

***BUDAPEST FŐVÁROS VÁROSÉPÍTÉSI TERVEZŐ
KORLÁTOLT FELELŐSSÉGŰ TÁRSASÁG***

ÜZLETI TERV

2016. ÉVRE

Budapest, 2016. március 1.

Tartalomjegyzék

<i>Tartalomjegyzék</i>	<i>2</i>
<i>Vezetői összefoglaló</i>	<i>3</i>
<i>Bevezető</i>	<i>5</i>
<i>I. fejezet: Tevékenységek fedezetei</i>	<i>6</i>
I/a alfejezet: Közzolgáltatás és közfeladat-ellátás fedezete	6
I/b alfejezet: Piaci tevékenység fedezete	6
I/c alfejezet: Tevékenységek fedezete összesítő adatok	6
<i>II. fejezet: Eredmény - célkitűzés</i>	<i>7</i>
II/1 alfejezet: Összefoglaló eredménykimutatás	7
II/2 alfejezet: Szervezeti költségek alakulása	7
<i>III. fejezet: Humánpolitikai célkitűzések</i>	<i>8</i>
<i>IV. fejezet: Mérlegterv</i>	<i>9</i>
<i>V. fejezet: Pénzügyi (likviditási) terv</i>	<i>9</i>
<i>VI. fejezet: Fejlesztési, beruházási célkitűzések</i>	<i>10</i>

Vezetői összefoglaló

A Budapest Főváros Városhépítési Tervező Kft. (BFVT Kft.) 2012. november 5-től lát el közszolgáltatási feladatokat tulajdonosa, a Budapest Főváros Önkormányzata számára.

1. A közszolgáltatások teljesítésével kapcsolatos tervcélok és forrás igények

Cégünk a közszolgáltatási feladatait keretszerződés és az alapján kötött éves közszolgáltatási szerződés alkalmazásával látta el 2015. év végéig. Budapest Főváros Önkormányzat és a BFVT Kft. 2013. március 11-én kötött Közszolgáltatásról szóló Keretmegállapodásának 2., illetve 3. sz. módosítása szerint a közszolgáltatási feladatok ellátásának finanszírozása a 2016. évi Költségvetési Rendelet hatálybalépéséig, illetve az új közfeladat-ellátás feltételeiről szóló Megállapodás hatálybalépéséig tart. Célunk továbbiakban is a közfeladatok szakszerű ellátása a törvényi előírások figyelembevételével, és a tulajdonosi elvárások maradéktalan kielégítése.

A Megállapodás szerint a BFVT Kft. közreműködik a Fővárosi Önkormányzat hatáskörébe tartozó településrendezési, terület- és településfejlesztési, valamint egyes környezetvédelemmel összefüggő közfeladatok ellátásának előkészítésében, megszervezésében, a közfeladat-ellátást biztosító tervezési dokumentumok elkészítésében, az önkormányzati döntés-előkészítésben.

A 2016. február 17-i Fővárosi Közgyűlés elfogadta a 2016. évre szóló Költségvetési rendeletet, melyben a BFVT Kft. közfadatainak ellátására bruttó 500 millió Ft-ot hagyott jóvá.

2. A közfeladat-ellátáson túli feladatokkal kapcsolatos tervcélok és forrás igények

A BFVT Kft. a közfeladatok ellátása mellett folyamatosan végez egyéb szakmai tevékenységet. Fontos a referenciák folyamatos biztosítása, a szakmai jelenlét a piacon.

A törvényi előírás (Kbt.) figyelembe vételével az egyéb piaci megbízások arányát 15 %-ban határozzuk meg a 2016. üzleti év tervezésekor.

Az egyéb piaci tevékenység bevételi forrását részben a szerződött, folyamatban levő munkák és a folyamatban levő pályázati és ajánlati eljárások alapján határoztuk meg, a jelenleg szerződött munkaállomány nettó 50.000 eFt.

