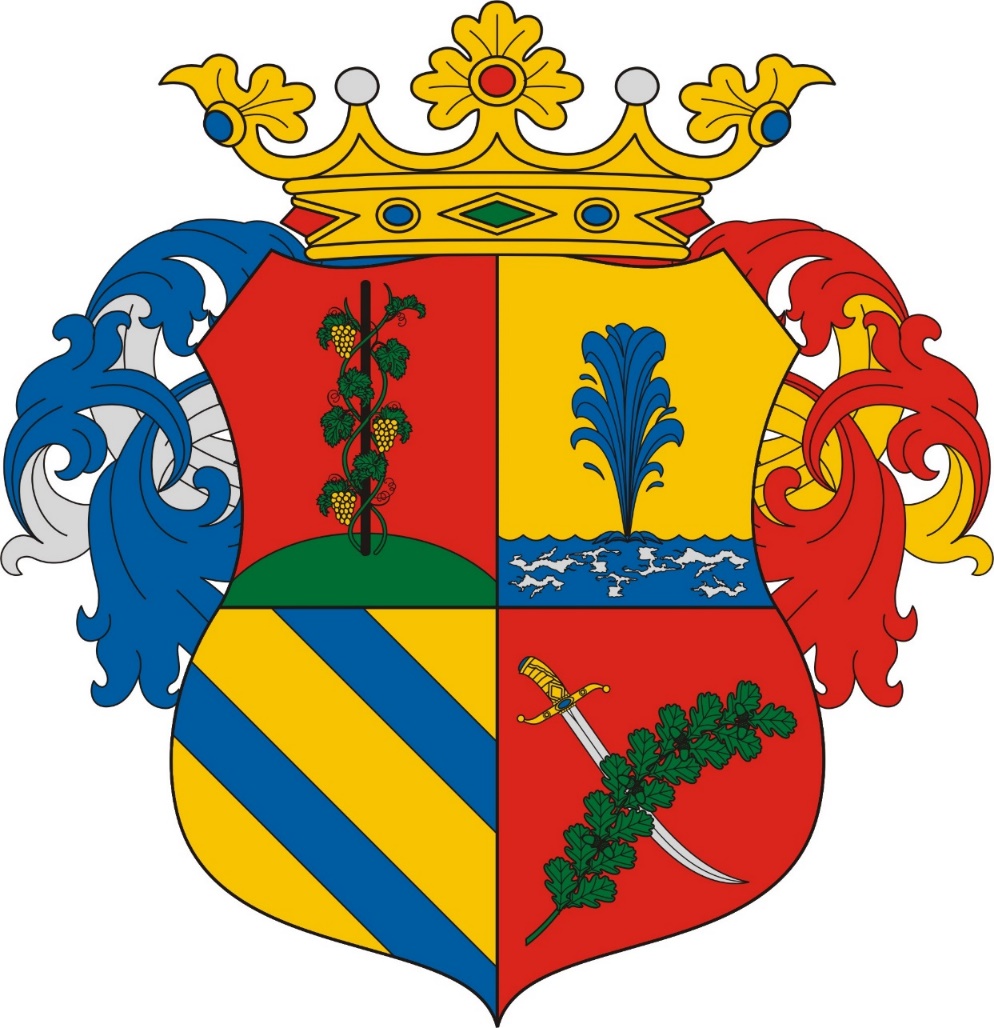
****

**Pénzügyi elemzés**

A GINOP-7.1.3-15 - Gyógyhelyek komplex turisztikai fejlesztése

„Hajdúszoboszló gyógyparkjának megújítása” című pályázatához



**Hajdúszoboszló**

**2016. június**

## Pénzügyi elemzés

A pénzügyi elemzés fő célja, hogy megalapozzuk a támogatás szükségességét, továbbá kimutassuk a fejleszteni kívánt tevékenységek pénzügyi vonatkozásait (működési költségek, bevételek, stb.), fenntarthatóságát. Az elemzést10 éves időszakra készítettük el, amely a beruházási időszakot is magában foglalja.

