



## ÚTMUTATÓ

**az „Új panziók létesítése Pest megye területén”**

című pályázat mellékletét képező üzleti terv elkészítéséhez

Az Útmutató megtalálható  
a Pénzügyminisztérium ( <http://www.kormany.hu/hu/nemzetgazdasagi-miniszterium>),  
és a Magyar Államkincstár ( <http://www.allamkincstar.gov.hu/>) honlapján.

## Tartalomjegyzék

1. VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ .....	3
2. A PROJEKTGAZDA BEMUTATÁSA.....	3
3. A PROJEKT ÉS A BERUHÁZÁS BEMUTATÁSA.....	4
3.1 A beruházás környezetének bemutatása .....	4
3.2 A létrehozandó panzió bemutatása .....	4
3.3 A projekt célkitűzései, elvárt eredményei .....	5
3.4. A projekt részletes bemutatása.....	5
3.5. A pályázat keretében kialakítandó panzió által kínálni tervezett szolgáltatások.....	6
3.6 A beruházás várható térségi hatásai .....	6
3.7 Műszaki és pénzügyi ütemterv .....	6
3.8 A tervezett fejlesztés fenntartásának (projektmenedzsment, üzemeltetés) bemutatása .....	7
3.9 Partnerség .....	8
4. Kockázatelemzés .....	8
5. MARKETINGTERV.....	8
6. PÉNZÜGYI ELEMZÉS.....	8
6.1. A projekt beruházási költségei .....	8
6.2. A projekt működési költségei .....	9
6.3. A projekt bevételei .....	10
6.4. Maradványérték meghatározása .....	11

## 1. VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

*(Ajánlott terjedelem 1-2 oldal)*

Kérjük, hogy ebben a fejezetben mutassa be röviden a tervezett fejlesztést. Térjen ki rá, mely megvalósítási helyszínen, milyen kategóriájú panzió létesítésére kerül sor, a fejlesztés céljai hogyan illeszkednek a Kiírásban, valamint a Pest Megyei Területfejlesztési Programban megfogalmazott célkitűzésekhez.

A vezetői összefoglaló tartalmazza a projekt célkitűzéseit, a tervezett eredményeket és azok hatásait, valamint a térjen ki a célcsoportokra is. Ismertesse a fejlesztés pénzügyi, valamint műszaki ütemezését is.

A vezetői összefoglaló térjen ki az alábbiakra:

- A projekt illeszkedése a kiírás céljához
- A kiinduló helyzet ismertetése, a projekt helyszínének bemutatása
- A projekt célkitűzéseinek és tervezett eredményeinek, hatásainak leírása, indokoltságának tömör alátámasztása
- A fejlesztés célcsoportjainak, illetve azok igényeinek bemutatása
- A projektet megvalósító szervezet bemutatása
- A megvalósítás tervezett ütemezése
- Az üzemeltetés tervezett kereteinek bemutatása
- A fejlesztés tervezett pénzügyi eredményeinek rövid összefoglalása.

## 2. A PROJEKTGAZDA BEMUTATÁSA

*(Ajánlott terjedelem 1 oldal)*

A pályázónak e fejezetben kell bemutatnia vállalkozását, kitérve a működésére vonatkozó legfontosabb alapinformációkra. Ennek keretei között kérjük, hogy a projektgazda röviden mutassa be fő tevékenységi körét, működését, tulajdonosi, szervezeti struktúráját, a foglalkoztatottak létszámát. Amennyiben a pályázó szállásadási tevékenységen kívül más tevékenységet is végez, illetve nem ez a főtevékenysége, úgy kérjük, hogy ezeket elkülönítve, részletesen mutassa be, kitérve korábbi tevékenységére és fejlesztéseire. Térjen ki a vállalkozás működési környezetére. Mutassa be az elérni kívánt jövőbeni eredményeket, főbb fejlesztési prioritásokat, különös tekintettel a szálláshelyfejlesztéshez kapcsolódó tevékenységre.

**A tervezett projektötlet illeszkedése a projektgazda tevékenységébe, stratégiájába.**

Ismertesse, hogy **a projektgazda jelenleg milyen fontosabb, a projekt szempontjából releváns szakmai együttműködésekben vesz részt** (kik az együttműködő partnerek, melyek az együttműködés területe(i) - közös tevékenységek, egymás szolgáltatásainak, eszközeinek igénybevételének módja - stb.)