3. A pénzügyi-gazdasági célkitűzések és kiemelt tervadatok

A BFVT Kft. főtevékenységi köre 1997-ben történt megalakulása óta a mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás. A cég által készített tervek a jó tartalmi minőség, az innovációs gondolkodás és az igényes megjelenés jellemzi, ezt a színvonalat a közszolgáltatási, illetve közfeladatok ellátásánál és természetesen az egyéb piaci megbízások esetében is biztosítani szükséges.

A 2016. évi Üzleti tervet a 2015. évi éves közszolgáltatási szerződés 1. számú módosításában jóváhagyott kerethez közelítő bevételi forrással állítottuk össze. A feladatokat és tervezett ütemezését a melléklet tartalmazza.

Megnevezés	2015. évi üzleti terv a 2015. évi közszolgáltatási szerződés 1. módosításával	2016. évi üzleti terv
árbevétel közszolgáltatásból, illetve közfeladat ellátásból	nettó 377.953 eFt (br.480.000)	nettó 393.700 eFt (br.500.000)
árbevétel egyéb piaci tevékenységből	nettó 82.000 eFt	nettó 69.500 eFt
BFVT Kft. összes bevétele	nettó 459.953 eFt	nettó 463.200 eFt

A fenti bevételek lehetővé teszik a kft. 2015. évhez hasonló létszámú, összetételű állományának foglalkoztatását a 2016. évben is.

4. Likviditás biztosításával kapcsolatos terv célok

A BFVT Kft. fennállása alatt mindig is a megtakarításra törekedett, változó költségeit igyekezett a bevétele nyújtotta lehetőségekhez igazítani.

A közfeladat-ellátási Megállapodás a Kft. számára olyan új pénzügyi konstrukció, amely előfinanszírozást biztosít. A közszolgáltatási szerződés utófinanszírozásnak tekinthető a tárgyhónapot követő számlakiállítás miatt. Emiatt a közfeladat-ellátási Megállapodásra váltáskor az előleg számlázásával a megszokottnál nagyobb havi árbevétel várható. A Megállapodást követően a továbbiakban az Önkormányzattól származó bevétel havi egyenletes összegű lesz.

Korábban a bevételek havonkénti változása döntően a közvetített szolgáltatás igénybevételétől, teljesítésétől függött. A jövőben „meg kell előlegezni”, vagy „tartalékolni kell” az alvállalkozók kiegyenlítését a havi egyenletes bevételből.

Az elszámolás váltása következtében a Cash flow átrendeződik, mely várhatóan a likviditás javulását fogja eredményezni.

5. A belső folyamatokkal összefüggő terv célok

A belső folyamatokban jelentős változást nem tervezünk 2016-ban.

A minőségügyi előírások változása cégünket is érinti. 2016-ban tervezzük a minőségirányítási rendszerünk (ISO 9001:2008) belső átvizsgálást, az új követelményekkel összevetését. A feladatot külső szakember igénybevételével tervezzük.

6. A saját beruházásokkal kapcsolatos terv célok

A BFVT Kft. saját beruházást nem végez, és 2016-ban sem tervezzük.

Bevezető

A BFVT Kft. szervezeti felépítése lehetővé teszi, hogy saját munkatársainkból szervezhessük a leggyakrabban jelentkező feladatokhoz szükséges csoportokat – a módszertani és tudományos jellegű kutatásoktól, valamint a regionális tervezéstől, a településtervezés különféle műfajain keresztül az átfogó és részletes koncepció- és építészeti tervezésig –, ide értve a különféle csatlakozó szakterületek szakértőit, a műszaki jellegű szakágakon túlmenően a társadalmi-demográfiai, településgazdálkodási, a környezeti tervezés terén is.

A sokrétű munka során ugyanakkor gyakran szükséges és a speciális feladatok esetén szívesen vesszük igénybe más cégek kiváló szakértőinek segítségét, és jól szervezeten működünk együtt más tervezőcégekkel is.

