

A Képviselő-testület 52/2017. (II. 23.) sz. kt. határozatának
mellélete

**Mezőkovácsházi Településgazdálkodási, Kereskedelmi és Szolgáltató
Korlátolt Felelősségű Társaság**
5800 Mezőkovácsháza, Alkotmány u. 62.

2017.
Üzleti terv

MEZŐKOVÁCSHÁZA	
2017 FEBR 13.	
11/245-F/2017	Ügyiratszám:
Érkezési szám:	Előadó: Szelenczy


Pap Csaba Mihály
Ügyvezető
Mezőkovácsházi
Településgazdálkodási Kft.
5800 Mezőkovácsháza,
Alkotmány u. 62. Pf.: 67.
Tel.: 69/451-928

2017 FEBR 13.
11-1581/2017

A Mezőkovácsházi Településgazdálkodási, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft 2017. évi üzleti tervében a Mezőkovácsháza Város Önkormányzata Képviselő-testületével kötött megállapodás alapján az alábbi feladatokat látja el 2015. augusztus 01-től:

- Brikettgyártás, térkő gyártás, fűtés
- Lakásgazdálkodás, egyéb ingatlanok kezelése
- Zöldterület kezelés
- Közút kezelés
- Köztisztasági feladatok
- Üdültetési feladatok (Szántód működtetés, Mártély karbantartási feladatok)
- Megállapodás alapján közmunka irányítása

A megállapodás kiegészítését kezdeményezzük az ipari park működtetési feladatainak ellátása, valamint egy újabb telephely létesítése miatt.

A fenti feladatokat **11 fő főfoglalkozású** dolgozóval, az alábbi munkakörökkel látjuk el:

- 1 fő ügyvezető (teljes munkaidőben, munkaviszonyban)
- 1 fő adminisztrátor, pénztáros (teljes munkaidőben, munkaviszonyban)
- 1 fő közmunka irányító (teljes munkaidőben, munkaviszonyban)
- 1 fő kertész (teljes munkaidőben, munkaviszonyban)
- 1 fő asztalos (teljes munkaidőben, munkaviszonyban)
- 2 fő kőműves (teljes munkaidőben, munkaviszonyban)
- 1 fő festő (teljes munkaidőben, munkaviszonyban)
- 1 fő éjjeliőr (teljes munkaidőben, munkaviszonyban) 2017. január 01-től
- 1 fő villanyszerelő (teljes munkaidőben, munkaviszonyban)
- 1 fő gépszerelő (teljes munkaidőben, munkaviszonyban)

A műszaki ügyintézés feladatait megbízási díjas foglalkoztatással kívánjuk megoldani. Egy fő közmunkás bére kiegészítésre kerül, aki jelenleg is rendelkezik szakképesítéssel, valamint 480 e Ft + járulékok kerültek betervezésre egyéb kamarai tagságot igénylő műszaki feladatok ellátására.

A Kft tevékenységét még két fő közmunkás dolgozó segíti, részükre megbízási díjat fizetünk havonta összesen 88.000 Ft + járulék összegben.

Szántódon megbízási díjjal 4 hónapra gondnokot foglalkoztatunk 30.000Ft+ járulék/hó

A Kft Felügyelő Bizottsága 3 fő

Az Üzleti terv összeállításánál törekedtünk arra, hogy az árbevételeket reális szinten állapítsuk meg.

A kft vezetése a tevékenységének bemutatásával a járás településein keresi az árbevétel , a nyereség szerzés lehetőségét.

A követelés állománycsökkentésére kiemelt figyelmet fordítunk, a fizetési meghagyások kibocsátását tovább is végeztetjük.

A likviditás érdekében a számlavezető bankkal folyószámlahitel-keret szerződést kötöttünk 5.000 e Ft összegre. Figyelmet fordítunk rá, hogy az igénybevételét minél kisebb szinten tartsuk.