Ismertesse táblázatos formában **a projektgazda korábbi turisztikai célú fejlesztéseit** az elmúlt 5 évre vonatkozóan, megjelölve a projektek költségvetésének méreteit, a kapott támogatásokat, a vállalt indikátorok teljesülését.

Megnevezés	Projekt 1	Projekt 2	...
Megvalósítás helyszíne			
Megvalósítás			

időpontja			
Megvalósítás költsége			
Forrása (saját forrás, hitel, EU támogatás)			
Célja, indokltsága			
Outputok, eredmények, hatások			

Térjen ki a **projektgazda jelenlegi vagyoni és pénzügyi helyzetére, legfontosabb gazdálkodási adataira**, az elmúlt évek trendjeire:

**Értékesítés nettó árbevétele** (e Ft): Az értékesítés nettó árbevételeként kell kimutatni az adott üzleti évben értékesített vásárolt és saját termelésű készletek, valamint a teljesített szolgáltatások árkiegészítéssel és felárral növelt, engedményekkel csökkentett – általános forgalmi adót nem tartalmazó – ellenértékét. Az értékesítés nettó árbevétele a belföldi értékesítés és az exportértékesítés nettó árbevételét foglalja magában.

**Üzemi (üzleti) tevékenységből származó eredmény** (e Ft) - A vállalkozás rendszeres (folyamatos) üzemi (üzleti) tevékenységből származó eredmény.

**Mérlegfőösszeg** (e Ft): A mérlegfőösszeg a mérleg legutolsó, összesítő sora.

### 3. A PROJEKT ÉS A BERUHÁZÁS BEMUTATÁSA

(Ajánlott terjedelem 3-4 oldal)

#### 3.1 A beruházás környezetének bemutatása

Ebben a pontban szükséges a pályázónak áttekintést adni a beruházás illeszkedéséről a térség turisztikai kínálatához. Ennek keretében kérjük, hogy mutassa be a fejlesztés gazdasági környezetét, a fejlesztéssel érintett térség idegenforgalmának jellemzőit, turisztikai trendjeit, a turisztikai kereslet-kínálat (szálláshely kapacitás, vendégforgalom) alakulását, lehetőség szerint statisztikai adatok és egyéb információk alátámasztásával. Kérjük, mutassa be részletesen azokat az iparági versenytársakat, amelyek a fejlesztéssel érintett panzió közvetlen, illetve tágabb környezetében működnek, szolgáltatásaik, vendégkörük révén közvetlenül versenyeznek azzal. Mutassa be azokat a természeti, földrajzi, közlekedési, gazdasági adottságok és tényezőket, amelyek a Pályázó által kijelölt célcsoportok számára vonzerőt jelentenek. (ilyen adottságok lehetnek többek között az épített környezet, kulturális hagyományok, a természeti környezet, telekadottságok, turisztikai attrakciók, az üzleti utazók esetében pl. ipari parkok, termelőegységek, repülőtér közelsége stb.)

Kérjük, ismertesse a fejlesztéssel érintett térségben (kb. a beruházás 30-40 km-es környezetében) található főbb turisztikai vonzerőket, attrakciókat, azok vendégforgalmát, látogatottságát.

#### 3.2 A létrehozandó panzió bemutatása

Az alábbiakban kérjük, hogy részletesen mutassa be a létrehozni kívánt panziót, a megvalósítási helyszín elhelyezkedését, megközelíthetőségét, külső- és belső műszaki és esztétikai állapotát. Mutassa be részletesen a panzió tervezett szolgáltatásait (családbarát szolgáltatások, wellness,

étterem, egyéb tematikus szolgáltatások stb.) és azok kihasználtságát. Kérjük, itt jelezze azt is, hogy a panzió milyen minősítéssel tervezi működését.