A Kft. tevékenységi körét érinti a 2012-óta folyamatosan, és részben alapvetően változó építésügyi jogszabályi környezet, ami nagy kihívást jelent a tervezés során. A fejlesztési és rendezési dokumentumokat összehangoltan, részben párhuzamosan, igen rövid határidőn belül kell elkészíteni. A jogszabályi változások alapján nagyobb hangsúlyt kell fektetni a partnerségi egyeztetésekre, a dokumentumok ennek figyelembevételével történő elkészítésére. Ez egyes folyamatok esetén nagyobb időráfordítást jelent.

A 2016-tól hatályba lépő közfeladat-ellátási Megállapodást a Fővárosi Közgyűlés még nem fogadta el. Az üzleti terv az előzetes egyeztetések alapján a Megállapodásban foglaltaknak megfelelően készült. A terv összeállításánál az alábbi főbb peremfeltételeket vettük figyelembe a költségek, ráfordítások tekintetében:

- figyelembe vettük a kiadott tervezési premisszák szerint a fogyasztói árak változását;
- anyagbeszerzés és szolgáltatás igénybevételénél a várható mennyiség változását;
- tervezési premisszák szerinti euro árfolyamot, a bérleti díj és az üzemeltetési díj vonatkozásában. A bérbeadóval kötött szerződés határozatlan idejű, 2016-ban egységár változást nem terveztünk;
- beszerzéseknél, szolgáltatás megrendelésénél alkalmazzuk a Kbt. szabályait illetve értékhatar alatt a Beszerzési szabályzatunkat;
- belföldi kiküldetésen túl a várható feladathoz kapcsolódó külföldi konferencián való részvételt is terveztünk;
- 2020. május 31-ig szól az ügyvezető, felügyelőbizottság és a könyvvizsgáló megbízatása. Díjuk tervezhető.

Az előzetes üzleti tervet nettó (áfa nélküli) értéken állítottuk össze. A terv összeállításánál a 2015. évi végleges adatok még nem állnak rendelkezésre, csak várható, becsült értékek szerepelnek az egyes táblázatokban.

I. fejezet: Tevékenységek fedezetei

I/a alfejezet: Közzolgáltatás és közfeladat-ellátás fedezete

A 2016. átmeneti időszak közzolgáltatási feladatait és fedezetét a Közzolgáltatásról szóló Keretmegállapodás 3. számú módosítása tartalmazza a közfeladat-ellátási Megállapodás hatálybalépéséig. Az azt követő közfeladat-ellátási Megállapodás pedig az egész naptári év feladatait, forrását és elszámolását meghatározza.

A Fővárosi Önkormányzat Költségvetési rendelete bruttó 500 millió Ft-ot biztosít a BFVT Kft. közfeladat ellátásának fedezetére 2016-ban. Az Üzleti terv nettó ezer Ft-ban készült.

Közfeladatok ellátásáért 2016-ban nettó 393,7 millió Ft (azaz bruttó 500 millió Ft) bevételt tervezünk.

A 2015. évi közzolgáltatási ellentételezés összege bruttó 480 millió Ft volt. A 13 feladatból 9 számlázása tárgyévben lezárult, négy feladat keretéből összesen bruttó 83 millió a következő évre húzódik (ebből bruttó 10 millió Ft szerződött alvállalkozó és bruttó 73 millió Ft értékű a BFVT Kft. tevékenységéért járó díjazás az áthúzódó feladatok ellátásáért). A 2016. évi közfeladat ellátási tevékenység bruttó 500 millió Ft-os tervezett fedezetéből tehát 83 millió áthúzódó, és 417 millió Ft új forrás.

A várható közfeladat-ellátási Megállapodás szerint a bevételek felhasználásáról negyedévente tájékoztatást kell készíteni jelentés formájában a szerződés mellékletében meghatározott formátumnak megfelelően. A jelentésnek ki kell terjednie a feladatok állapotára szakmai szempontból és a pénzügyi helyzet, mutatók bemutatására is egyaránt.

A negyedéves jelentések ellenőrzést biztosítanak a kft. vezetése és tulajdonosa számára is. Lehetővé teszi a szükséges intézkedések gyors meghozatalát.

