

SZAKDOLGOZAT

Vimmer-Gedeon Judit
Pénzügy és Számvitel szak

Gödöllő
2023



Magyar Agrár- és Élettudományi Egyetem

Szent István Campus

Pénzügy és Számvitel Szak

**Beruházási projekt gazdasági elemzése utólagos
vizsgálattal**

Belső konzulens:	Dr. Bringye Bernadett Egyetemi docens
Külső konzulens:	Muszka Livia Projekt kintlévőség kezelési specialista
Készítette:	Vimmer-Gedeon Judit DUETXY Levelező
Intézet/Tanszék:	Vidékfejlesztés és Fenntartható Gazdaság Intézet, Szent István Campus Befektetési, Pénzügyi és Számviteli Tanszék

Gödöllő

2023

Tartalomjegyzék

1. Bevezetés.....	4
2. Szakirodalmi áttekintés	7
2.1. A beruházások elméletének áttekintése.....	7
2.2. A finanszírozási formák áttekintése	9
2.3. Operatív Programok	16
2.3.1. Emberi Erőforrás Operatív Program részletezése	26
2.3.2. A Pályázatok megjelenése, finanszírozási forrásai.....	27
3. Saját vizsgálat.....	30
3.1. A projekt bemutatása, célkitűzései eredményei	30
3.1.1. Célcsoport bemutatása.....	34
3.1.2. A Projektgazda bemutatása	38
3.2. A vizsgálat körülményei és helyszíne	40
3.3. Kutatási módszerek és a minta bemutatása	46
3.3.1. A vizsgálati projekt műszaki bemutatása	51
3.4. Eredmények.....	62
3.4.1. Kockázatok és kockázatkezelési stratégia	62
3.4.2. A beruházáshoz kapcsolódó költségek elszámolása.....	65
3.4.3. Pénzügyi elemzés	70
3.4.4. Cash flow.....	74
3.4.5. Legmegfelelőbb alternatíva kiválasztása.....	77
3.4.6. Érzékenységvizsgálat	78
3.4.7. A projekt eredményeinek bemutatása.....	80
4. Következtetések és javaslatok	85
5. Összegzés	88
Irodalomjegyzék.....	90
Mellékletek.....	92
Függelékek	102

1. Bevezetés

Témaválasztásomat indokolja, hogy 15 évig uniós pályázatok megvalósításával, illetve azok ellenőrzésével foglalkoztam, továbbá inspirált, hogy a tanulmányaim során elsajátított ismeretanyaggal kibővítvé mutassak be egy uniós finanszírozású beruházási projektet.

A projektgazda (Magyar Ökumenikus Segélyszervezet) európai uniós forrásból az EFOP-2.2.3-17 konstrukcióban meghirdetésre kerülő „Átmeneti és rehabilitációs intézmények korszerűsítése” című pályázati felhívás keretében, Szolnok városában 2001 óta működő Családok Átmeneti Otthonát újíttotta fel, illetve modernizálta.

A beruházás során két megvalósítási helyszínen történt felújítás: Családok Átmeneti Otthona és egy ún. Külső férőhelyen.

Motivált az is, hogy a Segélyszervezet által felújításra kerülő épület bemutatása megtörténjen, hiszen a Családok Átmeneti Otthonát igénybe vevő ellátottak többsége olyan halmozottan hátrányos helyzetből kerül ki, ahol sok alapvető társadalmi norma és érték is hiányzik. Az Otthonban helyt adó Krízisközpontot a kapcsolati erőszak miatt kialakult akut krízishelyzetek okán otthonukat elhagyni kényszerült bántalmazottak és családjaik veszik igénybe. A projekt céljai között emelném ki az épület belső felújítását, akadálymentesítését, az ellátás tárgyi feltételeinek biztosítását, az ott dolgozó szakemberek körülményeinek javítását, külső férőhely létrehozását.

Külső férőhely: kialakítása, annak új módszertani megközelítése nemcsak a Pályázó számára jelent fejlődést, hanem segítség az adott települési önkormányzat számára is, hiszen a hátrányos helyzetű családok re-integrációja a város számára is fontos tapasztalatot jelent.

Végül, de nem utolsósorban a témaválasztásom indokai között kiemelném, hogy személyesen is részt vettem a projekt megvalósításában.

Dolgozatomban betekintést adok egy teljes projektmegvalósítás folyamatába, ahol bemutatásra kerül több megvalósítási alternatíva is. A megvalósítási alternatívák kiválasztásához tanulmányaim során elsajátított számítási módszerekkel mutatom be, a legköltséghatékonyabb megoldást, illetve a fenntartható beruházás megvalósítását.

A megvalósítás során több olyan műszaki probléma adódott, melyek a tervezés fázisában nem voltak előre láthatóak, így az árazott költségvetésben sem a pályázó Segélyszervezet, sem a nyertes Kivitelező nem tudott kalkulálni a többletköltségek összegével. Fontos megemlíteni, hogy a kivitelezés időszaka alatt (2018-2020.év) az építőiparban előre nem látható módon

nőttek a költségek, továbbá megjelent a COVID vírus, ami nem várt problémákat, akadályokat gördített a megvalósítás útjába.

A megvalósítás időszaka alatt országos szinten az építőipari ágazatban folyamatos növekedése volt tapasztalható, ezzel egyenes arányban nőtt a szakemberek iránti kereslet (kőműves, villanyszerelő, gépész, burkoló, segédmunkás) is.

A projekt megvalósítása alatti felújítást szintén akadályozta, hogy az alvállalkozók folyamatos szakember hiánnyal küzdöttek, még a konvergencia régióban, köztük a megvalósításul szolgáló dél-alföldi régióban is.

Dolgozatom első nagy fejezetében a beruházásokra elméletének az áttekintését mutatom be, majd kitérek a finanszírozási formákra, ezen belül is a külső és belső finanszírozási módokra.

Továbbá ismertetem a 2014-2020 uniós programozási időszakban megvalósult Operatív Programokat, azok jellemzőit és kapcsolódásukat az uniós partnerségi megállapodáshoz, illetve a dolgozatomban bemutatásra kerülő EFOP-2.2.3 konstrukció jellemzőit. Itt kerülnek továbbá ismertetésre a pályázatok megjelenésének formái és a finanszírozások forrásai.

Következő nagy fejezet a saját vizsgálatomat tartalmazza.

Bemutatásra kerülnek a projekt főbb célkitűzései, elvárt eredményei, a célcsoport és a Projektgazda bemutatása, majd ismertetem a vizsgálat körülményeit és a projektmegvalósítás helyszínét.

Ezen fejezeten belül ismertetem a kutatási módszereket és a kutatásul szolgáló projektet, majd kitérek a támogatás pénzügyi elszámolására.

A pénzügyi elemzésnél betekintést nyújtok a beruházási költségek becslésére, majd a vizsgálati módszert prezentálom a mellékletben feltüntetett pénzügyi teljesítménymutatók és érzékenységvizsgálaton keresztül.

Végül bepillantást az uniós projekt megvalósítási folyamatainak a jelentéstételi kötelezettségeiről, ahol az egész projekt életútja feltüntetésre kerül (változások, eltérések, vállalások).

Utolsó előtti nagy fejezetben a következtetéseimet és javaslataimat jelenítem meg

Röviden szemléltem a teljes beruházási költségeket és arányukat, majd összegzem az utólagos vizsgálat eredményeit.

Végezetül szakdolgozatom utolsó fejezete az Összegzéssel zárul, melyben összesítettem a dolgozat fő fejezetit és a projekt sikerességét.

Természetesen, próbáltam röviden, de mégis teljes körűen bemutatni a fejlesztést, hiszen a cél, amiért ez megvalósult, hogy az ellátási feltételek javuljanak az igénybe vevők életminőségének az érdekében és egy korszerű Családok Átmeneti Otthonaként működjön az intézmény, mely méltó az amúgy is társadalmilag kirekesztett réteg lakhatási problémáit megoldani.

Köszönetet mondok Dr. Belovecz Mária és Dr. Bringye Bernadett tanárnőnek, aki a konzultációk során biztatott és tanácsokkal látott el a dolgozat készítésével kapcsolatban, valamint külső konzulensemnek, Muszka Líviának, aki kitartóan segítette észrevételeivel a munkámat.

2. Szakirodalmi áttekintés

2.1. A beruházások elméletének áttekintése

A 2000. évi C törvény 3.§. 7-ik pontjában meghatározásra került a beruházás fogalma. A vállalkozások tárgyi eszköz állományát érinti, mely lehet új tárgyi eszköz létesítése, beszerzése, üzembe helyezése, és rendeltetésszerű használatba vétele (2000. évi C. törvény a számvitelről, n.d.).

A beruházás során olyan tőkekiadással járó eszközbeszerzést értünk, amelyek hosszú távon szolgálják a vállalkozás működését. Ezek lehetnek tárgyi eszközök, illetve immateriális javak. A beruházásokat az alábbi szempontok szerint csoportosíthatjuk (Deák, et al., 2013):

- 1.) Induló vállalkozás esetében létesítő beruházás, amely a tevékenység megkezdését segíti.
- 2.) Pótló beruházásról a már működő vállalkozás dönthet, hogy a régi, esetleg elavult gépeit berendezéseit lecseréli, újabb, hatékonyabb, esetleg energiatakarékosabb eszközökre.
- 3.) A bővítő beruházásról akkor döntenek, amikor egy sikeres tevékenységi kört szeretnének tovább bővíteni a bevételek növelése érdekében.
- 4.) Diverzifikációs beruházásról abban az esetben döntenek a tulajdonosok és a vállalat vezetői, amikor úgy látják, biztonságosabb és jövedelmezőbb egy egészen új tevékenységi körbe fektetni. Ezt rendszerint akkor teszik, amikor már nem tartják kielégítőnek a meglévő tevékenységi körből származó jövedelmeket.
- 5.) Egyéb kategóriák is szóba kerülhetnek, melyekbe beletartozhat például, az új környezetvédelmi előírások végett megvalósítandó beruházás. Erre jó példa jelenleg az autógyártók esetében az elektromos autók gyártására való áttérés, ami új tervezést és új technológiát igényel. Eredhet az egyéb beruházás szükségessége, új vagy megváltozott jogszabályokból eredendőnek, mint pl. kötelező pénztárgép, online számlaadási rendszer stb.

A beruházási tevékenységek irányulhatnak új tárgyi eszköz létrehozására vagy meglévő eszköz fejlesztésére, pótlására (bővítés, átalakítás).

A beruházások csoportosítása:

A beruházások célja lehet (Juhász, 2012):

- bevételnövelés (profitnövelés),

- költségcsökkentés,
- hatósági előírásoknak való megfelelés,
- kapcsolódhat termékhez/szolgáltatáshoz is, melynek célja lehet:
 - a volumennövelés- és vagy/
 - választék növelése,
 - új bevezetése és/vagy
 - új piacokon való megjelenése

Főbb beruházási típusok:

- vállalkozási célú,
- nonprofit, és
- infrastrukturális.
- A kapacitásokra gyakorolt hatás szempontjából megkülönböztetjük az alábbiakat: nemzetgazdasági és üzemgazdasági beruházások,
- építési- és gépberuházások,
- technológiai szerelésű beruházási munkák.

A beruházás jellege szerint lehet termelő és nem termelő.

A beruházás funkcionalitása szerint lehet:

- ipari (termelési),
- mezőgazdasági,
- kereskedelmi,
- vendéglátás,
- szórakoztatási,
- turisztikai,
- egészségügyi,
- szociális,
- oktatási,
- kulturális, vagy
- közlekedési célú.

Kivitelezés módja szerint megkülönböztetünk:

- saját kivitelezésű,
- idegen kivitelezővel végzett és
- vegyes kivitelezésű beruházásokat.

A beruházások finanszírozása történhet:

- saját tőkéből és
- vegyes forrásból (Csapi, et al., 2018).

2.2. A finanszírozási formák áttekintése

A vállalkozási tevékenység fenntartható folytatásának egyik legfontosabb eleme a pénzügyi források megfelelő szintű rendelkezésre állása. A vállalkozásoknak, a szükséges tőkeigény kielégítésére az alábbi módon állnak rendelkezése (Béza, et. al., 2010.):

- belső finanszírozás és
- külső finanszírozás:
 - o adósságjellegű, intézményes finanszírozás,
 - o adósságjellegű, nem intézményes finanszírozás és
 - o tőkejellegű finanszírozás

Belső finanszírozás

Belső finanszírozás azt jelenti, hogy a finanszírozás szükségletét a társaság úgy próbálja kielégíteni, hogy a már meglévő, illetve folyamatosan képződő forrásait igyekszik hatékonyabban felhasználni. Ez azt jelenti, hogy ez esetben a külső forrás állománya nem változik, a rendelkezésre álló források felhasználási módja azonban változik. (Chikán, 2017.)

A belső finanszírozás megvalósítható a vállalkozásnál szabaddá vált pénzforrásokból, vagy a vállalkozás sikeres működésének eredményéből képződő nyereségből. Amikor elkészül egy vállalkozás éves beszámolója, kiszámításra kerül az adózás utáni eredmény. Az adózott eredmény felhasználására vonatkozóan két lehetőség között választhatnak a tulajdonosok: az egyik lehetőség az osztalékfizetés, a másik pedig a nyereség visszaforgatása. Amennyiben a tulajdonosok hosszú távon gondolkodnak, akkor jellemzően legalább részben visszaforgatásra kerül a vállalat által megtermelt nyereség. Az így, esetleg több év során felhalmozott, tartalékból finanszírozhatóak meg olyan beruházások, melyek hosszabb távon a nyereség fenntartását, de lehetőség szerint inkább annak növelését célozzák. A belső finanszírozás elsődleges forrása tehát, a vállalat által megtermelt egy- vagy több évi nyereség (Vasné Botár, 2008).

A belső finanszírozás másik forrása az Értékcsökkenési leírás. A vállalkozás befektetett eszközeinek értéke az üzemi működés (termelés és/vagy szolgáltatásnyújtás) során fokozatosan, az elszámolt értékcsökkenési leírás arányában megy át az előállított termékek és/vagy szolgáltatások ellenértékébe. A költségek között elszámolt értékcsökkenés, a befektetett eszközök értékének a visszafizetésére szolgál (Bozsik, et al., 2017).

A belső finanszírozási módszerek közé tartozik még a meglévő eszközállomány racionalizálása. Pénzeszköz szabadítható fel ugyanis az üzemvitelhez nem szükséges, vagy veszteséges vagyონrészek értékesítése útján. Az ily módon felszabaduló tőke pedig szolgálhat a vállalat beruházásának finanszírozására. A vagyonstruktúra átrendezésének legkönnyebben megvalósítható módja például a készletek forgási sebességének növelése és/vagy a követelések beszedési idejének csökkentése. Az üzemeltetéshez nem szükséges vagyónrészek értékesítése címen nem használt vagy elavult gépek, ingatlanok stb. jöhetnek szóba (Béza, et al., 2010.).

Külső finanszírozás

A belső finanszírozási lehetőségek kimerülésével, a hatékonyabb tőkeallokáció, vagy a tőkeáttétel növelése okán folyamodhat a vállalkozás a külső tőke bevonásához. A külső forrásoknak két alapvetően eltérő formája ismert: az adósságfinanszírozás (intézményes és nem intézményes) és a vagyónfinanszírozás.

Adósságjellegű, nem intézményi finanszírozás

Tagi kölcsön

A vállalkozás legegyszerűbben a tulajdonos(ok)tól szerezhet kölcsönt. Közös érdek ugyanis, a vállalkozás eredményes működésének fenntartása és/vagy eredményességének növelése. A tagok által nyújtott kölcsön jellemzően kamatmentes, rugalmas és alacsonyabb kockázatú – az alacsony tranzakciós költségek és a gyakorlatilag kamatmentesség miatt, az egyik legolcsóbb finanszírozási forrásnak tekinthető (Gyulai, 2013).

Szállítói hitel

A szállítói hitel alatt alapvetően a megvásárolt termék/szolgáltatás utólagos, egy megállapodott időhatáron belüli kifizetése értendő. A szállítói által adott fizetési határidő jelentős mértékben függ a felek alkupozíciójától. Minél erősebb a vevő pozíciója, annál hosszabb fizetési határidőt tud elérni szállítónál. Tehát, minél nagyobb egy vállalkozás, annál

nagyobb mértékben támaszkodhat erre a finanszírozásra. Következésképpen, a kisebb méretű vállalkozások számára ez a finanszírozási forma csak korlátozottan, vagy egyáltalán nem elérhető (Csubák, 2003). A szállító (fizetési) kondícióinak kialakítása során az alábbi befolyásoló tényezőket mindenképpen figyelembe kell venni (Bélyácz, 2013):

- mint az értékesített áru természete, adott esetben gyorsan romló árurol van-e szó,
- milyen az eladó, azaz a szállító anyagi helyzete, milyen gyorsan van szüksége az általa értékesített szolgáltatás vagy termék ellenértékére,
- mennyire ítéli meg megbízhatónak a szállító a partnerét, a vevőt.
- Sokan részesítik előnyben a készpénzfizetést, és ilyen esetben árengedményt adnak, vagy ha valaki előbb fizet a határidőnél, akkor előre meghatározott időpont előtti teljesítés esetében árengedményt kaphat.

Vevői előleg

A Szállítónál lényegesen kisebb mértékben alkalmazott, de egyes szektorban gyakori a vevő általi előlegfizetés. Ez esetben, a vevő, az áru ellenértékét részben vagy egészben, előre kifizeti. Ilyen esetben a szállító a vevői előleg felhasználásával finanszírozza a termék vagy szolgáltatás előállítását.

A külső adósságjellegű, nem intézményi finanszírozás egyik nagy előnye, hogy ilyenkor annak igénybe vevője nem kerül függőségi viszonyba pénzügyi intézettel. Szintén előny, hogy az e típusú finanszírozást rugalmasabban kezelhetik a partnerek.

Adósságjellegű, intézményes finanszírozás

Bankhitelek

A leggyakoribb adósságjellegű, intézményi finanszírozás a banki finanszírozás, mely lehet kölcsön vagy hitel. Bankkölcsön azt jelenti, hogy a bank egy meghatározott összegű forrást bocsát az ügyfél rendelkezésére. A bankhitel viszont azt jelenti, hogy a vállalkozás számára egy hitelkeret áll rendelkezésre (Kállay – Imreh, 2004).

A banki forrás, lejárat szerint, lehet (Pálkö – Szabó, 2006):

- rövid lejáratú: maximum 12 hónap,
- közép lejáratú: 1 – 5 év és
- hosszú lejáratú: minimum 5 év.

A banki forrás, célja szerint, lehet:

- rulírozó likviditási hitel,
- eseti, áthidaló hitel,

- forgóeszközhitel,
- beruházási hitel és
- nyitott hitelkeret.

A hitelek célja és lejáratí ideje kapcsán megemlítenő, hogy azok között szoros kapcsolat van, a hitel futamídeje ugyanis jellemzően igazodik annak céljához. Így tehát, a likvidítási, az áthidaló és a forgóeszközhitelk általában rövid lejáratúak. A beruházási hitelek pedig általában közép vagy hosszútávúak (Vecsenyi, 2009).

Lízíng

A lízínfinanszírozás jellemzően a tárgyi eszközök esetében alkalmazott finanszírozási forma. A lízín során, a lízínbe adó (pénzügyi vállalkozás), az általa kizárólag e célból beszerzett eszközt, a lízínbe vevőnek (vállalkozás) meghatározott időre és célra használatba adja. Tehát, a lízínbe vevő használatba kapja a lízínelt eszközt, melyért cserébe lízínadíjat fizet és viseli az üzemeltetés költségeit. A lízín tárgy tulajdonjoga, a lízín végig a lízínbe adónál marad. A lízín szerződés lejáratkor a lízínbe vevőnek lehetősége van a lízín tárgy tulajdonjogának megszerzésére (Husti, 1999).

A lízín lehet:

- operatív lízín, mely tulajdonképpen egy bérleti szerződéshez nagyon hasonló konstrukció. Ez esetben a lízínbe vevő a lízín ideje alatt lízínadíjat fizet. A lízín tárgy tulajdonjoga lízínbe adónál marad, az eszköz az ő könyvelésében kerül kimutatásra. A lízín lejáratkor nem feltétlenül kerül a lízínelt eszköz a lízínbe vevő tulajdonába.
- pénzügyi lízín:
 - nyíltvégű, mely esetében a lízínbe vevő a lízín lejáratkor dönthet, hogy maradványértéken megvásárolja vagy sem a lízín tárgyat.
 - zártvégű, mely esetében a lízín tárgy a lízínbe vevő könyvelésében kerül kimutatásra. Így, az eszköz amortizálására is ő jogosult. A lízín lejáratkor, a maradványérték kifizetését követően, a lízín tárgy automatikusan a lízínbe vevő tulajdonába kerül.

Kötvénykibocsátás

A kötvény egy hitelviszonyt megtestesítő értékpapír. A kötvényt megvásárló befektető hitelt nyújt a kötvény kibocsátójának. A kötvénykibocsátás során a kibocsátó vállalat általában egy hosszú lejáratú kötelezettséget vállal. Ez a kötelezettség a kötvény névértékének

visszafizetésére és a meghatározott kamatnak a megadott időben történő fizetésére irányul (Gyulai, 2013).

A kötvény lehet:

- törlesztése szerint: egy összegben, részletekben, sorsolással stb. törlesztő,
- kamatozása szerint: fix vagy változó,
- kibocsátás módja szerint: nyilvános vagy zárt,
- futamidő szerint: lejáratlall rendelkező vagy örökjáradék,
- előállítási módja szerint: nyomdai vagy dematerializált.

Tekintve a kötvénykibocsátás viszonylag költséges mivoltát, ez a finanszírozási forma leginkább a nagyvállalatok számára jelent valós forrásbevonási lehetőséget. A kötvények kapcsán megjegyzendő, hogy azok meglehetősen kockázatosak a befektetők számára, mivel nem nyújtanak egyedi fedezetet, hanem a vállalkozás működésének egésze nyújtja magát a fedezet. A vállalat csődje esetében, a többi hitelezővel együtt, a kötvénytulajdonosok is prioritást élveznek a tulajdonosokkal szemben (Gábler, 2008).

Tőkejellegű finanszírozás

A tőkejellegű finanszírozás jellemzően a társaság egy bizonyos tulajdoni hányadának értékesítését jelenti. Az ilyen tranzakció során társasághoz kerülő forrás véglegesen a társasághoz kerül, vagyis nem terheli visszafizetési kötelezettség (Illés, et al., 2013)..

Kockázati tőkebefektetők

A kockázati tőkebefektetők olyan magánszemélyek (üzleti angyalok) vagy jogi személyiségek, akik a piaci hozamnál jóval magasabb megtérülést kínáló, elsősorban induló vagy növekedési fázisban lévő vállalkozásokba fektetnek tulajdonrész vásárlásán keresztül. A kockázati tőkebefektetőkre jellemző, hogy a tőkén túl, szakmai segítséget is nyújtanak a vállalkozásnak. A kockázati tőkebefektető jellemzően középtávon fektet be és a társasági részesedésének értékének növekedését követően, annak eladásán keresztül realizál hasznot. A kockázati befektetések esetében, jellemzően igen magas, 30-40%-os vagy akár azt meghaladó az éves hozamelvárás (Béza, et. al., 2010.).

A kockázati tőkebefektetés előnye, hogy nincs közvetlen költsége, hiszen az, a társasághoz úgy érkezik, hogy azt nem terheli sem visszafizetés, sem kamatfizetési kötelezettség. Hátránya azonban, hogy a tulajdonosok között megjelenik a befektető és így, korlátozódik a vállalkozás eredeti tulajdonosainak döntésérvényesítő képessége. Főként igaz ez, mivel a

tőkebefektetők kizárólag úgy nyújtanak tőkét, hogy több tekintetben is elsőbbségi jogokat kapnak – biztosítva számukra, többek között, a mindenek feletti érdekérvényesítési lehetőséget.

Részvénykibocsátás

A részvény egy tulajdonjogot megtestesítő értékpapír. A részvény megvásárlásával birtokosa részesedés arányában válik résztulajdonossá, valamint jogosult a vállalat nyereségéből való profitszerzésre, részt venni és szavazni a taggyűléseken.

Részvények kibocsátása révén jelentős finanszírozási összegekhez juthatnak a nagyvállalatok (Csapi, et al., 2018). A részvény árfolyamok nagyon jól tükrözik, milyen a megítélése egy-egy kibocsátó vállalatnak, illetve azt is, hogy a kereskedelemben részt vevő gazdasági szereplők milyenek ítélik meg a kereskedés tárgyát. Az árfolyam mozgások segítik a befektetések, áruk, vállalatok piaci megítélését is.

A részvények fő típusai Bakos-Kovács (2016) alapján a következők:

1.) **Törzsrészvény:** olyan értékpapír, amely egy társaság tulajdonjogát képviseli. A törzs részvénytulajdonosok ellenőrzést gyakorolnak az igazgatótanács megválasztásával és a vállalati politikáról szavazással. A törzs részvényesek a tulajdonosi struktúra szempontjából a prioritási létra alján helyezkednek el; felszámolás esetén a törzs részvényesek csak a kötvénytulajdonosok, az elsőbbségi részvényesek és más tartozástulajdonosok teljes kifizetése után jogosultak a társaság vagyonára. Tehát amennyiben, egy társaság csődbe kerül, a törzsrészvényesek csak akkor kapják meg a pénzüket, amikor már a hitelezők és az elsőbbségi részvényesek megkapták részesedésüket. Ez a törzsrészvényt kockázatosabbá teszi, az elsőbbségi részvényekkel szemben.

2.) **Elsőbbségi részvény:** ez általában valamilyen ellenszolgáltatás ellenében, több jogot ad a részvény tulajdonosa számára.

Az elsőbbségi részvényeknek két alapvető fajtáját különböztetjük meg, az egyik a likvidációs hányadhoz kapcsolódó, a másik az osztalékelsőbbségi részvény. Ezek a részvények elsőbbségi jogot biztosítanak tulajdonosaiknak egy rögzített összegű osztalékra, azaz osztalékot kapnak a rendes részvényesek előtt. Az elsőbbségi részvényesek fizetéseképtelenség esetén is magasabb prioritást élveznek a társaság vagyonával szemben.

Mivel ez a részvényosztály számos előnnyel és garanciával jár, főként befektetők számára bocsátják ki, például a kockázati tőke-befektetők számára, akik induló vállalkozásokba

fektetnek be. Az elsőbbségi részvényeseknek azonban nem ugyanolyan tulajdonjogai vannak a társaságban, mint a rendes részvényeseknek; gyakran nem szavaznak és néha visszaválthatók. A visszaváltható elsőbbségi részvények a vállalkozás finanszírozásának általános módszerei. Ezek lehetővé teszik a társaságok számára a részvények visszavásárlását a jövőben (pl., ha a kamatlábak esnek, és a társaság alacsonyabb osztalékkal kíván új részvényeket kibocsátani), ugyanakkor lehetőséget biztosítanak a befektetőknek, hogy pénzüket előre egyeztetett áron térítsék vissza.

3.) **Dolgozó részvények:** ezek a forgalom képességben korlátozva vannak, és névre szólóak, örökölhetők.

4.) **Kamatozó részvények:** amellet, hogy a tulajdonosa megkapja az osztalékot az adózott jövedelemből, még a kamatokra is feljogosítja őt. A tulajdonos akkor is megkapja a kamatot, ha a társaságnak nincsen nyeresége.

5.) **Visszaváltható részvények:** ezek a részvénytársaságot vásárlásra, a részvényest pedig eladásra jogosítják fel.

6.) **Saját részvény:** előfordul, hogy egy részvénytársaság megvásárolja saját részvényeinek egy részét (max.10%) szavazati jog ugyan nem jár vele, és a részvényt egy éven belül el kell idegeníteni.

7.) **Átváltoztatható kötvény:** valójában csak feltételesen részvény; a kötvény tulajdonosa a kötvény lejártakor kérheti a kötvény átváltoztatását részvényre, a részvénytársaság köteles átváltani és csak névre szóló lehet.

8.) **Elővásárlási jogot biztosító kötvény:** az alaptőke emelésekor elővásárlási jogot biztosít az új részvényre, csak névre szóló lehet.

A részvénykibocsátás kapcsán mindenképpen megjegyzendő, hogy az magas költségei, a szabályozói, illetve a piaci megfelelésség okán csak a nagyvállalatoknak jelent forrásbevonási alternatívát.

2.3. Operatív Programok

A 2014-2020.év közötti időszakra vonatkozó **Partnerségi Megállapodás** tartalmazza Magyarország legfontosabb kihívásait és a kitűzött fő fejlesztési prioritásait az uniós források felhasználásával kapcsolatban. A Megállapodás tartalmazza, hogy a megkapott uniós fejlesztési források (Európai Strukturális Alapok, Európai Beruházási Alapok) hogyan fogják támogatni az Európai Unió 2020 stratégiai céljait, továbbá meghatározásra kerülnek a források eredményes és hatékony felhasználásának eredményei is.

A partnerségi megállapodásban érintett alapok:

- Európai Regionális Fejlesztési Alap (ERFA)
- Kohéziós Alap
- Európai Szociális Alap (ESZA)
- Európai Mezőgazdasági Vidékfejlesztési Alap (EMVA)
- Európa Tengerügyi és Halászati Alap (ETHA)

Ezen alapok nyújtanak pénzügyi támogatást Magyarország közép- és hosszú távú fejlesztési stratégiájához.