A foglalkoztatottak részére a bankszámla kezeléshez 5.000 Ft/fő/év+ járulék került betervezésre, a cafetéria juttatás összege 15.000 Ft/fő/év+ járulék.
1 fő dolgozó nyugdíjba vonulása miatt 2*127.500 Ft+ járulék= 315 e Ft tervezésre került

Összesítő 2017.									
	nettó	eredm.tart.	önkorm	összesen	anyagj	személyi j	egyéb,écs	össze	Eredm.
Lakás	15600		3785	19385	3934	12589	1640	18163	1222
üdülés	680		0	680	534	146		680	0
zöldterület	400		8068	8468	2214	6228	26	8468	0
Köztiszt	0		450	450	450		0	450	0
Fűtés	3897			3897	791	1288	1710	3789	108
Közút	2516		0	2516	1251	1265		2516	0
Ipari park	0		2958	2958	550	2408		2958	0
Ált. ir.	0	1500	16038	17538	7303	10685	400	18388	-850
Össz	23093	1500	31299	55892	17027	34609	3776	55412	480

Az üzleti terv feladatokhoz kapcsolódó összesítője alapján a Kft 2017. évi várható adózás előtti eredménye 480 e Ft

(A Kft 2016. évi tervezett önkormányzati támogatás összege 31.491 e Ft volt)

Fűtés, Brikett és térkő gyártás:

A tervben szerepelt, hogy az önkormányzat részére szalma brikett kerül értékesítésre, melyet az önkormányzat a rászorulóknak ad át.

Az intézmények részére tűzifa kerül beszerzése, mely átszámlázásra kerül a faelgázosító kazánokhoz.

A tervek között szerepel térkő gyártás. A lakosság részére 400 m2 kerül értékesítés és 300 m2 pedig lerakással együtt.

Fűtés, brikett, térkő gyártás

értékesítés nettó bevétele térkő 1970 Ft*400m2	788
térkő lerakással 4330 Ft*300m2	1299
tűzifa értékesítés 57 t*30 e Ft/t	1710
Brikett gy. 5t*20000	100
Önkormányzati támogatás	0
Bevétel összesen:	3897
Villamos Energia	144
Alapanyag	489
Egyéb anyagok (dugvilla, relé, izzó,lakat,láncfűrész anyag)	106
Biztosítások	52
Anyag. jell. ráfordítás összesen	791
Egyéb ráfordítás tűzifa beszerzés 57 t*30 e Ft/t	1710
Egyéb ráfordítás összesen	1710
Személyi jellegű ráfordítás	
megbízási díj 2 fő*44.000 Ft/hó*12hó	1056
járulék	232
Személyi jellegű ráfordítás összesen	1288
Ráfordítások összesen:	3 789
Eredmény:	108

Lakásgazdálkodás, egyéb ingatlan kezelés

A lakásgazdálkodás esetében 5 fő bére kerül elszámolásra a feladatra.
A tervezetben bevételként a lakbér bevétel, valamint a közös költségek beszedése szerepel.
A lakbéréknél már az emelt összegű lakbérek kerültek szerepeltetésre.

Lakásgazdálkodás

Lakbér 1.250x12hó	15000
közös költség	600
önkormányzati támogatás	3785
Bevétel összesen:	19385
Üzemanyag felh.	48
Víz felhasználás	60
Villamos Energia	65
Gázenergia	115
Nyomtatvány, irodasz.	12
Egyéb anyagok (falfesték, ecset, spakli, dugalj, zárbetét, villanszerelési anyag, fa áru)	2 637
Munkaruha	105
Egyéb jav. karbant. Ktg (Konvektor, kazán javítás, karbantartás)	687
Postaköltség	12
Telefonköltség	6
Szaktanácsadás díja	9
Egyéb nem anyagjell.v (kémény felülvizsgálat)	15
Bankköltségek	163
Anyagjellegű ráfordítások összesen	3 934
Bérek 5 fő 161.000*5 fő*12	9 660
számlavezetés 5 főx5.000	25
cafetéria 5főx15000	75
jutalom 2hó*127.500	255
járadékok 2 fő esetén kedvezmény cafetéria (37.485)	2 574
Személyi jellegű ráfordítások összesen	12 589
Értékcsökkenés	800
Közös ktg, felúj. Ktg	600
Iparüzési adó	240
Egyéb ráfordítások összesen:	840
Kiadások, ráfordítások összesen	18 163
Eredmény	1 222

