

Pro Regio Közép-Magyarországi Regionális Fejlesztési és Szolgáltató Nonprofit Kft.

2022. évi üzleti terv kontrolling szempontú elemzése

A Pro Regio Közép-Magyarországi Regionális Fejlesztési és Szolgáltató Nonprofit Kft. (továbbiakban: Ügynökség vagy Társaság) a Pest megyei és a fővárosi régióban történő tanácsadási, projekt-menedzselési, tervezési és egyéb szolgáltatásokat látja el. A Társaság tulajdonosai 50-50%-ban Budapest Főváros Önkormányzata (továbbiakban: Fővárosi Önkormányzat vagy BFÖ) és Pest Megye Önkormányzata.

Az Ügynökség finanszírozását önállóan, saját bevételeiből biztosítja, tulajdonosi hozzájárulás nélkül.

A 2022. éves tervidőszakban az alábbi tervezési, projektgenerálási és pályázatírási feladatok megvalósítását tervezi a Társaság:

- települési és térségi fejlesztési és rendezési tervek kidolgozása, településfejlesztési koncepciók, integrált településfejlesztési stratégiák;
- térségi és települési arculati kézikönyvekhez kapcsolódó feladatok;
- ingatlanhasznosítási, és befektetési tanulmányok készítése;
- pályázati projektek előkészítése közvetlenül ügyfeleknek, illetve partnertársaságokkal együttműködve azok alvállalkozóiként;
- támogatásban részesült – elsősorban közszféra kedvezményezettekhez köthető – projektek menedzselése;
- értékelési-elemzési feladatok.

Kiemelt adatok

Pro Regio Kft Kiemelt Mérlegadatai [e Ft]	2020 tény	2021 várható	2022 terv	2022-2021 változás	2022/2021 index %
MÉRLEGFŐÖSSZEG	260 140	228 203	273 908	45 705	120,0%
SAJÁT TŐKE	217 720	181 720	223 196	41 476	122,8%
Jegyzett tőke	50 000	50 000	50 000	0	100,0%
Adózott eredmény	-49 978	-36 000	41 476	77 476	215,2%

A Társaság vagyonát a Saját tőke 2021. évben várhatóan 79,6 %-ban, a 2022. évi terv szerint pedig 81,5%-ban fogja fedezni.

Az Eredménykimutatás fő sorai

Pro Regio Kft Eredménykimutatása [e Ft]	2020 tény	2021 várható	2022 terv	2022-2021 változás	2022/2021 index %
I. Értékesítés nettó árbevétele	231 391	272 681	375 000	102 319	137,5%
II. Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0	0	0,0%
III. Egyéb bevételek	20 598	1 301	5 500	4 199	422,8%
—> Üzemi (üzleti) tev. hozamai ÖSSZESEN	251 989	273 982	380 500	106 518	138,9%
IV. Anyagjellegű ráfordítások	108 139	111 552	111 050	-502	99,5%
V. Személyi jellegű ráfordítások	178 495	172 238	194 417	22 179	112,9%
VI. Értékcsökkenési leírás	4 924	5 266	5 557	291	105,5%
VII. Egyéb ráfordítások	10 409	5 105	8 000	2 895	156,7%
—> Üzemi (üzleti) tev. ráfordításai ÖSSZESEN	301 967	294 161	319 024	24 863	108,5%
A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEV. EREDMÉNYE (összköltséges)	-49 978	-20 179	61 476	81 655	404,7%
VIII. Pénzügyi műveletek bevételei	0	79	0	-79	0,0%
IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0	0	0	0,0%
B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	0	79	0	-79	0,0%
C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (A+B)	-49 978	-20 100	61 476	81 576	405,9%
D. ADÓZOTT EREDMÉNY	-49 978	-36 000	41 476	77 476	215,2%

A Társaság 2022. évre 380,5 M Ft üzleti hozammal kalkulál, ami a 2021. évi várható értéket 106,5 M Ft-tal (+38,9 %) haladja meg.

A 2022. évre tervezett üzleti ráfordítások értéke 319 M Ft. Ez a 2021. évi várható értékhez képest 24,9 M Ft -os (+8,5 %) növekedést jelent.