Az ERFA és ESZA alapokból finanszírozásra kerülő programok a gazdaságfejlesztés, az innováció, valamint a humán-erőforrás fejlesztési programok.

Az ERFA alap közösen a Kohéziós Alapokkal az integrált közlekedésfejlesztést, valamint a környezetvédelmi és az energiahatékonysági operatív programokat támogatják.

Az ESZA és Kohéziós Alapok közösen finanszírozott programjai a közigazgatási és közszolgálati operatív programokat hivatottak támogatni.

Az EMVA forrásokból a vidékfejlesztési programok kerülnek finanszírozásra, míg az ETHA alapból a halászati programok kerülnek finanszírozásra.

A Partnerségi Megállapodásban a kijelölésre kerülő fejlesztési irányok fő részleteit az operatív programok rögzítik.

Összefoglalásra kerültek a fejlesztési célok, melyek tartalmazzák a fenntartható növekedést, a magas hozzáadott értékű termelés és foglalkoztatás bővítését.

Megfogalmazásra kerültek a hiányok, potenciálok és fejlesztési szükségletek tematikus célonként, illetve az egyes operatív programokra megítélésre került támogatások.

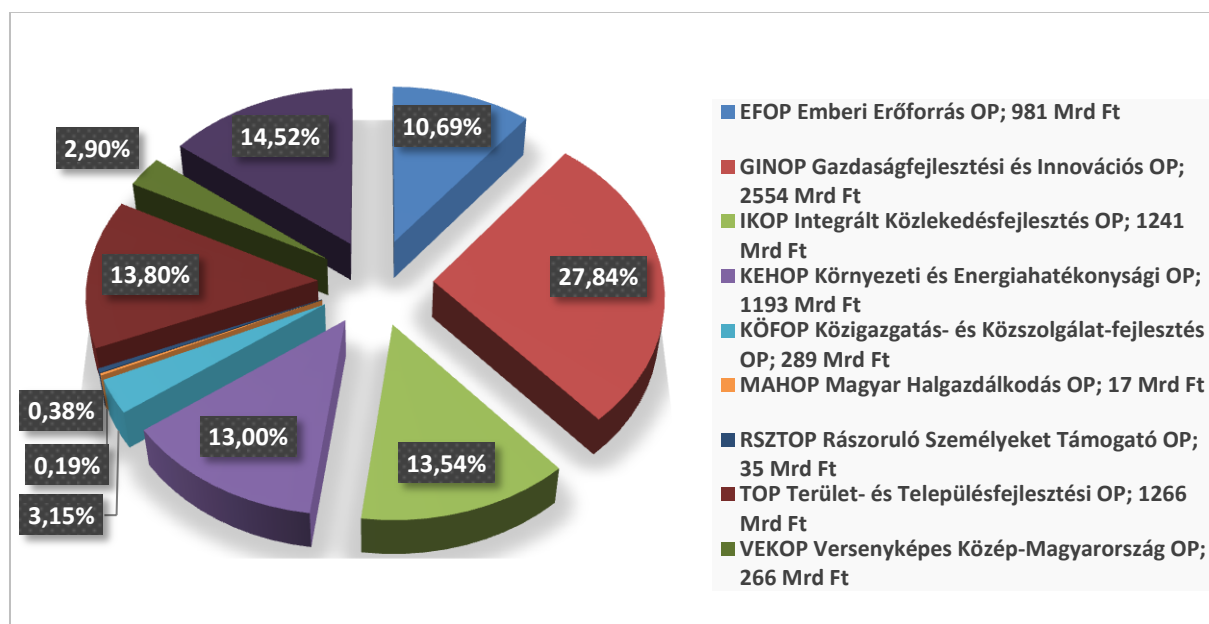
A Partnerségi Megállapodásban 2014-2020. évre megfogalmazott céloknál figyelembe vették az előző uniós költségvetési ciklus (2007-2013) megvalósítása során keletkezett tapasztalatokat, jó gyakorlatokat az egyes operatív programok esetében.

- Az uniós források nagymértékben segítették a vállalkozások KFI ráfordításainak növekedését, a vállalkozások és kutatóhelyek közötti együttműködés erősítését. A ciklus második felében már jelentek meg olyan pályázati felhívások is, melyek esetében egyéb pénzügyi eszközökkel kombináltan kerültek meghirdetésre a pályázatok (kamattámogatás).
- A programozási ciklusban jelentős fejlődés volt tapasztalható az alpinfrastruktúra esetében (pl. e-közzszolgáltatási, e-gazdaság).
- A megújuló energiafelhasználások növelését célzó beruházásokra igen nagy érdeklődés mutatkozott, ezért az ilyen jellegű operatív programokat is folytatni szükséges.
- A vidékfejlesztési támogatások a vízgazdálkodás infrastrukturális fejlődését és a víztakarékos agrotechnika terjedését is szolgálták.
- Hazai vízkészleteink jó állapotának megtartása, ivóvíz minőség, szennyvízelvezetés- és tisztítás, illetve a hulladékgazdálkodás jelentős fejlődésen ment keresztül
- A fejlesztések ellenére néhány közlekedési szegmensben nagy áttörést nem sikerült elérni, azonban jó hír, hogy regionális elérhetőségi szint javult a közúthálózatok tekintetében.
- A Társadalmi Megújulás Operatív Program (TÁMOP) kiírásain belül legsikeresebbnek bizonyultak a hátrányos helyzetűek foglalkoztatását javító kiírások.
- A vidékfejlesztési kiírásokon belül sikeresnek mondható az LHH (leghátrányosabb helyzetű kistérségek) területeken megvalósult programok, fejlesztések. (pl. komplex telep programok, egészségügyi fejlesztések, közzszolgáltatások vidéken való hozzáférések biztosítása, szociális város rehabilitáció).
- Az ESZA és ERFA forrásokból megvalósításra kerülő köznevelési támogatások, pedagógiai módszertani javításokra irányuló fejlesztések sikeresen valósultak meg.
- Az ÁROP és EKOP fejlesztések között a közigazgatási szolgáltatásokhoz való hozzáférést támogató fejlesztések között jelentős előre lépések voltak tapasztalhatók.

Az operatív programok (OP) az egész hétéves ciklusra (2014-2020) szóló tagállamok által elkészített és a Bizottság által jóváhagyott stratégiai dokumentum. Ezen programozási időszakban 9 operatív program került meghirdetésre.

A programokra meghirdetésre kerülő teljes forrásokat az alábbi ábrán szemléltetem.

1. ábra: 2014 – 2020-as források megoszlása Operatív Programonként



Forrás: saját szerkesztés palyazat.gov.hu adatai alapján

Látható, hogy legnagyobb arányban a GINOP (gazdaságfejlesztés) programokra került biztosításra forrás. Ennek oka, hogy az operatív program elsődleges célja a feldolgozóipar, amelyben közel 50 ezer vállalkozás működik és az összes GDP arányában a hozzájárulásuk hozzávetőlegesen 22,65%.

Forráseloszlás szempontjából ezt követi az IKOP, TOP, VP, majd kissé mögötte a KEHOP. Ezeket követi az EFOP, KÖFOP, VEKOP, RSZTOP és a MAHOP

Emberi Erőforrás Operatív Program (EFOP)

A Partnerségi Megállapodás 4. nemzeti prioritásában a társadalmi felzárkózási és népesedési kihívások kezelésére az alábbi beavatkozási irányok kerültek meghatározásra:

- *Társadalmi felzárkózás:* a felzárkózás-politika alapvető céljaként került kitűzésre, hogy a kihasználatlan társadalmi erőforrások bevonásával erősítésre kerüljön a társadalom fenntartása, azaz a gyermekeket sújtó nélkülözés visszaszorítása, a tartós szegénységben élők, a periférikus élethelyzetek megszüntetése, a halmozottan hátrányos helyzetű emberek bekapcsolása a munkaerő-piacra, valamint a települések helyi megtartó képességének növelése.

- *A család társadalmi szerepének megerősítése és a társadalmi összetartás erősítése:* fokozódjon a társadalmi aktivitás, erősödjön az egymás iránti szolidaritás, közösségépítés. Küzdelem a hátrányos megkülönböztetés és az előítéletek ellen, a hátrányos helyzetben lévő fiatalok és gyermekek harmonikus testi, lelki és értelmi fejlődésének elősegítése. Támogatás az idősök és a megváltozott munkaképességű csoportok részére.
- *Egészségfejlesztés és betegségmegelőzés, egészségügyi fejlesztések:* a lakosság egészségkultúrájának fejlesztése a legfőbb cél, továbbá növelni az egészségtudatosságot, az egészségügyi ellátórendszer prevenció fókuszú áthangolása, korszerűsítés a szűrővizsgálati rendszerekben, javuljon a népegészségügyi szolgáltatásokhoz való általános hozzáférés, az alapellátás erősödjön, továbbá az egészségügyi humán erőforrás enyhítésre kerüljön.
- *A köznevelés minőségének fejlesztése, kiemelt tekintettel a végzettség nélküli iskolaelhagyás csökkentésére:* minőségi, fenntartható és költséghatékony köznevelési rendszer megteremtése, pedagógusi hivatás megerősítése, csökkenjen a végzettség nélküli iskolaelhagyások száma.
- *A munkaerő-piaci változásokhoz alkalmazkodni képes felsőfokú végzettséggel rendelkezők számának növelése:* javuljon az oktatási és képzési rendszerek munkaerő-piaci igényeihez való igazodása, friss diplomások munkához való jutásának elősegítése.
- *Utánpótlás mennyiségi és minőségi megerősítése a humán intézményekben dolgozók körében és a kutatás-fejlesztésben:* a minőségi közszolgáltatásokhoz való hozzáférés javítása érdekében.

Gazdaságfejlesztés és Innovációs Operatív Program (GINOP)

A program fő célkitűzése a hazai kis-és középvállalkozások versenyképességének fejlesztése és növekedésének elősegítése. A vállalkozások hozzáadott értékének, profitjának, méretének növekedése a gazdasági és foglalkoztatás növekedés alapja, illetve a versenyképesség megőrzése, javítására irányuló elképzelések motivációja és pénzügyi hátterének forrás biztosítása.

Másodlagos célkitűzése a foglalkoztatás bővítése versenyképes munkahelyek létrehozásán keresztül.

A Partnerségi Megállapodás 5 fő gazdaságfejlesztési fókuszot jelölt meg:

- A vállalkozásoknak piacképes fejlesztéseket kell megvalósítaniuk, a projekt eredményeinek pénzügyileg fenntarthatónak kell lenniük
- A további fejlődésük gátja piaci kudarchoz vagy kiaknázatlan endogén potenciálhoz köthető, tehát a fejlesztéseket nem lehet a piacról finanszírozni
- Hozzáadott érték-növekedési potenciállal vagy exportnövekedési potenciállal bírnak: a fejlesztéssel létrejövő szolgáltatások és termékek növelik a vállalkozások árbevételét,
- A kutatás-fejlesztésben és a technológiai innovációban rejlő potenciálok kiaknázása,
- A fejlesztési eredményeként főleg a nemzetközi hálózatokba kapcsolódnak be.

Integrált közlekedésfejlesztési Operatív Program (IKOP)

A Partnerségi Megállapodásban rögzítésre került a fenntartható közlekedés előre mozdítása és szűk keresztmetszetének megszüntetése főbb hálózati infrastruktúrában, ezen belül a transzeurópai közlekedési hálózat (TEN-T) magyarországi közúti szakaszainak fejlesztése.

Az IKOP –ban megfogalmazott fejlesztések:

- nemzetközi közúti elérhetőség javítása
- nemzetközi vasúti és vízi elérhetőség javítása
- fenntartható városi közlekedés fejlesztése és elővárosi vasúti elérhetőség javítása a Közép-magyarországi és a kevésbé fejlett régiókban
- TEN-T hálózat közúti elérhetőségének javítása

A támogatók körét az operatív Programra vonatkozó kormányhatározattal elfogadott Éves Fejlesztési keretben nevesítésre került támogatást igénylő szervezetek nyújthattak be (pl. Nemzeti Közlekedési Központ).

Környezeti és Energiahatékonysági Operatív Program (KEHOP)

A program alapvető célja - Magyarország fenntartható fejlődésének elősegítése - az 6. prioritásban kerültek meghatározásra a pályázatok főbb célkitűzései, a 7. prioritás egy előkészítésre szolgáló felhívás.

- KEHOP-1.prioritás: vízgazdálkodással és éghajlatváltozás hatásaival kapcsolatos tervezés, fenntartható vízgazdálkodás infrastrukturális feltételeinek javítása, árvízvédelmi intézkedések
- KEHOP-2.prioritás: jobb vízellátás érdekében a vízközmű hálózatok átalakítása és
 - szennyvíz kezelési technológiák fejlesztése
- KEHOP-3.prioritás: hulladékgazdálkodással kapcsolatos szemléletformálás

- KEHOP-4.prioritás: természetvédelmi és élővilág-védelmi fejlesztések megvalósítása
- KEHOP-5.prioritás: megújuló energia előállítás, középületek elsődleges energia fogyasztásának csökkentése, üvegházhatást fokozó gázok éves csökkentése, energiahatékonysági fejlesztések
- KEHOP- 6.prioritás: klímaváltozás hatásait mérséklő árvízvédelmi és vízgazdálkodási fejlesztések megvalósítása, illetve zöld gazdaság helyreállításának ösztönzése
- KEHOP-7.prioritás: az ivóvízminőség-javító projektek műszaki-gazdasági előkészítéséhez szükséges szakmai háttérdokumentációk elkészítése

A támogatók körét az operatív Programra vonatkozó kormányhatározattal elfogadott Éves Fejlesztési keretben nevesítésre került támogatást igénylő szervezetek nyújthattak be (pl. Nemzeti Fejlesztési Programiroda).

Rászoruló Személyeket Támogató Operatív Program (RSZTOP)

A jövedelmi és társadalmi egyenlőtlenségek csökkentésének kiemelt szerepe van az Európai Unióban, az Európa 2020 stratégiának egyik fontos politikai eleme. A Partnerségi Megállapodásban foglalt célok eléréséhez nyújtandó fő források egyike az RSZTOP, mely a leginkább rászorulóknak nyújt segítséget a támogatások hatékony felhasználásával.

Az operatív program anyagi rászorultság szerint 4 fő megvalósítandó célt határoz meg, melyben 3 hátrányos helyzetű rászoruló célcsoport szerepel.

Célok: Élelmiszersegély és alapvető fogyasztási cikkek biztosítása a szegény gyermekes családok, hajléktalan személyek, szociálisan rászoruló megváltozott munkaképességű, valamint rendkívül alacsony jövedelmű időskorú személyek számára.

A programban öt prioritásban kerültek meghirdetésre a pályázatok:

- RSZTOP-1prioritás: Élelmiszersegély biztosítása szegény gyermekes családok számára
- RSZTOP-2prioritás: Alapvető fogyasztási cikkek biztosítása szegény gyermekes családok számára
- RSZTOP-3prioritás: Közterületen élők számára természetbeni juttatás biztosítása
- RSZTOP-4prioritás: Élelmiszersegély biztosítása szociálisan rászoruló megváltozott munkaképességű, valamint rendkívül alacsony jövedelmű időskorú személyek számára
- RSZTOP-5prioritás: Technikai segítségnyújtás

A pályázati felhívásokban a Támogatást igénylők köre Kormányhatározatban megjelölt szervezetek számára került meghirdetésre. (pl. Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóság, Magyar Máltai Szeretetszolgálat, Hajléktalanokért Közalapítvány, Miniszterelnökség)

Terület-és Településfejlesztési Operatív Program (TOP)

A Partnerségi Megállapodás ötödik nemzeti fejlesztési prioritása a gazdasági növekedést segítő helyi és térségi fejlesztések megvalósítása. A prioritás célul fogalmazza meg a térségi versenyképesség és foglalkoztatás növelését, hozzájárulva a teljes foglalkoztatottságra, a középosztály megerősítésére és a munkaalapú társadalomra vonatkozó nemzeti célokhoz.

A prioritás a helyi adottságokat, valamint erőforrásokat veszi alapul és célként fogalmazza meg a térségi versenyképesség és a foglalkoztatottság növelését, hozzájárulva a teljes foglalkoztatottsághoz. Ezen célok fontos üzenete a munkavállalók helyben való boldogulásának elősegítése, a leszakadó térségek, köztük a kistérségek erősítése, fejlesztése, a népesség megtartása, a társadalmi együttműködés erősítése.

A TOP célul tűzte ki a nők munkaerő-piaci részvételének ösztönzését, a szegénység csökkentését, a foglalkoztatás növelését, az energiahatékonyság javítását.

A programban hét prioritásban kerültek meghirdetésre a pályázati felhívások:

- TOP-1prioritás: Térségi gazdasági környezet fejlesztése a foglalkoztatás elősegítésére
- TOP-2 prioritás: Vállalkozásbarát, népességmegtartó településfejlesztés
- TOP-3prioritás: Alacsony szén-dioxid kibocsátású gazdaságra való áttérés kiemelten a városi területeken
- TOP-4 prioritás: A helyi közösségi szolgáltatások fejlesztése és a társadalmi együttműködés erősítése
- TOP-5 prioritás: Megye és helyi emberi erőforrás-fejlesztés, foglalkoztatás-ösztönzés és társadalmi együttműködés
- TOP-6 prioritás: Fenntartható városfejlesztés a megyei jogú városokban
- TOP-7 prioritás: Községi szinten irányított városi fejlesztések

Versenyképes Közép-Magyarország Operatív Program (VEKOP)

A rendelkezésre álló források a Közép-Magyarországi régiót célozták meg és 3 fő cél szerint került meghatározásra a tevékenység. A források elosztása a mikro-, kis-és középvállalkozások, kutatóhelyek, helyi önkormányzatok, nonprofit szervezetek, állami és önkormányzati fenntartású intézmények számára vált elérhetővé.

A regionális gazdasági teljesítmény növelése, a közösségi infrastruktúra fejlesztése és a foglalkoztatást segítő társadalmi környezet fejlesztése.

Nyolc fő prioritás került meghatározásra a programon belül.:

- Vállalkozások versenyképességének javítása
- Kutatás, fejlesztés és technológiai innováció
- Infokommunikációs fejlesztések
- Turisztikai és természetvédelmi fejlesztések
- Társadalmi hozzáférést bővítő és humán erőforrás fejlesztést támogató intézkedések
- Foglalkoztatást elősegítő programok
- Közigazgatási és közszolgáltatási fejlesztések
- Technikai segítségnyújtására szolgáló keret

Vidékfejlesztési Program (VP)

A program az agrárium, illetve a vidéki szereplők megerősítését célozza, felismerve katalizátor szerepüket országunk fejlődésében. A program számos lehetőséget biztosít az agrárgazdaság szereplői, valamint a vidéki kistérségben működő szervezetek, ott élő népesség számára. Meghatározásra kerültek az operatív programokkal elérni kívánt főbb célok: életképes élelmiszer előállítás, vidéki területek kiegyensúlyozott fejlődése, fenntartható gazdálkodás a környezeti erőforrásokkal.

A főbb prioritások meghatározása:

- Tudásátadás és innováció
- Versenyképesség és életképesség fokozása
- Élelmiszerlánc szervezése, kockázatkezelés
- Ökoszisztémák állapotának helyreállítása
- Erőforrás hatékonyság
- Társadalmi befogadás előmozdítása, a vidéki térségek gazdaságfejlesztése

Az operatív program keretében megjelent felhívások adta lehetőségek az alábbi célcsoportokat célozták meg: mezőgazdasági termelők, erdőgazdálkodók, élelmiszer feldolgozók, valamint egyéb magánjogi személyek, közjogi, nonprofit szervezetek, természetes személyek, az adott pályázati felhívásban szereplő szabályozások szerint.

A programok megvalósulását követően az alábbi mutatóknál történt javulás, előrelépés:

- A mezőgazdasági üzemek életképességének javítása és versenyképességének fokozása valamennyi régióban

- Az élelmiszer lánc szervezésének az előre mozdítása
- A mezőgazdasági és erdőgazdálkodással összefüggő ökoszisztémák állapotának helyreállítása
- A hatékony erőforrás gazdálkodás előmozdítása
- A társadalmi befogadás előmozdítása, a szegénység csökkentése és a gazdasági fejlődés támogatása a vidéki térségekben

Közigazgatás- és Köszolgáltatás fejlesztés Operatív Program (KÖFOP)

A közigazgatás és a közszolgáltatások megfelelő működése meghatározó szükséglete a modern európai társadalomnak. Így a Partnerségi Megállapodás célkitűzésének elérése nem lehetséges a közigazgatás, illetve a közszolgáltatás hatékony működése nélkül, amit fejleszteni szükséges. Ennek kapcsán lettek meghirdetve az operatív programban megjelenésre kerülő felhívások.

Az operatív programon belül 3 prioritási tengelyen keresztül kerültek meghatározásra a főbb célkitűzések:

1. prioritási tengely: Az adminisztratív terhek csökkentése.

A szolgáltató közigazgatási szervezési feltételeinek fejlesztésén és az elektronikus folyamatok fejlesztésén, szakrendszerek egységesítésén keresztül valósítható meg (pl. SZEÜSZ, EUROSTAT felület). Ezen belül: az ügyfél-orientált közigazgatási folyamatok elektronizálása, a közigazgatáson belüli folyamatok elektronizálása, az egyablakos ügyintézés elérhetőségének bővítése.

2. prioritási tengely: A szolgáltatási szemlélet és az etikus működés megerősítése a közszolgáltatásban.

Azon közigazgatási szervek és közszolgáltatások intézményi kapacitásának és növelésében történő beruházások nemzeti, regionális és helyi szinten, amelyek célja a reformok, a jobb szabályozás és a jó kormányzás megvalósítása. Szolgáltatói szemléletű feladatellátáshoz szükséges kompetenciákat nyújtó, életpályamodellnek megfelelő emberierőforrás-menedzsment rendszer bevezetésre került a közigazgatás kulcsterületein. Közigazgatási folyamatok átláthatóságának javítása, a közszolgáltatási szakemberek kompetenciafejlesztése, kapacitásfejlesztés a korrupciós esetek nagyobb arányú felderítése érdekében, a szolgáltatási szemlélet és az etikus működés megerősítése a közszolgáltatásban.

3. prioritási tengely: Az ESZA, ERFA, KA finanszírozású operatív programok végrehajtásához kapcsolódó technikai segítségnyújtás.

A végrehajtási intézményrendszer működési feltételeit biztosító operatív programok a szabályszerű végrehajtás érdekében. Az intézményrendszer szereplői számára (pl. Irányító Hatóságok, Audit Hatóság) az operatív programok lebonyolításához szükséges tevékenységet biztosítani tudják. Megvalósult az elektronikus pályáztatás folyamata, a Monitoring Bizottsági tagok hozzáféréseinek biztosítása a Magyarországon megvalósuló fejlesztéseket átfogó FAIR (Fejlesztéspolitikai Adatbázis és Információs Rendszer) kimutatásaihoz.

Magyar Halgazdálkodás Operatív Program (MAHOP)

A Partnerségi Megállapodás célul tűzte ki a halászati, halgazdálkodási ágazat helyzetének javítását, a természetes állományok visszaállítását, a természetes élőhelyek rehabilitációját.

Ezen célkitűzések keretében kerültek megállapításra a főbb prioritási célok:

1. prioritási tengely: a fenntartható és erőforrás-hatékony halászat és akvakultúra előmozdítása, illetve az ezekhez kapcsolódó feldolgozása.

Többek között: természetes vízi halgazdálkodással érintett NATURA 2000 területek és más természetvédelmi oltalom alatt álló vízterületek, valamint az ezekbe a kategóriákba nem sorolt természetes vizek rehabilitációja.

2. prioritási tengely: Az innovatív, versenyképes és tudásalapú halászat és akvakultúra előmozdítása, az ezekhez kapcsolódó feldolgozással együtt.

Az akvakultúra terén történő innováció ösztönzése: a hazai akvakultúra ágazat technológiai fejlődésének elősegítése az innováció és a tudástranszfer alkalmazásával.

3. prioritási tengely: A közös halászati politika végrehajtásának előmozdítása.

Ide tartozik a halgazdálkodással kapcsolatos adatgyűjtés- kezelés és felhasználások támogatásának rendszerének javítása, az uniós ellenőrzési, vizsgálati és végrehajtási rendszer megvalósítása.

4. prioritási tengely: A foglalkoztatás és a területi kohézió növelése.

Többek között a termelő szervezetek és azok társulásai vagy azok közötti szervezetek létrehozása, új piacok felkutatása és forgalomba hozatali feltételeinek javítása, a minőség javítása, kommunikációs és promóciós kampány a halfogyasztás népszerűsítésére.

5. prioritási tengely: A Magyar Halgazdálkodási Operatív Program megvalósítását szolgáló technikai segítségnyújtás.

A 1056/2016. (II.17.) számú Kormányhatározat alapján az Agrárminisztérium volt a támogató.

2.3.1. Emberi Erőforrás Operatív Program részletezése

Magyarország Kormányán belül az Egészségügyért Felelős Államtitkársága 2014-2020 közötti fejlesztési ciklushoz igazodva kidolgozta az „Egészséges Magyarország 2014-2020” Ágazati Stratégiát.

Ez a Stratégia szükséges volt ahhoz, hogy az Európai Bizottság által is elfogadásra kerüljön az Emberi Erőforrás Operatív Fejlesztési Program (EFOP)

„Az „Egészséges Magyarország 2014–2020 Egészségügyi Ágazati Stratégia” átfogó céljai:

- A születéskor várható, egészségben eltöltött életek növelése;
- A fizikai és mentális egészség egyéni és társadalmi értékének növelése;
- Egészségtudatos magatartás elősegítése, egyéni felelősségvállalás érvényesítése;
- A területi egészség-egyenlőtlenségek, illetve a születéskor várható élettartamban mutatkozó különbségek csökkentése.”

Az EFOP programokra megítélt keretösszeg 980,9 milliárd forint.

Az EFOP programok tekintetében 5 fő prioritási tengelyt lehet megkülönböztetni:

- EFOP-1 prioritási tengely: Együttműködő Társadalom. A tengely célja a foglalkoztathatóság javítása, melynek érdekében a megváltozott munkaképességű emberek foglalkoztatási rehabilitációja, a fogvatartottak visszailleszkedése, a roma kisebbség képzése és a felépülésben lévő szenvedélybetegek lakhatásának támogatása valósult meg.
- ***EFOP-2 prioritási tengely: Infrastrukturális beruházások a társadalmi együttműködés erősítése érdekében.*** Célja: Infrastrukturális beruházások támogatása, melyek hozzájárulnak a rászoruló gyermekek életesélyeinek növeléséhez, a társadalmi együttműködést és közösségfejlesztést szolgáló intézmények és szolgáltatások fejlesztéséhez. Ezen prioritáson keresztül valósult meg a bentlakásos intézmények kiváltása, kisebb lakóközösségbe költöztetett személyek kiköltöztetése, ahol megfelelő szakmai segítség mellett önálló életet tudnak folytatni. Továbbá támogatásra kerültek az egészségügyi rendszerek infrastrukturális fejlesztései, elsősorban a fekvőbeteg ellátást kiváltó és rövidebb időtartamot igénybe vevő megoldások bevezetése.
- EFOP-3 prioritási tengely: Gyarapodó tudástőke. Ezen belül olyan fejlesztések valósultak meg, amelyek a végzettség nélküli iskolaelhagyás csökkentését és az esélyegyenlőség növelését célozták meg. Külön hangsúlyt fektetve a kompetenciafejlesztésre a nem formális és informális tanulási lehetőségek

támogatásával. Továbbá biztosítják a minőségi oktatáshoz, neveléshez és képzéshez való hozzáférést, ezen belül is a pedagógusok szakmai fejlődését, tartalmi és módszertani fejlesztéseket.

- EFOP-4 prioritási tengely: Infrastrukturális beruházások a gyarapodó tudástőke érdekében. A prioritási tengelyen belül olyan köznevelési intézmények infrastrukturális fejlesztése valósult meg, ahol fejlesztésre kerültek az informális és nem formális tanuláshoz kapcsolódó szolgáltatások a könyvtárakban, múzeumokban, levéltárakban. A fejlesztések a felsőoktatás területén hozzájárultak a felsőfokú végzettséggel rendelkezők arányának növeléséhez.
- EFOP-5 prioritási tengely: Pénzügyi eszközök alkalmazása a társadalmi együttműködés erősítése érdekében, valamint társadalmi innováció és transznacionális együttműködések. A projektek céljai az EFOP által lefedett területeken (egészségügy, köznevelés, felsőoktatási, szociális, gyermekvédelmi, és társadalmi felzárkózási, ifjúsági- és családügyi, gyermekek napközbeni ellátását célzó, kulturális szolgáltatások) olyan mikro-, kis- és középvállalkozások részére visszatérítendő támogatást nyújtani, akik szolgáltatásfejlesztést valósítottak meg. Ilyenek pl. a társadalmi innovációt szolgáló projektek (új módszerek kipróbálása, kidolgozása).

2.3.2. A Pályázatok megjelenése, finanszírozási forrásai

A magyar NFT (Nemzeti Fejlesztési Terv) kialakítása 2001. február hónapban kezdődött meg, majd a Kormány által 2002-ben elfogadásra került az NFT és az Operatív Programok teljeskörű anyaga.

Az uniós költségvetési ciklus 7 évre szól, így az uniós pályázatok forrásai ennek az időciklusnak megfelelően kerültek meghatározásra.