A **projektgazda** n**em minősül vállalkozásnak, de a támogatható tevékenységek közül néhány jövedelemtermelőnek minősül,** ugyanakkor a referencia időszakban a nettó bevétel (bevétel-működési költségek) gyakorlatilag zérus. A projekt tekintetében az Önkormányzat alanya az ÁFÁ-nak, a beruházással kapcsolatos ÁFA-t nem igényli vissza, így a projekt költségeinek tervezésekor a bruttó költségeket vettük figyelembe. Az inflációt a bevétel és kiadások összegzésénél nem szerepeltetjük, amennyiben a fenntartási időszakban, illetve az azt követő években az infláció mértéke jelentősen változna, úgy a bevételek és a kiadások egyidejű korrekciójával biztosított a projekt fenntarthatósága.

**Üzleti terv**

A projekt elemek között a szabadtéri színpad kulturális támogatás igénybevételével valósul meg, így ennek eredményét külön is megvizsgáltuk.

**Szabadtéri színpad**

**1.a Beruházási költség - Fedett s*zabadtéri színpad***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ***Szabadtéri színpad*** | **2016** | **2017** | **2018** |
|  |  | 251 175 684 |  |

**1.b Működési költségek - *Szabadtéri színpad lelátó***

***Üzemeltetési költségek – Szabadtéri színpad lelátó***

A szabadtéri színpad üzemeltetése során évente 17 nagyobb rendezvény megvalósítását tervezzük. A rendezvények esetében 1 800 000 Ft-os fellépési díjjal és hangosítási költséggel kalkuláltunk. Biztonsági szolgálatra alkalmanként 30 000 Ft-ot és egészségügyi felügyeletre alkalmanként 10 000 Ft-ot fordítunk. A rezsi költség évi 282 000 Ft, egy fő gondnok alkalmazását tervezzük napi 8 órában minimálbéren. A karbantartás havi 30 000 Ft (az első év töredék év 9,5 hónap üzemeléssel), pótlás költség az első évben nem keletkezik, azt követően évi 1 000 000 Ft, majd a 7. évben jelentősebb felújítást tervezünk, amelynek során a legfontosabb állagmegóvási munkálatokon túl festésre, elhasználódott elemek cseréjére kerül sor, az építmény amortizációjának megfelelően. Az alábbiakban összegezzük a költségeket.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Szabadtéri színpad Kiadások** | **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** |
| Fellépők és hangosítás |  |  | 30 600 000 | 30 600 000 | 30 600 000 | 30 600 000 | 30 600 000 | 30 600 000 | 30 600 000 | 30 600 000 |
| Biztonsági szolg/ távfelügy |  |  | 510 000 | 510 000 | 510 000 | 510 000 | 510 000 | 510 000 | 510 000 | 510 000 |
| EÜ felügyelet |  |  | 170 000 | 170 000 | 170 000 | 170 000 | 170 000 | 170 000 | 170 000 | 170 000 |
| Takarítás |  |  | 170 000 | 170 000 | 170 000 | 170 000 | 170 000 | 170 000 | 170 000 | 170 000 |
| Rezsi |  |  | 282 000 | 282 000 | 282 000 | 282 000 | 282 000 | 282 000 | 282 000 | 282 000 |
| Bérköltség |  |  | 1 339 215 | 1 691 640 | 1 691 640 | 1 691 640 | 1 691 640 | 1 691 640 | 1 691 640 | 1 691 640 |
| **Összes rendezvény** |  |  | **31 732 000** | **31 732 000** | **31 732 000** | **31 732 000** | **31 732 000** | **31 732 000** | **31 732 000** | **31 732 000** |
| Karbantartás |  |  | 285 000 | 360 000 | 360 000 | 360 000 | 360 000 | 360 000 | 360 000 | 360 000 |
| Pótlás |  |  | 1 000 000 | 1 000 000 | 1 000 000 | 1 000 000 | 1 000 000 | 1 000 000 | 1 000 000 | 25 100 000 |
| **Összes költség** |  |  | **33 017 000** | **33 092 000** | **33 092 000** | **33 092 000** | **33 092 000** | **33 092 000** | **33 092 000** | **57 192 000** |