I/b alfejezet: Piaci tevékenység fedezete

A közzolgáltatási szerződésből adódó feladatok és bevételállomány mellett tervezett piaci tevékenység értéke már szerződött, vagy szerződéskötés alatt áll. Az előzetes 2016. évi tervben a tervezett összes bevétel 15%-a várható a piaci tevékenységből.

A piaci megbízások tervezett értéke nettó 69,5 millió Ft, melyből 50 millió Ft értékű már szerződött állomány.

I/c alfejezet: Tevékenységek fedezete összesítő adatok

A közfeladat ellátási és az egyéb piaci tevékenységből származó bevételek összege adja a kft. összes bevételi forrását, nettó 463,2 millió Ft.

A jelenlegi kamatszint mellett az átmenetileg szabad pénzeszköz lekötéséért kapott kamat éves szinten is elenyésző. Az éves bankköltségnek mindössze 6-7%-a, nem jelent komoly bevételi forrást, eredmény javítást.

A bevételi terv fedezi a költségek, ráfordítások tervezett összegét úgy, hogy a bázis (2015.) évet meghaladó eredményt kívánunk elérni.

II. fejezet: Eredmény - célkitűzés

II/1 alfejezet: Összefoglaló eredménykimutatás

A kft. méretét meghatározó adatok és tevékenységi köre nem teszik szükségessé a tevékenység üzletági bontását. Meg kell viszont különböztetnünk a közszolgáltatási/közfeladat ellátási és az egyéb piaci megbízásokat az elszámolásoknál.

A kft. működése, mérleg és eredmény kimutatás szempontjából a tevékenységek összevont (közszolgáltatásból és egyéb piaci tevékenységből együttesen származó) eredménye számít. Az előzetes egyeztetések szerinti feladatok és ellentételezés elfogadása esetén az Üzleti tervben kimutatott pozitív eredmény elérése várható.

II/2 alfejezet: Szervezeti költségek alakulása

A szervezeti költségek a jóváhagyott közszolgáltatási feladatok jellegével szorosan összefüggnek, bár kisebb mértékben, de az egyéb piaci tevékenység műfaja is hatással van.

A kft. szerkezetében, üzemelésében, profiljában stb., melyek hatással lehetnek a szervezeti költségekre, lényegi változást nem terveztünk.

A költségek meghatározásánál figyelembe vettük a FPH 070/503-3/2015 iktatószámú levelében meghatározott tervezési premisszákat.

Az euro árfolyama a bérleti díjat és az üzemeltetési költséget befolyásolja közvetlenül. Az anyagbeszerzés és szolgáltatás igénybevétele belföldről származik, Ft-ban meghatározott. Áremelkedéssel nem terveztünk, a beszerzések a feladatok tartalmától, várható szállítandó mennyiségtől változnak.

Csak néhány, a 2015. évi terv és várható tényadatoktól lényegesen eltérő költségelem indoklása:

- Külföldi kiküldetést már 2015-re is terveztünk, de nem volt rá szükség, a meghívó fizette az utazás és szállás költségét. Munkatársainknak csak a napidíjat és a távollétet biztosítottuk. Az Olimpia 2024 Budapest feladathoz várhatóan több külföldi egyeztetésen, konferencián kell részt venni. A 2016. évi tervben figyelembe vettük ennek várható kiküldetési költségét.
- 2014. őszétől az informatikai rendszerek felügyeletét külső vállalkozóval látjuk el. Díja a 2015. évre vonatkozó 1. üzleti terv összeállításánál nem szerepelt, az érintett költségsor így alul lett tervezve. A 2016. évi költségek tervezésénél kalkuláltunk ezzel az elemmel, de egyben azt a szándékot is figyelembe vettük, hogy nem külső, hanem alkalmazott informatikust keresünk a rendszergazdai feladatok ellátására.
- 2016. január 1-től megalakult a Fővárosi Közbeszerzési Lebonyolító és Minőségbiztosító Kft.. A kft. feladatkörébe tartozó uniós értékhatárt elérő becsült értékű közbeszerzési eljárást eddig nem indítottunk, és 2016-ban sem tervezünk. A 1353/2015.(X.28.) Főv.Kgy. határozat szerint a kft. minőségbiztosítási és koordinációs tevékenységének ellátásához viszont szerződést kell majd kötnünk. Ennek várható költségéről nem kaptunk információt, a tervben bizonytalansági tényező.