Az alábbi időszakokat tudjuk megkülönböztetni projektciklusonként:

- 2004-2006: Nemzeti Fejlesztési Terv (NFT)
- 2007-2013: Új Magyarország Fejlesztési Terv (ÚMFT)
- 2014-2020: Új Széchenyi Terv (ÚSZT)
- 2021-2027: Széchenyi Terv Plusz

A pályázat egy a Támogató általi formában elkészített dokumentum, melyben a pályázó szervezet bemutatja az általa megvalósítandó feladatokat, célokat. Általában egy

Megvalósíthatósági tanulmány benyújtása kötelező, melyben a szakmai terv részletesen bemutatásra kerül. Továbbá a pályázatban vagy mellékleteként szükséges bemutatni a projekt költségvetését, annak finanszírozási ütemét, amennyiben szükséges az önerő biztosításának lehetőségét és formáját.

Az állami fejlesztéspolitikai stratégiai dokumentum a Nemzeti Stratégiai Terv (NFT), melyben a Strukturális Alapokból és a Kohéziós Alapokból finanszírozásra kerülő projektek nyerhetnek el támogatást.

A pályázatok forrásainak bemutatása

A pályázatok finanszírozásait két fő csoport szerint tudjuk megkülönböztetni:

- *Állami (költségvetési) forrásból finanszírozott támogatások:*

Költségvetési támogatásnak az államháztartás alrendszerei terhére nyújtott pénzbeli juttatásokat nevezünk, amelyet a Támogató egy konkrét program megvalósítására nyújtja egy adott időszakon belül, illetve egy támogatott szervezet működtetése érdekében biztosít.

Ezen típusú támogatásokat kétféleképpen lehet igénybe venni:

közvetlen igényléssel vagy pályázati úton.

Közvetlen igényléssel nincs versenyhelyzet a pályázók között, hiszen amennyiben a pályázó szervezet minden szükséges dokumentációt benyújt és megfelel a feltételeknek, automatikusan megkapja a támogatást.

A pályázati út esetében versenyhelyzet alakul ki, hiszen itt rendelkezésre áll egy keretösszeg és csak annak kimerüléséig lehet igénybe venni a támogatást.

- *Európai uniós forrásokból finanszírozott támogatások:*

Ezen típusú támogatásoknak is két formáját különböztetjük meg.

Közvetlen támogatások: amelyekre a közösségi jog alkalmazható és az Európai Unió és a Támogatott között közvetlenül valósul meg a támogatási jogviszony. Ilyenkor a támogatás kifizetése és az elszámolás is közvetlenül az Európai Unió szervein keresztül történik.

Közvetett támogatások: amikor az Európai Unió helyébe, valamely tagállam lép és a támogatás kifizetése és ellenőrzése a tagállamon belül létrehozásra kerülő közigazgatási szerv közreműködésével valósul meg. Ezen esetekben nem feltétlenül valamelyik Minisztérium, hanem annak háttérintézménye, vagy egy Közreműködő

Szervezet felel a pályázat teljes körű kiírásának, szerződéskötésének kifizetésének és ellenőrzésének a lebonyolításával.

A pályázati pénzeszközök kezelése

A Pályázati felhívás és a Támogatási szerződés előírta, hogy a projekt megvalósításához a Kedvezményezettnek lehetősége van elkülönített bankszámlát nyitnia és ezen kell a projekttel kapcsolatos kiadásokat és bevételeket nyilvántartania.

A Kedvezményezettek minden esetben az adott projektre elkülönített bankszámlát nyitnak, melyen minden, a projekttel kapcsolatos kiadás és bevétel itt került bonyolításra.

A projekttel kapcsolatban házipénztár általában nem került nyitásra, hiszen minden forgalom bankszámlán keresztül, átutalással történik.

A pályázati felhívás szerint amennyiben az elkülönített bankszámlán keresztül történt a támogatás kezelése, úgy a bankszámlanyitás és a havi adminisztrációs költségek a projekt keretében elszámolhatóak voltak.

Azon költségek esetében, melyek kifizetése a Kedvezményezettek főszámlájáról történt, a projektre megnyitásra került elkülönített bankszámlájáról átvezetésre kell kerüljenek a főszámlára.

3. Saját vizsgálat

3.1. A projekt bemutatása, célkitűzései eredményei

Dolgozatomban az **EFOP-2.2.3-17** kódszámú felhívásra benyújtott beruházási projektet mutatom be, melynek címe: Átmeneti és rehabilitációs intézmények korszerűsítése.

A Felhívás szerint az egy projektre megítélhető támogatás 30-100 millió Ft közötti összeg.

A Felhívás célja, hogy az átmeneti ellátást nyújtó és rehabilitációs célú intézmények korszerűsítésre kerüljenek, illetve a korszerűsítés mellett új külső férőhely is létrehozásra kerüljön az ellátottak megfelelő rehabilitációja, reintegrációja, reszocializációja érdekében.

A projektben elvárt számszerűsített szakmai elvárások:

- Korszerűsített férőhelyek száma: minimum 10 db
- Új külső férőhely létrehozása: minimum 2 db

Fontos kritérium, hogy a működési engedélyben szereplő férőhelyek legfeljebb 10%-ig megengedett a külső férőhelyek száma.

A szolnoki családok átmeneti otthona esetében, a pályázat beadásakor érvényben lévő férőhelyek száma 40 db volt, így a külső férőhely is maximum 4 fő részére kerülhetett kialakításra.

A projektben kötelezően megvalósítandó tevékenység volt a szervezetfejlesztés okán, új kibővített szakmai program elkészítése, szakmai találkozók és workshopok szervezése, melyek az EFOP-2. prioritási tengely céljaihoz szorosan kapcsolódnak. Ezen tevékenységekhez a projekt költségvetésében nem került forrástervezésre. Ezt a Segélyszervezet belső erőforráson keresztül oldotta meg, ugyanis a pályázatra adható maximális támogatási összeget igyekeztek úgy felhasználni, hogy az uniós forrás döntő részéből a felújítás, korszerűsítés és a külső férőhely megújítása kerüljön finanszírozásra.

A beruházás a Magyar Ökumenikus Segélyszervezet „Emberibb jövő - Családok átmeneti otthonának modernizálása Szolnokon” EFOP-2.2.3-17-2017-00032 pályázat keretében uniós forrásból valósult meg. A támogatási aránya 100%, a projektre megítélt támogatási összeg pedig 99.404.004 Ft volt.

Az eredeti Felhívásban 24 hónap állt rendelkezésre a projekt végrehajtására, azonban a koronavírus járványra való tekintettel a 2020. május 29-én módosított Felhívás 3.5.2 pontja szerint a 98/2020. (IV.10.) Kormányrendelet értelmében a végrehajtási határidők azon

szerződések esetében, ahol a projekt fizikai befejezésének határideje 2020.03.11-e utáni, legfeljebb 39 hónapra hosszabbíthatók meg. Így a projekt teljes időszaka: 2018.02.01.-2020.08.31. vagyis 31 hónapra változott.

A Pályázati Felhívás 3.4.1.1 Műszaki és szakmai elvárások pontja alapján:

„A szociális és gyermekjóléti intézmények korszerűsítése, belső korszerűsítése, férőhely-növekedést nem eredményező bővítése esetén igényelhető támogatás maximum bruttó 2 millió Ft/korszerűsített férőhely (amelybe az infrastrukturális beruházások költségei, azaz építés, felújítás, bővítés, korszerűsítés, eszközbeszerzés és ingatlanvásárlás költségei tartoznak.)” (EFOP, 2020, p. 14.)

A pályázati költségvetés összeállításakor és megvalósítása során fontos volt figyelembe venni, hogy a fejlesztési költség ne haladja meg a Felhívásban elvárt bruttó 2 millió Ft/korszerűsített férőhely költségét.

A projekt során elvárt minimálisan teljesítendő szakmai elvárások az alábbiak voltak:

- Korszerűsített férőhelyek száma: minimum 10 db
- új külső férőhelyek száma: minimum 2 db

A projekt életútja során az 5000 Szolnok, Körösi út 1-3. alatti ingatlanban működő Családok Átmenti Otthonaként szolgáló épület került felújításra és korszerűsítésre, az alábbi társadalmi és környezeti hatások eredményeképpen: az ingatlanban javulnak a munkavállalók körülményei, a fejlesztés révén megújuló szolgáltatások elsődleges célcsoportja hátrányos helyzetű, lakhatásukat veszített családok ellátási körülményeinek javítása, ezáltal társadalmi reintegrációjuk esélyének növelése.

A beruházás közbeszerzés köteles a Nemzeti Kbt. 115. § nyílt eljárás keretében került meghirdetésre.

Az ajánlattételi felhívás két részből állt:

1. közbeszerzési rész: Családok átmeneti Otthonának korszerűsítése, mely az alábbi főbb munkákat tartalmazta:

Felújítással érintett alapterület: 889,45 m²

- nyílászárók cseréje
- fal, pillér és oszlopburkolat: 330,4 m²
- hidegpadló burkolat: 80,81 m²,
- félmeleg padló burkolat: 292,38 m²
- földszinti épület teljes akadálymentesítése
- tűzjelző rendszer kiépítése

Elvégzendő munkanemek: bontási munkák, beton- és vasbeton munkák, előre gyártott épületszerkezeti elemek, falazatok, vakolatok, burkolatok, nyílászárók, felületképzés, taktilis jelzések, villanszerelés, érintésvédelem, vízellátás, csatornázás, közműépítés, fűtőkorszerűsítés

- eszközbeszerzés (berendezési tárgyak, használati eszközök külön kv. sor szerint).

2. közbeszerzési rész: külső férőhelyként működő lakás felújítása

A megvalósítás helyszíne: 5000 Szolnok, Szántó körút 10. 2. lh. 4. em. 20. ajtó.

A felújítással érintett összes nettó alapterület: 43 m²

- burkolási munkák: (hidegburkolat: 15m², meleg burkolat 28m²)
- festett felület: 231 m²
- gázkazán beszerelése

A felújítás során az összes hideg- és meleg burkolat bontásra került, helyettük új burkolatok készültek. Szintén bontásra került a régi konyhabútor, helyette új bútorzat került kialakításra. Az elektromos csatlakozóaljzatok, lámpatestek cserére kerültek. A víz- és csatornarendszer vezetékei, szerelvényei és berendezési tárgyai elbontásra kerültek, újvezetékezés és szerelvényezés történt. Az új fűtést kéménybe kötött kombi gázkazán és radiátorok biztosítják, melyhez a meglévő kémény bélelésére volt szükség.

A fejlesztés révén a következő új helyiségek, építmények kerülnek kialakításra:

- akadálymentes rámpa (meglévő rámpa átalakításával, szabványossá tételével)
- akadálymentes vizesblokk (helyiségegyesítéssel)
- emeleti mosoda (helyiségegyesítéssel)
- krízis szoba (helyiségegyesítéssel).

A családok átmeneti otthona jogszabály szerinti tárgyi-környezeti feltételeinek biztosítása. A beruházással érintett területeken az ellátottak igényeihez alkalmazkodó akadálymentesítés kialakítása. Külső férőhelyek kialakítása – ingatlan felújítása, illetve berendezése - lakás: (43 m²) berendezéssel együtt. A szervezetfejlesztés okán új, kibővített szakmai program elkészítése, szakmai találkozók, workshopok szervezése. Munkatársak és ügyfelek felkészítése a változásokra. Szakmai program megújítása.

Vállalt indikátor:

- Szervezetfejlesztési intézkedésekkel érintett intézmények száma: 1 db

Számszerűsített szakmai elvárások:

- A projekt keretében korszerűsített férőhelyek száma: 40 db;
- A projekt keretében létrejött új külső férőhelyek száma: 4 db.

A projekt célkitűzése, elvárt eredmények

A projekt fő célkitűzése a Segélyszervezet fenntartásában álló szolnoki családok átmeneti otthona modernizációja az ellátási feltételek, illetve az ellátottak életminőségének javítása érdekében.

Részcélok:

- épület belső felújítása, akadálymentesítése
- ellátás tárgyi feltételeinek a javítása
- munkatársak munkahelyi körülményeinek javítása
- külső férőhely létrehozása (felújítása, berendezése)
- munkatársak és az ellátottak felkészítése a változásra, az új funkciók használatára
- szakmai program felülvizsgálata, módosítása

Projekt célcsoportja:

Közvetlen célcsoport:

- családok átmeneti otthonában élő gyermekes családok 2016-ban 123 fő lakott a szolnoki otthonban - 90 gyermek és 33 felnőtt. Ebből a krízisközpontban 53 fő (12 felnőtt, 41 gyermek) részesült ellátásban.
- az intézményben dolgozó szakemberek Az intézmény szakmai stábja 11 szakemberből áll: 1 fő intézményvezető, 2 családgondozó, 1 szakgondozó, 3 gondozó, 1 fő munkaerő-piaci tanácsadó, valamint jogász, pszichológus és fejlesztő pedagógus.

Közvetett célcsoport:

- intézmény lakókörnyezete

3.1.1. Célcsoport bemutatása

A családok átmeneti otthonában élő felnőttek és gyermekek.

Ellátottak jellemzőinek a bemutatása:

Az ellátást elsősorban azon családok veszik igénybe, akik életvezetési problémák, vagy más szociális és családi krízisek miatt otthontalanná váltak. A családok átmeneti otthona továbbá befogadja a válsághelyzetben lévő bántalmazottat és várandós anyát, valamint a szülészetéről kikerülő lakhatási lehetőséggel nem rendelkező anyát gyermekével.

A családok átmeneti otthonait elsősorban a 20 – 45 év közötti szülők veszik igénybe gyerekeikkel. A gyermekek tekintetében a korosztályi sajátosságokat nézve felülreprezentáltak az újszülöttek, az óvodás- és iskoláskorú gyerekek. Kevésbé jellemző, hogy olyan családok kerülnek be az ellátásba, ahol többségében 14 – 18 év közötti gyerekek vannak.

Az átmeneti otthonba többségében (80%) édesanyák kerülnek be gyerekeikkel. Kevés a két szülő család. Ennek egyik oka, hogy nagyon sokan azért veszik igénybe az ellátást, mert a férj, társ brutalitása elől menekülnek be az otthonba.

A szülők iskolai végzettségét tekintve többségük 8 általánossal rendelkezik. Utánuk következnek azon szülők, akiknek van valamilyen szakmájuk, szakképesítésük. Az ellátottak közül 1-2 %-ban jelennek meg olyan szülők, akik valamilyen diplomával rendelkeznek.

Az ellátás igénybe vevők többsége szociális és a gyermekek utáni juttatásokkal rendelkezik. Kevés olyan család kéri felvételét az otthonokba, ahol munkabérből származó bevétele is van a családnak. A felvételt kérők többségében nem rendelkeznek saját tulajdonú ingatlannal, albérletből, rokonoktól, vagy másik családok átmeneti otthonából érkeznek az intézménybe.

Ellátási szükségletek, problémák bemutatása:

A családok szociális jellemzőiből következik, hogy a családok többsége a rendelkezésre álló jövedelméből nem tudja finanszírozni a családot érintő kiadásokat. Segítséget igényelnek élelmiszerek, tisztítószerek, gyógyszerek és higiénés szerekből.

A családok többsége nem rendelkezik megfelelő ruházattal, edényekkel, ágyneművel sem, melyet szükséges esetben szintén az intézmény biztosít a családok számára. Többségük támogatásra szorul a gyerekeket érintő iskoláztatás költségeinek fedezésében is, valamint

szükséges számukra, hogy legyen olyan személy az otthonban, aki segít eligazodni az őket érintő jogi nehézségekben, ügyintézésben, a megfelelő lehetőségek felkutatásában.

Vannak családok, akik aktív segítséget igényelnek a gyerekek mindennapi nevelésében is, főzésben, fürdetésben, a megfelelő tisztaság fenntartásában.

A családok többségénél jellemző a nem megfelelő szocializációs háttér, az állami gondozott múlt, a kapcsolaton belüli erőszak jelenléte, a több generációs munkanélküliség. A szülőknek nehezükre esik a strukturált életvitel kialakítása. A rossz berögzült magatartásmintáknak köszönhetően ismétlődően inadekvát válaszokat keresnek problémáikra, így a család sok esetben még nehezebb helyzetbe kerül. A szülői szerepek nagyon sérülékenyek, több esetben merevek vagy túlságosan átjárhatóak. Komplex támogató rendszerek, szakemberek segítő hálózata nélkül a gyerekek veszélyeztetettsége nő, illetve nem szüntethető meg. Az egyszülős családokban a legidősebb gyerek kapcsán sok esetben felmerül a parentifikáció veszélye.

A Szolnoki Családok Átmeneti Otthonának krízisközpontját a kapcsolati erőszak miatt kialakult akut krízishelyzetek okán otthonukat elhagyni kényszerülő bántalmazottak és családtagjaik veszik igénybe. Az áldozatokra jellemző, hogy krízishelyzetük miatt probléma megoldási képességük beszűkült, természetes kapcsolatrendszerük minimális. A bántalmazottak súlyos lelki és testi sérülésekkel érkeznek a központba, számos esetben tapasztalhatóak a poszttraumás szindróma tünetei.

Az ellátottak jelenlegi elhelyezési körülményeinek bemutatása:

Az Ökumenikus Segélyszervezet szolnoki családok átmeneti otthona egy 70-es években épült, volt munkahelyi bölcsőde és óvoda helyén került kialakításra. A családok az épület felső szintjében kerültek elhelyezésre és külön elhelyezést biztosít minden család számára.

Az emeleten összesen 40 fő elhelyezésére van lehetőség. A szobákhoz külön fürdőhelyiség tartozik zuhannyal és WC-vel. Ezen helyiségek erősen leromlott állapotúak, bútorkészletük régies és elhasználódott, a burkolatok és a beltéri ajtók cserére, felújításra szorulnak, a fürdőhelyiségek teljes felújítása szükséges.

A vízvezeték olyan szintű korrodálása történt meg az évek alatt, ami a víznyomást is gátolja, illetve nagyon sok helyen kilyukadtak a csövek, amiket csőbilincsek fognak össze. A legkritikusabb helyeken, szakaszosan történtek cserék, de probléma megoldását a csőrendszer cseréje oldja meg.

A vizes blokkok, konyhák nagy terhelésnek vannak kitéve, előfordul, hogy a családok először nem rendeltetésszerűen használják azokat, így gyakran kell javíttatni azokat. A lefolyók elkorhadtak, nem megfelelő a vízlevezetés. Akadálymentes mosdó, illetve szoba teljes mértékben hiányzik az épületből. A mosási lehetőség is ezen a szinten biztosított 1 automata mosógéppel, illetve a földszinten található még egy automata mosógép.

Az emeleten található továbbá 3 családonként étkezőkonyha, melynek alapfelszereltsége a következő: 1 tűzhely (gáz) 1 kombinált hűtőszekrény, 1 mosogató, konyhai felszerelés a konyhát használó főre, 4 személyes asztal, zárható szekrények, az ebédlőben 8 személyes asztal Ezen helyiségek állapota is teljes felújításra szorul.

A megnyitás óta (2001) csak a rendszeres tisztasági festése történt meg a helyiségeknek. Az ellátottakat kiszolgáló további helyiségek a földszinten kaptak helyet.

Itt kapott helyet a Közösségi programokra alkalmas csoportszoba, beszélgető szoba, egy sószoba, valamint egy varrószoza, továbbá a gyerekek fejlesztését biztosító mozgásfejlesztő szoba.

A földszinten találhatóak a munkatársak által használt helyiségek is. Munkatársai szobák, intézményvezetői szoba, különféle raktárak, Wc-k, illetve zuhanyzók (tisztítószer, papír-írószer, élelmiszer, bútor). Utóbbiak állapota szintén teljes felújítást tesz szükségessé.

A fejlesztés hatása az ellátottakra:

Az akadálymentes szoba, illetve szociális helyiség (WC, zuhanyzó) kialakítása nagy előrelépést jelent a családok ellátásában, hiszen méltó, emberi mindennapokat teremt a sérülékeny, valamilyen testi fogyatékkal élő felnőtt és gyermek számára.

A fogadó környezet felújított, esztétikus tiszta állapota hozzájárul a család szocializációjának, személyi higiéniájának fejlődéséhez. A megfelelő minőségű bútorok nemcsak az ellátás biztonságát növelik (stabil, masszív bútorok), hanem segítik a gyerekközpontú ellátás kialakítását is (pl.: lekerített élő bútorok, sarokvédők beszerzése).

A csöpögő csapok, leamortizált fürdők eleve negatív üzenetet közvetítettek a családok számára. Egy korszerű víztakarékos rendszer kiépítése, szelektív hulladékgyűjtés nem csak kellemesebbé teszi azt az átmeneti időszakot a családok számára, de hozzájárul a környezettudatos életmód kialakításához is.

Nagyon fontos, hogy egy olyan ellátás, ami akár több mint egy évig átmeneti elhelyezést biztosít, otthont ad a család számára, az megfelelő tiszta, családi környezetet tudjon biztosítani az ellátottak részére. A felújítás ehhez teljes mértékben segítséget nyújt.

Az intézményben dolgozó munkatársak szükségleteinek bemutatása

Egy új nagy volumenű építkezés, annak több hónapos folyamata már önmagában jelent olyan kihívásokat, melyekre fel kell készíteni az intézményben dolgozó munkatársakat.

Szükséges a nagyobb tolerancia, feszült helyzetnél a konstruktív, facilitátor szerepben való megnyilvánulás. Ennek elsajátítását segíteni kell a munkatársak számára.

A kialakított új szobák, étkezők, modern szociális helységek, magasabb komfortfokozatot jelentő bútorozás előnyei mellett számos kihívást jelent a munkatársak számára. A létrehozott új érték megőrzése, az amortizáció kérdésköre, a nem megfelelő használatból eredő károkozások mást jelentenek egy felújított épületben. Ennélfogva szükséges a házirend, szakmai program újragondolása, a tulajdonosi szemlélet erősítése, annak átadása az ellátottak számára.

A külső férőhely, mint új szolgáltatás kialakítása kapcsán elengedhetetlen a munkatársak fejlesztése. Meg kell határozni a külső férőhely céljait, szakmai beavatkozások mélységeit, a családok átmeneti otthonával való együttműködés szakmai lépéseit.

A külső férőhely kapcsán létrejövő autonómia, annak előnyei és veszélyei új beavatkozási dilemmákat vetnek fel, melyre szupervízió, esetmegbeszélő team szervezésével kell megtalálni a szükséges készségeket és az új kompetenciákat.

Az intézmény/külső férőhely lakókörnyezete

Az Ökumenikus Segélyszervezet Szolnoki Családok Átmeneti Otthona Szolnok perem területén helyezkedik el. Közvetlen környezetében különböző cégek telephelyei találhatóak, lakóépület nem. Kicsit távolabb telepszerű városrészszel találkozhatunk, ahol halmozottan hátrányos helyzetű családok élnek.

A Segélyszervezet családok átmeneti otthona az intézményi ellátáson túl egyfajta közösségi tér funkciót is betölt ezen a részen. Jó kapcsolatot épített ki a környező lakosokkal, cégekkel, szociális, oktatási intézményekkel.

A város vezetése is fontosnak tartja, hogy ezen városrész fejlődjön. Az előzetes egyeztetések alapján elmondható, hogy mind a közvetlen környezet mind pedig a szélesebb partnerhálózat szükségesnek tartja és támogatja a fejlesztését, valamint az új szolgáltatás kialakítását.

A külső férőhely kialakítása, annak új módszertani megközelítése nem csak a Segélyszervezet számára jelent fejlődést, hanem segítség az önkormányzat számára is, hiszen a hátrányos helyzetű családok reintegrációja a város számára is fontos tapasztalatot jelent.

A külső férőhely működtetése az ottani lakókörnyezet tájékoztatása kiemelten fontos feladat. Mivel a Segélyszervezetnek már voltak hasonló típusú modell kezdeményezései, tudták hogyan kell felkészíteni a lakóközösséget, milyen konfliktusok adódhatnak és azokat milyen eszközökkel lehet kezelni.

A program során fontos volt, hogy a fejlesztés minden szakaszáról megfelelő tájékoztatást kapjanak az érintett telephelyek, lakókörnyezetben élők.

3.1.2. A Projektgazda bemutatása

A Magyar Ökumenikus Segélyszervezet 1991-ben történt megalapítása óta karitatív munkát lát el együttműködve a társadalom legszélesebb rétegeivel a rászorulókat hatékony megsegítése érdekében. A természeti csapások és ember okozta válságok károsultjainak támogatása mellett több mint 50 különböző szociális szolgáltatást nyújt Magyarországon és határain túl. Nemzetközi humanitárius és fejlesztési munkával párhuzamosan kiépítette a hazai szociális intézményhálózatát, amely a rászoruló gyermekek, krízishelyzetbe került családok, hajléktalanok, szenvedélybetegek és munkanélküliek társadalmi integrációját segíti az ország számos régiójában.

A szervezet hazai területen folytatott tevékenységének elsődleges célkitűzése, hogy azon célcsoportok számára szervezzen ellátásokat, akiket nem képes elérni a szociális ellátórendszer, illetve azok számára is, akikre a szociálpolitika nem tud reális eszközöket biztosítani a sikeres társadalmi beilleszkedéshez.

A Segélyszervezet országos intézményhálózatának legfőbb törekvése, hogy az átmeneti segítségen túl kitörési pontokat is tudjon kínálni a szegénységből.

Székhelye: 1221 Budapest, Kossuth Lajos utca 64.

Gazdálkodási formakód szerint: 529 Egyéb egyesület besorolásba tartozik.

Minősítési kódja: Nonprofit szervezet államháztartáson kívül.

Fő tevékenysége: (TEOR: 94.99) M.n.s, egyéb közösségi, társadalmi tevékenység.

ÁFA levonása joga szerint: nem alanya az ÁFA-nak,

A bemutatásra kerülő projekt elszámolhatósága szerint az ÁFA-val növelt (bruttó) összeg került figyelembevételre.

A projektgazda uniós pályázatokkal kapcsolatos tevékenységei, tapasztalatai

A Segélyszervezet rendszeresen részt vesz Európai Unió és hazai finanszírozású pályázatok megvalósításában az intézményhálózatának fenntartása, fejlesztése érdekében, továbbá a szolgáltatások színvonalának javítása érdekében.

A projektgazda korábbi fejlesztései:

- Támogatás éve: 2012.
Elnyert támogatás: 110.134.694 Ft
Beruházás összeg: 83.950.500 Ft
Pályázati program neve és címe: TIOP-3.4.2-11/1-2012-0044: „Új utakon – Családok átmeneti otthonának felújítása Orosházán
- Támogatás éve: 2012.
Elnyert támogatás: 108.358.786 Ft
Beruházás összeg:
Pályázati program neve és címe: TIOP-3.4.2-11/1-2012-0140: Új utakon – Családok átmeneti otthonának felújítása Miskolcon”

A bemutatott fejlesztésekből látható, hogy a projektgazda korábban már több sikeres uniós forrásból megvalósuló beruházási projektet vitt véghez. Így a Szervezet által működtetett intézmények korszerű és méltó körülmények között tudták ellátni a szociálisan rászoruló személyeket.

A projektmenedzsment bemutatása:

A projektmenedzsment tagjai magasan kvalifikált, többéves beruházási, pénzügyi, műszaki, jogi területen megszerzett tapasztalattal rendelkező személyek, akiknek szaktudása és gyakorlatias szemléletmódja a projekt sikerességének kulcsfontosságú tényezői.

Szervezetten belül betöltött szerepek és felelősségek:

A projekt szakmai felügyeletét, a projekt menedzsment szervezet tagjai által ellátott feladatok harmonizálását a **Fejlesztési igazgató** látta el. A funkcionális területek vezetői felelősek a meghatározott feladatok koordinálásáért, az előírások betartásáért és követéséért, a projekt ütemtervben meghatározott feladatok végrehajtásáért. Felelősek az elvégzett feladataik dokumentálásáért, a vonatkozó jelentések elkészítéséért és a szükséges ellenőrzések elvégzéséért.

Projektmenedzser: a projekt előre haladásáért és megvalósításáért felelős személy, műszaki menedzser végzettséggel rendelkezett, ami a pályázati felhívásban előírtaknak megfelelt. A pályázó a projektben bérének csak egy részét számolta el.

Műszaki munkatárs: a projekt műszaki részeit a pályázó részéről építész végzettséggel rendelkező személy látta el, akinek bére nem került a projektben elszámolásra. A pályázati felhívás kötelezően nem írta elő a műszaki munkatárs alkalmazását, de a Szervezet alkalmazásában álló építész kolléga feladatai közé tartozott az összes beruházási projektben való részvétel. A műszaki munkatárs feladata a pályázónál a beruházások műszaki elkészítése és lebonyolításának ellenőrzése volt.

Pénzügyi vezető: közgazdász asszisztensi végzettséggel rendelkezett, több éves projektellenőrzésben való tapasztalattal, aki a projekt pénzügyi végrehajtásáért és szabályszerű elszámolásáért volt felelős. A projektben bérének egy része került elszámolásra.

3.2. A vizsgálat körülményei és helyszíne

Észak-Alföld Régió

Az Észak-Alföld régió Jász-Nagykun-Szolnok, Hajdú-Bihar és Szabolcs-Szatmár-Bereg megyéket foglalja magában, ezzel a második legnagyobb területű régió az országban. Lakossága 1 474 000 fő, amivel Közép-Magyarország után a második legnépesebb régió. A régió központja és legnagyobb városa Debrecen (203 000 fő), majd azt követően Nyíregyháza (118 000 fő), Szolnok (72 000 fő) és Hajdúböszörmény (31 000 fő).