**1.c Maradványérték – Szabadtéri színpad lelátó**

A maradványérték számításánál a hasznos élettartamot vettük figyelembe.

|  |  |
| --- | --- |
| **Maradványérték – Szabadtéri színpad** | **202 803 694** |

**2. Bevételi pénzáramok**

A jelenlegi Szabadtéri színpad 642 férőhelyet biztosít, a fejlesztéssel 388 plusz férőhely jön létre, amelynek köszönhetően a rendezvények éves látogatottsága nagyságrendekkel nagyobb lesz. A rendezvények finanszírozása eddig intézményi finanszírozásból és pályázati pénzekből történt, az új rendezvény tér bevételszerzési lehetőséget is biztosít a körbekeríthetőség és a magasabb színvonalú szolgáltatások nyújtása miatt. Az 1020 férőhelyes nézőtéren a rendezvények esetében telt házzal számolunk, a jegyárakat átlagosan 1500 Ft-ért értékesítjük.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Szabadtéri színpad bevétel** | **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** |
| Rendezvények száma |  |  | 17 | 17 | 17 | 17 | 17 | 17 | 17 | 17 |
| jegy ára |  |  | 1500 | 1500 | 1500 | 1500 | 1500 | 1500 | 1500 | 1500 |
| látogatószám alkalmanként |  |  | 1030 | 1030 | 1030 | 1030 | 1030 | 1030 | 1030 | 1030 |
| **Összes jegybevétel** |  |  | 26 265 000 | 26 265 000 | 26 265 000 | 26 265 000 | 26 265 000 | 26 265 000 | 26 265 000 | 26 265 000 |

**3. Költségek és bevételek összegzése Szabadtéri színpad (pénzügyi elemzés)**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Rendezvény színpad lelátó** | **Összesen** | **Jelenérték** | **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** |
| 1.Beruházási költség | **251 175 684** | **241 515 081** |  | 251 175 684 |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2.Működési költség | **484 363 642** | **401 799 664** |  |  | 49 632 242 | 55 490 200 | 55 490 200 | 55 490 200 | 55 490 200 | 55 490 200 | 55 490 200 | 101 790 200 |
| *2.1 Üzemeltetési költségek* | **416 274 475** | **349 915 465** |  |  | *48 983 075* | *52 470 200* | *52 470 200* | *52 470 200* | *52 470 200* | *52 470 200* | *52 470 200* | *52 470 200* |
| *2.2 Karbantartási költségek* | **6 389 167** | **5 356 588** |  |  | *649 167* | *820 000* | *820 000* | *820 000* | *820 000* | *820 000* | *820 000* | *820 000* |
| *2.3 Pótlási költségek* | **61 700 000** | **46 527 611** |  |  | *0* | *2 200 000* | *2 200 000* | *2 200 000* | *2 200 000* | *2 200 000* | *2 200 000* | *48 500 000* |
| **Összesen** | **734 760 159** | **627 232 794** |  | **251 175 684** | **49 553 075** | **55 390 200** | **55 390 200** | **55 390 200** | **55 390 200** | **55 390 200** | **55 390 200** | **101 690 200** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Rendezvény színpad** | **Összesen** | **Jelenérték** | **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** |
| Infrastruktúra használatához kapcsolódó díjak | **210 120 000** | **176 835 544** |  |  | 26 265 000 | 26 265 000 | 26 265 000 | 26 265 000 | 26 265 000 | 26 265 000 | 26 265 000 | 26 265 000 |
| Föld vagy épületek értékesítése vagy bérbeadása | **0** | **0** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Egyéb, ellenszolgáltatás fejében történő szolgáltatásnyújtás | **0** | **0** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Egyéb bejövő pénzáram összesen |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Összes bevételi pénzáram** | **210 120 000** | **176 835 544** |  |  | **26 265 000** | **26 265 000** | **26 265 000** | **26 265 000** | **26 265 000** | **26 265 000** | **26 265 000** | **26 265 000** |
| **Nettó összes pénzügyi pénzáram** | **-524 640 159** | **-457 198 617** |  | **-251 175 684** | **-23 288 075** | **-29 125 200** | **-29 125 200** | **-29 125 200** | **-29 125 200** | **-29 125 200** | **-29 125 200** | **-75 425 200** |
| **Pénzügyi nettó jelenérték (FNPV)** | **-457 198 617** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Pénzügyi belső megtérülési ráta (FRR)** | **#SZÁM!** |