### 3.3 A projekt célkitűzései, elvárt eredményei

E pontban a projekt célrendszerét szükséges bemutatni (közvetett és közvetlen célok, illetve rövid-és hosszú távú célok). A fejezetnek választ kell adnia arra, hogy a projekt hogyan illeszkedik a pályázati kiírásban megfogalmazott célokhoz, miként járul hozzá azok teljesüléséhez. Ehhez kapcsolódóan kérjük azt is mutassa be, hogy a projekt eredményei hogyan járulnak hozzá a 2014-2020-as Pest Megyei Területfejlesztési Program<sup>1</sup> céljainak teljesüléséhez.

Részletesen térjen ki arra is, milyen konkrét eredmények várhatók a projekt megvalósításától.

Kötelezően vállalandó indikátor neve	Mértékegység	Célérték
A pályázat keretében megépített panzióépület hasznos alapterülete – kötelezően vállalandó	m2	
A pályázat keretében létesített panzió szobáinak száma <sup>2</sup>	db	
A pályázat keretében létesített szállásférőhelyek száma	db	
Adatszolgáltatás mutatói	Mértékegység	Célérték
A pályázat keretében létesített panzióban a turisták által eltöltött vendégéjszakák száma	db	
A pályázat keretében létesített panzió szobakapacitás-kihasználtsága (KSH által meghatározott módszertan alapján)	%	

### 3.4. A projekt részletes bemutatása

Ebben a fejezetben szükséges bemutatni a projektben tervezett fejlesztéseket és azok indokoltságát. A projekt bemutatása során tervezett tevékenységeket a pályázati kiírás 5.1. *Támogatható tevékenységek bemutatása* pontjában szereplő részletezettséggel kell szerepeltetni.

A 3.1-es és 3.2. pontokban leírtak alapján indokolja a tervezett fejlesztést és térjen ki annak várható hatásaira.

Kérjük, részletesen mutassa be a pályázat keretében tervezett konkrét fejlesztéseket, kitérve azok részletes műszaki tartalmára. Amennyiben releváns, szükséges az épületen kívüli, illetve kapcsolódó fejlesztések bemutatása is.

Kérjük, ismertesse, hogy a megvalósítási helyszín alkalmas (vagy hogyan válik alkalmassá) a panziólétesítés megvalósítására, illetve hogy a tervezett fejlesztések (ingatlan, gazdasági tevékenység folytatásához szükséges működési eszközök) műszaki megoldásai hogyan illeszkednek az utcaképhe, illetve a természeti környezetbe.

<sup>1</sup> A program megtalálható a Pest Megyei Önkormányzat honlapján letölthető formátumban az alábbi linken: <http://www.pestmegye.hu/teruletfejlesztes>

<sup>2</sup> Szoba: a szálláshely azon önállóan értékesíthető, egyedi hozzáféréssel rendelkező egysége, amely egy, vagy több helyiségből áll és egy, vagy több vendég egyidejű elszállásolására alkalmas. A panziókban a 239/2009. (X.20.) Korm. rendelet szerint a hasznosított szobák száma legalább hat, de legfeljebb huszonöt lehet.

*Felhívjuk figyelmét, hogy a leírás mellet, a projekt műszaki leírását és a kapcsolódó műszaki tervdokumentációt önálló dokumentum formájában szükséges a pályázat mellékleteként csatolni!*

### **3.5. A pályázat keretében kialakítandó panzió által kínálni tervezett szolgáltatások**

Ebben a fejezetben a pályázónak be kell mutatnia a megépítendő panzió által nyújtani tervezett szolgáltatások körét, ezek szolgáltatások minőségét. Részletesen fejtse ki, hogy a tervezett szolgáltatásokkal milyen célcsoportokat kíván elérni, azok igényeivel milyen módon teremt összhangot az adott fejlesztés. Mutassa be, hogy a pályázat milyen, a szálláshely megkülönböztetésére, pozicionálására, valamint az idény meghosszabbítására alkalmas egyedi arculati (pl. épületarculat, belsőépítészeti, kertépítészeti stb. megoldások), szolgáltatási (pl. helyi kultúra, foglalkozások bemutatása, szervezett túrák, lovaglási lehetőség, gyermek foglalkozások, gasztro bemutatók stb.) és műszaki elemeket (pl. szauna, fűthető dézsafürdő, pezsgőfürdő, játszótér, elektronikus szolgáltatások, elektromobilitáshoz kapcsolódó szolgáltatások, teljes körű akadálymentesítés stb.) elemeket tartalmaz.