Az Észak-Alföld régió népessége – az egész kelet-Magyarországot jellemző tendenciának megfelelően - folyamatosan csökkenő értéket mutat. A régió népességvesztésének az utóbbi egy évtizedben tapasztalható felgyorsulását elsősorban a belső migrációs tendenciák

felerősödése, a lakosság egyre tömegesebbé váló elvándorlása okozta. A belföldi vándorlási különbözet (ezer lakosra megadva) jól mutatja ennek eredményét: Észak-Alföldön a magyarországi régiók között a legnagyobb, -4,6 a kivándorlási mutató, aminek Szabolcs-Szatmár-Bereg megye adja a súlypontját. Ezen belül a természetes népességsökkenés ugyanakkor országos szinten az egyik legalacsonyabb arányszámot mutatja: szemben az országos -4,1 pontos csökkenéssel (ezer lakosra jutó népességsökkenés) Észak-Alföldön csupán -2,8 pontos a fogyatkozás. A megye lakosságának csökkenését tehát elsősorban a nehéz életfeltételek elől az elvándorlást választó – magasabb képzettségű, magasabb kvalifikációval rendelkező fiatalabb – személyek és családok okozta népességfogyás határozza meg.

A fenti demográfiai folyamatok következményeképpen az elmúlt évtizedben 88,1-ről, 121,5-re romlott a megye öregedési indexe - ami az időskorú népességnek (65–X éves) a gyermekkorú népességhez (0–14 éves) viszonyított arányát fejezi ki -, mialatt az országos mutató 91,3-ról, 116,6-ra változott.

Az Észak-Alföld régió az egy főre eső bruttó hazai terméket illetően a hét régió közül 2008 óta a hatodik helyet foglalja el, gazdaságát tekintve tehát a leginkább elmaradottak közé tartozik. A régió eltérő fejlettségű területekből áll, megyéinek eltérő gazdasági potenciálját is jelzi, hogy Magyarország 19 megyéje közül Hajdú-Bihar a 12. helyet, Jász-Nagykun-Szolnok a 14. helyet tudhatta magáénak (2009). Szabolcs-Szatmár-Bereg megye viszont az elmúlt évtizedben stabilan az utolsó, 19. helyet foglalta el. 2015-ben 66,2% volt az Észak-Alföld régióban a 15-64 éves kor közötti, munkaképes lakosság aktivitási aránya, ami valamivel elmarad az országos átlagot jelentő 68,6%-tól, ugyanakkor csak Észak-Magyarország és a Dél-Dunántúl rendelkezik ennél alacsonyabb adatokkal. A régión belül Jász-Nagykun-Szolnok rendelkezik a legjobb adattal, itt 67,3% az aktivitási arány (még mindig az országos arány alatt). A munkanélküliségi ráta ennek megfelelően Jász-Nagykun-Szolnok megyében a legalacsonyabb (7,2%), miközben a régió átlaga (10,9%) jelentősen meghaladja az országos, 6,8%-os szintet. A régió jól láthatóan foglalkoztatási gondokkal küszködik, jövedelmi viszonyai a területek nagyobb részében inkább alacsonyak, a térség innovációs potenciálja összességében gyenge, mindez hozzájárul a régió lakosságának átlagosnál rosszabb életkörülményeihez, ami felerősíti a szociális problémák számát, összetettségét.

A régióban 389 településből 157 elmaradott település, 264 pedig magas munkanélküliségi rátájú. A legsúlyosabb munkanélküliséggel sújtott térségekben egyes települések egyre

visszafordíthatatlanabb szegregációs spirálba kerültek. A régióban komoly kihívást jelent a roma lakosság komplex problémáinak kezelése.

Jász-Nagykun-Szolnok megye

A megye demográfiai helyzete hasonló a régió helyzetéhez: az ezredfordulót követően egyre jobban felgyorsult a megye népességvesztése és a társadalom elöregedése. A folyamatot elsősorban a belső migrációs tendenciák felerősödése, a lakosság egyre tömegesebbé váló elvándorlása, kisebb részben pedig a természetes demográfiai folyamatok alakulása, az élve születések számának az országos ütemet meghaladó-, a halálozások gyakoriságának pedig az átlagos ütemtől elmaradó csökkenése idézte elő.

1990 előtt a megyében jelentős iparosítás zajlott le, és ennek pozitív hatása még ma is érezhető. Emiatt több ipari mutató, valamint a foglalkoztatási arány és a munkanélküliség tekintetében Jász-Nagykun-Szolnok a megyék átlagánál valamelyest jobb adatokat mutat. Ennek ellenére a gazdaság egészének helyzete nem jó, amit jelez, hogy az egy főre eső átlagjövedelem elmarad a régiós átlagértéktől is, valamint a vállalkozások fajlagos száma is kedvezőtlenül alakul. A megye egészének helyzete a kevés vállalkozás és az országos átlagtól jóval elmaradó egy főre jutó GDP miatt kedvezőtlen, annak ellenére, hogy ipari termelése magas, munkanélkülisége pedig nem rosszabb az országos átlagnál.

Habár a megye az ország középső területén fekszik, ugyanakkor területének nagy része távol található a fő forgalmi útvonalaktól és a nagyvárosoktól, ami szintén nehezíti a gazdasági felzárkózást.

A környezeti tényezők a megye helyzetét nem segítik, mivel jelentős természeti erőforrások – a kedvező talajadottságokon túl - a térségben nem találhatók, a turizmus fejlődésének lehetőségei a természeti és az épített környezet kevés attrakciója miatt korlátozottak.

A roma nemzetiséghez tartozó állampolgárok jelentős része többszörösen hátrányos helyzetben él. A legsúlyosabb munkanélküliséggel sújtott térségekben egyes települések egyre visszafordíthatatlanabb szegregációs spirálba kerültek (pl. a Tisza bal parti települései a Tisza-tótól délre). A tartósan munkanélkülivé vált, alacsonyan képzett és sok esetben hátrányosan megkülönböztetett emberek lakhatási körülményei és egészségi állapota tagadhatatlanul rosszabb a többségi társadalom tagjaira jellemző átlagnál.

A megye fejlesztési dokumentumai a roma kisebbség helyzetének kezelését nevezik meg az egyik - ha nem a legfontosabb - problémaként.

Szolnok

Szolnok az Észak-alföldi régió egyik legnagyobb városa, Jász-Nagykun-Szolnok megye székhelye. A Tisza parti város jelentős közlekedési csomópont, ahonnan a régió teljes területe könnyedén érhető el mind vasúton, mind közúton. Szolnok igazgatási, oktatási, kulturális, egészségügyi, sport és foglalkoztatási szerepköre egyaránt fontos. Több kórházzal is rendelkezik, így a megye egész területét jól el tudja látni.

A város lakossága 72 300 fő (KSH, 2016). 17 másik településsel együtt alkotja a közel 118 000 fős Szolnoki járást. Szolnok népessége azonban csökkenő tendenciát mutat. A rendszerváltáskor még 78 000 fős városban a 2001-es népszámláláskor még 77 500-an, 2011-ben 73 600-an éltek.

A lakosság közel 10 %-a roma kisebbséghez tartozik. A romák nagytöbbsége a város társadalmába integrálódott, sem területi, sem társadalmi szegregációt nem alkot. Elenyésző kisebbség, akik szegregáltan helyezkednek el és különálló csoportot alkotnak.

Szolnok a rendszerváltás előtt egyértelműen ipari városként volt definiálható. A szocialista gazdasági időszak iparosítása révén a városban erős volt az ipar, a hagyományos mezőgazdasági terményfeldolgozáson (cukoripar, gabonaipar, állati fehérje feldolgozó, tejüzem) túl egyéb ágazatok vegyipar (TVK), a szállításhoz kapcsolódó gépipar (MÁV Szolnoki Járműjavító), papíripar) is képviselve voltak. Mára az ipar szerepe jelentősen lecsökkent, megnőtt a szolgáltatásokban dolgozók aránya. Jelentős számú embert foglalkoztat a közigazgatás (megerősítve Szolnok adminisztratív szerepét) is.

Szolnokon a szociális ellátások rendszere jól szervezett, alapvetően integrált formában működik, melyre az egymásra épülés a jellemző. Az ellátások biztosításában az önkormányzaton – mint az ellátások többségében a biztosításra kötelezetten – kívül jelen vannak az egyházak és a civil szervezetek. A szociális szolgáltatások tekintetében a város egyes területei között eltérések tapasztalhatóak, melynek egyik oka, hogy a civil szféra bizonyos területeken nem képes kiegészítő ellátásokat biztosítani. Az idősek részére biztosított ellátások tekintetében jelentős ellátási igénynövekedés várható, melyet a jelenlegi ellátórendszer nem képes kielégíteni.

A projekt helyszíne Szolnok Újváros (Déli ipartelep) városrészében található. Az Újvárosban épültek ki a rendszerváltozás előtti évtizedekben a település gazdaságát meghatározó gyárak: Betonelem gyár, Papírgyár, Cukorgyár, Vegyiművek, Bútorgyár, Mezőgazdasági Gépgyár. Ennek köszönhetően erre a területre koncentrált a város lakosságának jelentős aránya. Azonban 1989 után az ipar hanyatlása miatt ezeket a gyárakat bezárták, és az Újvárosban élő emberek tömegesen veszítették el munkahelyüket, megélhetésüket, emellett a kialakított szociális, közösségi hálózatuk is leépült, mivel a városrészben található sportpályákat, közösségi házakat, strandokat, játszótereket is bezárták. A munkájukat elvesztett emberek és azok családjai a munkaerőpiacon is hátrányos helyzetbe kerültek alacsony iskolai végzettségük miatt. A város többi részéhez viszonyítva az Újvárosban a csak általános iskolát végzettek aránya majdnem kétszerese, a diplomások száma viszont harmada csupán a városi átlagnak.

Jellemzője a városrésznek, hogy itt él a legtöbb 0-15 év közötti gyermek. A szülők alacsony iskolai végzettsége, munkanélkülisége előre vetíti ezeknek a gyermekeknek a hátrányos helyzetét.

Az épület a 70-es években épült, munkahelyi bölcsőde és óvodai funkciókkal. A JNKSZ megyei jogú várossal történő ellátási szerződés kapcsán a családok átmeneti otthona 2001-ben került kialakításra 40 férőhellyel. Az épület egy részében ekkor családsegítő és gyermekjóléti szolgálat is működött. 2003. július 1-jétől a teljes épület családok átmeneti otthonaként működik. A Segélyszervezet a szolgáltatásokat folyamatosan bővítette, melynek során 2009-től krízisközpont is működik az épületben, 2012-ben egy mozgásfejlesztő szoba, 2016-ban pedig egy sószoja is kialakításra került.

A különböző magánadományoknak, gyűjtéseknek köszönhetően az épületben egy – egy helyiség részben megújulhatott, átfogó teljes felújításra azonban nem volt mód, illetve a családok átmeneti otthonának kialakításakor is csak a legszükségesebb felújítási munkák történtek meg. 2012-ben a szervezet pályázatot nyújtott be a TIOP 3.4.2-11/1 - Önkormányzati, állami, egyházi, nonprofit fenntartású bentlakásos intézmények korszerűsítése című felhívásra, annak érdekében, hogy az épület teljes körű felújítását el tudja végezni, azonban a pályázat forráshiány miatt tartaléklistára került, s végül a tartaléklistát – a hiányzó források miatt – megszüntették. Így az épület felújítása elmaradt.

Az épület belső képe egy erősen leamortizált képet mutat. Elhasználódott bútorok, burkolatok, ablak nélküli mosdók szellőzési lehetőség nélkül, vizes falak fogadják a családokat. Az erős

elhasználódás miatt magas karbantartási költségek jellemzik az intézmény működtetését, illetve az ÁNTSZ is egyre sürgeti a belső terek felújítását. A vízvezeték olyan szintű korrodálása történt meg az évek alatt, ami a víznyomást is gátolja, illetve nagyon sok helyen kilyukadtak a csövek, amiket csőbilincsek fognak össze. A legkritikusabb helyeken, szakaszosan történtek cserék, de a probléma megoldását a csőrendszer cseréje tenné lehetővé.

A vizes blokkok, konyhák nagy terhelésnek vannak kitéve, előfordul, hogy a családok először nem rendeltetésszerűen használják azokat, így gyakran kerül sor javításra. A lefolyók elkorhadtak, nem megfelelő a vízlevezetés.

2017. évben a fűtési rendszer teljes mértékben működésképtelenné vált, így azt a Segélyszervezet adományozói támogatása révén felújította, illetve folyamatban van az épület külső nyílászáróinak cseréje és az épület szigetelése.

Az épület akadálymentesítése nem megoldott, hiányzik az akadálymentesített szoba, illetve mosdó, zuhanyzó.

A családok átmeneti otthonát igénybe vevő ellátottak többsége olyan halmozottan hátrányos helyzetből kerül ki, ahol sok alapvető társadalmi norma és érték is hiányzik. Ennek képviselete, fejlesztése, átadása kiemelt fontosságú kell, hogy legyen. Ez akkor történhet meg, ha erre az alap infrastrukturális feltételek is rendelkezésre állnak.

A fejlesztések alapvetően ezen hiányok megszüntetését célozzák meg. Fontos, hogy ha egy intézményt családok átmeneti otthonának neveznek, akkor az közvetíteni tudja a biztonságot, a családiasságot, a saját környezetünk felé támasztott igényességet.

A belső felújítási munkák (lakószobák megújítása, fürdőszobák, akadálymentes helyiségek kialakítása), valamint az eszközrendszerek megújítása (használati tárgyak beszerzése) mind ennek a célnak az elérését szolgálják.

A külső telephely tervezett létrehozása férőhely kapacitás bővülést is jelent, ami az átmeneti ellátásra nehezedő nyomás csökkentésével jár, valamint egy olyan új reintegrációs lépcső kialakítását eredményezi, mely hatékonyan tudja szolgálni a társadalmi beilleszkedést, a szociális ellátórendszerből való kikerülést.

3.3. Kutatási módszerek és a minta bemutatása

A beruházási gazdaságossági számítások olyan eljárások, amelyek segítik a beruházásokhoz kapcsolódó tájékozódást; a tervezési fázisban a beruházási döntéshozatal, később pedig a beruházás értékelése kapcsán alkalmazandók. Két csoportba sorolhatók a számítások:

- Statikus számítások: melyek nem veszik figyelembe a pénz időértékét.
- Dinamikus számítások: mely a nettó jelenérték, a belső megtérülési ráta, illetve a jövedelmezőségi index meghatározásának figyelembevételével kerülnek számításra.

Megtérülési idő (MI)

A mutató arra a kérdésre ad választ, hogy hány év alatt kapjuk vissza az eredetileg befektetett pénzünket a beruházás eredményeként képező jövedelemből.

Számítása Deák, et al. (2013) alapján az alábbi:

- a) ha a várható jövedelem (pénzáramok) minden évben azonos nagyságúak, akkor

$$MI = \frac{\text{Kezdebefektetés összege}}{\text{Várható jövedelem}}$$

Ez egy statikus módszer, ami nem diszkontál, ezért pénzügyi módszernek nem választható.

- b) ha az évi várható jövedelmek nem egyenlők, akkor meg kell keresni azt az időpontot, amikor a halmozott jövedelmek éppen megegyeznek a kezdő befektetés összegével.

$$MI = t + \frac{b-c}{d-c}$$

t: az utolsó teljes év, amelyben a halmozott jövedelem kisebb a kezdő befektetés összegénél

b: kezdő befektetés összeg

c: halmozott jövedelem t évig

d: halmozott jövedelem t+1 évig

Ahhoz, hogy a döntéseinkben következetesek legyünk, meg kell határoznunk egy általunk megkövetelt (megengedhető maximális) megtérülési időt.

A beruházási javaslat akkor fogadható el, ha a várható megtérülési idő rövidebb ennél az értéknél. Egymást kölcsönösen kizáró javaslatok közül pedig azt kell választani, amelyik gyorsabban megtérül.

A módszer előnyei:

- egyszerű számítani és könnyű megérteni,
- információt nyújt a javasolt beruházások kockázatáról, a likviditási oldalról is jelzi a beruházás kívánatosságát.

A módszer hiányosságai:

- figyelmen kívül hagyja a pénz időértékét,
- a megengedhető maximális megtérülési idő kiválasztása nagy mértékben szubjektív,
- általában nem méri a beruházás jövedelmezőségét, figyelmen kívül hagyja, hogy a megtérülési idő után milyen hosszú ideig és milyen nagyságú hozamok képződnek még,
- a cég számára fontos távlati szempontok háttérbe szorulnak, mivel a kritériumok azoknak a beruházási javaslatoknak kedveznek, amelyeknek már röviddel a befektetést követően magas a hozamuk.

Nettó jelenérték (NPV)

A mutató azokban az esetekben használatos, amikor ismert azoknak a pénzügyi forrásoknak a költsége, amelyekből a beruházás megvalósul, vagy adott egy minimális hozamkövetelmény.

A nettó jelenérték különbség jellegű mutató és azt fejezi ki, hogy a beruházás teljes élettartama alatt képződő pénzáramok diszkontált összegéből levonva a kezdő pénzáramot, mekkora nettó jövedelem (hozam) képződik.

Számítása Sóvágó (2007) alapján a következő:

$$\text{Számítása: } NPV = -C_0 + \sum_{t=1}^n \frac{C_t}{(1+r)^t}$$

ahol,

n – a beruházás időtartama

r – a beruházástól elvárt hozam

C_t – a beruházás t-edik időpontban esedékes pénzárama

C_0 – a beruházás (kezdeti) költsége

Értékelése:

Azok a beruházások fogadhatók el, amelyek nettó jelenértéke pozitív.

Több egymást kölcsönösen kizáró beruházás közül azt kell választani, amelynek a nettó jelenértéke a legnagyobb.

A módszer előnye:

- figyelembe veszi mind a pénzáramok nagyságát, mind azok időbeli alakulását a beruházás teljes élettartama alatt, tehát diszkontál.
- kizárólag a beruházásokból várhatóan visszaáramló jövedelmektől és befektetéseknek a tőkepiacon kialakult jövedelmezőségi szintjétől függ,
- mivel mindent mai pénzben mérünk, ezért a különböző beruházási javaslatokkal kapcsolatos pénzáramok, illetve nettó jelenértékük összeadható,
- a legjobb döntési szabály az egymást kölcsönösen kizáró beruházások rangsorolására,
- a leginkább biztosítja a tulajdonosok vagyonának gyarapodását.

A módszer hátránya:

- erőforrás korlát esetén alkalmazása nem biztosítja a maximális vagyonnövekedést,
- sokan úgy vélik, nehéz megérteni a nettó jelenérték forintok, dollárok (pénzösszegek) pontos jelentését.

Belső kamatláb (IRR)

A mutató akkor alkalmazható, amikor nem ismerjük a jövedelmek diszkontálásához szükséges kamatlábat.

A belső kamatláb az a kamatláb, amellyel a beruházás révén képződő pénzáramokat diszkontálva, azok együttes összege éppen egyenlő a kezdő pénzárammal, tehát $NPV=0$ (Bélyácz, 2013).

$$-C_0 + \sum_{t=1}^n \frac{C_t}{(1+r)^t} = 0 (= NPV)$$

ahol,

n – a beruházás időtartama

C_t – a beruházás t -edik időpontban esedékes pénzárama

C_0 – a beruházás (kezdeti) költsége

A belső kamatláb szabály alapján azok a beruházások fogadhatók el, amelyek belső kamatlába magasabb, mint a beruházástól megkövetelt hozam, vagy a tőke költsége, tehát $IRR > r$.

A módszer előnye:

- figyelembe veszi mind a pénzáramok nagyságát, mind azok időbeli alakulását a beruházás egész élettartama alatt,

- az elfogadni vagy elutasítani döntési problémáknál jól működik, a nettó jelenérték szabállyal azonos eredményhez vezet,
- épít az elemzők intuíciójára,
- sokan érzik úgy, hogy könnyebb értelmezni egy beruházás belső megtérülési rátáját, mint a nettó jelenértéket.

A módszer hátránya:

Elvileg az NPV-vel formálisan megegyező döntési kritérium, az IRR alkalmazása azonban számos csapdát rejt.

Vannak olyan szituációk, amikor a belső kamatláb használata problémát okoz:

- Eltérő méretű, egymást kölcsönösen kizáró beruházási javaslatok rangsorolásánál, mivel az IRR érzéketlen a beruházások nagyságrendjére, mértékére. Mivel a kisebb beruházások viszonylagos hatékonysága félrevezetheti a befektetőt, ezért csak a nettó jelenérték abszolút színvonala alapján hozható helyes döntés. Vagy ha a kisebb beruházás mind az NPV, mind az IRR alapján elfogadható, akkor feltehetjük a kérdést, hogy érdemes lenne-e további tőkét befektetni a nagyobb beruházás megvalósítása érdekében.
- Nem konvencionális pénzáramokkal rendelkező beruházások esetén, mivel, ha a pénzáramok többször váltanak előjelet a beruházás élettartama alatt, akkor több olyan megtérülési ráta is létezik, amely mellett az NPV nulla. Egy projektnek annyi különböző megtérülési rátája lehet, ahányszor a pénzáramlások sorozatában megváltozik az előjel, sőt vannak olyan esetek is, amikor nem létezik belső megtérülési ráta: bármely diszkontráta mellett pozitív az NPV. Sajnos ezek egyikét sem tudjuk összehasonlítani a cég többletköltségével, hogy eldöntsük, elfogadható-e a beruház. Így sokkal célszerűbb a nettó jelenérték (NPV) szabály használata. (Konvencionális – normál – befektetés esetén csak egyetlen olyan kamatláb létezik, amellyel a pénzáramokat diszkontálva az NPV éppen nem nulla.
- Egymást kölcsönösen kizáró, időben eltérő szerkezetű pénzáramokkal rendelkező beruházások esetén két eset lehetséges: a beruházás pénzáramainak legnagyobb része vagy a korai évekből, vagy a későbbi évekből származik. A belső kamatláb szabály hallgatólagosan azt feltételezi, hogy a beruházás élettartama alatt képződő jövedelmek a belső kamatlábbal azonos ráta mellett újra befektethetők, míg a nettó jelenérték szabály azt feltételezi, hogy a közbelső pénzáramokat a tőke költségén tudja a cég

befektetni. Mivel az utóbbi feltételezés a reálisabb, ezért helyesebb a nettó jelenérték (NPV) szabály alapján dönteni.

1. táblázat: Beruházási gazdaságossági számítások összehasonlítása

	NPV (Ft)	IRR (%)	PI (tizedes)
Elfogadható	Pozitív	$IRR > r$	$PI > 1$
Nem fogadható el	Negatív	$IRR < r$	$PI < 1$
Eldöntendő	Nulla	$IRR = r$	$PI = 1$

Forrás: saját készítés Deák, et al. (2013), Sóvágó (2007) és Bélyácz (2013) alapján

A táblázatban leírtak konvencionális beruházások esetén azonos elbírálásúak.

Nem konvencionális beruházások esetén az IRR módszer használhatatlanná válik, ezért az NPV módszer bizonyul a legbiztosabbnak.

Egymást kölcsönösen kizáró beruházások esetén az IRR és a PI módszerek nem megbízhatóak, ezért használjuk az NPV módszert.

Amennyiben eltérő méretűek a beruházások, akkor e módszerek a kisebb profittal bíró beruházást rangsorolják előre. Ha eltérő nagyságú pénzáram szerkezetűek (időbeni eltérések), akkor a fenti módszerek előnyben részesítik a hamarabb, azaz gyorsabban megtérülő beruházásokat.

Jövedelmezőségi Index (PI)

A mutató számítása során, a beruházás révén képződő jövedelmek diszkontált értékét (jelenértéket) a kezdő pénzáramhoz viszonyítjuk. Számítása Sóvágó (2007) alapján a következő:

$$\text{Számítása: } PI = \frac{\sum_{t=1}^n \frac{C_t}{(1+r)^t}}{C_0}$$

ahol,

a képlet számlálója – a beruházás pénzáramainak jelenérték összege

C_0 – a beruházás (kezdeti) költsége

Azok a beruházások fogadhatók el, amelyeknél a mutató értéke 1-nél nagyobb, ebben az esetben a beruházás nettó jelenértéke biztosan pozitív.

A PI úgy értelmezhető, mint az eredetileg befektetett összeg minden egységére jutó jelenérték-hozam.

A szabály előnyei:

- viszonylag könnyű kiszámítani
- erőforrás korlát esetén jobb döntést eredményezhet, mint a nettó jelenérték (NPV)

A szabály hátrányai:

- elég nehéz értelmezni
- az egymást kölcsönösen kizáró beruházások esetében félrevezetheti a döntéshozókat.

3.3.1. A vizsgálati projekt műszaki bemutatása

A megvalósíthatósági javaslatok közül a költség-hatékonyság elemzés alapján kerültek kiválasztásra az alkalmazandó optimális megoldások. Az alternatív elemzés során különböző műszaki megoldásokkal vizsgálták az azonos célt elérő beruházások megvalósítási lehetőségét.

Megvalósítható alternatívák meghatározása

A megvalósíthatósági alternatívák vizsgálata során teljes mértékben azonos színvonalat eredményező épület felújításokat hasonlították össze két különböző technológiával, így különböző beruházási költségű változatot kaptak.

„0” MEGOLDÁS-PROJEKT MEGVALÓSÍTÁSA NÉLKÜL

A „0” megoldás feltételezte azt, ha az Intézmény változatlan marad, a folyamatosan növekvő karbantartási költségek ezzel a megoldással egyre nagyobb hangsúlyt helyezhetnek majd a jövőben a Segélyszervezet vállára.

„A” MEGVALÓSÍTHATÓ ALTERNATÍVA

Az „A” változat a pályázatban benyújtásra kerülő műszaki tartalom által bemutatott változat. Mivel a pályázat benyújtása és a tényleges megvalósítás között több év telt el, a felújításhoz kapcsolódó költségek jelentősen megemelkedtek. Továbbá a felújítás elkezdésével, a feltárások alatt több műszaki probléma merült fel. A legjelentősebb, a tető állapotával volt kapcsolatos, ugyanis az épület eredetileg lapostetővel rendelkezett és ennek a teljes

vízszigetelése nem volt megoldható szakaszosan, azaz csak a projekt részére, hanem azaz egész épületet szükséges lett volna újra szigetelni, ami egy új rétegrend kialakítását jelentette. Mivel ennek a költsége jelentősen meghaladta a projektben elszámolható felújítási költségeket, a Segélyszervezet úgy döntött, hogy ennek a végleges kialakítását egyéb forrásból fogja megvalósítani.

„B” MEGVALÓSÍTHATÓ ALTERNATÍVA

A „B” alternatíva költségvetésében a projektből teljes egészében kikerült a lapostető szigetelése, helyette új projektelemként a belső szennyvízelvezető alapvezeték kiépítése, emeleti nyílászárók méretének módosítása és az épületen belül elhelyezkedő Krízisambulancia teljes akadálymentesítése kapott helyet. A szennyvízvezeték cseréje a projekt műszaki tartalmának megvalósításának és a projekt céljainak elérésének elengedhetetlen feltétele. Az épület szerkezetei és belső terek, helyiségek védelme érdekében a szennyvíz és a csapadékvíz szétválasztását kellett eszközölni, továbbá a megfelelő tisztítás és karbantartási lehetőség biztosítása érdekében pedig az új, közvetlen közcsatorna bekötés létesítéséről kellett gondoskodni. Ezek természetesen szintén plusz költségeket róttak a Segélyszervezetre és a projekt költségvetésének keretibe nem fért bele, ezért a költségek egy része egyéb külső forrásból került ezen projektek finanszírozására.

A szennyvízvezeték cseréjének hatása az intézmény lakók életkörülményeire:

A rendszeres dugulások és beázások miatt az intézmény egyes vizesblokkjainak és lakóegységeinek használatát időről időre szüneteltetni kellett. Ez egyrészt hátrányosan hat az intézmény működésére, hiszen egy-egy lakóegység időszakosan nem használható, ezért az intézmény nem képes teljes kapacitással üzemelni. Másrészt a kevesebb vizesblokk használata megnövekszik, ami az egyébként is sok esetben traumatizált gondozottak között konfliktushelyzetek kialakulásához vezet. A beázott, málló vakolatú falak lepusztult lakókörnyezetet teremtenek, ami a gondozottak közérzetét és lelki gyógyulását is negatívan befolyásolja.

„C” MEGVALÓSÍTHATÓ ALTERNATÍVA

A „C” változat jelen projekt célkitűzéseivel megegyező változat. Ezen kidolgozott változat tartalmazza mindazon fejlesztési megoldásokat, melyek az épületet igénybe vevő elsődleges

és másodlagos célcsoport számára élhetőbbé, komfortosabbá és fenntarthatóbbá teszik a jelen életkörülményeiket, illetve a munkakörülményeiket. A fejlesztés során kiemelt cél, hogy a megvalósításra kerülő felújítások során a mozgássérültek is egyenlő eséllyel használhassák az intézményt. Azonban ennek a változatnak a teljes költségvetése jóval meghaladja a pályázati felhívás szerinti maximális összeget, így a többlet forrás szükségletét a pályázó Segélyszervezet egyéb forrásból fedezte.

Az intézmény épületén belül évek óta rendszeres beázások és lefolyócsatorna dugulások voltak tapasztalhatóak. A megvalósítás során egy olyan mértékű dugulás keletkezett, aminek az elhárításához bontással kellett feltárni a szennyvízelvezető rendszert, mind az épületen belül, mind az udvaron.