A fentiek következtében az Üzemi (üzleti) tevékenység eredményeként 2022. évre 61,5 M Ft nyereséget irányoz elő a Társaság, mely 81,7 M Ft-tal haladja meg a 2021. évi -20,2 M Ft várható Üzemi (üzleti) eredményt.

A Társaság tervezett adófizetési kötelezettsége 20 M Ft.

Így 2022. évre 41,5 M Ft Adózott eredményt tervez a Társaság, mely 77,5 M Ft-tal magasabb 2021. évi -36 M Ft várható Adózott eredményénél.

Az üzleti terv gazdasági adatainak jellemzői.

Bevételek - Hozamtábla

Pro Regio Kft. - Hozam tábla [e Ft]	2020 tény	2021 várható	2022 terv	2022-2021 változás	2022/2021 index %	Megoszlás (%)
Tervezési, tanácsadási szolgáltatások	231 391	272 681	375 000	102 319	137,5%	
Értékesítés nettó árbevétele összesen	231 391	272 681	375 000	102 319	137,5%	98,6%
Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0	0	0,0%	0,0%
Fenntartói támogatás (BFÖ-től)	0	0	0	0	0,0%	0,0%
Kapott támogatás (kivéve: BFÖ-től)	12 135	0	0	0	0,0%	
Ebből: Európai Unió támogatás	0	0	0	0	0,0%	
Képzett céltartalék összegének felhasználása	1 493	0	0	0	0,0%	
Követelés engedményezés bevétele	0	0	0	0	0,0%	
Immateriális jószág, tárgyi eszköz érték. bevétele	5 200	0	3 500	3 500	0,0%	
Értékvesztések visszaírt összege	0	0	0	0	0,0%	
Egyéb, egyéb bevétel	1 770	1 301	2 000	699	153,7%	
Egyéb bevételek összesen	20 598	1 301	5 500	4 199	422,8%	1,4%
Pénzügyi műveletek bevételei	0	79	0	-79	0,0%	0,0%
Hozamok összesen	251 989	274 061	380 500	106 439	138,8%	0,0%

A Társaság 2022. évre tervezett összes hozama 380,5 M Ft, amely 106,4 M Ft-tal (+38,8 %) haladja meg a 2021. éves 274,1 M Ft várható hozamot.

A 2022. évre tervezett árbevételek együttes összege 375 M Ft, mely 98,6 %-os részarányt képvisel az összes hozam vonatkozásában. Az árbevételek esetében 37,5 %-os növekedést terveznek a 2021. évi várható értékhez képest.

2022. évben tervezett jelentős árbevételnek egy része már szerződéssel fedezett feladatok, illetve több olyan tétel van, ahol a feladat már elvégzésre került, de a számlázásra 2022-ben kerül sor.

A 2022. évre tervezett Egyéb bevételek együttes összege 5,5 M Ft, mely 1,4 %-os részarányt képvisel az összes hozam vonatkozásában. Az Egyéb bevételek esetében 322,8 %-os növekedést terveznek a 2021. évi várható értékhez képest.

2022. évben az üzleti terv szerint a Társaság részére nem érkezik támogatás a Fővárosi Önkormányzattól. A Társaság a finanszírozását önállóan, a Fővárosi Önkormányzat hozzájárulása nélkül, saját bevételeiből tervezi biztosítani, mint ahogyan az előző években történt.

2019. évben megszűnt az Ügynökség közhasznú státusza, de cégformáját tekintve továbbra is mint nonprofit társaság működik.

Ráfordítások és költségek

A Társaság 2022. évre tervezett összes ráfordítása 319 M Ft, amely 24,9 M Ft-tal (+8,5 %) haladja meg a 2021. éves 294,2 M Ft várható ráfordítást.

Anyagjellegű ráfordítások

Pro Regio Kft Anyagjellegű ráfordítások [e Ft]	2020 tény	2021 várható	2022 terv	2022-2021 változás	2022/2021 index %
Anyagköltség	11 275	11 952	11 000	-952	92,0%
Igénybe vett szolgáltatások értéke	57 287	43 194	39 400	-3 794	91,2%
Egyéb szolgáltatások értéke	3 248	2 600	4 500	1 900	173,1%
Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	0	0	0,0%
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	36 329	53 806	56 150	2 344	104,4%
Anyagjellegű ráfordítások	108 139	111 552	111 050	-502	99,5%

Az Anyagjellegű ráfordítások összege a 2022. évi terv szerint 111,1 M Ft, mely 0,5 M Ft-tal lesz alacsonyabb a 2021. évi várható értéknél (111,6 M Ft).