### **3.6 A beruházás várható térségi hatásai**

A fejezetben a pályázónak a tervezett beruházás térségre gyakorolt közvetlen és közvetett hatásait kell bemutatnia. Ebben kérjük részletesen kifejteni, hogy a tervezett fejlesztés hogyan kapcsolódik a térségben már meglévő turisztikai szolgáltatásokhoz, illetve a projektgazda együttműködése a térség más turisztikai/egyéb szervezeteivel, vállalkozásaival milyen módon biztosítja a turisztikai kínálat komplexitását. Szükséges továbbá bemutatni, hogy a tervezett panziólétesítés hogyan járul hozzá a helyi, térségi gazdaság támogatásához: a helyi/térségi szolgáltatók és speciális termékek beszerzéséhez, értékesítéséhez, a közvetlen térség természeti, építészeti, történelmi értékeinek kulturális hagyományainak bemutatásához (különös tekintettel a Pest megyei Értéktárra vonatkozóan). Mutassa be, hogy a Pályázó, vagy azzal kapcsolt viszonyban álló vállalkozás jelenleg is folytat-e olyan tevékenységet a fejlesztés helyszínén, vagy annak földrajzi közelségében, amelynek látogatóit a tervezett panzió szolgálja majd ki, így javítva a beruházás várható kihasználtságát, versenyképességét és jövedelmezőségét.

### **3.7 Műszaki és pénzügyi ütemterv**

A beruházás megvalósíthatósága szempontjából kiemelten fontos, hogy annak ütemezése reális legyen, a munkafolyamatok időbeli tervezése révén elkerülhetők legyenek a jelentős időbeli csúszások, nem várt késedelmek. Ennek megfelelően kérjük, hogy megfelelő körültekintéssel mutassa be a támogatás felhasználásához kötődő eljárások időigényét. A táblázatban az egymásra épülő folyamatszakaszokat, színezéssel, vagy más jelöléssel kérjük megkülönböztetni. Az ütemezések elkészítésénél kérjük, hogy vegye figyelembe az egyes tevékenységek, munkafolyamatok előkészítésének időszükségletét is. Az ütemezésben a projekt végrehajtása során várható fontosabb pénzáramokat (bevételi és költségoldali) is jelenítse meg. Az időbeli ütemezés részletes bemutatásához használjon Gantt diagramot, amelyhez az alábbi példatábla ad fogódzót.

#### **Műszaki és pénzügyi ütemterv (példa)**

Tevékenységek/Hónapok	Előkészítés				Megvalósítás			
	1. hó	2. hó	3. hó	n. hó	1. hó	2. hó	3. hó	n. hó

<b>Projekt előkészítés</b>								
Tevékenység 1								
Tevékenység 2								
.....								
<b>Projektmegvalósítás</b>								
Tevékenység 1								
Tevékenység 2								
.....								

### 3.8 A tervezett fejlesztés fenntartásának (projektmenedzsment, üzemeltetés) bemutatása

A fejezetben a fenntartási időszakra vonatkozóan szükséges kifejtetni, hogy a pályázó milyen módon biztosítja a panzió és szolgáltatásai legalább évi 270 napig tartó üzemeltetését. Ennek keretében be kell mutatni, hogy az üzemeltetés szervezeti, személyi és technikai feltételein túl a pályázó vállalkozás hogyan biztosítja annak pénzügyi kereteit.

A fentieknek megfelelően kérjük, mutassa be a projekt megvalósításában közreműködő menedzsmentszervezetet munkakörökkel, létszámmal, feladat meghatározással, szakmai elvárásokkal. Térjen ki arra is, hogy a panzió üzemeltetése és működtetése jogilag milyen szervezeti keretek között valósul majd meg a tervek szerint.

**Részletesen kerüljön bemutatásra az üzemeltetés alapinfrastruktúrája, a szükséges kiszolgáló technikai felszerelések, valamint a folyamatos működés személyi feltételei is.**

A megvalósítási és fenntartási időszak egészére vonatkozóan mutassa be a **projekt pénzügyi fenntarthatóságát**, kitérve a projekt finanszírozásának forrásaira és azok költségére is. Ha a fenntarthatósági táblázat 15. sora bármely évben negatív, felmerül annak a lehetősége, hogy a projekt nem működtethető fenntartható módon, ezért indokolni szükséges hogyan, milyen forrásból biztosítható a folyamatos működés.