Amint a táblázatból látható a Szabadtéri színpad pénzügyi nettó jelenértéke jelentős negatívumot mutat, a belső megtérülési ráta értelmezhetetlenül alacsony, a pénzügyi fenntarthatóságát az egyéb projektelemek biztosítják, illetve a 10. évben esedékes felújítási munkálatokat pedig a fejlesztésnek köszönhető megnövekedett látogatószámból származó jelentős IFA bevétel növekmény által biztosított.

A következőkben a teljes projektre ismertetjük a pénzügyi elemzést.

**A teljes projekt pénzügyi elemzése**

1. Kiadási pénzáramok
2. Beruházási költségek

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Támogatás igénylő neve:** | | **Hajdúszoboszló Város Önkormányzata** | | | |
| **Projekt címe:** | | **Hajdúszoboszló gyógyparkjának megújítása** | | | |
| **Költségtípusok ↓** | | **2016** | **2017** | **2018** | **Összesen** |
| **Projektelőkészítés költségei** | |  |  |  |  |
|  | Előzetes tanulmányok, engedélyezési dokumentumok költsége | 41 973 500 |  |  | **41 973 500** |
|  | Közbeszerzés költsége |  | 7 620 000 |  | **7 620 000** |
| **Beruházáshoz kapcsolódó költségek** | |  |  |  |  |
|  | Építéshez kapcsolódó költségek |  | 701 866 075 | 29 585 120 | **731 451 195** |
|  | Eszközbeszerzés költségei |  | 92 317 079 | 258 115 | **92 575 194** |
| **Szakmai megvalósításhoz kapcsolódó szolgáltatások költségei** | |  |  |  |  |
|  | Műszaki ellenőri szolgáltatás költsége |  | 3 810 000 | 3 810 000 | **7 620 000** |
|  | Egyéb műszaki jellegű szolgáltatások költsége (Rehab szakmérnök, energia tanúsítvány) |  |  | 1 397 000 | **1 397 000** |
|  | Marketing, kommunikációs szolgáltatások költségei |  | 48 049 999 | 11 950 000 | **59 999 999** |
|  | Kötelezően előírt nyilvánosság biztosításának költsége | 338 500 | 438 100 | 547 860 | **1 324 460** |
|  | Egyéb szolgáltatási költségek | 1 603 963 | 3 849 513 | 1 122 775 | **6 576 251** |
| **Szakmai megvalósításban közreműködő munkatársak költségei** | |  |  |  |  |
| **Projektmenedzsment költség** | |  |  |  |  |
|  | Projektmenedzsment személyi jellegű ráfordítása | 2 478 049 | 5 947 317 | 1 734 634 | **10 160 000** |
| **Általános (rezsi) költség** | |  |  |  |  |
| **Adók, közterhek (ide nem értve a le nem vonható áfát)** | |  |  |  |  |
| **Tartalék** | |  | 12 700 000 | 12 700 000 | **25 400 000** |
| **Nem elszámolható költség** | |  |  | 29 843 236 | **29 843 236** |
| **Összesen** | | 46 394 012 | 876 598 083 | 92 948 740 | **1 015 940 835** |

Az előkészítés költségei között a Gyógyhelyfejlesztési stratégia, a fejlesztés megalapozását segítő turisztikai szakértői díjakat, továbbá a tervezési díjakat tűntettük fel. Az egyes projektelemek megvalósításának költségeit a támogatási kategóriák szerint megbontva szerepeltetjük.