Az Anyagjellegű ráfordításokon belül az Eladott (közvetített) szolgáltatások részaránya a legmagasabb tétel, 2022. évben a 56,2 M Ft-os érték 50,6 %-os részarányt képvisel. A 2021. évi várható 53,8 M Ft-os összeghez képest 2,3 M Ft-tal (+4,4 %) több költséget tervez ezen a soron a Társaság 2022. évre.

Az Anyagjellegű ráfordítások az Üzemi (üzleti) ráfordítások 34,8 %-át teszik ki.

Humánpolitikai célkitűzések, létszám és bér

Pro Regio Kft Személyi jellegű ráfordítások és létszám	me.	2020 tény	2021 várható	2022 terv	2022-2021 változás	2022/2021 index %
Béreköltség összesen	e Ft	141 578	159 144	178 467	19 323	112,1%
Személyi jellegű egyéb kifizetések	e Ft	12 284	12 659	15 450	2 791	122,0%
Bérráfordítások összesen	e Ft	24 633	435	500	65	114,9%
Személyi jellegű ráfordítások összes	e Ft	178 495	172 238	194 417	22 179	112,9%
Összes létszám	fő	24	26	27	1	103,8%

A Személyi jellegű ráfordítások összege a 2022. évi terv szerint 194,4 M Ft, mely 22,2 M Ft-tal (+12,9 %) lesz magasabb a 2021. évi várható értéknél (172,2 M Ft).

A 2022. évi 178,5 M Ft tervezett béreköltség 12,1 %-kal emelkedik a 2021. évi várható értékhez (159,1 M Ft) képest.

A 2022. évi tervezett létszám 27 fő, ami 1 fővel magasabb, mint a 2021. évi várható létszám (26 fő).

A Személyi jellegű ráfordítások az Üzemi (üzleti) ráfordítások 60,9 %-át teszik ki.

Értékcsökkenési leírás

A 2022. évi tervezett Értékcsökkenési leírás 5,6 M Ft, amely összeg 0,3 M Ft-tal magasabb a 2021. évi várható értéknél (5,3 M Ft).

Mérlegterv

Pro Regio Kft Főbb Mérlegadatok [e Ft]	2020 tény	2021 várható	2022 terv	2022-2021 változás	2022/2021 index %	Megoszlás 2022	Megoszlás 2021
A. BEFEKTETETT ESZKÖZÖK	24 724	20 839	28 500	7 661	136,8%	10,4%	9,1%
B. FORGÓESZKÖZÖK	226 384	190 757	227 058	36 301	119,0%	82,9%	83,6%
C. Aktív időbeli elhatárolások	9 032	16 607	18 350	1 743	110,5%	6,7%	7,3%
ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN	260 140	228 203	273 908	45 705	120,0%	100,0%	100,0%
D. SAJÁT TŐKE	217 720	181 720	223 196	41 476	122,8%	81,5%	79,6%
I. Jegyzett tőke	50 000	50 000	50 000	0	100,0%	22,4%	27,5%
III. Tőketartalék	0	0	0	0	0,0%	0,0%	0,0%
IV. Eredménytartalék	217 698	167 720	131 720	-36 000	78,5%	59,0%	92,3%
V. Lekötött tartalék	0	0	0	0	0,0%	0,0%	0,0%
VII. Adózott eredmény	-49 978	-36 000	41 476	77 476	215,2%	18,6%	-19,8%
E. CÉLTARTALÉKOK	0	0	0	0	0,0%	0,0%	0,0%
F. KÖTELEZETTSÉGEK	38 277	44 045	49 212	5 167	111,7%	18,0%	19,3%
G. Passzív időbeli elhatárolások	4 143	2 438	1 500	-938	61,5%	0,5%	1,1%
FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN	260 140	228 203	273 908	45 705	120,0%	100,0%	100,0%