#### Projekt pénzügyi fenntarthatósága a teljes referencia időszakban

Pénzforgalmi tétel	Projektmegvalósítás időszaka (B)	Fenntartási időszak 1. éve (C)	Fenntartási időszak 2. éve (D)	Fenntartási időszak 5. éve (E)
1. Pénzügyi beruházási költség				
2. Pénzügyi működési költség				
3. Egyéb (pl. hiteltörlesztés)				
<b>4. Kiadási pénzáram (1+2+3)</b>				
5. Összes bevétel				
6. Egyéb bejövő pénzáram				
7. Támogatás				
8. Saját forrás (9+10) <sup>3</sup>				

<sup>3</sup> A Pályázó saját forrása önerőből, hitelből és egyéb forrásból állhat. Az államháztartás alrendszeréből nyújtott egyéb támogatás nem számítható bele az egyéb forrásba. Regionális beruházási támogatás jogcímen nyújtott támogatás esetén a Pályázónak az elszámolható összköltségen belül igazolható módon legalább 25%, minden állami forrástól mentes önerővel kell rendelkeznie.

A saját forrás és azon belül a szükséges mértékű, minden állami támogatástól mentes saját forrás teljes összege meglétének igazolására a Pályázó nyilatkozatának és releváns tartalmú bankszámlakivonatának becsatolása szükséges a pályázat benyújtásakor. Amennyiben a saját forrás hitelt is tartalmaz, abban az esetben a pénzügyi intézet által kiállított hitelígérvényt, vagy nyilatkozatot is szükséges a pályázathoz csatolni. Ebben az esetben a Támogatási Szerződés megkötésének feltétele a hitelszerződés benyújtása. Egyéb forrás igénybevétele esetén az egyéb forrás jellegének megfelelő igazolás csatolása szükséges.

9. Önerő				
10. Idegen forrás (11+12)				
11. Hitel				
12. Egyéb idegen forrás				
13. Pénzügyi maradványérték				
<b>14. Bevételi pénzáram (5+6+7+8)</b>				
<b>15. Nettó összes pénzügyi pénzáram (14-4)</b>				
<b>16. Nettó halmozott pénzügyi pénzáram</b>				

### 3.9 Partnerség

*(Ajánlott terjedelelem 0,5 oldal)*

Itt szükséges bemutatni, hogy a pályázat megvalósításához a szükséges partnerség biztosított: a Pályázó bizonyíthatóan együttműködik, vagy együtt fog működni a térség más turisztikai / egyéb szervezeteivel, vállalkozásaival a Pályázati Kiírás 8.2 pontjában szereplő 3.3.1. tartalmi értékelési szempontnál megfogalmazottakra figyelemmel.

## 4. Kockázatelemzés

*(Ajánlott terjedelelem 1 oldal)*

Ebben a fejezetben szövegesen mutassa be a beruházás megvalósítását és a fejlesztéssel érintett létesítmény eredményes üzemeltetését érintő (műszaki, jogi, társadalmi, pénzügyi, környezeti, intézményi) kockázatokat, és az ezek elhárítására tervezett intézkedéseket, valamint az egyes kockázatokhoz társítsa azok bekövetkezési valószínűségét is.

## 5. MARKETINGTERV

*(Ajánlott terjedelelem 1 oldal)*

Kérjük, ebben a fejezetben mutassa be a tervezett fejlesztés által létrejött szolgáltatások piaci pozicionálását (a versenytársakhoz képest is, a 3.1. pontban részletezett piacelemzéssel összhangban). Itt térjen ki arra is, hogy milyen típusú marketingstratégiát kíván használni a megépítendő panzió eredményes üzemeltetése érdekében. Kérjük, hogy ennek keretében részletesen mutassa be az értékesítési csatornákat, a szolgáltatások árazását, illetve a használni kívánt marketing eszközöket is. Mutassa be, hogy a nyújtandó szálláshely szolgáltatás tervezett árazása megfelel a tervezett műszaki színvonalnak és a turisztikai térség árazási színvonalának.