A feltárás során kiderült, hogy a több helyen kilépő szennyvízvezeték a csapadékvíz-elvezető aknába van bekötve, ami rendszeres dugulást okoz, ezáltal a szennyvíz visszatörlik és az épületszerkezetek beázását okozza.

Mivel az intézmény a MÁV tulajdona, az épületek szennyvize ismeretlen nyomvonalon, valószínűsíthetően a MÁV területén kerültek elvezetésre, ennek tisztítása a Szervezet részéről nem megoldható.

Emiatt vált szükségessé a teljes épületen kívüli szennyvíz elvezető rendszer cseréje és új bekötés létesítése az ingatlan előtt fekvő úti közcsatornába.

Ezen kardinális hibát felismerve, szükséges volt a *projekt műszaki tartalmának cseréje*, melyet az Irányító Hatósággal engedélyeztetni kellett.

A tetőszigetelés elem kikerült a projektből, helyette új elemként a csatornahálózat cseréje került megvalósításra.

Fontos megemlíteni, hogy jelen projekttel egy időben az intézményen belül egy másik uniós projekt felújítási folyamatai zajlottak kisebb munkálatokkal, ezáltal költségvetése is kisebb volt, azonban fontos tényező, hogy az épület szerkezete és elosztása miatt a tetőfelújítással kellett kezdeni, hogy a másik projekt végrehajtási határideje ne szenvedjen késedelmet, illetve a tetőbeázások miatti sérülések is elháruljanak.

Ezen kockázati tényezők miatt a Segélyszervezet úgy döntött, hogy az eredetileg betervezésre kerülő lapos tetőszigetelés helyett, egy új műszaki megoldással egy magas tető létesítése mellett döntött. Azonban a magas tető építése építési-engedély köteles tevékenységnek

minősült, ezért a kivitelezés megkezdése előtt településképi véleményezési és engedélyezési eljárást kellett lefolytatni, valamint a tervezett változtatásokat az épület tulajdonosának, a MÁV Zrt-nek a hozzájárulását is be kellett szerezni.

Megvalósítási javaslat kidolgozása

Műszaki tartalom részletes leírása

A megvalósításra javasolt projekt a „C” javaslat.

Az épület pince plusz kétszintes, lapos tetős, Univáz rendszerű házgári elemekből épült pillérvázass szerkezet, az 1960-as évek végén épült. Eredeti rendeltetése óvoda volt.

Belső térkialakítása alaprajzilag alkalmas családok elhelyezésére, de padló- és falburkolatai, belső nyílászárói tönkrementek, ivóvíz-, használati meleg víz rendszerei elavultak, rendszeres karbantartás mellett is fenntarthatatlanok. A sorozatos csőtörések, beázások javítása magas üzemeltetési költségeket indikálnak. A belső esővíz elvezető hálózat keresztmetszete a bemosott szennyeződések miatt jelentősen lecsökkent, rendszeres a dugulások és a visszatorlasztásból fakadó ázások. Az emeleti terasz épületen belüli esővíz elvezetése az elhúzott vízszintes és az ejtő szakaszokon is több helyen ázásokat okoz.

A vizesblokkok rendkívül rossz állapotúak, a csempeburkolatok hiányosak, a fajanszok sok helyen sérültek, a finomszerelvényezés tönkrement.

A lapos tető szigetelése nem látja el maradéktalanul a szerepét: a bitumenes lemez helyenként teljes keresztmetszetében felhasadt, utat engedve ezzel a csapadékvíznek, mely a rétegrendeket átítatta és lokálisan beázási problémákat okoz. A belső helyzetű (ablaktalan) vizes helyiségek szellőzését korábban gravitációsan, kürtőkkel biztosították, azonban ezeket a sorozatos beázása miatt sok esetben tetőszint felett megszüntették. Az épület sem a fizikai, sem más szempontból nem akadálymentes. Az épület jelenlegi állapotában nem felel meg az intézménnyel szemben támasztott, jogszabályokban rögzített elvárásoknak, nem alkalmas a célcsoport elhelyezésére, így mindenképp szükséges az ingatlan átalakítása, felújítása. Az akadálymentesítés kialakítása rehabilitációs szakmérnök közreműködésével készül. Az épületben jelenleg nincs tűzjelző berendezés, amelyet az 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet [OTSZ], jelen intézetben működő ellátási forma esetén kötelezően előír, melynek költségét a szervezet saját forrásból biztosítja.

A felújítással érintett területek: pince, földszint, emelet, meglévő rámpa elbontása, új akadálymentes rámpa és elő lépcső építése és teraszok kialakítása

Felújítással érintett összes nettó alapterület: 889,45m².

Családok Átmeneti Otthona (Intézmény felújítása) az EFOP-2.2.3-17-2017-00032 projekt közbeszerzési nyertes ajánlata szerint

2. táblázat: Családok Átmeneti Otthona felújítás költségvetése (Ft)

Munkanem megnevezése	Anyag összege	Díj összege	Összesen nettó	Összesen bruttó
Építészeti munkák	28.647.698	21.174.647	49.822.345	63.274.378
Épületgépészeti szerelés	4.785.630	7.875.245	12.660.875	16.079.311
Elektromos szerelés	14.099.690	13.317.090	27.416.780	34.819.311
Tűzjelző kiépítési munkák	2.030.000	1.820.000	3.850.000	4.889.500
Közműépítési munkák	5.035.304	5.464.69	10.500.000	13.335.000
Belső csatorna csere, vizesblokk külső	812.663	905.910	1.718.573	2.182.588
Ajtónyílások, falak, aljzat	509.820	1.142.040	1.651.860	2.097.862
Krízisambulancia rész akadálymentesítése	986.412	1.841.827	2.828.239	3.591.864
Összesen			110.448.672	140.269.813

Forrás: saját készítés

Az eredeti közbeszerzési nyertes ajánlati ár nettó 104.250.000 Ft volt, melyet az időközben feltárt hibák elvégzése miatt – és Irányító Hatóság által elfogadásra került – 2. sz. szerződésmódosítás eredményeképpen nettó 110.448.672 Ft-ra változott.

A későbbiekben bemutatásra kerül, hogy a fizetési és számlázási ütemeknek megfelelően a benyújtott számlák projektarányosan mekkora része került elszámolásra a projekt keretében.

A projekt során az ajánlattételi felhívásnak és a vállalkozási szerződésnek megfelelően 1 db előlegszámla, 8 db részszámla és 1 db végszámla került benyújtásra.

Az eszközök beszerzésére a Segélyszervezet a pályázati útmutatóban elvártaknak megfelelően árajánlatokat kért be, ezzel igazolva a megfelelő piaci árat. Az ajánlatkérésekre összesen 3 ajánlat érkezett. Ebből a legkedvezőbb ajánlatot a Korona Bútorcentrum Kft. adta, akitől beszerzésre kerültek a felsorolásra kerülő bútorzatok. A projekt során beszerezni kívánt eszközök, bútorzatok: Összesen br. 3.268.347 Ft értékben.

3. táblázat: Családok Átmeneti Otthona berendezés költségei

Megnevezés	Mennyiségi egység	Mennyiség	Bruttó érték (Ft)
multifunkcionális nyomtató	db	1	62.230
asztali számítógép monitorral	db	1	155.000
számítógépasztal	db	4	101.092
forgó szék	db	4	91.948
bővíthető asztal	db	3	116.799
étkező garnitúra (asztal+ 4 szék)	garnitúra	4	163.576
fotelágy	db	10	472.440
matrac ágyhoz	db	5	195.580
ágykeret	db	5	347.345
fiókos nyitott polcos szekrény	db	10	1.019.810
előszoba bútor (cipős szekrénnyel)	db	9	532.638
főzőlap	db	1	9.889
Összesen			3.268.347

Forrás: saját készítés

Külső férőhely felújítása (5000 Szolnok, Szántó krt. 10. IV. em/20.)

Az ingatlan a Segélyszervezet tulajdonában áll, a felújítás az EFOP-2.2.3-17/2017-0032 számú projekt forrásából valósult meg.

A lakás egy négyszintes épület legfelső emeletén található. A ház 1960-as évek végén épült, téglablokkos technológiával. Jelenlegi állapota igen leromlott, belső infrastruktúrája, burkolatai tönkrementek. Fűtése korszerűtlen, parapet-konvektorokkal, ill. nyílt égésterű fali melegítővel megoldott. A használati meleg vizet átfolyós, gázbojler és villanybojler biztosítja. A belső nyílászárók eredetiek, ennek megfelelően szintén rossz állapotúak. A külső nyílászárókat a közelmúltban cserélték

A lakás 43 m², melynek helyiségei: előszoba, fürdőszoba Wc-vel, konyha, nagyszoba, kisháló.

4. táblázat: Külső férőhely költségvetése (Ft)

Munkanem megnevezése	Anyag összege	Díj összege	Összesen nettó	Összesen bruttó
Építőmesteri munkák	2.661.950	2.393.800	5.055.750	6.420.802
Épületvillamosság	738.495	998.000	1.736.495	2.205.349
Gépészet	1.437.185	970.570	2.407.755	3.057.849
Összesen	4.837.630	4.362.370	9.200.000	11.684.000

Forrás: saját készítés

Projektben elszámolt bruttó felújítási költség külső férőhely esetében: 10.180.324 Ft

Külső férőhelyre költött teljes felújítási költség bruttó: 11.684.400 Ft

A teljes költség %-ban elszámolt aránya: 87,12%

A későbbiekben bemutatásra kerül, hogy a fizetési és számlázási ütemeknek megfelelően a benyújtott számlák projektarányosan mekkora része került elszámolásra a projekt keretében.

A projekt során az ajánlattételi felhívásnak és a vállalkozási szerződésnek megfelelően 1 db előlegszámla, 3 db részszámla és 1 db végszámla került benyújtásra.

Az átalakítás főbb munkálatai:

- padlóburkolat bontása (hidegpadró 15,15m², szalagparketta 21,43m²)

- belső nyílászárók bontása (4 db)
- csempeburkolat bontása
- szaniterek bontása
- gázüzemű vízmelegítő, fali melegítő, konvektorok bontása
- belső elektromos hálózat bontása
- beépített konyhabútor bontása
- belső glettelés, csiszolás, festés
- vizes helyiségek üzemvíz ellen kent szigetelésének készítése
- padlóburkolat készítése
- csempeburkolatok készítése
- beltéri ajtók elhelyezése (5 db)
- új konyhabútor készítése
- kondenzációs kombi kazán beépítése, új radiátoros fűtésrendszer kiépítése
- égéstermék elvezető rendszer kialakítása
- új szaniterek beépítése
- belső helyzetű fürdőszoba gépi szellőzésének kiépítése
- épületvillamossági alapszerelés, szerelvényezés
- általános világítás felújítása

A projekt során beszerezni kívánt eszközök, bútorzatok: Összesen br. 1.035.107 Ft értékben.

5. táblázat: Külső férőhely berendezés költségei

Megnevezés	Mennyiségi egység	Mennyiség	Bruttó érték (Ft)
matrac ágyhoz	db	2	78.232
emeletes ágy	db	1	107.950
étkező garnitúra (asztal+4 szék)	db	1	40.894
szekrénysor	db	1	291.592
komód	db	1	50.800
ágyazható kanapé	db	1	172.593
számítógép asztal	db	1	34.417
forgószek	db	1	22.987
előszobabútor cipősszekrénnel	db	1	59.182
tűzhely	db	1	57.990
mikrohullámú sütő	db	1	23.990
hűtőszekrény	db	1	94.480
Összesen:			1.035.107

Forrás: saját készítés

A támogatás mértéke és az előleg kezelése

Az EFOP-2.2.3-17-20217-0032 „Emberibb jövő – Családok átmeneti otthonának modernizálása Szolnokon” című pályázat támogatási intenzitása 100%, vagyis a Segélyszervezetnek nem kellett önerővel hozzájárulnia a projekt megvalósításához. Azonban a megnövekedett költségek miatt a Segélyszervezet más, egyéb forrásból fedezte a felújítás költségének egy részét.

A Pályázati felhívás szerint a projektre megítélhető, vissza nem térítendő támogatás összege 30.000.000-100.000.000 Ft.

A projektre megítélésre került támogatási összeg 99.404.004 Ft.

Ezen projekt esetében a támogatás utófinanszírozású és a maximálisan igénybevehető előleg mértéke – a Segélyszervezet gazdálkodási formakódjának besorolása alapján - 50% előleg igénybevételére volt jogosult.

Ennek feltétele volt, hogy a támogatási szerződés hatálybalépést követő legkésőbb 6. hónapban ún. kifizetési kérelmet kellett benyújtani, melynek összeg eléri a megítélt támogatás 15%-át.

A támogatás elszámolása és a projekt költségvetése

A támogatások elszámolására az ún. **kifizetési kérelmek** szolgáltak, melyeket elektronikus úton az EPTK (Elektronikus Pályázó Tájékoztató és Kommunikációs rendszer) felületen kellett benyújtani.

Továbbá az elszámoláshoz szorosan kapcsolódtak a projekthez rendelt **mérőfldkövek**, melyek a projekthez kapcsolódó felhívásban rögzítésre kerültek. Jelen felhíváshoz – többszöri módosítást követően – 2db mérőfldkő került megjelölésre:

1. mérőfldkő: itt rendelkezni kellett a kivitelezéshez szükséges engedélyekkel, illetve a projekt megvalósításához szükséges közbeszerzések kiírásra kellett kerüljenek.
2. mérőfldkő: a projektben vállalt tevékenységek teljesültek és rendelkezni kellett az 1/2000 (I.7.) SZCSM rendelet szerinti tárgyi-környezeti feltételek biztosításáról szóló használatbavételi engedéllyel, illetve a benyújtásra került kifizetési kérelmek elérték a megítélt támogatás 90%-át.

6. táblázat: A projekt költségvetése

Tevékenység neve	Kölcségtípusa	Kölcségelem	Részletezés	Elszámolható bruttó költség (Ft)
Projekt előkészítés	Közbeszerzési kölcségek	Közbeszerzési szakértő díja	Közbeszerzési szakértő díja	992.999
Projekt menedzsment	Projekt menedzsment személyi jellegű ráfordítása	Munkabér	Pénzügyi vezető bérköltsége	80.000
Projekt menedzsment	Projekt menedzsment személyi jellegű ráfordítása	Foglalkoztatást terhelő adók, járulékok	Pénzügyi vezető járulékköltsége	15.600
Projekt szakmai megvalósítása	Egyéb szakértői szolgáltatás költségei	Egyéb mérnöki és szakértői díjak	Kiviteli tervdokumentáció, rehabilitációs szakmérnöki díj, tervezői művezetés díja	2.220.900
Projekt szakmai megvalósítása	Építéshez kapcsolódó kölcségek	Felújítás költségei	Családok átmeneti otthona: 81.580.726- Külső férőhely: 10.180.324-	91.761.050
Projekt szakmai megvalósítása	Eszközbeszerzés költségei	Bekerülési érték (eszközbeszerzés)	Tárgyi feltételekhez bútorzat beszerzése	4.303.454
Adók, tartalék, általános rezsi	Egyéb általános (rezsi) költség	Elkülönített bankszámlanyitás és vezetés költségei	Elkülönített bankszámlanyitás és vezetés költségei	30.000
Összesen				99.404.003

Forrás: saját készítés projektdokumentáció alapján

A projekt teljes támogatási összege 99.404.004 Ft volt, azonban 1 Ft nem került felhasználásra, így a projekt végleges költségvetése 99.404.003 Ft volt.

3.4. Eredmények

A következőkben bemutatásra kerülnek a projekttel kapcsolatos kockázatok és azok kezelési stratégiái, továbbá a projekt megvalósulása során ténylegesen felmerült költségek elszámolása, illetve a projektben történő elszámolása. A pénzügyi elemzésben és a cash flow-ban ismertetem a számítás módszertanát, majd felvázolom, hogy a három megvalósíthatósági alternatíva milyen pénzügyi kiadásokkal járt vagy járt volna. Az érzékenységvizsgálatban elemzem a költségek emelkedésének hatását a projekt teljes megvalósulására. Végül ismertetem az uniós projekt megvalósulásának és szabályszerű elszámolásához szükséges tevékenységeket és mutatószámokat.

3.4.1. Kockázatok és kockázatkezelési stratégia

Minden projekt életében előfordulhat számos olyan bizonytalan esemény vagy körülmény, melynek bekövetkezése pozitív, illetve negatív hatást gyakorolhat a projekt céljaira. A váratlan eseményekre való felkészülés hozzájárul a kockázatok felmerülése esetén azok hatásának minimalizálásához.

A kockázatok az alábbiak lehetnek:

- műszaki kivitelezésben rejlő kockázat;
- az előkészítésből és kivitelezésből származó kockázat-, közművek hiányos, nem a valóságnak megfelelő dokumentációból származó kivitelezési akadályok, amelyek lehetetlenné teszik az engedélyes tervek szerinti megvalósítást.
- alvállalkozók, beszállítók késedelmes teljesítéséből adódóan a kivitelezés elmaradása;
- időjárás változékonyságából eredően a kivitelezési munkák csúszása;
- helytelen ütemezés;
- a projekt megvalósítása során természeti érték, építészeti vagy régészeti emlék, lőszer, robbanóanyag, illetve építménnyel kapcsolatos képzőművészeti alkotás kerül elő;
- a műszaki kivitelezés során esetlegesen felmerülő környezetkárosító tevékenységek kiküszöbölése érdekében tett lépések leghatékonyabb módszerének megtalálása.

Kockázatkezelési stratégia

Az előre nem látható műszaki akadályok kivédésének finanszírozására a projektmenedzsment tartalékot képezett, melyből átmenetileg biztosítható volt a projekt zökkenőmentes kivitelezése. A tervezőkkel és a támogatóval a kivitelezés alatt is folyamatos volt a

kapcsolattartás, a konzultációk megtartása is szükséges volt, amely, ha meg nem is akadályozta a tervektől való eltérést, megfelelő időben megtett szükséges intézkedések azt minimalizálni képesek. A tervek céljaitól 10%-nál nagyobb eltérés esetén azonnal támogatási szerződésmódosítást kellett kezdeményezni a projektmenedzsmentnek.

Ez a projekt során meg is történt, hiszen a 2020. évben fejét felütő Covid vírus, olyan előre nem látott problémákat okozott, amivel a tervezés során nem számolt a Projektgazda.

2020.március 18-án kormányzati intézkedésként elrendelésre került, hogy a szociális intézményeket, köztük a Családok Átmeneti Otthonát látogatási és kijárási tilalmat rendeltek el. Így ettől a naptól kezdve felújítással kapcsolatos munkavégzés nem történt az Intézményben.

A látogatási tilalom feloldására 2020. május 18-án került sor, így március 19-től a felújítási munkák – a rendeletben írt szabályok betartásával – folytatódhattak.

Projektgazda ezt az időszakot úgy kezelte, hogy a Kivitelezővel történt egyeztetésnek megfelelően a Külső férőhelyen folytatták nagyobb mértékben a munkát, hiszen az egy társasház lakása volt, ahol a látogatási tilalom nem érvényesült.

A késedelmes teljesítés a szállítási szerződésben megfelelő feltételrendszerének meghatározásával védhető ki. A cselekvési ütemtervtől vett nagymértékű eltérés esetén (2 hónapos lemaradás már jelentős mértékűnek tekinthető) az ütemterv revideálása szükséges, amelyben a támogató jóváhagyását kell kérni. Amennyiben a fejlesztési területen régészeti értékek látnak napvilágot, érdemes azokat a fejlesztés alkotó elemeként beépíteni a tervekbe, ezzel előnyt kovácsolva elhelyezkedésükből- amennyiben ez lehetséges – értesítve az építésügyi hatóságot, valamint más hatáskörrel rendelkező hatóságot és a lelőhelyet hatósági intézkedésig érintetlenül kell hagyni.

Jogsabályi változásból eredő kockázat

A tervezés során mind a tervezői szakemberek, mind a projektgazda a hatályos jogszabályok figyelembevételével járt el. Tevékenységük során a jogszabályi környezet változásainak követése, és a változások prompt módon történő alkalmazása elengedhetetlen a mindennapi működésük biztosításához. Jelen projekt lebonyolítása során nem volt jelentősebb mértékű szabályozási módosulás.

Kockázatkezelési stratégia:

A projektet megvalósító Magyar Ökumenikus Segélyszervezet Önkormányzat vállalja, hogy a projekt megvalósítás befejezésétől számított 5. év végéig fenntartja és üzemelteti a felújított ingatlant.

Továbbá, hogy a projekt megfelel a 1303/2013/EU Rendelet 71. cikkében foglaltaknak és a támogatásokkal érintett kapacitásokat, szolgáltatásokat a korszerűsítéssel érintett ingatlanban, a működési engedélyben szereplő azonos jogcímen fenntartja és üzemelteti.

Társadalmi elfogadottságból eredő kockázat

- A felújítás során keletkező zavaró hatások miatt a lakók és az intézményi dolgozók negatív ellenállása
- A felújítás átmeneti kellemetlenségeket, térhasználati konfliktusokat eredményezhet az intézmény dolgozói és lakók körében
- A bántalmazás elől az Intézményben lakók félelmeit felerősíthetik a munkások jelenléte

Kockázatkezelési stratégia:

A kivitelezés alatt a közvetlenül érintett személyek folyamatos tájékoztatás arról, hogy milyen ütemtervben folynak a munkálatok. A munkálatok ütemezésének ismertetése, valamint az átmeneti térhasználati korlátozásokra való megoldási stratégia megismertetése.

Családsegítők többszöri támogatása az intézmény lakói részére, mind lelki, mint fizikai értelemben, valamint a projektmenedzsment tagok részéről is szélesebb körű tájékoztató nyújtása az intézmény dolgozói részére.

Pénzügyi-gazdasági fenntarthatósági kockázat:

- Kivitelezés során az esetlegesen felületes költségtervezésből eredő pénzügyi nehézségek
- A megvalósítás során a refinanszírozás elhúzódásából eredő likviditási nehézségek
- A működtetés során a fenntartási költségek jelentős emelkedése
- A működtetés során a tárgyi eszközöket érintő kár

Kockázatkezelési stratégia:

A projektgazda a tervezői munkálatokat végző szolgáltató kiválasztása során figyelembe vette a szolgáltató korábbi, jelen projekthez hasonló mértékű és minőségi referenciáinak meglétét. A tervezési folyamatban több megvalósítási alternatíva készült a legmegfelelőbb projekt terv kiválasztásának alátámasztásához, amelynek egyik alapját képezte az érték-ár arányok figyelembevétele. A projekt lebonyolításának likviditási nehézségeit a kivitelezőkkel kötött

szerződésekben lehet csökkenteni. Szükséges, hogy a fizetési feltételek megadásánál alkalmazkodni kell a támogató által diktált határidőkhöz, fizetési feltételekhez.

3.4.2. A beruházáshoz kapcsolódó költségek elszámolása

A felújításhoz kapcsolódó költségek közbeszerzés kötelesek voltak, így abban az esetben, ha a közbeszerzésben nyertes Ajánlattevő (szerződött Fővállalkozó) alvállalkozót von be a kivitelezése, a 322/2015. (X.30.) Korm. rendelet az építési beruházások, valamint az építési beruházásokhoz kapcsolódó tervezői és mérnöki szolgáltatások közbeszerzésének részletes szabályairól szóló rendeletben foglaltak szerint az alábbi módon történt a felújítással kapcsolatos költségek kifizetése.

A vállalkozói szerződés 5.6 pontja alapján a Fővállalkozó a ***Családok Átmeneti Otthonának a felújítása esetén 10%-os, a Külső férőhely esetében 25%-os*** készütségi fokként nyújthatott be részszámlákat, melyek a műszaki ellenőr által kerültek igazolásra.

A számlákhoz benyújtandó dokumentumok:

- Teljesítésigazolás kiállítása
- Számla kiállításával egy időben a Fővállalkozó a teljesítés elismerésének időpontjáig nyilatkozik, hogy a teljesítésbe bevont alvállalkozók mekkora értékű ellenszolgáltatásra jogosultak (Nyilatkozat az alvállalkozói teljesítés mértékéről c. nyomtatvány kitöltése)
- Az Alvállalkozó által kiállításra kerül a Fővállalkozó részére a részszámlát/végszámlát (a fordított áfa fizetési kötelezettséget az Áfa tv. 142§-a szabályozza).
- A Segélyszervezet átutalja a Fővállalkozó részére az Alvállalkozót megillető összeget.
- Fővállalkozó kifizeti az Alvállalkozónak a kiállított számla szerinti összeget, majd erről egy banki igazolást/elektronikus banki kivonatot bemutat a Segélyszervezetnek. Amennyiben havonta nettó 200.000 Ft-ot meghaladó kifizetést teljesít a Fővállalkozó az alvállalkozó felé, akkor az alábbi igazolások benyújtása szükséges a Fővállalkozó felé: Alvállalkozó 30 napnál nem régebbi nemleges adóigazolás, továbbá a kinyomtatott igazolás, hogy az Alvállalkozó szerepel a NAV köztartozás mentes adatbázisában vagy csatolja a köztartozásmentes adózói minőségről szóló igazolást.

- A Fővállalkozó részéről kiállításra kerül a Nyilatkozatot az Alvállalkozókat megillető ellenszolgáltatás teljesítéséről. (Nyilatkozat az alvállalkozóit megillető ellenszolgáltatás teljesítéséről c. nyomtatvány kitöltése)
- A Segélyszervezet átutalja a Fővállalkozó részére a részszámla/számla fennmaradó összegét.

Családok Átmeneti Otthona beruházás pénzügyi ütemezése

Ebben a fejezetben bemutatásra kerül a közbeszerzési kiírás szerinti és a pályázatban elszámolásra került pénzügyi ütemezés az Intézmény felújítására vonatkozóan.

Közbeszerzési kiírás szerint Vállalkozónak kifizetésre került számlák ütemezése:

A projekt indulásakor a Vállalkozóval leszerződött vállalási ár nettó 104.250.000 Ft volt, ennek megfelelően került az 5% előleg (nettó 5.212.500 Ft) kifizetésre a Vállalkozó felé.

A vállalozási szerződésben rögzítésre került, hogy az első négy részszámlából kerül visszavonásra az előleg 4 egyenlő arányban (25%-25%) megbontva.

Az ötödik részszámlától kezdve, egészen a hetedik részszámláig már a vállalozási szerződésben rögzítésre került eredeti vállalási ár 10%-ként került kifizetésre.

Azonban a megvalósítás során feltárássra került hibák elvégzése miatt – és Irányító Hatóság által elfogadásra került – 2. sz. szerződésmódosítás eredményeképpen a vállalozási szerződés összege nettó 110.448.672 Ft-ra változott, melyben a pótmunka összege egy külön számla kiállításával került kifizetésre. Ennek díja: nettó 6.198.672 Ft. A kilencedik részszámla és a Vég számla az eredeti vállalozói szerződés szerinti ütemezésben és készültségi foknak megfelelően került kiállításra és kifizetésre.