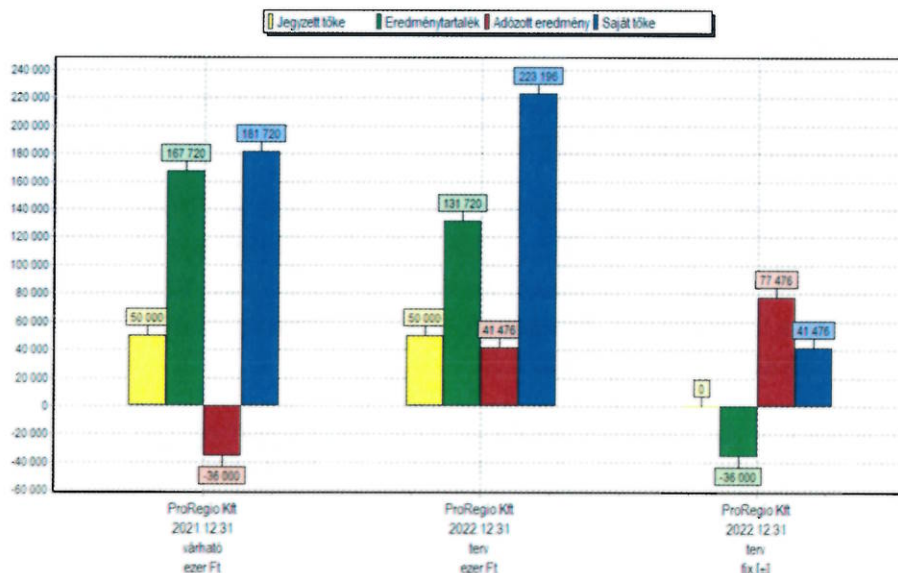
A 2022. év végére tervezett Mérlegfőösszeg 273,9 M Ft, ami 20 %-kal magasabb a 2021. december 31-i várható értéknél (228,2 M Ft).

A 2022. évi Üzleti tervben kalkulált Záró Pénzeszköz állomány összege 175,2 M Ft. Az üzleti évben a Társaság 57 M Ft pénzállomány növekedéssel kalkulál.

Beruházási terv

A 2022. évi beruházási terv 15 M Ft (gépjármű, informatikai eszközök vásárlása). Ezt teljes egészében saját forrásból kívánja fedezni a Társaság.

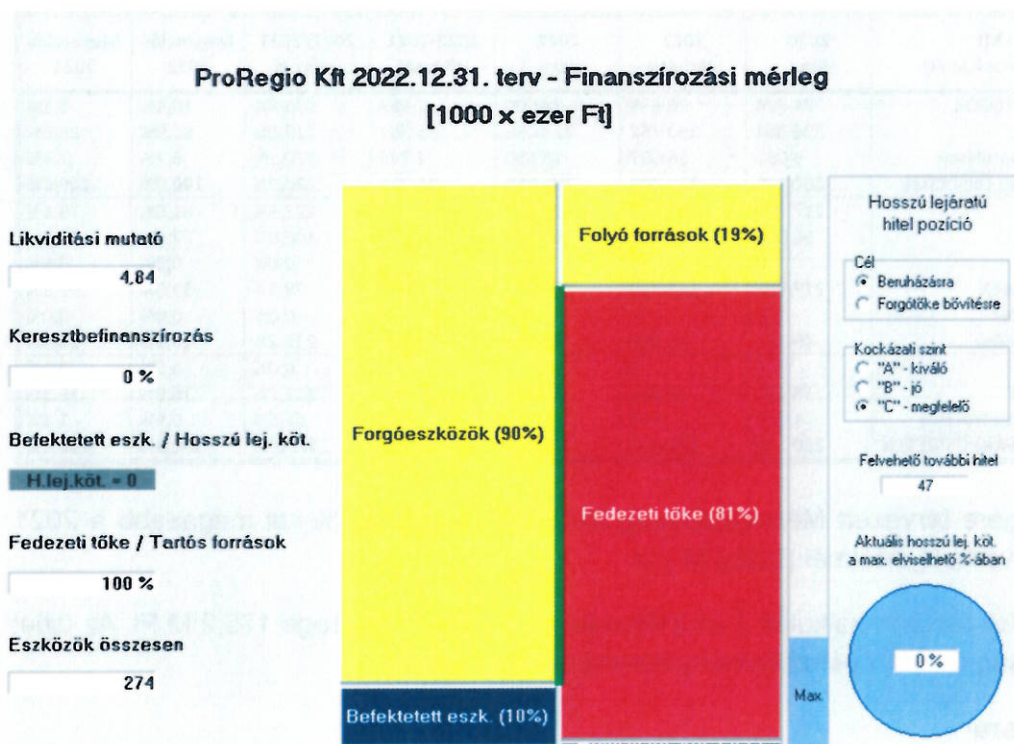
A Saját tőke összetétele



A 2022. éves tervben a Saját tőke elemei között a 50 M Ft-os Jegyzett tőke, a 131,7 M Ft-os Eredménytartalék, valamint a 41,5 M Ft-os Adózott eredmény szerepel.