## 6. PÉNZÜGYI ELEMZÉS

*(Ajánlott terjedelelem 3-4 oldal)*

### 6.1. A projekt beruházási költségei

A költségeket és bevételeket folyó áron, nettó összegben kell szerepeltetni a táblázatokban.



**Diszkontráta:** Az alkalmazandó nominál pénzügyi diszkontrátát a Támogatásokat Vizsgáló Iroda által közzétett aktuális, nominál referencia- és diszkontkamatláb meghatározása alapján szükséges figyelembe venni (<http://tvi.kormany.hu/referencia-rata>).

**Vizsgált időtáv:** A pénzügyi számításokat úgy kell elvégezni, hogy a referencia időszak vége a projekt megkezdésétől számított 8. naptári év vége (tört év esetén 1. évnek tekintve a tört üzemeltetési évet is).

Az alábbi táblázatban valamennyi, a projekt, projektelem megvalósításához szükséges költséget fel kell tüntetni, tehát azokat is, amelyek a releváns támogatási felhívás alapján nem minősülnek elszámolható költségeknek. A táblázat szükség esetén tovább bontható, további költségtípusokkal bővíthető.

Projekt, projektelemek beruházási költségei:

Fő költségtételek megnevezése	A megvalósítás elszámolható nettó költségei (e Ft)
<b>Kapcsolódó tevékenységek</b>	
Előkészítés – engedélyezési tervdokumentáció	
Kiviteli tervdokumentáció	
Műszaki ellenőr	
Projektmenedzsment	
Nyilvánosság	
Közbeszerzési tanácsadó igénybevétele	
Hatósági díjak	
<b>Összesen kapcsolódó tevékenységek</b>	
<b>Telken belüli infrastruktúra és eszközbeszerzés</b>	
Külső infrastruktúra fejlesztése	
Eszközbeszerzés	
szoftver és/vagy hardverbeszerzés	
<b>Összesen külső infrastruktúra és eszközbeszerzés</b>	
<b>Épület építési költsége</b>	
<b>A megvalósítás teljes költsége</b>	

## 6.2. A projekt működési költségei

A projekt üzemeltetési és karbantartási költségei a beruházás üzembe helyezésétől kezdve merülnek fel. Az üzemeltetési és karbantartási költségek közül csak azokat lehet figyelembe venni, amelyek valós pénzmozgással járnak. Ebben a pontban azt kell bemutatni, hogy a működés tervezett költségei reálisak, megfelelően részletezettek, tartalmazzák az üzemeltetés, a karbantartás és a pótlás, felújítás tervezett költségeit is.

A működési költségek az alábbiak lehetnek:

- üzemeltetési költség;
- karbantartási/fenntartási költség;
- pótlási költség.

A működési költséget a pénzáram módszer (diszkontált cash flow módszer - DCF) szerint kell összeállítani, azaz csak a tényleges kiadásokat lehet itt számba venni. Tényleges kiadást nem jelentő tétel, mint amortizáció nem lehet része a működési költségeknek!

A pótlás fogalmába az eszközök cseréje tartozik. Az eszközök pótlásának (cseréjének) költségét a vizsgált időtáv alatt az alábbi módokon lehet a számítások során megjeleníteni:

- a pótlási költség tényleges felmerülésének évében, vagy
- a vizsgált időtáv műszaki szempontok alapján történő szakaszolásával, mely során a pótlási költség több évre kerül elosztásra.

A pótlási költségek meghatározásához szükséges a beruházás keretében létrejött eszközökre és a projekt által használt meglévő eszközökre vonatkozóan az alábbiak figyelembe vétele:

- az eszközök hasznos élettartama (vagy értékcsökkenési leírási kulcsa);
- a vizsgált időtartam idején pótlandó eszközök darabszáma;
- a pótlandó eszközök fajlagos pótlási költsége (Ft/db);
- a pótlási költségek időbeli megoszlása.

A pótlási költségek számításának részletes megbontása szükséges, mely során ki kell térni arra, hogy pontosan mely eszközök, mely években, milyen pótlási igényt keletkeztetnek.