**1.b Működési költségek – *Teljes projekt***

***Üzemeltetési költségek – Teljes projekt***

A **kiadásokat** tekintve a létesítményben az Önkormányzat közvetlenül 5 fő alkalmazását tervezi. A fentiekben már bemutatott Szabadtéri színpadon egy gondnok, a Gyógyforráspark területén további 2 parkgondozó és 2 takarító dolgozik majd minimálbéren, napi 8 órában. Az üzemeltetést a Hajdúszoboszlói Városgazdálkodási Nonprofit Zrt látja majd el, a foglalkoztatást is ezen szervezet vállalja. Az egyes projektelemek kapcsán a következő költségek merülnek fel. A Gyógyforráspark zöldfelületeinek gondozására évi 3 millió Ft-ot, a fák díszkivilágítására évi 1,2 millió Ft áramköltséget, és 500 000 Ft takarítási költséget terveztünk a város más pontjain fenntartott zöldfelületek költségeit alapul véve. A kereskedelmi célokat szolgáló pavilonok esetében jelentős áramköltséggel, 1 500 000 Ft-tal terveztünk, internet és hulladékszállításra havi 10 000 Ft-ot, víz és csatorna költségre évi 30 000 Ft-ot, 3 üzlethelyiség esetében az egész éves nyitva tartás miatt évi 70 000 Ft költséggel kalkuláltunk. A parkban kialakításra kerülő szökőkút megvilágítása évi 300 000 Ft-ra, vízköltsége 10 000 Ft-ra becsülhető. A parkolók esetében a takarítás költségét havi 10 000 Ft-tal, az elektromos töltőállomás energiafogyasztását évi 100 000 Ft-tal terveztük. A kerékpártároló takarítási költségeit évi 60 000 Ft-ra, áramköltségét 10 000 Ft-ra becsültük. Állandó dologi kiadásokra havi 70 000 Ft költséget terveztünk, a park és a színpad biztosítási költsége várhatóan 300 000 Ft lesz. Marketingre évi 4 000 000 Ft-tal számoltunk, amelyet a Hajdúszoboszlói TDM szervezettel együttműködésben tervezünk felhasználni.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Üzemeltetési költségek** | **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** |
| ***Munkabér*** |  |  | ***6 696 075*** | ***8 458 200*** | ***8 458 200*** | ***8 458 200*** | ***8 458 200*** | ***8 458 200*** | ***8 458 200*** | ***8 458 200*** |
| ***Rezsi*** |  |  | ***5 934 500*** | ***7 422 000*** | ***7 422 000*** | ***7 422 000*** | ***7 422 000*** | ***7 422 000*** | ***7 422 000*** | ***7 422 000*** |
| Színpad |  |  | 282 000 | 282 000 | 282 000 | 282 000 | 282 000 | 282 000 | 282 000 | 282 000 |
| Park zöldfelület |  |  | 3 720 833 | 4 700 000 | 4 700 000 | 4 700 000 | 4 700 000 | 4 700 000 | 4 700 000 | 4 700 000 |
| Pavilonok |  |  | 1 456 667 | 1 840 000 | 1 840 000 | 1 840 000 | 1 840 000 | 1 840 000 | 1 840 000 | 1 840 000 |
| Parkoló |  |  | 95 000 | 120 000 | 120 000 | 120 000 | 120 000 | 120 000 | 120 000 | 120 000 |
| Szökőkút |  |  | 245 417 | 310 000 | 310 000 | 310 000 | 310 000 | 310 000 | 310 000 | 310 000 |
| Elektromos töltőállomás |  |  | 79 167 | 100 000 | 100 000 | 100 000 | 100 000 | 100 000 | 100 000 | 100 000 |
| Kerékpár megőrző |  |  | 55 417 | 70 000 | 70 000 | 70 000 | 70 000 | 70 000 | 70 000 | 70 000 |
| ***Rendezvények költségei*** |  |  | ***31 450 000*** | ***31 450 000*** | ***31 450 000*** | ***31 450 000*** | ***31 450 000*** | ***31 450 000*** | ***31 450 000*** | ***31 450 000*** |
| ***Marketing*** |  |  | ***4 000 000*** | ***4 000 000*** | ***4 000 000*** | ***4 000 000*** | ***4 000 000*** | ***4 000 000*** | ***4 000 000*** | ***4 000 000*** |
| ***Egyéb dologi kiadás*** |  |  | ***665 000*** | ***840 000*** | ***840 000*** | ***840 000*** | ***840 000*** | ***840 000*** | ***840 000*** | ***840 000*** |
| ***Biztosítás*** |  |  | ***237 500*** | ***300 000*** | ***300 000*** | ***300 000*** | ***300 000*** | ***300 000*** | ***300 000*** | ***300 000*** |
| **Összes működési költség** |  |  | **48 983 075** | **52 470 200** | **52 470 200** | **52 470 200** | **52 470 200** | **52 470 200** | **52 470 200** | **52 470 200** |