7. táblázat: CSAO felújítás közbeszerzési kiírás szerinti számlák ütemezése

EFOP-2.2.3-17-2017-00032 Szolnok-CSÁO (18029)		Családok Átmeneti Otthonaként működő épület felújítása 5000 Szolnok, Körösi út 1-3. (hrsz 7350/1)								
Pénzügyileg teljesítendő ütemezés		Közbeszerzési kiírás szerinti (előleg levonásra kerül) Pénzügyileg teljesítendő			Számlán szereplő tételek			Minusz előjellel szerepeltetni a számlán az előleg összegét		
		Szerződés szerinti nettó összeg	Szerződés szerinti ÁFA	Szerződés szerinti bruttó összeg	Nettó	Áfa	Bruttó	Előleg nettó összege	Előleg ÁFA összege	Előleg Bruttó összege
Költségvetésbe betervezett összeg										
Vállalkozóval leszerződött összeg		104 250 000,00 Ft	28 147 500,00 Ft	132 397 500,00 Ft	104 250 000,00 Ft	28 147 500,00 Ft	132 397 500,00 Ft			
Előlegszámla (5%)		5 212 500,00 Ft	1 407 375,00 Ft	6 619 875,00 Ft	5 212 500,00 Ft	1 407 375,00 Ft	6 619 875,00 Ft			
1. részszámla (10%-os készütségi foknál-előlegszámla 25%-a)		9 121 875,00 Ft	2 462 906,00 Ft	11 584 781,00 Ft	10 425 000,00 Ft	2 814 750,00 Ft	13 239 750,00 Ft	1 303 125 Ft	351 844 Ft	1 654 969 Ft
2. részszámla (20%-os készütségi foknál-előlegszámla 25%-a)		9 121 875,00 Ft	2 462 906,00 Ft	11 584 781,00 Ft	10 425 000,00 Ft	2 814 750,00 Ft	13 239 750,00 Ft	1 303 125 Ft	351 844 Ft	1 654 969 Ft
3. részszámla (30%-os készütségi foknál-előlegszámla 25%-a)		9 121 875,00 Ft	2 462 906,00 Ft	11 584 781,00 Ft	10 425 000,00 Ft	2 814 750,00 Ft	13 239 750,00 Ft	1 303 125 Ft	351 844 Ft	1 654 969 Ft
4. részszámla (40%-os készütségi foknál-előlegszámla 25%-a)		9 121 875,00 Ft	2 462 906,00 Ft	11 584 781,00 Ft	10 425 000,00 Ft	2 814 750,00 Ft	13 239 750,00 Ft	1 303 125 Ft	351 844 Ft	1 654 969 Ft
5. részszámla (50%-os készütségi foknál)		10 425 000,00 Ft	2 814 750,00 Ft	13 239 750,00 Ft	10 425 000,00 Ft	2 814 750,00 Ft	13 239 750,00 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft
6. részszámla (60%-os készütségi foknál)		10 425 000,00 Ft	2 814 750,00 Ft	13 239 750,00 Ft	10 425 000,00 Ft	2 814 750,00 Ft	13 239 750,00 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft
7. részszámla (70%-os készütségi foknál)		10 425 000,00 Ft	2 814 750,00 Ft	13 239 750,00 Ft	10 425 000,00 Ft	2 814 750,00 Ft	13 239 750,00 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft
2. sz. szerződésmódosítás szerinti vállalási ár		110 448 672,00 Ft	29 821 141,00 Ft	140 269 813,00 Ft						
Pótmunka számlája		6 198 672,00 Ft	1 673 641,00 Ft	7 872 313,00 Ft	6 198 672,00 Ft	1 673 641,00 Ft	7 872 313,00 Ft			
9. részszámla (80%-os készütségi foknál)		10 425 000,00 Ft	2 814 750,00 Ft	13 239 750,00 Ft	10 425 000,00 Ft	2 814 750,00 Ft	13 239 750,00 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft
Végsszámla (20%-os maradvány)		20 850 000,00 Ft	5 629 500,00 Ft	26 479 500,00 Ft	20 850 000,00 Ft	5 629 500,00 Ft	26 479 500,00 Ft	0 Ft	0 Ft	0 Ft
Összesen:		110 448 672,00 Ft	29 821 140,00 Ft	140 269 812,00 Ft	110 448 672,00 Ft	29 821 141,00 Ft	140 269 813,00 Ft	5 212 500 Ft	1 407 376 Ft	6 619 876 Ft

Forrás: saját készítés projektdokumentáció alapján

Projektben arányosan elszámolásra került számlakifizetések ütemezése:

A projekt indulásakor a Vállalkozóval leszerződött vállalási ár nettó 104.250.000 Ft volt, ennek megfelelően került az 5% előleg (nettó 5.212.500 Ft) kifizetésre a Vállalkozó felé. A vállalkozási szerződésben rögzítésre került, hogy az első négy részszámlából kerül visszavonásra az előleg 4 egyenlő arányban (25%-25%) megbontva, ezen számlák összege teljes egészében a projekt keretében került elszámolásra.

Az ötödik részszámlától kezdve, egészen a hetedik részszámláig már a vállalkozási szerződésben rögzítésre került eredeti vállalási ár 10%-ként került kifizetésre, azonban a hatodik és hetedik részszámla arányosan került a projekt keretében elszámolásra a Pályázati Felhívásnak megfelelően. Az elszámolásokhoz benyújtásra került minden a Vállalkozó által kiállításra és kifizetésre kerülő számla, így igazolva az Irányító Hatóság felé, hogy a teljes beruházás megtörtént.

8. táblázat: CSAO felújítása esetében elszámolásra került számlák ütemezése

EFOP-2.2.3-17-2017-00032 Szolnok-CSÁO (18029)			Családok Átmeneti Otthonaként működő épület felújítása					
Pénzügyileg teljesítendő ütemezés	Előleg mértéke %		5%					
	Projekt keretében elszámolásra került			Számán szereplő tételek			Mínusz előjellel szerepeltetni a számlán az előleg összegét	
	Projektben elszámolható nettó összeg	Projektben elszámolható ÁFA összeg	Projektben elszámolható Bruttó összeg	Nettó	Áfa	Bruttó	Előleg nettó összege	Előleg ÁFA összege
Költségvetésbe betervezett összeg								
Vállalkozóval leszerződött összeg	104 250 000 Ft	28 147 500 Ft	132 397 500 Ft	104 250 000,00 Ft	28 147 500,00 Ft	132 397 500,00 Ft		
Előlegszámla (5%)	5 212 500 Ft	1 407 375 Ft	6 619 875 Ft	5 212 500,00 Ft	1 407 375,00 Ft	6 619 875,00 Ft		
1. részszámla (10%-os készütségi foknál- előlegszámla 25%-a)	9 121 875 Ft	2 462 906 Ft	11 584 781 Ft	10 425 000,00 Ft	2 814 750,00 Ft	13 239 750,00 Ft	1 303 125 Ft	351 844 Ft
2. részszámla (20%-os készütségi foknál- előlegszámla 25%-a)	9 121 875 Ft	2 462 906 Ft	11 584 781 Ft	10 425 000,00 Ft	2 814 750,00 Ft	13 239 750,00 Ft	1 303 125 Ft	351 844 Ft
3. részszámla (30%-os készütségi foknál- előlegszámla 25%-a)	9 121 875 Ft	2 462 906 Ft	11 584 781 Ft	10 425 000,00 Ft	2 814 750,00 Ft	13 239 750,00 Ft	1 303 125 Ft	351 844 Ft
4. részszámla (40%-os készütségi foknál- előlegszámla 25%-a)	9 121 875 Ft	2 462 906 Ft	11 584 781 Ft	10 425 000,00 Ft	2 814 750,00 Ft	13 239 750,00 Ft	1 303 125 Ft	351 844 Ft
5. részszámla (50%-os készütségi foknál)	10 425 000 Ft	2 814 750 Ft	13 239 750 Ft	10 425 000,00 Ft	2 814 750,00 Ft	13 239 750,00 Ft	0 Ft	0 Ft
6. részszámla (60%-os készütségi foknál)	8 775 000 Ft	2 369 250 Ft	11 144 250 Ft	10 425 000,00 Ft	2 814 750,00 Ft	13 239 750,00 Ft	0 Ft	0 Ft
7. részszámla (70%-os készütségi foknál)	3 336 793 Ft	900 934 Ft	4 237 727 Ft	10 425 000,00 Ft	2 814 750,00 Ft	13 239 750,00 Ft	0 Ft	0 Ft
2. sz. szerződésmódosítás szerinti vállalási ár								
Pótmunka számlája				6 198 672,00 Ft	1 673 641,00 Ft	7 872 313,00 Ft		
9. részszámla (80%-os készütségi foknál)	0 Ft	0 Ft	0 Ft	10 425 000,00 Ft	2 814 750,00 Ft	13 239 750,00 Ft	0 Ft	0 Ft
Végyszámla (20%-os maradvány)	0 Ft	0 Ft	0 Ft	20 850 000,00 Ft	5 629 500,00 Ft	26 479 500,00 Ft	0 Ft	0 Ft
Összesen:	64 236 793 Ft	17 343 933 Ft	81 580 726 Ft	110 448 672,00 Ft	29 821 141,00 Ft	140 269 813,00 Ft	5 212 500 Ft	1 407 376 Ft

Forrás: saját készítés projektdokumentáció alapján

Külső Férőhely beruházás pénzügyi ütemezése

Bemutatásra kerül a közbeszerzési kiírás szerinti és a pályázatban elszámolásra került pénzügyi ütemezés a Külső férőhely felújításával kapcsolatban.

Közbeszerzési kiírás szerint Vállalkozónak kifizetésre került számlák ütemezése:

A projekt indulásakor a Vállalkozóval leszerződött vállalási ár nettó 9.200.000 Ft volt, ennek megfelelően került az 5% előleg (nettó 460.000 Ft) kifizetésre a Vállalkozó felé. A vállalkozási szerződésben rögzítésre került, hogy az első három részszámlából és a végyszámlából kerül visszavonásra az előleg 4 egyenlő arányban (25%-25%) megbontva.

9. táblázat: Külső Férőhely felújítás közbeszerzési kiírás szerinti számlák ütemezése

			Külső férőhelyként működő lakás felújítása								
EFOP-2.2.3-17-2017-00032 Szolnok-Külső férőhely (18029)			5000 Szolnok, Szántó körút 10.2. lh. 4. em. 20. ajtó								
Pénzügyileg teljesítendő ütemezés											
	Közbeszerzési kiírás szerinti (előleg levonásra kerül) Pénzügyileg teljesítendő			Számlán szereplő tételek			Mínusz előjellel szerepeltetni a számlán az előleg összegét				
	Szerződés szerinti nettó összeg	Szerződés szerinti ÁFA	Szerződés szerinti bruttó összeg	Nettó	ÁFA	Bruttó	Előleg nettó összege	Előleg ÁFA összege	Előleg Bruttó összege		
Költségvetésbe betervezett összeg											
Vállalkozóval leszerződött összeg	9 200 000 Ft	2 484 000,00 Ft	11 684 000,00 Ft	9 200 000,00 Ft	2 484 000,00 Ft	11 684 000,00 Ft					
Előlegszámla (5%)	460 000,00 Ft	124 200,00 Ft	584 200,00 Ft	460 000,00 Ft	124 200,00 Ft	584 200,00 Ft					
1. részszámla (25%-os készütségi foknál-Előleg 25%-a)	2 185 000,00 Ft	589 950,00 Ft	2 774 950,00 Ft	2 300 000,00 Ft	621 000,00 Ft	2 921 000,00 Ft	115 000 Ft	31 050 Ft	146 050 Ft		
2. részszámla (25%-os készütségi foknál-előlegszla 25%-a)	2 185 000,00 Ft	589 950,00 Ft	2 774 950,00 Ft	2 300 000,00 Ft	621 000,00 Ft	2 921 000,00 Ft	115 000 Ft	31 050 Ft	146 050 Ft		
3. részszámla (25%-os készütségi foknál- előlegszla 25%-a)	2 185 000,00 Ft	589 950,00 Ft	2 774 950,00 Ft	2 300 000,00 Ft	621 000,00 Ft	2 921 000,00 Ft	115 000 Ft	31 050 Ft	146 050 Ft		
Végyszámla (25%-os maradvány-előlegszla 25 %-a)	2 185 000,00 Ft	589 950,00 Ft	2 774 950,00 Ft	2 300 000,00 Ft	621 000,00 Ft	2 921 000,00 Ft	115 000 Ft	31 050 Ft	146 050 Ft		
Összesen:	9 200 000,00 Ft	2 484 000,00 Ft	11 684 000,00 Ft	9 200 000,00 Ft	2 484 000,00 Ft	11 684 000,00 Ft	460 000 Ft	124 200 Ft	584 200 Ft		

Forrás: saját készítés projektdokumentáció alapján

Projektben arányosan elszámolásra került számlakifizetések ütemezése:

A projekt indulásakor a Vállalkozóval leszerződött vállalási ár nettó 9.200.000 Ft volt, ennek megfelelően került az 5% előleg (nettó 460.000 Ft) kifizetésre a Vállalkozó felé.

A vállalkozási szerződésben rögzítésre került, hogy az első három részszámlából és a végyszámlából kerül visszavonásra az előleg 4 egyenlő arányban (25%-25%) megbontva. Az első három részszámlák összege teljes egészében a projekt keretében került elszámolásra.

A végyszámla összege arányosan került elszámolásra a Pályázati Felhívásnak megfelelően.

Az elszámolásokhoz benyújtásra került, minden a Vállalkozó által kiállításra és kifizetésre kerülő számla, így igazolva az Irányító Hatóság felé, hogy a teljes felújítás megtörtént a Külső férőhely vonatkozásában.

10. táblázat: Külső Férőhely felújításának a projektben elszámolásra került számlák ütemezése

EFOP-2.2.3-17-2017-00032 Szolnok-Külső férőhely (18029)			Külső férőhelyként működő lakás felújítása 5000 Szolnok, Szántó körút 10.2. lh. 4. em.			20. ajtó		
Pénzügyileg teljesítendő ütemezés			Előleg mértéke %	5%				
	Projekt keretében elszámolásra került			Számán szereplő tételek			Mínusz előjellel szerepeltetni a számlán az előleg összegét	
	Projektben elszámolható nettó összeg	Projektben elszámolható ÁFA összeg	Projektben elszámolható Bruttó összeg	Nettó	ÁFA	Bruttó	Előleg nettó összege	Előleg ÁFA összege
Költségvetésbe betervezett összeg								
Vállalkozóval leszerződött összeg	9 200 000 Ft	2 484 000 Ft	11 684 000 Ft	9 200 000,00 Ft	2 484 000,00 Ft	11 684 000,00 Ft		
Előlegszámla (5%)	460 000 Ft	124 200 Ft	584 200 Ft	460 000,00 Ft	124 200,00 Ft	584 200,00 Ft		
1. részszámla (25%-os készütségi foknál-Előleg 25%-a)	2 185 000 Ft	589 950 Ft	2 774 950 Ft	2 300 000,00 Ft	621 000,00 Ft	2 921 000,00 Ft	115 000 Ft	31 050 Ft
2. részszámla (25%-os készütségi foknál-előlegszla 25%-a)	2 185 000 Ft	589 950 Ft	2 774 950 Ft	2 300 000,00 Ft	621 000,00 Ft	2 921 000,00 Ft	115 000 Ft	31 050 Ft
3. részszámla (25%-os készütségi foknál- előlegszla 25%-a)	2 185 000 Ft	589 950 Ft	2 774 950 Ft	2 300 000,00 Ft	621 000,00 Ft	2 921 000,00 Ft	115 000 Ft	31 050 Ft
Végyszámla (25%-os maradvány-előlegszla 25 %-a)	1 001 003 Ft	270 271 Ft	1 271 274 Ft	2 300 000,00 Ft	621 000,00 Ft	2 921 000,00 Ft	115 000 Ft	31 050 Ft
Összesen:	8 016 003 Ft	2 164 321 Ft	10 180 324 Ft	9 200 000,00 Ft	2 484 000,00 Ft	11 684 000,00 Ft	460 000 Ft	124 200 Ft

Forrás: saját készítés projektdokumentáció alapján

3.4.3. Pénzügyi elemzés

Állami támogatás hatálya alá tartozó tevékenységek pénzügyi elemzése

A projekt költség-haszon elemzése állami szempontból eltérő támogatású tevékenységeket tartalmaz, ezért a költséghaszon elemzés projektelemenként készült.

- A projektgazda a vizsgálat során számba vett minden olyan költséget, amely a projekt teljes időtartama alatt indokolt. A projekt beruházás költsége az alternatív megvalósítási javaslatok közül került kiválasztásra, amely a legköltséghatékonyabb verziót tartalmazza.
- A kivitelezési folyamat tervezésére, valamint a beruházási költségek meghatározására elkészült a tervezett projekt kivitelezési költségterve, amely több kivitelezővel folytatott konzultáció alapján került kialakításra, garantálva a piacon aktuálisan érvényben lévő árszint-kalkulációt.
- A bevételi oldal vizsgálatakor a segélyszervezet részére biztosított működési költséggel lehetett kalkulálni, hiszen nem profitorientált tevékenységről beszélünk.

- Számos olyan társadalmi-gazdasági negatív és pozitív hatás gyakorol meghatározó befolyást a projekt végeredményére, amelynél nehezen mérhető a befolyás mértéke, és nehezen meghatározható, hogy a különböző hatások közül a projekt által indukált hatások pontosan milyen értékkel bírnak.

Beruházási költségek becslése

Az alábbi táblázat tartalmazza a projekt azon projektelemeinek beruházási költségét, amelyek állami támogatás hatálya alá tartoznak. A táblák 2020. januári időszaknak – közbeszerzési ajánlatok nyertes kiválasztása utáni - megfelelő felmerült költségeket tartalmaznak, az alábbi tevékenységek tekintetében.

A felmerülő költségek alátámasztása:

- a beruházás költségei az építőipari normákat tartalmazó TERC program alapján valamennyi projekt elemre vonatkozó anyag- és munkadíjat tartalmazó tételes és részletes költségvetés alapján kerültek a kalkulációba;
- a beruházás időbeli ütemezésének alapjául a költségek vonalas ütemterve szolgált, amely megegyezik a műszaki megvalósítás ütemezésének táblájával.

11. táblázat: A műszaki és pénzügyi ütemezés megfeleltetése a projektben (Ft)

A műszaki és pénzügyi ütemezés megfeleltetése				
C változat	2018	2019	2020	
Évek	1	2	3	Összesen
Projektelőkészítés költségei	0	992.999	0	992.999
Projektmenedzsment költségei (bér+járulék)	11.413	84.187	0	95.600
Projekt szakmai megvalósítása (Kiviteli tervdokumentáció, rehabilitációs szakmérnöki díj, tervezői művezetés díja)	1.663.700	0	557.200	2.220.900
Projekt szakmai megvalósítása <i>Családok Átmeneti Otthona felújításához</i> kapcsolódó költségek	0	92.678.249	47.591.563	140.269.812
Projekt szakmai megvalósítása <i>Külső Férőhely felújításához</i> kapcsolódó költségek	0	8.909.050	2.774.950	11.684.000
Projekt szakmai megvalósítása <i>bútorbeszerzéshez</i> kapcsolódó költségek	0	0	7.149.508	7.149.508
Adók, tartalék, általános rezszi Elkülönített bankszámlanyitás és vezetés költségei	10.764	19.236	0	30.000
Beruházási összköltség	1.685.877	102.683.721	58.073.221	162.442.819

Forrás: saját készítés projektdokumentáció alapján

Az ütemezésből is jól látható, hogy a teljes projektre vetített bruttó összes költség 162.442.819 Ft volt, szemben a projektre megítélésre kerülő 99.404.004 Ft-tal.

Így elmondható, hogy a teljes projektre fordított összköltségének 61,19%-át finanszírozta a vissza nem térítendő uniós forrás és a maradék 38,81%-át a egyéb forrásokból fedezte a Segélyszervezet. A felújítási költségekre vetítve:

Teljes beruházási költség (felújítás + berendezés): 159.103.320 Ft

Felújítás uniós finanszírozása: 96.064.504 Ft, ami a projektekre megítélt támogatás 96,64%-át tette ki.

Eljárások és Műszaki megvalósítás ütemezése:

Az eljárások ütemezésében szemléltetésre kerültek a főbb projektelemek megvalósulásának időhorizontjai, azok időigénye és befejezésük időtartama. A műszaki megvalósítás ütemezésében a beruházással kapcsolatos tételes tevékenységek megvalósult ütemezési időtartama kerül bemutatásra.

12. táblázat: Eljárások ütemezése

Tevékenység, projekt elem	Felelős	2018												2019												2020													
		01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12		
Projektmenedzsment szervezet kiválasztása	Projektmenedzser																																						
Támogatási szerződés aláírása	Képviselőre jogosult																																						
Előlegigénylés	Pénzügyi munkatárs																																						
Építész tervező kiválasztás	Projektmenedzser																																						
Kiviteli tervek elkészítése	Projektmenedzser/ Tervező																																						
A kivitelezésre irányuló közbeszerzési eljárás megindítása	Közbeszerzési szakértő																																						
Felkészítő program a munkatársak részére	Projektmenedzser																																						
Szolgáltatásfejlesztés																																							
Vállalkozási szerződés aláírása	Kivitelező-Pályázó képviselőre jogosult																																						
Kivitelezés megkezdésének tervezett időpontja	Kivitelező																																						
Kifizetési kérelmek benyújtása a Tsz-ben előírtaknak megfelelően																																							
Kivitelezés ideje	Projektgazda																																						
Eszközbeszerzés																																							
Projektmenedzsment szolgáltatás	Projektmenedzser, szakmai vezető, pénzügyi vezető																																						
TSZ-ben előírt mérőlékek teljesítése	Projektmenedzser																																						
Projekt pénzügyi zárása (záró jelentés és záró kifizetési kérelem benyújtása)	Projektmenedzser																																						

Forrás: saját készítés projektdokumentáció alapján

Az eredeti projektidőszak (2018.02.01.-2020.01.31) helyett a Covid járvány, a műszaki tartalomváltozás, illetve a pótmunkából eredő többletmunkák miatt, a projekt időszak 2018.02.01.-2020.08.31-re változott. Ennek okán a projekt tevékenységei (pl. felkészítő programok a munkatársak részére, kivitelezés, eszközbeszerzés, projektmenedzsment

rendelkezésre állása a teljes projektidőszak alatt, mérőkövet teljesítése) is a teljes kivitelezési folyamathoz igazodtak.

13. táblázat: Műszaki megvalósítás ütemezése

Tevékenység, projekt elem	2018												2019												2020													
	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12		
Közbeszerzési eljárás lebonyolítása -a kivitelező kiválasztására																																						
Szerződéskötés- a munkaterület átadása																																						
Teljes kivitelezési időszak																																						
CSAO felújítása																																						
CSAO pótmunka elvégzése																																						
Külső Férőhely kialakítása																																						
Eszközbekészítés																																						

Forrás: saját készítés projektdokumentáció alapján

A felújítás a tervezettek szerint elkezdődött, azonban a megvalósítás alatt fellépő műszaki tartalomváltozás, a Covid járvány miatt elrendelt látogatási és kijárási tilalom – mely hatással volt az intézményben történő felújítási munkálatokra – illetve a többletmunkák elvégzése miatt, szükséges volt a kivitelezés idejét meghosszabbítani.

Az eszközbeszerzések is módosultak, az eredetileg betervezethez képest, hiszen amíg az intézmény teljeskörű felújítása nem fejeződött be, addig nem kerülhettek a bútorok és az eszközök leszállításra, beépítésre a helyükre.

3.4.4. Cash flow

A pénzügyi elemzés célja, hogy az általunk kiválasztásra került változatra vonatkozóan a projekt pénzáramának (cash-flow) becslésével kiszámításra kerüljenek a projekt teljesítménymutatói. Az elemzésben kerül bemutatásra a projekt pénzügyi fenntarthatósága, ami annak a vizsgálatát jelenti, hogy az elemzés időszakában rendelkezésre álló forrás elegendő-e a projekt finanszírozására.

Az elemzés készítésekor bemutatásra kerülnek a beruházás pénzáramainak táblázatai, melyek tartalmazzák a beruházási költségeket, a működési költségeket (üzemeltetés, fenntartás, pótlás), bevételeket, finanszírozás forrásait és a kumulált nettó pénzáramot.

A pénzügyi elemzésnél a diszkontált cash-flow alapú pénzügyi megtérülési számításoknál az amortizációs költséggel nem kell számolni, mivel az amortizáció nem jelent közvetlen pénzkidrást.

Európai uniós projektek esetében az Európai Bizottság 5%-os reál pénzügyi diszkontráta alkalmazását javasolja reáláron Nominálértéken számítva a pénzügyi diszkontráta az infláció értékével (hozzávetőlegesen +3%) magasabb, mint a reálértéken számított pénzügyi diszkontráta.

A költségek elemzésénél a Segélyszervezet 2018. 2019. és 2020. évi beszámolójának adatai alapján készült.

14. táblázat: Pénzügyi teljesítménymutatók alkalmazásának adatai

Megnevezés	2018. év	2019. év	2020. év
Ellátotti létszám	8 522 fő	10 102 fő	9 096 fő
Összes bevétel	3 409 075 000 Ft	4 077 304 000 Ft	6 200 631 000 Ft
Összes ráfordítás	2 085 356 000 Ft	3 358 727 000 Ft	5 722 238 000 Ft
Egy főre jutó bevétel	400 032 Ft	403 614 Ft	681 688 Ft
Összes bevétel/összes ráfordítás aránya (%)	61,17%	82,38%	92,28%
Összes bevétel/összes ráfordítás átlag %	78,61%	78,61%	78,61%

Forrás: saját készítése Projektgazda beszámolói alapján

Mivel pontos adatok nem álltak rendelkezésemre az alábbi számítási metódust alkalmaztam:

- **Bevételek:** A felsorolt években kapott bevételek alapján figyelembe vettem az adott évben a Segélyszervezet összes intézményében az ellátottak számát. Így megkaptam az *egy ellátottra jutó átlag bevétel költségét a megvalósítási időszakokat figyelembe véve.*

A 2021-es évben az előző három évnek vettem az átlagát és felszoroztam egy 10%-os inflációs költséggel. Majd a további vizsgált 6 éven keresztül kiindulásnak vettem a 2021. évi megkapott bevétel összegét és kumuláltan ezt került minden évben felszorozásra egy 10%-os inflációs rátával.

- *A kiadások* (működési ráfordítások) tekintetében csak az éves beszámolóokban feltüntetésre került adatokra hagyatkoztam, így az összes ráfordítást osztottam az összes bevétellel. Így kaptam meg az adott évekre a táblázatban feltüntetett arányokat százalékban kifejezve. Mivel ezek hektikusan változó értékeket mutattak, vettem ennek az *arányát, ami 78,61%. A számításként bemutatott 10 évben (2018-2027) ezt a metodikát alkalmaztam.*
- *A Cash Flowban látható,* hogy az NPV számítások alapján az IRR (belső megtérülési ráta) 7,84%, ami mindenképpen egy megtérülő beruházásnak számít még akkor is, ha figyelembe vettem a számításnál, hogy a beruházás hitelből és egy esetleges kötvénykibocsájtásból valósult volna meg.
- *A Segélyszervezet által választott „C” megvalósítási alternatíva esetében látható, hogy az európai uniós támogatással az IRR 13,69% ami a duplájának mondható az uniós forrás nélküli megvalósításnak, tehát egy mindenképpen megtérülő beruházásról beszélünk.*

3.4.5. Legmegfelelőbb alternatíva kiválasztása

Az alábbi táblázatban az épület (Családok Átmeneti Otthona) teljes felújítási költségvetése kerül összehasonlításra a közbeszerzésben nyertes ajánlattal, illetve annak 2.sz. módosításával.

15. táblázat: Az ajánlatok összehasonlítása (Ft)

Építési költségneve megnevezése	„A” változat CSAO intézményre (nettó ár)	„B” változat CSAO intézményre (nettó ár) teljes költség vállalkozási szerződés 2. módosítása lapján	„C” változat CSAO intézményre (nettó ár) teljes felújítás költségvetése	Megjegyzés
<i>Építészeti munkák</i>	49.822.345	49.822.345	49.822.345	<i>uniós forrásból arányosan</i>
<i>Épületvillamosság</i>	27.416.780	27.416.780	27.416.780	<i>uniós forrásból arányosan</i>
<i>Gépészet</i>	12.660.875	12.660.875	12.660.875	<i>uniós forrásból arányosan</i>
Tűzjelző kiépítési munkák	3.850.000	3.850.000	3.850.000	egyéb forrásból
Közműépítési munkák	10.500.000	10.500.000	10.500.000	egyéb forrásból
Lapostető vízszigetelés	0	0	10.450.682	egyéb forrásból
Villámvédelem kiépítése lapostetőre	0	0	870.000	egyéb forrásból
Belső csatorna csere, vizesblokk külső	0	1.718.573	1.718.573	egyéb forrásból
Ajtónyílások, falak, aljzat	0	1.651.860	1.651.860	egyéb forrásból
Krízisambulancia rész akadálymentesítése	0	2.828.239	2.828.239	egyéb forrásból
Összesen	104.250.000	110.448.672	121.769.354	

Forrás: saját készítés

Mivel a projekt megítélt támogatása a Pályázati Felhívás 3.4.1.1 Műszaki és szakmai elvárások pontja alapján a belső korszerűsítésre maximum bruttó 2 millió Ft/férőhely alapján került megítélésre a felújítás támogatása, így az eredetileg betervezésre kerülő tető felújítási munkálatokat a Segélyszervezet más forrásból valósította meg. Továbbá a közbeszerzés nyertes ajánlata is meghaladta a projektre megítélésre kerülő támogatási összeget, így a Segélyszervezet a teljes felújítás költségének 52,75%-át számolta el a projekt terhére.

- Projektben elszámolt bruttó felújítási költség CSAO esetében: 81.580.726 Ft
- Az Intézményre költött teljes felújítási költség bruttó: 154.647.080 Ft
- A teljes költségnek a projektben elszámolt aránya: 52,75%

A beruházási költségek vizsgálatából kiderül, hogy az azonos fejlesztési célt eredményező „B” megvalósítási alternatíva műszaki kivitelezése több mint 6.198.672 Ft többletköltséggel, a „C” megvalósítási alternatíva 17.519.354 Ft többletköltséggel járt volna, továbbá a projektre megítélésre kerülő támogatási keretbe nem fért bele.

A támogatások költség-hatékonyságára való tekintettel a „B” és „C” változat jelentős plusz pénzügyi terheket rótt a projektgazdára, így a két alternatíva közötti választást a pénzügyi szempontokra, való tekintettel az „A” alternatíva megvalósítása indokolja a projekt elszámolhatósági szempontjából.

Azonban figyelembe véve az épület műszaki megvalósítása és a hosszútávú gazdaságos működtetése szempontját a Segélyszervezet a „C” megvalósíthatósági alternatívát választotta.

A projekt elszámolhatósági szempontjainak megfelelően az „B” változat került a projektben elszámolásra, így is a teljes költség finanszírozhatósági szempontjából egyéb források bevonásával történt meg.

3.4.6. Érzékenységvizsgálat

Ahogy az 1. táblázat összefoglalásából is látszik az NPV számítási módszer tűnik a legmegbízhatóbbnak a projekt megtérülésére vonatkozóan. Ez a mutató arra a kérdésre válaszol, hogy a mai értéken számolva megéri-e a beruházás. ***Amennyiben az NPV pozitív, akkor megtérül a beruházás, ellenkező esetben nem.***

A diszkontált pénzáram kumulálása eredményeképpen a megtérülés pontos idejét tudjuk meghatározni. Mivel a beruházási költségek, a működési költségek és a beruházás következtében realizálható árbevétel növekmény becsült érték, ezért érzékenységvizsgálatot lehet alkalmazni, amely azt mutatja meg, hogy a tényezők változása miként hat a megtérülésre. ***Az érzékenységvizsgálatok a csatolt számítás alapján következő eredménnyel jártak:***

Számításaimnál két megtérülést vettem figyelembe mind az eredeti költségeknél, mind a kiadási költségek 5%-os emelkedése esetében.