A Kft. tevékenységből adódó legjelentősebb költségelem a bér és közterhek, melyek meghatározásához a feladatok elvégzéséhez szükséges létszám meghatározása jelent alapot.

III. fejezet: Humánpolitikai célkitűzések

A BFVT Kft. létszáma határozatlan és határozott idejű munkaszerződéssel rendelkező munkavállalókból tevődik össze. A bázis évhez hasonlóan egyes speciális feladatok elvégzéséhez rövidebb-hosszabb időre (2-6 hónap) határozott idejű munkaszerződéssel tervezzük a munkák megvalósítását, a belső állomány kiegészítését 2016-ban is, amennyiben ez a megoldás hatékonyabb munkaszervezést és anyagilag is gazdaságosabb megoldást jelent a közvetített szolgáltatás igénybevételénél. Természetesen vannak olyan tevékenységek (pl. nyomdai szolgáltatás, ritkán igénybevett szaktudás), melyeknél ez nem lehet alternatíva.

A BFVT Kft. 2015. évi, és 2016. évre tervezett határozatlan idejű munkaszerződéssel rendelkező munkavállalók létszámát az alábbi táblázat foglalja össze:

Munkakör	átlagos létszám (fő) 2015.	tervezett átlagos létszám (fő) 2016.
vezető tervező	14	15
tervező	11	12
ügyintéző	8	8
központban dolgozók	6	7
összesen:	39	42

A fentiekén túl a kft. tervezői létszámához tartozik 1 fő állományban levő (GYES-en levő) munkavállaló. Munkába állása 2016-ban nem várható.

A központban dolgozók a közszolgáltatási szerződés elszámolásánál figyelembe vett szakértői napot nem képeznek, de munkájuk elengedhetetlen a szervezet működése érdekében.

Más megközelítés szerint a Kft. létszámába tartoznak a határozott idejű munkavállalók is. 2015-ben 9 fő segítette munkánkat, akiket határozott idejű munkaszerződéssel alkalmaztunk. A foglalkoztatás idejét figyelembe véve éves átlagban 3 fő munkaidejét tették ki. 2016-ban is hasonló mértékben tervezzük a határozott idejű munkavállaló igénybevételét.

A mellékelt Budget program kapcsolódó táblázatában a határozatlan idejű foglalkoztatottak nem önálló soron, hanem a tervezők (projektmenedzserek) között jelennek meg.

A 2015. évi üzleti terv az eredetileg előterjesztett bruttó 500 millió Ft közszolgáltatásból származó árbevétel helyett bruttó 430 millió Ft közszolgáltatási tevékenységért járó ellentételezéssel került jóváhagyásra. A csökkentett feladat és forrás a kft. határozatlan idejű állományának csökkentésére kényszerített évközben. 2015. szeptember 2-án a Fővárosi Közgyűlés elfogadta a BFVT Kft. 2015. évi éves közszolgáltatási szerződésének 1. számú módosítását. Egy új feladattal és bruttó 50 millió Ft-tal bővült a szerződés, így a közszolgáltatási tevékenység éves ellentételezése bruttó 480 millió Ft-ra változott.

A 2015. év bebizonyította, hogy a szerződött feladatokat csak jelentős többlet ráfordítással, és munkavállalói túlterhelés mellett lehet (lehetett) teljesíteni. Ez nem lehet tartós állapot, az a határidők tartását veszélyezteti és/vagy a teljesítmény minőségi romlását eredményezheti. A jelentős többletidő

ráfordítás tarthatatlan helyzetet idézett elő, ami miatt a határozatlan idejű állományi létszám bővítése szükséges legalább 2 fő tervezővel.

Az éves átlaglétszám számításánál az alkalmazás idejét (tartamát és mértékét) is figyelembe vettük.