**Karbantartási költség – Teljes projekt**

A bérlők által fenntartott projekt elemek (pavilonok) esetében a karbantartási költséget a bérlő állja. A karbantartási költségekre az egyes projektelemekhez az alábbiakkal számoltunk. Az üzemeltetés első éve tört év, ennek megfelelően kalkuláltunk.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Karbantartás** | **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** |
| Szabadtéri színpad |  |  | 285 000 | 360 000 | 360 000 | 360 000 | 360 000 | 360 000 | 360 000 | 360 000 |
| Park |  |  | 158 333 | 200 000 | 200 000 | 200 000 | 200 000 | 200 000 | 200 000 | 200 000 |
| Parkoló |  |  | 79 167 | 100 000 | 100 000 | 100 000 | 100 000 | 100 000 | 100 000 | 100 000 |
| Szökőkút |  |  | 15 833 | 20 000 | 20 000 | 20 000 | 20 000 | 20 000 | 20 000 | 20 000 |
| Elektromos töltőállomás |  |  | 15 833 | 20 000 | 20 000 | 20 000 | 20 000 | 20 000 | 20 000 | 20 000 |
| Kerékpár megőrző |  |  | 15 833 | 20 000 | 20 000 | 20 000 | 20 000 | 20 000 | 20 000 | 20 000 |
| **Összes karbantartás** |  |  | **570 000** | **720 000** | **720 000** | **720 000** | **720 000** | **720 000** | **720 000** | **720 000** |

**Pótlási költségek – Teljes projekt**

A pótlási költségek esetében az eddigi gyakorlati tapasztalatokat vettük figyelembe az Önkormányzat által üzemeltetett létesítményeket alapul véve. Az üzemeltetés 8. évben az amortizációnak megfelelően jelentősebb felújítási munkálatokat tervezünk, festés, mázolás, elhasznált elemek, eszközök cseréje.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Pótlás - Teljes projekt** | **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** |
| Színpad |  |  |  | 1 000 000 | 1 000 000 | 1 000 000 | 1 000 000 | 1 000 000 | 1 000 000 | 25 100 000 |
| Park (szökőkűttal, kerékpármegőrzővel) |  |  |  | 1 000 000 | 1 000 000 | 1 000 000 | 1 000 000 | 1 000 000 | 1 000 000 | 16 000 000 |
| Pavilonok |  |  |  | 100 000 | 100 000 | 100 000 | 100 000 | 100 000 | 100 000 | 5 900 000 |
| Parkoló |  |  |  | 100 000 | 100 000 | 100 000 | 100 000 | 100 000 | 100 000 | 1 500 000 |
| **Összes pótlási költség** |  |  |  | **2 200 000** | **2 200 000** | **2 200 000** | **2 200 000** | **2 200 000** | **2 200 000** | **48 500 000** |

Az alábbiakban összegezzük a projekt működési költségeit.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Teljes projekt | Összesen | Jelenérték | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| 1.Beruházási költség | 1 015 940 835 | 937 704 922 | 46 394 012 | 876 598 083 | 92 948 740 |  |  |  |  |  |  |  |
| 2.Működési költség | 483 584 475 | 401 146 421 |  |  | 49 553 075 | 55 390 200 | 55 390 200 | 55 390 200 | 55 390 200 | 55 390 200 | 55 390 200 | 101 690 200 |
| *2.1 Üzemeltetési költségek* | *416 274 475* | *349 915 465* |  |  | *48 983 075* | *52 470 200* | *52 470 200* | *52 470 200* | *52 470 200* | *52 470 200* | *52 470 200* | *52 470 200* |
| *2.2 Karbantartási költségek* | *5 610 000* | *4 703 346* |  |  | *570 000* | *720 000* | *720 000* | *720 000* | *720 000* | *720 000* | *720 000* | *720 000* |
| *2.3 Pótlási költségek* | *61 700 000* | *46 527 611* |  |  | *0* | *2 200 000* | *2 200 000* | *2 200 000* | *2 200 000* | *2 200 000* | *2 200 000* | *48 500 000* |
| **Összesen** | **1 499 525 310** | **1 308 587 339** | **46 394 012** | **876 598 083** | **142 501 815** | **55 390 200** | **55 390 200** | **55 390 200** | **55 390 200** | **55 390 200** | **55 390 200** | **101 690 200** |