Eredeti költségek érzékenységvizsgálata:

- A projektben elszámolható összes felújítás és eszközbeszerzés költsége (beruházások összesen) br. 96.065 eFt volt, azonban a teljes projekt költségét vettem figyelembe, ami 99.404 eFt.

Az eredeti költségvetésnél csak a hitel összegével került számításra a kiadási pénzáram. Az IRR számításánál a projektben elszámolható beruházási költségeket és a 10 évre számolt nettó pénzáramlásokat vettem figyelembe, így az IRR 51,12%.

- A tényleges beruházás szerinti költségek br. 162.442e Ft, azaz az IRR számítása ezzel a beruházási költséggel került kiszámolásra a 10 évre meghatározott nettó pénzáramok figyelembe vételével, ahol a hitel és a kötvény tőke és kamatkiadásai is beleszámítódnak a kiadási pénzáramba. Így a kapott IRR 16,93%.

Tehát elmondhatjuk, hogy akármelyik beruházási költséget vesszük figyelembe, a Családok Átmeneti Otthonának és a Külső Férőhely felújításának munkálataira befektetett pénz, mindenképpen egy megtérülő beruházásnak számít.

1%-os költségek emelkedése esetében:

- A projektben elszámolható összes felújítás és eszközbeszerzés költsége (beruházások összesen) br. 96.065 eFt volt, azonban itt is a teljes projekt költsége került figyelembe vételre, ami 99.404eFt. Ebben az esetben a kiadási pénzáramnál csak a hitel és annak költségei kerültek figyelembevételre. Az 1%-os költségemelkedéssel számolva az IRR számításánál a projektben elszámolható beruházási költségeket és a 10 évre számolt nettó pénzáramlásokat vettem figyelembe, így az IRR 40,61%.

- A tényleges beruházás szerinti költségek br. 162.442e Ft, ahol a nettó pénzáramba a hitel és a tőke kamatkiadásai is beleszámítódtak. Figyelembe véve az 1%-os költségnövekedéseket, az IRR 3,18%.

Elmondható, hogy akármelyik beruházási projekt költséget vesszük figyelembe a számításoknál, a felújítás munkálataira befektetett pénz, még akkor is, ha egyéb forrásból (egyéb kapott támogatás) mindenképpen egy megtérülő beruházásnak számít. A beruházási költség 2%-os változás ugyancsak nem bír jelentős befolyással a megtérülésre, növekedés esetén nem befolyásolja a beruházás megtérülésének időtartamát.

3.4.7. A projekt eredményeinek bemutatása

Az EFOP-2.2.3-17-2017-0032 „Emberibb jövő – Családok átmeneti otthonának modernizálása Szolnokon” projekt keretében a következő fejlesztések valósultak meg:

Családok Átmeneti Otthona: a teljes pinceszint, földszint, emelet teljeskörű felújítása, a belső nyílászárók cseréje, hideg- és melegburkolatok felújítása, illetve cseréje, vízvezeték hálózat cseréje korszerűsítés keretében, konyhák felújítása, akadálymentes rámpa elkészítése, akadálymentes parkoló kialakítása, projektarányos akadálymentesítés: taktilis vezetősávok, kontrasztok kialakítása, új elektromos hálózat kiépítése, beépített automatikus tűzjelző rendszer kiépítése. Továbbá az 1/2000 SzCsM (I.7.) rendelet és a 15/1998. (IV.30.) NM rendelet szerinti tárgyi-környezeti feltételek biztosítása.

Külső férőhely: teljes lakás felújítása keretében nyílászárók cseréje, kül – és beltéri nyílászárók cseréje, vizesblokkok teljeskörű felújítása, cseréje, kondenzációs fali kazán beszerelése, villamoshálózat cseréje, energiatakarékos égők behelyezése, konyhabútor készítése, teljeskörű bútorzat beszerzése.

A projektmenedzsment tevékenység a projekt kezdetétől biztosított és a teljes megvalósítás ideje alatt folyamatos volt. Az indikátorok előrehaladása összhangban valósult meg a vállaltakkal.

A benyújtott előrehaladási jelentések és kifizetési kérelmek

A projekt megvalósítása során az időközi kifizetési kérelmek és beszámolók folyamatosak voltak, a projektgazda a Támogatási szerződés szerinti időben benyújtotta a mérföldkövekhez kapcsolódó beszámolókat és a hozzájuk kapcsolódó kifizetési kérelmeket, melyek mind

elfogadásra kerültek. A pályázati Felhívás módosításainak megfelelően 1 db időközi és 1 db záró beszámoló került benyújtásra.

Kifizetési kérelmek a megvalósítás során 8 alkalommal került benyújtásra, melyben a Felhívásnak megfelelően kerültek visszavonásra a Támogató által biztosításra kerülő 50%-os előlegnek megfelelő összegek.

A megvalósulás során keletkező eltérések listája és kezelésük módja

Az alábbi táblázatban bemutatott költségek szemléltetik, hogy a projekt tervezésekor milyen költségtípusok mekkora összeggel kerültek tervezésre és a megvalósítás során milyen eltérések keletkeztek. Az eltérések részletesebb bemutatása a táblázatban kerül feltüntetésre.

I. Projekt előkészítés:	-1 Ft
II. Projektmenedzsment költségek:	-2.372.800 Ft
III. Szakmai megvalósításhoz kapcsolódó költségek:	- 1.992.620 Ft
IV. Beruházás költségei:	+ 5.325.420 Ft
V. Általános rezsi költségek:	- 960.000 Ft

16. táblázat: A költségek eltérésének bemutatása

Költség típus	Pályázatban beadott bruttó összeg	Módosított bruttó összeg	Eltérés	Indoklás
I. Projektelőkészítés költsége	993 000	992 999	-1	
Közbeszerzési szakértő díja	993 000	992 999	-1	A közbeszerzési szakértő által elvégzett szolgáltatás 1Ft-al kevesebb volt.
II. Projektmenedzsment költségek	2 468 400	95 600	-2 372 800	
Projektmenedzsment személyi jellegű ráfordítás (bér)	1 920 000	80 000	-1 840 000	A projektgazda a pályázatban beadott költséget teljes egészében nem kívánta felhasználni, ennek költségét egyéb forrásból finanszírozta.
Projektmenedzsment személyi jellegű ráfordítás (járulék)	422 400	15 600	-406 800	A projektgazda a pályázatban beadott költséget teljes egészében nem kívánta felhasználni, ennek költségét egyéb forrásból finanszírozta.
Projektmenedzsmenthez kapcsolódó utazási költség	126 000	0	-126 000	A projektgazda a pályázatban beadott költséget nem kívánta felhasználni, ennek költségét egyéb forrásból finanszírozta.
III. Szakmai megvalósításhoz kapcsolódó költségek	4 213 520	2 220 900	-1 992 620	
Szakmai megvalósításhoz kapcsolódó személyi jellegű ráfordítás (bér)	1 086 000	0	-1 086 000	A projektgazda a pályázatban beadott költséget nem kívánta felhasználni, ennek költségét egyéb forrásból finanszírozta.
Szakmai megvalósításhoz kapcsolódó személyi jellegű ráfordítás (járulék)	238 920	0	-238 920	A projektgazda a pályázatban beadott költséget nem kívánta felhasználni, ennek költségét egyéb forrásból finanszírozta.
Műszaki ellenőri költség	457 200	0	-457 200	A projektgazda a pályázatban beadott költséget nem kívánta felhasználni, ennek költségét egyéb forrásból finanszírozta.
Rehabilitációs szakmérnök, mérnöki szolgáltatás	2 120 900	2 220 900	100 000	
Hatósági díjak, egyéb illetékek	100 000	0	-100 000	A hatósági díjara betervezésre kerülő összeget a mérnöki szolgáltatásra csoportosították át.
Kötelezően előírt tájékoztatási kötelezettség költsége	20 000	0	-20 000	A projektgazda a pályázatban beadott költséget nem kívánta felhasználni, ennek költségét egyéb forrásból finanszírozta.
Egyéb nyilvánosság biztosításának költségei	190 500	0	-190 500	A projektgazda a pályázatban beadott költséget nem kívánta felhasználni, ennek költségét egyéb forrásból finanszírozta.
IV. Beruházás költségei	90 739 084	96 064 504	5 325 420	
Beruházáshoz kapcsolódó költségek (Felújítás)	82 867 604	91 761 050	8 893 446	A pályázat beadás és a megvalósítás között több év telt el, így az árak is emelkedtek, illetve előre nem tervezett költségek keletkeztek. A többi soron felhasználásra nem kerülő összegek nagy részét a Projektgazda a Beruházás soron kívánta felhasználni.
Beruházáshoz kapcsolódó költségek (Eszközbeszerzés)	7 871 480	4 303 454	-3 568 026	Az eszközök jelentős részét a Projektgazda különböző adományokból oldotta meg, így ezen soron keletkező maradványösszeget a Felújításokra került átcsoportosításra.
V. Általános rezsi költségek	990 000	30 000	-960 000	
Karbantartási költségek	480 000	0	-480 000	A projektgazda a pályázatban beadott költséget nem kívánta felhasználni, ennek költségét egyéb forrásból finanszírozta.
Dokumentációs költségek, irodaszer	480 000	0	-480 000	A projektgazda a pályázatban beadott költséget nem kívánta felhasználni, ennek költségét egyéb forrásból finanszírozta.
Bankszámlavezetés költségei	30 000	30 000	0	
Összesítés	99 404 004	99 404 003	-1	

Forrás: saját készítés projektdokumentáció alapján

Eltérések a pénzügyi és fizikai megvalósítás során

A pénzügyi megvalósítás során kisebb költségátcsoportosítások, változásbejelentések kerültek benyújtásra a Támogató felé. Ez többszöri személyi változásokat érintett, azonban a menedzsment tagjainak bér- és járulékköltsége csak nagyon minimális összegben került elszámolásra, de a Pályázati Felhívásban szereplőknek minden esetben megfeleltek.

Összesen 7 változásbejelentés került benyújtásra:

1. *változásbejelentés*: személyi változásokról szólt.
2. *változásbejelentés*: az eredeti projektbe lapostető szigetelés került betervezésre, de a megvalósítás során feltárássra került hibák miatt a Segélyszervezet egy magastető megépítéséről döntött, mely építési engedély és közbeszerzés köteles volt.
3. *változásbejelentés*: személyi változásokat tartalmazott.
4. *változásbejelentés*: az épület bontása közben feltárt szennyvíz strangok során kiderült, hogy jelentős dugulások vannak az épületben, ami miatt szükségessé vált a teljes közműhálózat cseréje, valamint új nyílászárók is beépítésre kerültek. Ez jelentős többletköltséggel járt, aminek következtében szükség volt a vállalkozói szerződésmódosításra és egy ún. pótmunka díjának felszámítására. Ennek költségét és technikai elszámolását a 12. sz. táblázatban szemléltettem. Továbbá a többletmunkák elvégzésére való tekintettel szükséges volt a projektidőszakot 3 hónappal meghosszabbítani, így az eredeti projektidőszak helyett (2018.02.01.-2020.01.31.) az új projektidőszak: 2018.02.01.-2020.04.30.
5. *változásbejelentés*: A 2020. tavaszán kitört Covid járvány miatt, 2020.március 18-án kormányzati intézkedésként elrendelésre került, hogy a szociális intézményeket, köztük a Családok Átmeneti Otthonát látogatási és kijárási tilalmat rendeltek el. Így ettől a naptól kezdve felújítással kapcsolatos munkavégzés nem történt az Intézményben. A látogatási tilalom feloldására 2020. május 18-án került sor, így május 19-től a felújítási munkák – a rendeletben írt szabályok betartásával – folytatódhattak. Valamint az épületben nem volt tűzjelző berendezés, amelyet az 54/2014. (XII.5.) BM rendelet (OTSZ), jelen intézetben működő ellátási forma esetén kötelező, melynek költségét a Segélyszervezet teljes egészében más forrásból finanszírozta.
A fentiekre való tekintettel szükséges volt egy újabb projektidőszak hosszabbítás, így a módosult projektidőszak: 2018.02.01.-2020.08.31-re változott.
6. *változásbejelentés*: Kisebb költségvetést érintő változások történtek
7. *változásbejelentés*: A felújítások végeztével beszerzésre kerültek az eszközök, berendezések, melyeknek a projektből támogatásra kerülő összeg és darabszámai pontosításra kerültek.

Indikátorok és műszaki-szakmai eredmények teljesülése a projekt zárás időpontjában és a fenntartási időszakban

17. táblázat: Műszaki-szakmai eredmények és Indikátor táblázat

Megvalósítandó műszaki-szakmai eredmény megnevezése	Az eredmény leírása	Számszerűsített célérték	Alátámasztást igazoló dokumentáció
Korszerűsített férőhely	A projekt keretében korszerűsített férőhelyek száma	40 db	Működési engedély és projektbeszámoló
Új külső férőhelyek	A projekt keretében létrejött új külső férőhelyek száma	4 db	Működési engedély és projektbeszámoló
Indikátor megnevezése	Mértékegység	Célérték	Alátámasztást igazoló dokumentáció
Szervezetfejlesztési intézkedésekkel érintett intézmények száma	db	1	A projekt megvalósítása során szervezeti működés fejlesztésére irányuló projekttevékenységet alátámasztó 6 alkalmas rendezvény megtartása. Projektbeszámolóval alátámasztásra került.

Forrás: saját készítés projektdokumentáció alapján

A Támogatási szerződésben kettő darab **műszaki-szakmai eredmény** került előírásra, valamint egy darab **indikátormutató**. Ezek az alábbiak voltak, melyeket a Kedvezményezett teljes körűen teljesített. A fenntartási időszak jelenleg is zajlik, azonban a mai napig működik az intézmény és a külső férőhely is.

4. Következtetések és javaslatok

A fejlesztés az Európai Unió támogatásával az Európai Szociális Alap (ESZA) társfinanszírozásával valósult meg. A beruházás keretében egy komplett intézmény felújítása és berendezése, valamint egy korszerűsített külső férőhely került létrehozásra és berendezésekkel felszerelve.

A projektmenedzsment kellő alapossággal járt el a megvalósítás időszakában, amely látható a kivitelezési ütemterv tartásában, azonban az előre nem látható problémák miatt (pótmunka, Covid járvány) ütemterv módosítás és projektidőszak hosszabbítás vált szükségessé.

A projekt zárás időszakában a vállalt műszaki-szakmai eredmények és az indikátor teljes egészében teljesült, a fenntartási időszakban a Kedvezményezett minden évben benyújtja az Irányító Hatóság részére a Projekt Fenntartási Jelentést.

A projekt sikeres zárása után elmondhatjuk, hogy a pályázatban kitűzött és vállalt célok valamint részcélok teljesültek. Az intézmény korszerűsítése után mind a dolgozók, mind az ott lakók méltóbb körülmények között lehetnek minden nap, ezzel is segítve a lakók mentális fejlődését és rehabilitációját. Továbbá a Segélyszervezet kisebb üzemeltetési és fenntartási költségekkel számolhat, ugyanis csökkent a villamosenergia felhasználás, valamint a karbantartási költségek minimálisak lettek. Ez köszönhető a teljes közműhálózat cseréjének, illetve a projektben cserélendő műszaki megoldásra, ami a lapostető szigetelés helyett, egy alacsony hajlású magastető megépítésének eredménye, amivel az épület beázások megszűntek.

A projektre megítélt támogatás összege (99.404.004 Ft) 1 Ft maradványösszeg kivételével teljesen felhasználásra került, megfelelően a Pályázati Útmutatóban leírt költség elszámolási szabályoknak.

A dolgozatban bemutatásra kerülő 3 megvalósítási alternatíva közül a legtöbb műszaki megoldást tartalmazó alternatíva került kiválasztásra, még ha ez sokkal több költséggel is járt, mint a pályázatban elnyert támogatási összeg.

A teljes projektköltség: bruttó 162.442.819 Ft volt.

A támogatás összegét figyelembe véve az uniós támogatásból a teljes beruházás és hozzá kapcsolódó költségek arányában 61,19%-a került finanszírozásra.

A maradék 63.038.815 Ft-ot (38,81 %) a Segélyszervezet egyéb forrásokból fedezte.

Mivel a Segélyszervezet éves szinten több milliárd forint egyéb támogatást kap, így likviditási problémát nem okozott a projekten kívüli költségek finanszírozása.

Felújítás és berendezés költségeihez viszonyítva:

A teljes beruházási költség: 159.103.320 Ft (100%)

Uniós projektben elszámolt beruházási költség: 96.064.504 Ft (60,38%)

Egyéb forrásból finanszírozott beruházási költség: 63.038.816 Ft (39,62%)

Utólagos vizsgálatok eredményeinek összegzése:

A pénzügyi teljesítménymutatók számításában szemléltettem azon lehetőségeket, ha a Segélyszervezet hitelt vett volna fel, illetve kötvényt bocsájtott volna ki.

A teljes projekt megvalósításához szükség lett volna mindkét finanszírozási formára, de a cash flow elemzésből látható vált, hogy ebben az esetben is egy megtérülő beruházásról beszélünk, ugyanis a Segélyszervezet éves bevételei az összes költségek arányának figyelembevételével is egy jól működő szervezet, likviditási problémáik nincsenek.

Amennyiben hitel került volna felvételre a projekt támogatási összege helyett, illetve a maradvány összeg fedezésére kötvény került volna kibocsájtásra, akkor az IRR mutatója 7,84% volt, tehát a beruházást még így is érdemes volt megvalósítani.

Az érzékenységvizsgálat elemzése során megállapítást nyert, hogy a költségek maximum 2%-os emelkedésével a teljes beruházási költség (162.443 EFt) IRR mutatója még pozitív eredményt mutat, azonban az e feletti költségnövekedésnél a megvalósító szervezetnek már el kellett volna komolyan gondolkodni, hogy mégis megvalósítja-e a teljes projektet, függetlenül attól, hogy más az éves bevételeik nem haladják meg a kiadási költségeiket.

A projekt megvalósítás utólagos vizsgálatával megállapítást nyert, hogy a beruházási döntések megalapozására szolgáló gazdaságossági számítások közül bemutatásra kerülő NPV és IRR mutatókkal történt számítások megtérülést mutattak.

Jelen projekt esetében az MI (megtérülési idő) mutatóval nem érdemes számolni, hiszen a beruházás nem jövedelemtermelő tevékenység. Szintén ez vonatkozik a jövedelmezőségi index (PI) mutatószámra, hiszen a projekt esetében nehéz lett volna értelmezni.

Javaslatom, hogy egy következő beruházási projekt műszaki tervezését sokkal jobban szükséges előkészíteni és jobban kitérni az épület esetleges nem látható részeinek kutatására, jelen esetben a tulajdonos MÁV-tól aktuális tervrajzok beszerzésére.

A kivitelezés során felmerült pótmunka költsége is annak volt köszönhető, hogy a tervezéskor nem teljeskörűen járt el a tervező mérnök, ugyanis kiküszöbölhetőek lettek volna a liftakna bontásából eredő, valamint a csatornahálózat nyomvonalának feltárásából eredő többletköltségek.

Továbbá az épület szerkezetére vonatkozóan a tervezés előtt jobban körbe kellett volna járni az épület lapostető felújításának problémáját és nem lett volna szükség műszaki tartalom módosításra, illetve építési engedélyezési eljárásra, mely egy hosszadalmas építési engedély kiadását, ezáltal a projekt meghosszabbítását is eredményezte.

Továbbá a beruházási költségek tervezésénél figyelembe kell venni, hogy minden pályázat beadásakor beszerzésre kerülő indikatív ajánlathoz képest a megvalósítás időszakában biztosan növekedni fognak a költségek.

Összességében elmondhatom, hogy egy következő projektnél egy sokkal alaposabb tervezés és a tervezési költségek becslése szükséges.

5. Összegzés

Dolgozatomban a témaként választott beruházási projektnek mutattam be a teljes életútját, ami vissza nem térítendő uniós forrásból valósult meg.

A projekt bemutatásával célom volt, hogy a pályafutásom és az egyetemi tanulmányaim alatt megszerzett tapasztalatommal és tudásommal egy beruházási projektet mutassak be.

A Családok Átmeneti Otthonaként szolgáló épület került felújításra és korszerűsítésre, az alábbi társadalmi és környezeti hatások eredményeképpen: az ingatlanban javultak a munkavállalók körülményei, a fejlesztés révén megújuló szolgáltatások elsődleges célcsoportja hátrányos helyzetű, lakhatásukat veszített családok ellátási körülményei jobbak lettek, ezáltal társadalmi reintegrációjuk esélyük növekedett.

Továbbá kialakításra került egy ún. külső férőhely, aminek új módszertani megközelítése nem csak a Segélyszervezet számára jelentett fejlődést, hanem segítség az önkormányzat számára is, hiszen a hátrányos helyzetű családok reintegrációja a város számára is fontos tapasztalatot jelent.

A projektet megvalósító szervezet nem egy profitorientált, hanem különböző támogatásokból és állami működési és normatív költségekből működős szervezet.

Dolgozatomban bemutattam a főbb irodalomjegyzékből származó beruházások jellemzőit, itt ismertettem annak finanszírozási lehetőségeit.

Betekintést nyújtottam a 2014-2020 uniós fejlesztési időszakban meghirdetésre kerülő 9 nagy operatív programba és azok főbb irányait és célkitűzéseit. Részletesebben kifejtettem a dolgozatomban bemutatásra kerülő EFOP-2.2.3-17 konstrukció elvárásait.

Saját vizsgálatomban az általam összegyűjtésre került anyagok alapján ismertettem a projekt célkitűzéseit, bemutattam a célcsoportokat illetve a körülményeiket, majd kitértem a fejlesztés körülményeire és helyszíneire.

A kutatási módszereimben részleteztem a megvalósult projektet, annak műszaki-szakmai tartalmát, a beruházással kapcsolatos kockázatokat és azok kezelési stratégiáját.

Illusztráltam a projekt teljes, illetve a beruházási helyszínekhez kapcsolódó költségvetéseket, illetve azoknak a projekt támogatási összegéhez mérten az elszámolási formájukat.

A pénzügyi elemzésben szemléltettem a Segélyszervezetnek a megvalósítás időszaka alatt (2018-2020. év) kapott egész évi bevételeit és arányosan az ellátotti létszámmra vonatkozóan az összes ráfordítását. Mivel a szervezettől pontos adatok nem álltak a rendelkezésemre az érintett 3 évnek a beszámoló adatait vettem alapul.

Végezetül bemutattam a projekt eredményeit, eltéréseit a pénzügyi és fizikai megvalósítás során, majd vázoltam a megítélt támogatás összegéhez a teljes projekt költségét és annak eloszlási arányait.

A statikus számítások közül a megtérülési időt (MI), a projekt esetében nem lehetett alkalmazni, hiszen nem veszi figyelembe a pénz időértékét. Továbbá a jövedelmezőségi indexet (PI) is nehéz lett volna alkalmazni.

Összességében elmondható, hogy a Magyar Ökumenikus Segélyszervezete pénzügyi helyzete kedvező, mert a projekt többletköltségei sem jelentettek likviditási problémát a szervezet részére, hiszen más bevételi forrásaiból sikerült a teljes épület felújítása.

Irodalomjegyzék

2000. évi C. törvény a számvitelről, (n.d.). [Online]
Elérhető: http://net.jogtar.hu/jr/gen/hjegy_doc.cgi?docid=A0000100.TV
[Hozzáférés dátuma: 2. szeptember 2023].

Bács, Z., Boros, A., Borszéki, É., Darabos, É., Orbán, I., Fenyves, V., Galicz, K., Kotormán, A., Kozár, L., Kvancz, J., Nagy, A., Pupos, T., Reke, B., Rózsa, A., Tábori, M., Urfi, P., Wágner, V., Zéman, Z. (2007) *PÉNZÜGY-SZÁMVITEL*. Debreceni Egyetem Agrár- és Műszaki Tudományok Centruma Agrárgazdasági és Vidékfejlesztési Kar: Debrecen.

Bakos-Kovács, K. (2016) *RÉSZVÉNYFAJTÁK. RÉSZVÉNYOSZTÁLYOK. RÉSZVÉNYSOROZAT. - Olvasó lecke*. Szeged: Szegedi Tudományegyetem ÁJK CTI.

Bélyácz, I. (2013) *A vállalati pénzügyek alapjai*, Budapest: Gondolat Kiadó.

Bereczki, E. (2018) *Pénzügyi szolgáltatás közvetítői alapismeretek*. MNB: Budapest.

Béza, D., Csapó, K., Farkas, S., Filep, J., Szerb, L. (2010.). *Kisvállalkozások finanszírozása*. Budapest: Perfekt Kiadó.

Bozsik, S., Szemán, J., Süveges, G. (2017) *Vállalati pénzügyek*. Miskolc: Miskolci Egyetem GTK.

Brealey, R. A., Myers, S. C. (2005) *Modern Vállalati Pénzügyek*. Budapest: Panem Kiadó.

Chikán, A. (2017). *Vállalatgazdaságtan*. Budapest: Vállalatgazdasági Tudományos és Oktatási Alapítvány.

Csapi, V., Kuti, M., Mohácsi, B., Pintér, É., Ulbert, J. (2018) *Vállalati pénzügyek kézikönyv*. második szerk. Pécs: Pécsi Tudományegyetem.

Csubák, T. K. (2003). *Kis- és középvállalkozások finanszírozása Magyarországon, Ph.D. értekezés*, Budapest: Budapesti Corvinus Egyetem.

Deák, I., Imreh, Sz., Kosztopolusz, A., Kürtösi, Zs., Lukovics, M., Prónay, Sz. (2013) *Gazdasági alapismeretek I.*, n.p.

EFOP (2020) *EFOP-2.2.3-17 Átmeneti és rehabilitációs intézmények korszerűsítése: EFOP-2.2.3-1 Felhívás*. [Online]
Elérhető: <https://www.palyazat.gov.hu/efop-223-17-tmeneti-s-rehabilitcis-intzmnyek-korszerstse>
[Hozzáférés dátuma: május 19. 2023].

EFOP, (n.d.) *Középpontban az ember*. [Online]
Elérhető: <https://efop.kormany.hu/emberi-eroforras-fejlesztési-operatív-program-efop>
[Hozzáférés dátuma: 3. május 2023].

Gábler, G., (2008) *Beruházások forrásszükségletének biztosítása bankhitelen túl*. Budapest: Nemzeti Szakképzési és Felnőttképzési Intézet.

Gyulai, L. (2013). *A kis- és középvállalkozások üzleti finanszírozása*. n.p.: Digitális Tankönyvtár.

Illés, I., Gyulai, L., Lauf, L., (2013) *A vállalkozásfinanszírozás alapjai*. Budapest: Saldo.

Juhász, L. (2012) *Vállalati erőforrás-gazdálkodás*. Sopron: Nyugat-magyarországi Egyetem Kiadó.

Husti, I. (Szerk.). (1999). *Beruházási kézikönyv vállalkozóknak, vállalatoknak*. Budapest: Műszaki Könyvkiadó.

Kállay, L., Imreh, S. (2004). *A kis- és középvállalkozásfejlesztés gazdaságtana*. Budapest: Aula Kiadó.

Osoman, P. (2005) *A kockázati tőke-típusú finanszírozásról*. [Online] Elérhető: <http://www.sztnh.gov.hu/English/kiadv/ipsz/200512/01-osman.html?printable=1> [Hozzáférés dátuma: 23. június 2023.].

Pálíncó, É., Szabó, M. (2006) *Vállalati Pénzügyek*. Budapest: Typotex Kiadó.

Sóvágó, L. (2007) *Vállalati pénzügyek alapjai*. Budapest: Századvég Kiadó.

Vasné Botár, Á. (2008) *A vállalkozások tipikus külső finanszírozási forrásai (hitel, lízing, értékpapírok)*. Budapest: Nemzeti Szakképzési és Felnőttképzési Intézet.

Vecsenyi, J. (2009.). *Kisvállalkozások indítása és működtetése*, . Budapest: Perfekt Gazdasági Tanácsadó.