Zöldterület kezelés

A Zöldterület kezelésnél vállalkozási bevételekből 400 e Ft került tervezésre.

A feladaton két fő bérköltsége kerül még elszámolásra.

Itt került tervezésre a város virágosításához szükséges növényzet neveléséhez szükséges költség is.

A közterületek karbantartásához szükséges anyag költségek (üzemanyag, fűnyíró beszerzés, javítás)

Zöldterület

értékesítés nettó árbevétele	150
zöldterület kezelés	250
Önkormányzati támogatás	8068
Bevétel Összesen:	8468
Üzemanyag	500
villany	350
víz	212
Egyéb anyagok (gyújtógyertya, vágó korong, légszűrő, olaj, damil, nyél,)	652
Egyéb jav. karbant. Ktg (fűnyíró javítás, gépjavítás)	500
Anyag. Jell. Ráfor.:	2 214
Értékcsökkenés	26
Személyi jellegű ráfordítás	
3fő 401.000*12	4812
számlavezetés 2fő*5.000 Ft/fő	10
cafetéria 2fő*15 Ft/fő	30
védőruha 2fő*15.000 Ft/fő	30
járulék	1346
személyi jellegű összesen:	6228
Ráfordítás összesen:	8 468
Eredmény	0

A **közút kezelés, kátyúzás, egyéb vállalkozási feladatok** feladatnál a Kft a környező település részére szolgáltatás lehetőségének igénybevételét ajánlja fel, ebből a tervezett árbevétel 516 e Ft.

A lakosság részére egyéb építőipari tevékenységet, szállítási szolgáltatást tervez végezni 2.000 e Ft összegben.

Közút, kátyúzás, építőipari tevékenység

Értékesítés nettó bevétele	
125m2x4130Ft/m2	516
építőipari tevékenység, egyéb vállalkozás	2000
Bevétel összesen:	2516
Alkatrész felh.	175
Üzemanyag	176
Alapanyag	900
Anyag jellegű összesen:	1 251
Személyi jellegű ráfordítás	
megbízási díj 88.000 Ft/hó*12hó	1056
járulék	209
Személyi jellegű ráfordítás összesen	1265
Ráfordítások összesen:	2 516
Eredmény:	0

A **köztisztasági feladatok** esetében a város közterületeinek tisztán tartásához kapcsolódó kiadások jelentkeznek:

Köztisztaság

Önkormányzati támogatás	450
Bevétel összesen	450
Egyéb anyagok (szemetes zsák, útsó)	390
Egyéb jav. karbant. Ktg (gép javítás)	60
Anyag. jell. Ráfordítás összesen	450
Értékcsökkenés	0
Ráfordítás, kiadás összesen:	450
Eredmény	0

Üdültetési feladatok:

Az üdültetés esetében a Szántódi üdülő bérbeadásának bevételét terveztük.

Az iskolás csoportok részére 50000 Ft/hét, egyéb bérlet esetében pedig 80.000 Ft/hét a bérleti díj.

Egy fő gondok költsége 4 hónapra megbízási díjjal került tervezésre.

Az üdülő jelentősebb karbantartási feladatait 2016. őszén a Kft elvégezte, a kisebb javítási költségekre a fedezet biztosított a bevételekből.