**1.c Maradványérték**

A maradványérték számításánál a hasznos élettartamot vettük figyelembe.

|  |  |
| --- | --- |
| **Maradványérték** | 10. év |
| Színpad | 202 803 694 |
| Park (szökőkúttal, kerékpármegőrzővel) | 129 277 255 |
| Pavilonok | 47 670 988 |
| Összes maradványérték | **379 751 937** |

**2. Bevételi pénzáramok**

A Szabadtéri színpadnál tervezett bevételekhez képest további bevételeket tervezünk. A parkban eddig épületek nélkül kerültek kiadásra az árusító helyek. 2015-ben átlagosan 2 m2 területet igényelt 21 vállalkozó, jellemzően napi 3090Ft/m2 áron, amelyből 21.011.580 Ft összbevétel keletkezett. Az árusítási lehetőségek minőségi fejlesztését követően a Pavilonok esetében a kisebb, 8 db bódé esetében 3700 Ft/m2 napi áron 90 napon keresztül 17 316 000 Ft bevételre, az ajándékos bódé esetében 3 üzlethelyiséggel, egész éves nyitvatartással, egyenként havi 140 000 Ft bérleti díjjal, összesen 5040 000 Ft-tal számoltunk. A Szent István Park melletti utcai fizető parkolóban 2015-ben 100 parkoló állt rendelkezésre összesen 9.160.450 Ft bevételt generálva az üzemeltetőnek. A parkolók megújítása és szintbe emelése minőségi fejlesztést jelent a pályázatban, az újonnan kialakításra kerülő fogadótér miatt megszűnő parkolókat az Önkormányzat a település egyéb pontjain biztosítja, amelynek fejlesztése nem része jelen projektnek. A parkoló díjakon a korábbiakhoz képest nem változtatunk, óradíja szezonban 1500 Ft/nap, szezonon kívül 900 Ft/nap, összesen átlagosan 830 Ft/nap. Igénybevételét 365 nap 40 % éves átlagos kihasználtsággal tervezzük[[1]](#footnote-1). Az alábbiakban összegezzük a várható bevételeket.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Bevétel** | **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** | **9** | **10** |
| Rendezvény jegybevétel |  |  | 26 265 000 | 26 265 000 | 26 265 000 | 26 265 000 | 26 265 000 | 26 265 000 | 26 265 000 | 26 265 000 |
| Pavilonok bérleti díja |  |  | 18 646 000 | 22 356 000 | 22 356 000 | 22 356 000 | 22 356 000 | 22 356 000 | 22 356 000 | 22 356 000 |
| Parkolási díjak |  |  | 6 376 392 | 7 997 880 | 7 997 880 | 7 997 880 | 7 997 880 | 7 997 880 | 7 997 880 | 7 997 880 |
| **Összes bevétel** |  |  | **51 032 392** | **56 363 880** | **56 363 880** | **56 363 880** | **56 363 880** | **56 363 880** | **56 363 880** | **56 363 880** |