Mellékletek

1.sz. melléklet: Pénzügyi ütemezés

Időszakok- támogatható tevékenységek	Projekt előkészítés költségei	Felújítási, építési költségek	Eszközbeszerzés	Projektmenedzsment	Megvalósításhoz szükséges szakmai szolgáltatások	Adminisztratív költségek	Összesen	Összesen évek szerint
	Terv Ft-ban	Terv Ft-ban	Terv Ft-ban	Terv Ft-ban	Terv Ft-ban	Terv Ft-ban		Terv Ft-ban
Felmerülő költségek							0	
2018. I. félév				11 413			11 413	1 759 300
2018. II. félév				84 187	1 663 700		1 747 887	
2019. I. félév		40 634 920					40 634 920	
2019. II. félév	992 999	60 952 379					61 945 378	102 580 298
2020. I. félév		38 500 000	2 850 000		557 200		41 907 200	
2020. II. félév		11 866 513	4 299 508			30 000	16 196 021	58 103 221
Összesen	992 999	151 953 812	7 149 508	95 600	2 220 900	30 000	162 442 819	162 442 819
Források	Ft	%						
I. saját forrás	63 038 816							
I/1 a támogatást igénylő hozzájárulása	0							
I/2 partnerek hozzájárulása	0							
I/3. bankhitel	0							
I/4. egyéb forrás	63 038 816	38,81%						
I/5. egyéb saját forrást kiváltó támogatás	0							
II. egyéb támogatás	0	0%						
III. a támogatási konstrukció keretében igényelt támogatás	99 404 003	61,19%						
Összesen	162 442 819	100%						

2.sz. melléklet: Pénzügyi teljesítménymutatók

											ezer Ft
Kiválasztott "C" változat		2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Évek		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Pénzügyi mutatók											
Beruházás	-162 443	-1 759	-102 580	-58 103							
Bevételek (működési költség)		61 605	36 325	130 884	83 899	92 288	101 517	111 669	122 836	135 119	148 631
Bevétel (Hitel+kötvény összege)		162 443									
Működési ráfordítások		-48 428	-28 555	-102 888	-65 953	-72 548	-79 803	-87 783	-96 561	-106 217	-116 839
Hitel, egyéb idegen forrás töketörlesztés		-7 542	-7 994	-8 474	-8 982	-9 521	-22 700	-23 306	-23 948	-24 628	-25 349
Hitel, egyéb idegen forrás kamattörlesztés		-6 279	-5 827	-5 347	-4 839	-4 300	-3 729	-3 123	-2 481	-1 801	-1 080
Maradványérték											
Összes pénzáramlás	-162 443	161 799	-6 051	14 175	4 125	5 919	-4 714	-2 543	-154	2 473	5 363
PV		149 814	-5 188	11 253	3 032	4 029	-2 971	-1 484	-83	1 237	2 484
NPV (nettó jelenérték)		162 123									
IRR (belső megtérülési ráta)		7,84%	Projekt megtérülési mutatói EU támogatás nélkül, hitel felvétel és kötvénykibocsátással								
Halmozott NPV		161 799	156 611	170 786	174 911	180 831	176 117	173 574	173 420	175 893	181 256
			futamidő	lejárat	kamat	türelmi idő					
HITEL		99 404 003	10	2027	6,00%						
KÖTVÉNY		63 038 816	10	2027	5,00%	5					
Beruházás teljes összege:		162 442 819									
HITEL	n	rH	Annuitási tényező								
99 404 003	10 év	6,00%	7,36								
Éves törlesztés:		1.év	2.év	3.év	4.év	5.év	6.év	7.év	8.év	9.év	10.év
		2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Éves törlesztés		13 505 818,93	13 505 818,93	13 505 818,93	13 505 818,93	13 505 818,93	13 505 818,93	13 505 818,93	13 505 818,93	13 505 818,93	13 505 818,93
Kamatfizetési kötelezettség		5 964 240,18	5 511 745,46	5 032 101,05	4 523 677,97	3 984 749,52	3 413 485,35	2 807 945,34	2 166 072,92	1 485 688,16	764 480,32
Töketörlesztés		7 541 578,75	7 994 073,47	8 473 717,88	8 982 140,95	9 521 069,41	10 092 333,57	10 697 873,59	11 339 746,00	12 020 130,76	12 741 338,61
Fennálló tartozás		91 862 424,25	83 868 350,78	75 394 632,90	66 412 491,95	56 891 422,54	46 799 088,97	36 101 215,38	24 761 469,37	12 741 338,61	0,00
Amennyiben hiteltől került volna finanszírozásra az uniós támogatás, akkor az összes költség:		135 058 189,27									
KÖTVÉNY		63 038 816									
Kötvény törlesztés évenkénti bontása	0. év	1. év	2. év	3. év	4. év	5. év	6. év	7. év	8. év	9. év	10. év
Töketörlesztés	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12 607 763,20	12 607 763,20	12 607 763,20	12 607 763,20	12 607 763,20
Kamatfizetési kötelezettség	315 194,08	315 194,08	315 194,08	315 194,08	315 194,08	315 194,08	315 194,08	315 194,08	315 194,08	315 194,08	315 194,08
Összesen	315 194,08	315 194,08	315 194,08	315 194,08	315 194,08	315 194,08	12 922 957,28	12 922 957,28	12 922 957,28	12 922 957,28	12 922 957,28
Töke maradvány év végén	63 038 816,00	63 038 816,00	63 038 816,00	63 038 816,00	63 038 816,00	63 038 816,00	50 431 052,80	37 823 289,60	25 215 526,40	12 607 763,20	0,00
Amennyiben hiteltől került volna finanszírozásra az uniós támogatás, akkor az összes költség:		66 505 950,88									
	14%										ezer Ft-ban
Kiválasztott "C" változat		2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Évek		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Pénzügyi mutatók											
Beruházás	-162 443	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bevételek		61 605	36 325	130 884	83 899	92 288	101 517	111 669	122 836	135 119	148 631
EU támogatás összege		49 702	49 702								
Működési ráfordítások		-48 428	-28 555	-102 888	-65 953	-72 548	-79 803	-87 783	-96 561	-106 217	-116 839
Kötvény töketörlesztés		0	0	0	0	0	-12 608	-12 608	-12 608	-12 608	-12 608
Kötvény kamattörlesztés		-315	-315	-315	-315	-315	-315	-315	-315	-315	-315
Összes pénzáramlás	-162 443	62 564	57 157	27 681	17 631	19 425	8 792	10 963	13 352	15 979	18 869
PV		54 881	43 980	18 684	10 439	10 089	4 005	4 381	4 681	4 914	5 090
Halmozott NPV		161 143									
IRR		13,69%	A beruházás megtérülése EU-s támogatásból.								

3.sz. melléklet: Érzékenységvizsgálat

Kiválasztott "C" változat												
Finanszírozás fenntarthatóság vizsgálata (teljes beruházási költség megtérülése)												ezer Ft
Finanszírozás-fenntarthatóság vizsgálata (teljes beruházási költség megtérülése)	Beruházási projekt eredeti költsége	Beruházás megvalósult költsége	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Évek			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Összes kiadási pénzáramlás			-62 249	-31 353	-106 645	-70 726	-78 399	-99 405	-108 596	-118 658	-129 675	-141 739
Beruházás	-99 404	-162 443	0	0	0							
Működési kiadások			-48 428	-28 555	-102 888	-65 953	-72 548	-79 803	-87 783	-96 561	-106 217	-116 839
Egyéb hitel töketörlesztés (kötvény)			0	0	0	0	0	-12 608	-12 608	-12 608	-12 608	-12 608
Egyéb hitel kamattörlesztés (kötvény)			-315	-315	-315	-315	-315	-315	-315	-315	-315	-315
Hitel töketörlesztés			-7 542	-7 994	-8 474	-8 982	-9 521	-10 092	-10 698	-11 340	-12 020	-12 741
Hitel kamattörlesztés			-5 964	5 512	5 032	4 524	3 985	3 413	2 808	2 166	1 486	764
Összes bevételi pénzáramlás			111 307	149 067	130 884	83 899	92 288	101 517	111 669	122 836	135 119	148 631
Bevételek			61 605	36 325	130 884	83 899	92 288	101 517	111 669	122 836	135 119	148 631
EU támogatás			49 702	49 702	0	0	0	0	0	0	0	0
Saját forrás				63 040								
Nettó pénzáramlás eredeti beruházási költségek szerint	-99 404		49 373	118 030	24 554	13 487	14 204	15 036	15 996	17 101	18 368	19 815
Nettó pénzáramlás megvalósult beruházási költségek szerint		-162 443	49 058	117 714	24 239	13 172	13 889	2 113	3 073	4 178	5 445	6 892
IRR (belső megtérülési ráta) az eredeti költségvetéshez viszonyítva	51,12%											
IRR (belső megtérülési ráta) a megvalósult költségvetéshez viszonyítva		16,93%										
Költség emelkedés %-ban:			0,01									
												ezer Ft
Finanszírozás-fenntarthatóság vizsgálata (teljes beruházási költség megtérülése) 5%-os költségemelkedés esetében	Beruházási projekt eredeti költsége	Beruházás megvalósult költsége	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Évek			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Összes kiadási pénzáramlás			-62 733	-42 662	-117 738	-80 433	-87 094	-107 030	-115 090	-123 956	-133 708	-144 436
Beruházás	-99 404	-162 443	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Működési kiadások			-48 912	-28 841	-103 917	-66 612	-73 273	-80 601	-88 661	-97 527	-107 280	-118 008
Egyéb hitel töketörlesztés (kötvény)			0	0	0	0	0	-12 608	-12 608	-12 608	-12 608	-12 608
Egyéb hitel kamattörlesztés (kötvény)			-315	-315	-315	-315	-315	-315	-315	-315	-315	-315
Hitel töketörlesztés			-7 542	-7 994	-8 474	-8 982	-9 521	-10 092	-10 698	-11 340	-12 020	-12 741
Hitel kamattörlesztés			-5 964	-5 512	-5 032	-4 524	-3 985	-3 413	-2 808	-2 166	-1 486	-764
Összes bevételi pénzáramlás			111 307	149 067	130 884	83 899	92 288	101 517	111 669	122 836	135 119	148 631
Bevételek			61 605	36 325	130 884	83 899	92 288	101 517	111 669	122 836	135 119	148 631
EU támogatás			49 702	49 702	0	0	0	0	0	0	0	0
Saját forrás				63 040								
Nettó pénzáramlás eredeti beruházási költségek szerint	-99 404		48 889	106 721	13 461	3 781	5 509	7 411	9 502	11 803	14 334	17 118
Nettó pénzáramlás megvalósult beruházási költségek szerint		-162 443	48 574	106 405	13 146	3 465	5 194	-5 512	-3 421	-1 120	1 411	4 195
IRR (belső megtérülési ráta) az eredeti költségvetéshez viszonyítva	40,61%											
IRR (belső megtérülési ráta) a megvalósult költségvetéshez viszonyítva		3,18%										

4.sz. melléklet: CSAO felújítása esetében elszámolásra került számlák ütemezése

EFOP-2.2.1-7-2017-00032 Szolnok-CSÁO (18029)												
Családok Átmeneti Otthonaként működő épület felújítása												
5000 Szolnok, Kőrösi út 1-3. (hrsz 7350/1)												
Pénzügyileg teljesítendő ütemezés				Előleg mértéke %		5%						
				Közbeszerzési kiírás szerinti (előleg levonásra került)								
Projektben elszámolható nettó összeg				Pénzügyileg teljesítendő			Számlán szereplő tételek			Minusz előleggel szerepeltek a számlán az előleg összegei		
Projektben elszámolható ÁFA összeg				Szerződés szerinti nettó összeg			Szerződés szerinti ÁFA összeg			Előleg nettó összege		
Bruttó összeg				Szerződés szerinti ÁFA összeg			Nettó			Előleg ÁFA összege		
Bruttó összeg				Szerződés szerinti ÁFA összeg			Nettó			Előleg ÁFA összege		
Bruttó összeg				Szerződés szerinti ÁFA összeg			Nettó			Előleg ÁFA összege		
Bruttó összeg				Szerződés szerinti ÁFA összeg			Nettó			Előleg ÁFA összege		
Bruttó összeg				Szerződés szerinti ÁFA összeg			Nettó			Előleg ÁFA összege		
Bruttó összeg				Szerződés szerinti ÁFA összeg			Nettó			Előleg ÁFA összege		
Bruttó összeg				Szerződés szerinti ÁFA összeg			Nettó			Előleg ÁFA összege		
Bruttó összeg				Szerződés szerinti ÁFA összeg			Nettó			Előleg ÁFA összege		
Bruttó összeg				Szerződés szerinti ÁFA összeg			Nettó			Előleg ÁFA összege		
Bruttó összeg				Szerződés szerinti ÁFA összeg			Nettó			Előleg ÁFA összege		
Bruttó összeg				Szerződés szerinti ÁFA összeg			Nettó			Előleg ÁFA összege		
Bruttó összeg				Szerződés szerinti ÁFA összeg			Nettó			Előleg ÁFA összege		
Bruttó összeg				Szerződés szerinti ÁFA összeg			Nettó			Előleg ÁFA összege		
Bruttó összeg				Szerződés szerinti ÁFA összeg			Nettó			Előleg ÁFA összege		
Bruttó összeg				Szerződés szerinti ÁFA összeg			Nettó			Előleg ÁFA összege		
Bruttó összeg				Szerződés szerinti ÁFA összeg			Nettó			Előleg ÁFA összege		
Bruttó összeg				Szerződés szerinti ÁFA összeg			Nettó			Előleg ÁFA összege		
Bruttó összeg				Szerződés szerinti ÁFA összeg			Nettó			Előleg ÁFA összege		
Bruttó összeg				Szerződés szerinti ÁFA összeg			Nettó			Előleg ÁFA összege		
Bruttó összeg				Szerződés szerinti ÁFA összeg			Nettó			Előleg ÁFA összege		
Bruttó összeg				Szerződés szerinti ÁFA összeg			Nettó			Előleg ÁFA összege		
Bruttó összeg				Szerződés szerinti ÁFA összeg			Nettó			Előleg ÁFA összege		
Bruttó összeg				Szerződés szerinti ÁFA összeg			Nettó			Előleg ÁFA összege		
Bruttó összeg				Szerződés szerinti ÁFA összeg			Nettó			Előleg ÁFA összege		
Bruttó összeg				Szerződés szerinti ÁFA összeg			Nettó			Előleg ÁFA összege		
Bruttó összeg				Szerződés szerinti ÁFA összeg			Nettó			Előleg ÁFA összege		
Bruttó összeg				Szerződés szerinti ÁFA összeg			Nettó			Előleg ÁFA összege		
Bruttó összeg				Szerződés szerinti ÁFA összeg			Nettó			Előleg ÁFA összege		
Bruttó összeg				Szerződés szerinti ÁFA összeg			Nettó			Előleg ÁFA összege		
Bruttó összeg				Szerződés szerinti ÁFA összeg			Nettó			Előleg ÁFA összege		
Bruttó összeg				Szerződés szerinti ÁFA összeg			Nettó			Előleg ÁFA összege		
Bruttó összeg				Szerződés szerinti ÁFA összeg			Nettó			Előleg ÁFA összege		
Bruttó összeg				Szerződés szerinti ÁFA összeg			Nettó			Előleg ÁFA összege		
Bruttó összeg				Szerződés szerinti ÁFA összeg			Nettó			Előleg ÁFA összege		
Bruttó összeg				Szerződés szerinti ÁFA összeg			Nettó			Előleg ÁFA összege		
Bruttó összeg				Szerződés szerinti ÁFA összeg			Nettó			Előleg ÁFA összege		
Bruttó összeg				Szerződés szerinti ÁFA összeg			Nettó			Előleg ÁFA összege		
Bruttó összeg				Szerződés szerinti ÁFA összeg			Nettó			Előleg ÁFA összege		
Bruttó összeg				Szerződés szerinti ÁFA összeg			Nettó			Előleg ÁFA összege		
Bruttó összeg				Szerződés szerinti ÁFA összeg			Nettó			Előleg ÁFA összege		
Bruttó összeg				Szerződés szerinti ÁFA összeg			Nettó			Előleg ÁFA összege		
Bruttó összeg				Szerződés szerinti ÁFA összeg			Nettó			Előleg ÁFA összege		
Bruttó összeg				Szerződés szerinti ÁFA összeg			Nettó			Előleg ÁFA összege		
Bruttó összeg				Szerződés szerinti ÁFA összeg			Nettó			Előleg ÁFA összege		
Bruttó összeg				Szerződés szerinti ÁFA összeg			Nettó			Előleg ÁFA összege		
Bruttó összeg				Szerződés szerinti ÁFA összeg			Nettó			Előleg ÁFA összege		
Bruttó összeg				Szerződés szerinti ÁFA összeg			Nettó			Előleg ÁFA összege		
Bruttó összeg				Szerződés szerinti ÁFA összeg			Nettó			Előleg ÁFA összege		
Bruttó összeg				Szerződés szerinti ÁFA összeg			Nettó			Előleg ÁFA összege		
Bruttó összeg				Szerződés szerinti ÁFA összeg			Nettó			Előleg ÁFA összege		
Bruttó összeg				Szerződés szerinti ÁFA összeg			Nettó			Előleg ÁFA összege		
Bruttó összeg				Szerződés szerinti ÁFA összeg			Nettó			Előleg ÁFA összege		
Bruttó összeg				Szerződés szerinti ÁFA összeg			Nettó			Előleg ÁFA összege		
Bruttó összeg				Szerződés szerinti ÁFA összeg			Nettó			Előleg ÁFA összege		
Bruttó összeg				Szerződés szerinti ÁFA összeg			Nettó			Előleg ÁFA összege		
Bruttó összeg				Szerződés szerinti ÁFA összeg			Nettó			Előleg ÁFA összege		
Bruttó összeg				Szerződés szerinti ÁFA összeg			Nettó			Előleg ÁFA összege		
Bruttó összeg				Szerződés szerinti ÁFA összeg			Nettó			Előleg ÁFA összege		
Bruttó összeg				Szerződés szerinti ÁFA összeg			Nettó			Előleg ÁFA összege		
Bruttó összeg				Szerződés szerinti ÁFA összeg			Nettó			Előleg ÁFA összege		
Bruttó összeg				Szerződés szerinti ÁFA összeg			Nettó			Előleg ÁFA összege		
Bruttó összeg				Szerződés szerinti ÁFA összeg			Nettó			Előleg ÁFA összege		
Bruttó összeg				Szerződés szerinti ÁFA összeg			Nettó			Előleg ÁFA összege		
Bruttó összeg				Szerződés szerinti ÁFA összeg			Nettó			Előleg ÁFA összege		
Bruttó összeg				Szerződés szerinti ÁFA összeg			Nettó			Előleg ÁFA összege		
Bruttó összeg				Szerződés szerinti ÁFA összeg			Nettó			Előleg ÁFA összege		
Bruttó összeg				Szerződés szerinti ÁFA összeg			Nettó			Előleg ÁFA összege		
Bruttó összeg												

5.sz. melléklet: Külső Férőhely felújításának a projektben elszámolásra került számlák ütemezése

EFOP-2.3.17-2017-00832 Szolnok Külső férőhely (18029)				Külső férőhelyként működő lakás felújítása 5000 Szolnok, Szántó körút 10.2. lh. 4. em. 20. ajtó								
Pénzügyileg teljesítendő ütemezés	Előleg mértéke %			5%								
Költségvetésbe bevezetett összeg	Projekt keretében elszámolásra került			Közbeszerzési kiadás szerinti (előleg levonásra kerül)			Státusz szerinti tételek			Minusz előjelűk szerepeljenek a számlán az előleg összegét		
	Projektben elszámolható nettó összeg	Projektben elszámolható ÁFA összeg	Projektben elszámolható Bruttó összeg	Szerződés szerinti nettó összeg	Szerződés szerinti ÁFA	Szerződés szerinti bruttó összeg	Nettó	ÁFA	Bruttó	Előleg nettó összege	Előleg ÁFA összege	Előleg Bruttó összege
	9 200 000 Ft	2 484 000 Ft	11 684 000 Ft	9 200 000 Ft	2 484 000,00 Ft	11 684 000,00 Ft	9 200 000,00 Ft	2 484 000,00 Ft	11 684 000,00 Ft			
	Előleg száma (5%)	460 000 Ft	124 200 Ft	584 200 Ft	460 000,00 Ft	124 200,00 Ft	584 200,00 Ft	460 000,00 Ft	124 200,00 Ft	584 200,00 Ft		
	1. rész száma (25%-os készütség főként: Előleg 25%-a)	2 185 000 Ft	589 950 Ft	2 774 950 Ft	2 185 000,00 Ft	589 950,00 Ft	2 774 950,00 Ft	2 300 000,00 Ft	621 000,00 Ft	2 921 000,00 Ft	115 000 Ft	31 050 Ft
2. rész száma (25%-os készütség főként: Előleg 25%-a)	2 185 000 Ft	589 950 Ft	2 774 950 Ft	2 185 000,00 Ft	589 950,00 Ft	2 774 950,00 Ft	2 300 000,00 Ft	621 000,00 Ft	2 921 000,00 Ft	115 000 Ft	31 050 Ft	
3. rész száma (25%-os készütség főként: Előleg 25%-a)	2 185 000 Ft	589 950 Ft	2 774 950 Ft	2 185 000,00 Ft	589 950,00 Ft	2 774 950,00 Ft	2 300 000,00 Ft	621 000,00 Ft	2 921 000,00 Ft	115 000 Ft	31 050 Ft	
Végösszeg (25%-os maradvány-előleg száma 25%-a)	1 001 008 Ft	270 271 Ft	1 271 274 Ft	2 185 000,00 Ft	589 950,00 Ft	2 774 950,00 Ft	2 300 000,00 Ft	621 000,00 Ft	2 921 000,00 Ft	115 000 Ft	31 050 Ft	146 050 Ft
Összesen:	8 016 008 Ft	2 164 321 Ft	10 180 324 Ft	9 200 000,00 Ft	2 484 000,00 Ft	11 684 000,00 Ft	9 200 000,00 Ft	2 484 000,00 Ft	11 684 000,00 Ft	460 000 Ft	124 200 Ft	584 200 Ft

6.sz. melléklet: Ábra és táblázatjegyzék

1. ábra: 2014 – 2020-as források megoszlása Operatív Programonként.....	18
1. táblázat: Beruházási gazdaságossági számítások összehasonlítása.....	50
2. táblázat: Családok Átmeneti Otthona felújítás költségvetése (Ft)	55
3. táblázat: Családok Átmeneti Otthona berendezés költségei.....	56
4. táblázat: Külső férőhely költségvetése (Ft)	57
5. táblázat: Külső férőhely berendezés költségei	59
6. táblázat: A projekt költségvetése.....	61
7. táblázat: CSAO felújítás közbeszerzési kiírás szerinti számlák ütemezése	67
8. táblázat: CSAO felújítása esetében elszámolásra került számlák ütemezése.....	68
9. táblázat: Külső Férőhely felújítás közbeszerzési kiírás szerinti számlák ütemezése	69
10. táblázat: Külső Férőhely felújításának a projektben elszámolásra került számlák ütemezése	70
11. táblázat: A műszaki és pénzügyi ütemezés megfeleltetése a projektben (Ft)	72
12. táblázat: Eljárások ütemezése.....	73
13. táblázat: Műszaki megvalósítás ütemezése	74
14. táblázat: Pénzügyi teljesítménymutatók alkalmazásának adatai	75
15. táblázat: Az ajánlatok összehasonlítása (Ft).....	77
16. táblázat: A költségek eltérésének bemutatása	82
17. táblázat: Műszaki-szakmai eredmények és Indikátor táblázat	84

5.sz. melléklet: Családok Átmeneti Otthona felújítás képei





6.sz. melléklet: Külső férőhely felújítás képei





Függelékek

NYILATKOZAT

szakdolgozat nyilvános hozzáféréséről és eredetiségéről

A hallgató neve: Vimmer-Gedeon Judit
Hallgató Neptun kódja: DUETXY
A dolgozat címe: Beruházási projekt gazdasági elemzése utólagos vizsgálattal
A megjelenés éve: 2023.
A konzulens intézetének neve: Vidékfejlesztés és Fenntartható Gazdaság Intézet
A konzulens tanszékének a neve: Befektetési, Pénzügyi és Számviteli Tanszék

Kijelentem, hogy az általam benyújtott szakdolgozat egyéni, eredeti jellegű, saját szellemi alkotásom. Azon részeket, melyeket más szerzők munkájából vettem át, egyértelműen megjelöltem, és az irodalomjegyzékben szerepeltettem.

Ha a fenti nyilatkozattal valótlan állítottnak veszem, tudomásul veszem, hogy a záróvizsga-bizottság a záróvizsgából kizár és a záróvizsgát csak új dolgozat készítése után tehetek.

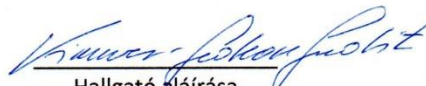
A leadott dolgozat, mely PDF dokumentum, szerkesztését nem, megtekintését és nyomtatását engedélyezem.

Tudomásul veszem, hogy az általam készített dolgozatra, mint szellemi alkotás felhasználására, hasznosítására a Magyar Agrár- és Élettudományi Egyetem mindenkori szellemi tulajdon-kezelési szabályzatában megfogalmazottak érvényesek.

Tudomásul veszem, hogy dolgozatom elektronikus változata feltöltésre kerül a Magyar Agrár- és Élettudományi Egyetem könyvtári repozitori rendszerébe. Tudomásul veszem, hogy a megvédett és

- nem titkosított dolgozat a védést követően
- titkosításra engedélyezett dolgozat a benyújtásától számított 5 év eltelte után nyilvánosan elérhető és kereshető lesz az Egyetem könyvtári repozitori rendszerében.

Kelt: Budapest, 2023. év november hó 04. nap


Hallgató aláírása

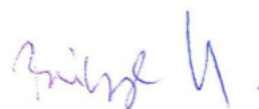
NYILATKOZAT

Vimmer-Gedeon Judit (név) (hallgató Neptun azonosítója: DUETXY) konzulenseként nyilatkozom arról, hogy a záródolgozatot/szakdolgozatot/diplomadolgozatot/portfóliót¹ áttekintettem, a hallgatót az irodalmi források korrekt kezelésének követelményeiről, jogi és etikai szabályairól tájékoztattam.

A záródolgozatot/szakdolgozatot/diplomadolgozatot/portfóliót a záróvizsgán történő védeésre **javaslom / nem javaslom²**.

A dolgozat állam- vagy szolgálati titkot tartalmaz: igen **nem**³

Kelt: Gödöllő, 2023. november 5.



belső konzulens

¹ A megfelelő dolgozattípus meghagyása mellett a többi típus törlendő.

² A megfelelő aláhúzendő.

³ A megfelelő aláhúzendő.

A SZAKDOLGOZAT TARTALMI KIVONATA

Beruházási projekt gazdasági elemzése utólagos vizsgálattal

Vimmer-Gedeon Judit

Pénzügyi és számvitel, alapszak, levelező

Vidékfejlesztés és Fenntartható Gazdaság Intézet

Befektetési, Pénzügyi és Számviteli Tanszék

Belső témavezető: Dr. Bringye Bernadett, egyetemi docens

Magyar Agrár- és Élettudományi Egyetem

Külső témavezető: Muszka Livia, projekt kintlévőség kezelési specialista

BÁV Faktor Pénzügyi Zrt.

Dolgozatomban a témaként választott beruházási projektnek mutattam be a teljes életútját, ami vissza nem térítendő uniós forrásból valósult meg.

A projekt bemutatásával célom volt, hogy a pályafutásom és az egyetemi tanulmányaim alatt megszerzett tapasztalatommal és tudásommal egy beruházási projektet mutassak be.

A Családok Átmeneti Otthonaként szolgáló épület került felújításra és korszerűsítésre, az alábbi társadalmi és környezeti hatások eredményeképpen: az ingatlanban javultak a munkavállalók körülményei, a fejlesztés révén megújuló szolgáltatások elsődleges célcsoportja hátrányos helyzetű, lakhatásukat veszített családok ellátási körülményei jobbak lettek, ezáltal társadalmi reintegrációjuk esélyük növekedett.

Továbbá kialakításra került egy ún. külső férőhely, aminek új módszertani megközelítése nem csak a Segélyszervezet számára jelentett fejlődést, hanem segítség az önkormányzat számára is, hiszen a hátrányos helyzetű családok reintegrációja a város számára is fontos tapasztalatot jelent.

A projektet megvalósító szervezet nem egy profitorientált, hanem különböző támogatásokból és állami működési és normatív költségekből működős szervezet.

Dolgozatomban bemutattam a főbb irodalomjegyzékből származó beruházások jellemzőit, itt ismertettem annak finanszírozási lehetőségeit.

Betekintést nyújtottam a 2014-2020 uniós fejlesztési időszakban meghirdetésre kerülő 9 nagy operatív programba és azok főbb irányait és célkitűzéseit. Részletesebben kifejtettem a dolgozatomban bemutatásra kerülő EFOP-2.2.3-17 konstrukció elvárásait.

Saját vizsgálatomban az általam összegyűjtésre került anyagok alapján ismertettem a projekt célkitűzéseit, bemutattam a célcsoportokat illetve a körülményeiket, majd kitértem a fejlesztés körülményeire és helyszíneire.

A kutatási módszereimben részleteztem a megvalósult projektet, annak műszaki-szakmai tartalmát, a beruházással kapcsolatos kockázatokat és azok kezelési stratégiáját.

Illusztráltam a projekt teljes, illetve a beruházási helyszínekhez kapcsolódó költségvetéseket, illetve azoknak a projekt támogatási összegéhez mérten az elszámolási formájukat.

A pénzügyi elemzésben szemléltettem a Segélyszervezetnek a megvalósítás időszaka alatt (2018-2020. év) kapott egész évi bevételeit és arányosan az ellátotti létszámmra vonatkozóan az összes ráfordítását. Mivel a szervezettől pontos adatok nem álltak a rendelkezésemre az érintett 3 évnek a beszámoló adatait vettem alapul.

Végezetül bemutattam a projekt eredményeit, eltéréseit a pénzügyi és fizikai megvalósítás során, majd vázoltam a megítélt támogatás összegéhez a teljes projekt költségét és annak eloszlási arányait.

Összességében elmondható, hogy a Magyar Ökumenikus Segélyszervezete pénzügyi helyzete kedvező, mert a projekt többletköltségei sem jelentettek likviditási problémát a szervezet részére, hiszen más bevételi forrásaiból sikerült a teljes épület felújítása.