A Kft. átlaglétszáma 2015-ben 46 fő, 2016-ra 49 fővel tervezünk. Legsürgősebb egy fő térinformatikus és egy fő tervezési jogosultsággal rendelkező településtervező munkatárs alkalmazása.

A kft. termelő eszközének napjainkban a számítógépeket tekinthetjük. A gépek, az informatikai hálózat üzemeltetése, az adatállomány archiválása kiemelt feladat. Ezt a tevékenységet átmenetileg külső vállalkozásra bíztuk. A feladat jelentősége miatt a hálózat felügyeletét továbbra is külső vállalkozóval tervezzük biztosítani, de a napi helyszíni feladatokra informatikust kívánunk alkalmazni. Ezért a központ létszámának emelkedését terveztük (+ 1 fő).

A tulajdonosi irányelveknek megfelelően minden munkavállalót érintő, általános béremelést nem tervezünk. Arra azonban fel kell készülni, hogy az évközben esetlegesen kilépő munkavállaló pótlása csak magasabb bérrel oldható meg, a tervezési jogosultságokat szerző dolgozók megfelelő bérezése is feladat a jó munkaerő megtartása érdekében. Hasonlóan lehetőséget kell biztosítani a munkáltatói oldalról induló minőségi csere szükséges pénzügyi fedezetére is.

A béren kívüli juttatások rendszerében és mértékében változást nem tervezünk.

A cafetéria rendszer működtetésével számolunk 2016-ban is, mert bevált és a vonatkozó szabályozás a munkáltatóra nem ró további terheket a 2015-höz képest.

A Fővárosi Közgyűlés módosította a bérpolitikai irányelveket, és elfogadta a BFVT Kft. új Vezetői Javadalmazási szabályzatát. A tervben figyelembe vettük az ügyvezető elérhető teljes éves jutalom összegét. 2016-ban is tervezzük a vezető állású munkavállalók jutalmát legfeljebb éves 450 ezer Ft/fő értékben meghatározni.

IV. fejezet: Mérlegterv

A mérlegterv a szükséges bevétel közszolgáltatási szerződésben történő rögzítését feltételezi.

V. fejezet: Pénzügyi (likviditási) terv

A kft. likviditása megbízható. Pénzügyi tartalék kb. 1 hónap pénzügyi kiadásainak fedezetére elegendő, de a bevételek döntő része határidőben be is folyik bankszámlánkra. Így áthidaló kölcsönre, vagy bármilyen pénzügyi megszorításra nem volt szükség az elmúlt évben.

Hitel felvételét 2016-ban sem tervezzük.

A közfeladat ellátási Megállapodás a korábbi évek pénzmozgásától eltérő. A mellékelt likviditási terv szerint a Megállapodás áprilistól lép hatályba. Májustól azonos havi összegű bevételre számítunk.

Áprilistól a havi és az év végi pénzállomány (év elejéhez képest) is magasabb lesz, mert a tárgyhónapban megkapott pénzből a bér és járulékokat a következő hónap 12-ig, az áfát pedig 20-ig kell kifizetni.

VI. fejezet: Fejlesztési, beruházási célkitűzések

A BFVT Kft. beruházásának döntő részét a számítógépek, a hálózat és a használatukhoz szükséges szoftverek képezik. Minden évben szükséges néhány gép és monitor cseréje (2016-ban 5-5 db), a tevékenységhez használt office, szoftverek frissítése és emellett jelentéktelen összegben a tönkrement irodai berendezések pótlása. Tehát a szinten tartó beruházások értéke évente legalább 4 millió Ft, ennyit terveztünk 2016-ra is.

2016-ra tervezett főbb fejlesztési beruházások:

1. hálózat biztonságosabb üzemelését támogató eszközfejlesztés;
2. telefonközpont átalakítása.

Beruházások megvalósításához külső forrást, hitel felvételét nem tervezzük. A fentiek a beruházási igények fontossági, sürgősségi szempontját jelzi.

BUDAPEST FŐVÁROS
VÁROSÉPÍTÉSI TERVEZŐ KFT
Budapest V., Városház u. 9-11.



Albrecht Ute
ügyvezető