 200 000 Ft*
	Kerekítési különbözet	*1 500 Ft*
87	**Pénzügyi műveletek ráfordításai**	*- Ft*
	Fizetett kamat,	*- Ft*
	Árfolyam veszteség	*- Ft*
		- Ft
	KÖLTSÉGEK ÉS RÁFORDÍTÁSOK ÖSSZESEN	*100 327 450 Ft*

Bevétel	Megnevezés	Összesen
91	**Belföldi értékesítés bevétele**	*3 500 000 Ft*
	Főtevékenység árbevétele	*3 500 000 Ft*
96	**Egyéb bevételek**	*104 235 100 Ft*
	Pályázati támogatás - TERMÁL	*49 306 850 Ft*
	Pályázati támogatás - SPORTCSARNOK	*32 225 750 Ft*
	Közfeladat ellátásból származó bevétel	*22 700 000 Ft*
	Kerekítési különbözet	*2 500 Ft*
	Káresemkényekkel kapcsolatos bevételek	*- Ft*
97	**Pénzügyi műveletek bevételei**	*1 000 Ft*
	Kapott kamat	*1 000 Ft*
	Árfolyam nyereség	*- Ft*
	BEVÉTELEK ÖSSZESEN	*107 736 100 Ft*
	Eredmény	*7 408 650 Ft*

Kelt: Csorna, 2021. május 18.

.....

Sági Géza Tibor, ügyvezető
Csorna Projekt Kft.