A karbantartás és pótlás meghatározásakor különös figyelemmel kell lenni a garanciális jogok el nem vesztésének feltételeként meghatározott gyártói, vagy kivitelezői követelményekre; valamint a vizsgált időszak végéig történő, az újszerű állapot fenntarthatóságának megtartásából eredő állagmegóvásokra, pótlólagos beruházások tervezésére.

A költségek meghatározásakor az újonnan létrejövő attrakcióelemek, szolgáltatások esetén közelítő, alátámasztott becslés, meglévő létesítmény esetén a tapasztalati számok bemutatása és alkalmazása szükséges. Tekintettel arra, hogy a műszaki előkészítettség a projektfejlesztés jelen szakaszában már előrehaladott állapotban van, törekedni szükséges a költségek minél pontosabb meghatározására.

#### Költségek alakulása a fenntartási időszak során

Megnevezés	Beruházás			Fenntartási időszak				
	1. év	2. év	3. év	1. év	2. év	3. év	4. év	5. év
<b>Üzemeltetési költségek</b>								
1. tétel								
2. tétel								
3. tétel								
...								
<b>Karbantartási költségek</b>								
1. tétel								
2. tétel								
3. tétel								
...								
<b>Pótlási költségek</b>								
<b>Összesen működési költségek</b>								

#### 6.3. A projekt bevételei

Ebben a fejezetben szükséges bemutatni a várható bevételek alakulását. Kizárólag azon bevételeket kell figyelembe venni, amelyeket a beruházás eredményeit felhasználók/használók a használat ellenértékéért közvetlenül fizetnek! A bevételi tervben azt szükséges bemutatni, hogy a tervezett bevételek összhangban állnak a tervezett átlaggal és a becsült forgalom mértékével és hosszú távon (a fenntartási időszakot követően is) biztosítják a projekt fenntarthatóságát.

#### Szálláshely várható vendégforgalma és bevételei

Megnevezés	1. év	2. év	3. év	4. év	5. év
Vendégek száma					
Vendégéjszakák száma					
Egy vendégre jutó bruttó					

szállásdíj (Ft)					
Egy vendégjszakára jutó bruttó szállásdíj (Ft)					
1 szoba 1 működési napjára jutó szállásdíj (REVPAR) (Ft)					
Egy szoba átlagára (Ft)					

#### Bevételek alakulása a fenntartási időszak során

Megnevezés	1. év	2. év	3. év	4. év	5. év
Bevétel 1					
Bevétel 2					
Bevétel 3					
Összes bevétel					

#### 6.4. Maradványérték meghatározása

**Maradványértéket csak abban az esetben kell a referencia időszak utolsó évében feltüntetni, ha a tárgyi eszközök értékesítésre kerülnek az időszak végén.** Ellenkező esetben (azaz, ha nem történik értékesítés) maradványértékkel nem szabad számolni. (A pályázathoz csatolandó nyilatkozatok között pályázónak nyilatkoznia kell arról, hogy a fejlesztés tárgya elidegenítésre kerül-e a fenntartási időszak végén.)

A maradványérték számítása során kiemelten szükséges figyelembe venni, hogy

- A tervező által előírt karbantartási munkálatok és pótlási kötelezettségek maradéktalanul megvalósulnak, ennek következtében az adott eszköz hasznos élettartama biztosítható, így a terven felüli amortizáció csak és kizárólag erős műszaki indokoltság esetében fogadható el.
- A tárgyi eszközök használati értékét megőrző pótlólagos beruházások, mind növelik az adott tárgyi eszköz könyv szerinti értékét.

A maradványérték meghatározása főszabály szerint a jogszabályban megadott leírási kulcs(ok) alapján kell, hogy történjen. Eltérő esetben az eltérés indoklása szükséges.

Megnevezés	1. év	2. év	3. év	4. év	5. év
Amortizáció (eszközök) <sup>4</sup>					
Amortizáció (ingatlan)					
Eszközök könyv szerinti értéke (5. év végén=maradványérték)					
Ingatlan könyv szerinti értéke (5. év végén=maradványérték)					
Eszközök maradványértékének NPV-je					
Ingatlan maradványértékének NPV-je					
Összes maradványérték NPV-je					

<sup>4</sup> Ha eltérő leírási kulcsot alkalmaznak eszközcsoportonként, akkor annak megfelelő bontásban kell az eszközök amortizációját bemutatni.