A Saját tőke / Jegyzett tőke aránya 4,46 - ez a 2021. évi mutatóhoz viszonyítva 22,8 %-os növekedést jelent. A ST/JT mutató megfelelő arányú.

Likviditás és Finanszírozás



Az ábra adatainak értelmezése:

A fedezeti tőke tartalma: Saját tőke + hátrasorolt kötelezettségek + halasztott bevételek (Passzív időbeli elhatárolásból).

Folyó források tartalma: Rövid lejáratú kötelezettségek + céltartalékok + bevételek passzív időbeli elhatárolása + költségek passzív időbeli elhatárolása.

Tartós források tartalma: Fedezeti tőke + hosszú lejáratú kötelezettségek.

Forgóeszközök tartalma: Forgóeszközök + aktív időbeli elhatárolások.

Likviditási mutató: Forgóeszközök / Folyó források.

Az ábra tartalma alapján alkotott vélemény:

A 2022. évre tervezett Fedezeti tőke értéke 223,2 M Ft, ami 21,9 %-kal haladja meg a 2021. évben várható Fedezeti tőke értékét (183 M Ft).

A 2022. évi tervben szereplő, év végi adatok szerint a Társaság Fedezeti tőkéje az összes forrás 81,49 %-át teszi ki. Ebből 10,40 % a Társaság befektetett eszközeit finanszírozza, a fennmaradó 71,09 % pedig a forgóeszközök finanszírozását szolgálja. A mérlegben keresztfinanszírozásra utaló elemek nincsenek, azaz a Társaság nem finanszíroz Befektetett eszközt Rövid lejáratú kötelezettségekből.

A tervezett Tőkeellátottsági mutató (Fedezeti tőke/Források összesen) a 2022. évben: 81,5 %. A 2021. évhez viszonyítva 1,6 % a növekedés. A Tőkeellátottsági mutató kiválónak minősíthető.

(A Tőkeellátottsági mutató a vállalkozás tőkeerejét mutatja meg, értéke azt jelzi, hogy a vállalkozás erőforrásainak mekkora hányadát finanszírozza a Fedezeti tőke. Ugyanis a Társaság által igénybevevett összes tőke működési kockázatát a fedezeti tőkének szükséges viselnie.)

A 2022. évben a tervek alapján a Fedezeti tőke dinamikája, tehát a Társaság kockázatviselő és önfinanszírozó képességének mértéke: kiváló (17,6 %).

(A Fedezeti tőke dinamikája, - a bázis időszak összes forrásához mért fedezeti tőke változás - a Társaság kockázatviselő és önfinanszírozó képességére utal.)

A Befektetett eszközök fedezettsége (Fedezeti tőke / Befektetett eszközök) 783,1 %, ami a 2021. évi mutatóhoz viszonyítva 10,8 %-os csökkenést jelent. A mutató minősítése: kiváló.

(A Befektetett eszközök fedezettsége annak a fontos finanszírozási szabálynak a teljesülését méri, miszerint a tartósan lekötött eszközöket teljes mértékben, a forgóeszközöket pedig lehetőleg minél nagyobb mértékben hosszú lejáratú forrásokkal (ST + Hosszú lejáratú kötelezettségek) kell finanszírozni. A mutató értéke annál kedvezőbb minél magasabb.)

A 2022. évi tervben szereplő Teljes likviditási mutató értéke 4,84, mely a 2021. évi várható értékhez képest (4,59) 5,5 % növekedést jelent. A mutató bázisértékhez viszonyított értéke növekvő tendenciát mutat, valamint a 160% -os ideális értéket is meghaladja, így a Társaság likviditása kiválóan tekinthető.