Üdülés és szállás

Bérleti díj 4csoport*50 eFt+6hét*80 e Ft	680
Bevétel összesen:	680
Víz felhasználás	200
Villamos Energia	56
Tisztítószer	35
Egyéb anyagok (festék, karbantartási anyagok)	110
Köztisztaság ktg	18
Egyéb nem anyagjell. (autópálya matrica, felülvizsgálati díj)	115
Anyag. Jell. Ráfor össz:	534
Értékcsökkenés	0
Iparűzési adó	
Egyéb ráfordítások	0
Személyi jellegű kifiz	
megbízási díj 4hó*30.000	120
szoc h.	26
Személyi jell össz:	146
Kiadás, ráfordítás összesen:	680
Eredmény	0

Központi irányítás

A központi irányítás esetében 3 fő dolgozó bére került tervezésre, valamint a Felügyelő Bizottság tisztelet díja.

A feladatok végrehajtásához az eredménytartalék terhére 1.500 e Ft felhasználásra fog kerülni.

A költségek között itt szerepel a közmunka irányítása költségéből a működési kiadások (gáz, villany, víz, védőital)

Itt vettük számításba a víz-és csatornadíj hátralék beszédésének költségeit (posta költség, fizetési meghagyás kibocsátásának költségei, a folyószámla hitelkeret költsége.)

Önkormányzati támogatás	16038
Bevétel összesen	16038
Üzemanyag felh.	110
Víz felhasználás	360
Villamos Energia	850
Gázenergia	720
Szerszám, Alkatr. Ktg.	105
Berendezés, felszerel.	130
Nyomtatvány, irodasz.	280
Tisztítószer	110
Egyéb anyagok (közmunkához kapcsolódó anyagok)	500
Védőital	150
Egyéb jav. karbant. Ktg (kerékpár javítás, riasztó, gépjármű javítás, kazántisztítás)	115
Hirdetési ktg	30
oktatás, továbbképzés	20
Utazási költség	64
Könyvvizsgálói díj	360
Könyvelői díj	240
Postaköltség	320
Telefonköltség	690
Internet szolg. díja	170
Köztisztaság ktg, szemét	210
Szaktanácsadás díja (munkavédelmi tanácsadó)	100
Egyéb nem anyagjell. (csepp program, kémény vizsgálat, kazán vizsgálat)	283
Hatósági díjak	30
Bankköltségek	580
Biztosítások	236
Ügyvédi, jogi díj	540
Anyagjellegű ráfordítások összesen	7 303
Bérek 3fő bére 661.000*12	7932
Cafetéria 3 főx 15000	45

Számla vezetés 3 fő x 5.000	15
Felügyelő bizottság 55.000x12 fő	660
Járulékok	2033
Személyi jellegű ráfordítások összesen	10685
Folyószámla Hitel kamat	400
Egyéb ráfordítások összesen	400
Kiadások, ráfordítások összesen:	18 388
Eredmény	-850

Ipari park


Az ipari park területén telephelyet létesít a Kft, a létesítmény őrzéséhez 1 fő teljes munkaidőben foglalkoztatott szakképzett dolgozó került felvételre a Képviselő-testület döntése alapján.

Terveinkben szerepel, hogy egyéb karbantartási feladatok elvégzését is ellátjuk.

Ipari park

Önkormányzati támogatás	2958
Bevétel összesen	2958
Tisztítószer	50
Egyéb szolgáltatás	500
Anyagjellegű ráfordítások összesen	550
Bérek 1fő bére 161.000*12	1932
Cafetéria 1 főx 15000	15
Számla vezetés 1 fő x 5.000	5
Járulékok	456
Személyi jellegű ráfordítások összesen	2408
Kiadások, ráfordítások összesen:	2958
Eredmény	0

Mezőkovácsháza, 2017. február 09.


Pap Csaba Mihály
 ügyvezető

Mezőkovácsháza
Településvezetői Kft.
 5800 Mezőkovácsháza
 Alkotmány u. 62. Pt.: 67.
 Tel.: 68/451-929