**3. Költségek és bevételek összegzése Teljes projekt (pénzügyi elemzés)**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Teljes projekt | Összesen | Jelenérték | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| Infrastruktúra használatához kapcsolódó díjak | 272 481 552 | 229 124 107 |  |  | 32 641 392 | 34 262 880 | 34 262 880 | 34 262 880 | 34 262 880 | 34 262 880 | 34 262 880 | 34 262 880 |
| Föld vagy épületek értékesítése vagy bérbeadása | 175 138 000 | 146 949 937 |  |  | 18 646 000 | 22 356 000 | 22 356 000 | 22 356 000 | 22 356 000 | 22 356 000 | 22 356 000 | 22 356 000 |
| Egyéb, ellenszolgáltatás fejében történő szolgáltatásnyújtás |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Egyéb bejövő pénzáram összesen |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Összes bevételi pénzáram** | **447 619 552** | **376 074 043** |  |  | **51 287 392** | **56 618 880** | **56 618 880** | **56 618 880** | **56 618 880** | **56 618 880** | **56 618 880** | **56 618 880** |
| **Nettó összes pénzügyi pénzáram** | **-1 051 905 758** | **-932 513 295** | **-46 394 012** | **-876 598 083** | **-91 214 423** | **1 228 680** | **1 228 680** | **1 228 680** | **1 228 680** | **1 228 680** | **1 228 680** | **-45 071 320** |
| **Pénzügyi nettó jelenérték (FNPV)** | **-960 885 745** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| BMR | #SZÁM! |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Amint a fenti táblázatból látható a projekt 10 év alatt nem térül meg, a belső megtérülési ráta értelmezhetetlenül alacsony, így a projekt támogatása nem jelent túltámogatást.

**Pénzügyi fenntarthatóság**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Teljes projekt | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| 1. Pénzügyi beruházási költség | 46 394 012 | 876 598 083 | 92 948 740 |  |  |  |  |  |  |  |
| 2. Pénzügyi működési költség |  |  | 49 553 075 | 55 390 200 | 55 390 200 | 55 390 200 | 55 390 200 | 55 390 200 | 55 390 200 | 101 690 200 |
| 3. Hiteltörlesztés |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4. Hitel kamatának törlesztése |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 5. Kiadási pénzáram 1+2+3+4 | 46 394 012 | 876 598 083 | 142 501 815 | 55 390 200 | 55 390 200 | 55 390 200 | 55 390 200 | 55 390 200 | 55 390 200 | 101 690 200 |
| 6. Pénzügyi bevétel | 0 | 0 | 51 287 392 | 56 618 880 | 56 618 880 | 56 618 880 | 56 618 880 | 56 618 880 | 56 618 880 | 436 370 817 |
| 7. Egyéb bejövő pénzáram\* |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 8. GINOP támogatás | 46 394 012 | 876 598 083 | 63 105 504 |  |  |  |  |  |  |  |
| 9. Saját forrás (10+11) | 0 | 0 | 29 843 236 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 10. Önerő (készpénz, munkaerő hozzájárulás) |  |  | 29 843 236 |  |  |  |  |  |  |  |
| 11. Idegen forrás (12+13) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 12. Hitel |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 13. Egyéb idegen forrás |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 14. Pénzügyi maradványérték |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 379 751 937 |
| 15. Bevételi pénzáram 6+7+8+9 | 46 394 012 | 876 598 083 | 144 236 132 | 56 618 880 | 56 618 880 | 56 618 880 | 56 618 880 | 56 618 880 | 56 618 880 | 816 122 754 |
| 16. Nettó összes pénzügyi pénzáram 15-5 | 0 | 0 | 1 734 317 | 1 228 680 | 1 228 680 | 1 228 680 | 1 228 680 | 1 228 680 | 1 228 680 | 714 432 554 |
| 17. Nettó halmozott pénzügyi pénzáram | 0 | 0 | 1 734 317 | 2 962 997 | 4 191 677 | 5 420 357 | 6 649 037 | 7 877 717 | 9 106 397 | 723 538 951 |

A nettó halmozott pénzáram minden évben pozitív, a 10. évben megvalósításra kerülő pótlásokra az előző évek pénzárama és a beszedett IFA fedezetet nyújt, a projekt így fenntarthatónak minősül.

1. Korábbiakban 100 parkoló volt a helyszínen (9.160.450 Ft bevétel), a parkolók megújítása és szintbe emelése minőségi fejlesztést jelent, a fogadótér miatt megszűnő parkolókat az Önkormányzat a település egyéb pontjain biztosítja, amelynek fejlesztése nem része jelen projektnek. A parkoló díjakon nem változtattunk. [↑](#footnote-ref-1)