(A likviditási mutatók azt jelzik, hogy a gazdálkodás mennyire képes a rövid lejáratú fizetési kötelezettségeinek eleget tenni. A Teljes likviditási mutató értéke a Céltartalékok, az Aktív és a Passzív időbeli elhatárolások állományát is figyelembe veszi és ezek tükrében vizsgálja, hogy mennyi Forgóeszköz áll rendelkezésre a rövid lejáratú kötelezettségek kifizetésére. A mutatót akkor tekintjük biztonságosnak, ha értéke 1,1 felett van.)

A 2022. évi Üzleti tervben kalkulált, a Társaság folyamatos működéséhez szükséges Nettó forgótőke állomány megfelelő mértékű.

A 2022. évi Üzleti tervben kalkulált Nettó forgótőke ellátottság 78,3%, a mutató elfogadható mértékű.

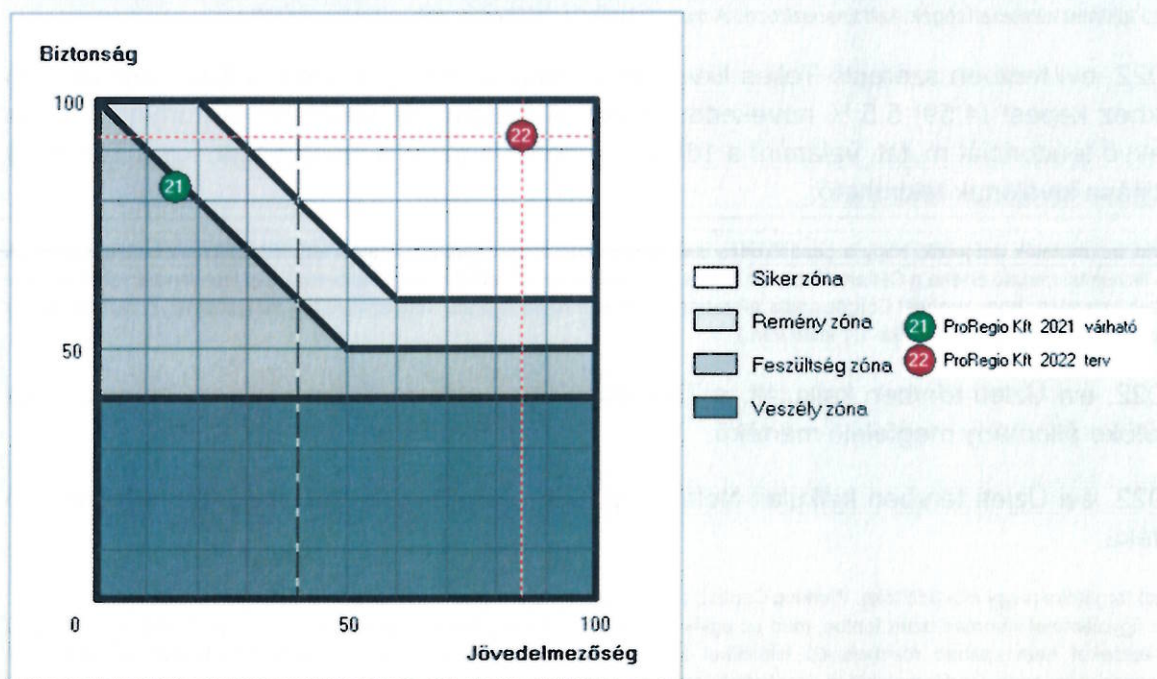
(A nettó forgótőke (vagy működő tőke: Working Capital) a hosszú lejáratú eszközökkel finanszírozott forgótőke nagyságát mutatja. Ennek figyelemmel kísérése azért fontos, mert az egyik legfontosabb finanszírozási arany szabály kimondja, hogy a hosszútávú befektetéseket nem szabad rövidlejáratú hitelekkel finanszírozni. Az illeszkedési elv azt a közgazdasági észszerűséget fogalmazza meg, hogy a tartósan lekötött eszközöket tartós forrásból, az átmenetileg lekötött eszközöket pedig átmeneti forrásból célszerű finanszírozni. Általános elv szerint, tartósan lekötött az a forgóeszköz, amelyre a folyamatos tevékenység biztosításához szükség van. Az illeszkedési elvnek akkor felel meg a vállalkozás, ha nemcsak a befektetett eszközeit, hanem tartós forgóeszközleltetését is tartós forrásokkal finanszírozza. A nettó forgótőke szükségletet, illetve annak nagyságát az is befolyásolja, hogy a vállalkozás milyen tevékenységet végez. Általában a Nettó forgótőke ellátottság - a működő tőke forgóeszközökhöz viszonyított mértéke - legalább 40%-os értékét tekintjük elfogadhatónak. [Számítása: (Forgóeszközök-Rövidlejáratú kötelezettség)*100./Forgóeszközök.]

A Társaság a 2022. év végi tervezett állapot szerint nem rendelkezik Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír állománnyal, továbbá nincs a tulajdonában forgalomképes, rövid lejáratú értékpapír.

A 2022. évi Mérlegben tervezett Pénzeszköz állomány (175,2 M Ft) megegyezik a Likviditási tervben szereplő Záró összes pénzeszköz állománnyal (175,2 M Ft).

Biztonság és jövedelmezőségi minősítés

ProRegio Kft 2022.12.31. terv - Pozíció térkép



Az ábra adatainak értelmezése:

A vízszintes tengely a jövedelmezőség szerinti besorolást jeleníti meg egy 100-as skálán, a függőleges tengely pedig a biztonságot, vagyis kockázatviselő képességet ábrázolja.

'Siker zóna' = e zónában helyezkednek el a jól működő társaságok;

'Remény zóna' = e zónában helyezkednek el azok a társaságok, melyek a saját belső erőforrásaival is képesek helyrehozni működésük;

'Feszültség zóna' = e zónában helyezkednek el azok a társaságok, melyek már csak külső segítséggel tudják megoldani problémás működésüket;

'Veszély zóna' = e zónában helyezkednek el azok a társaságok, melyeknek már a külső segítség sem elég. Üzlet-stratégiai és szerkezeti átalakítás szükséges a megfelelő működés eléréséhez.

A Társaság működését kiváló jövedelmezőség és magas biztonsági szint jellemzi.

Összefoglaló értékelés és javaslat

A Pro Regio Közép-Magyarországi Regionális Fejlesztési és Szolgáltató Nonprofit Kft. 2022. évi üzleti terve a vonatkozó Közgyűlési határozat által előírt tartalommal és részletezettséggel mutatja be a Társaság 2022. évi tervezett teljesítményét.

A Társaság 2022. évre tervezett összes hozama 380,5 M Ft, amely 106,4 M Ft-tal (+38,8 %) haladja meg a 2021. éves 274,1 M Ft várható hozamot.

2022. évben a Társaság nem tervez a Fővárosi Önkormányzattól érkező támogatással. A Társaság a finanszírozását önállóan, a Fővárosi Önkormányzat hozzájárulása nélkül, saját bevételeiből tervezi biztosítani.

A költségek, ráfordítások 2022. évre tervezett összege 319 M Ft, ami 8,5%-os növekedést mutat, a bevételek 38,8%-os emelkedése mellett.

A fentiek következményeképp adózott eredményként 41,5 M Ft nyereséget mutat ki a Társaság, mely 77,5 M Ft-tal magasabb az előző évi várható Adózott eredményénél.

A 2022. év végére tervezett Mérlegfőösszeg 273,9 M Ft, ami 20 %-kal magasabb a 2021. december 31-i várható értéknél (228,2 M Ft).

A Saját tőke / Jegyzett tőke értéke 4,46 - megfelelő arányú.

A benyújtott likviditási terv alapján 2022. évben a Társaság likviditása kiválónak tekinthető.

A Társaság működését kiváló jövedelmezőség és magas biztonsági szint jellemzi.

A 2022. évi előzetes beruházási terv 15 M Ft (gépjármű, informatikai eszközök vásárlása). Ezt a Társaság teljes egészében saját forrásból kívánja fedezni.

A Társaság pénzügyi elemzése során semmilyen lényeges működési zavarra utaló jelenség nem merült fel.

A Pro Regio Közép-Magyarországi Regionális Fejlesztési és Szolgáltató Nonprofit Kft. által benyújtott 2022. évi üzleti tervét elfogadásra javasoljuk.

Budapest, 2022. március 25.



Czinkóczi Csilla

Czinkóczi Csilla
osztályvezető
Monitoring és Kontrolling Osztály