

A Képviselő-testület 51/2019. (II. 28.) sz. kt. határozatának mellékelte

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

**2019.
Üzleti terv
TERVEZE**

Pap Csaba Mihály
Ügyvezető

A **Mezőkovácsházi Településgazdálkodási, Kereskedelmi és Szolgáltatási Kft. 2019. évi üzleti** tervében a Mezőkovácsháza Város Önkormányzata Képviselő-testületével kötött megállapodás alapján az alábbi feladatokat látja el:

- Térkö gyártás
- Lakásgazdálkodás, egyéb ingatlanok kezelése
- Zöldterület kezelés
- Közútkezelés
- Köztisztasági feladatok
- Üdültetési feladatok (Szántód működtetés, Mártély karbantartási feladatok)
- Megállapodás alapján közmunka irányítása
- Battonyai úti ipartelep vagyonkezelése

A fenti feladatokra engedélyezett álláshelyek száma 10, amely jelenleg teljes körűen be van töltve.

Az előzetes egyeztetések alapján a Kft. újabb álláshelyeket kíván teremteni április 1. napjától.

A betöltött és tervezett álláshelyek az alábbiak szerint alakulnak:

- 1 fő ügyvezető (teljes munkaidőben, munkaviszonyban)
- 1 fő közmunka irányító (teljes munkaidőben, munkaviszonyban)
- 1 fő műszaki középvezető (teljes munkaidőben, munkaviszonyban)
- 1 fő asztalos (teljes munkaidőben, munkaviszonyban)
- 2 fő kőműves (teljes munkaidőben, munkaviszonyban)
- 1 fő éjjeliőr (teljes munkaidőben, munkaviszonyban) **április 1-től gépkocsivezető álláshely**
- 1 fő villanyszerelő (teljes munkaidőben, munkaviszonyban)
- 1 fő gépszerelő (teljes munkaidőben, munkaviszonyban)
- 1 fő vízszerelő (teljes munkaidőben, munkaviszonyban)

Április 1-től a saját jogú nyugdíjas festőt célszerű újrafoglalkoztatni -atipikus- napi 6 órás munkaviszonyban. A 2012. évi I. törvény módosításának következtében jelentős járulékkedvezmény érvényesíthető.

Az alábbi munkakörök betöltését az ügyvezető 8+4 hónapos támogatással kívánja betölteni, amely alapján a tárgyévre 1 havi bérköltség jelentkezik önerőként, tekintve, hogy az első 8 havi foglalkoztatást a Békés Megyei Kormányhivatal Foglalkoztatási Osztálya finanszírozza.

- 1 fő adminisztrátor (teljes munkaidőben, munkaviszonyban)
- 3 fő zöld- és közterület karbantartó (teljes munkaidőben, munkaviszonyban)
- 1 fő kertész (teljes munkaidőben, munkaviszonyban)
- 1 fő közút karbantartó (teljes munkaidőben, munkaviszonyban)
- 2 fő gépkocsivezető (teljes munkaidőben, munkaviszonyban)

1 fő anyagbeszerző, raktáros (teljes munkaidőben, munkaviszonyban)

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

A Kft Felügyelő Bizottsága 3 fő

A Kft. által irányított közmunkaprogramban résztvevők várható létszáma 85 fő.

A követelés állománycsökkentésére kiemelt figyelmet fordítunk, a fizetési meghagyások, bírósági végrehajtások kibocsátását továbbra is végeztetjük.

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

Az Üzleti terv összeállításánál törekedtünk arra, hogy az árbevételeket reális szinten állapítsuk meg, és az önkormányzati támogatás összegét az előző évekhez hasonlóan csökkentjük.

Összesítő 2019.									
	Támogatás	nettó	önkorm	összesen	anyagj	személyi j	egyéb,écs	összesen	Eredm.
Lakás		15 600	0	15 600	2 958	10 640	1 640	15 238	362
üdülés		680	0	680	536	144		680	0
zöldterület	8 131	2 319	1 449	11 899	2 226	9 647	26	11 899	0
Köztiszt			450	450	450			450	0
térkő,Ép. Ipar		12175	5 001	17 176	2 799	13 669		16 468	708
Közút, szállítás	5 808	3 135	0	8 943	2 296	6 647		8 943	0
Ipari park		7 200	0	7 200	3 556	2 833		6 389	811
Ált. ir.	3 872		18 000	21 872	7 927	14 100	400	22 427	-555
Összesen:	17 811	41 109	24 900	83 820	22 748	57 680	2 066	82 494	1 326

Az üzleti terv feladatokhoz kapcsolódó összesítője alapján a Kft 2019. évi várható adózás előtti eredménye 1.326e Ft

A Kft 2018. évi tervezett önkormányzati támogatás összege 30.033e Ft volt. Az előzetes üzleti tervezet, önkormányzati támogatása 29.000e Ft-volt, mely a 11/2019. (I. 31.) sz. kt. határozat és az azt követő érdekegyeztető fórum döntései alapján a következő tételek jelentkeztek:

- A számlavezetési díj 10eFt/főről 5e Ft/főre csökkent, ami 121e Ft kiadás csökkenést jelent.
- A társaság létszám bővítése 1 hónappal később, azaz április 1-től valósul meg, ezáltal a finanszírozandó önrész mértéke 2.178e Ft-tal csökken, továbbá a 3 fő megbízási díja 2 helyett 3 hónapra került tervezésre.
- A társaság vállalkozói bevétele 2.000e Ft-tal növelésre került.

A humán erőforrással összefüggő változások, amelyek a tervezésénél figyelembevételre kerültek:

- 2019. évben a minimálbér összege bruttó 149.000 Ft, a garantált bérminimum összege bruttó 195.000 Ft.
- A szociális hozzájárulási adó változatlanul 19,5%
- Az önkormányzati intézményekkel összhangban a bankszámlakezelés költségtérítése 5.000 Ft/fő/év+járulék.
- Cafetéria nem került tervezésre.
- Tervezésre került jutalom 522e Ft+110e Ft járulék összegben.
- Április 1. napjától összesen 20 álláshely áll rendelkezésre, melyből kiemelt munkavállaló az ügyvezető, a közmunka irányító, a műszaki középvezető és a zöldterület gazdálkodásért és köztisztaságért felelős kertész. A nem kiemelt munkakörökben egységesen (amennyiben a munkavállaló rendelkezik szakképzettséggel) bruttó 200.000 Ft jövedelem került tervezésre.

A 2018. évi megállapított személyi jellegű kiadásokhoz képest a járulékcsökkentés elmaradása, az új álláshelyek létrehozása, a garantált bérminimum emelkedése összesen 18.383e Ft kiadásnövekedést jelent, amelyet bevételi oldalon a Békés Megyei Kormányhivatal Foglalkoztatási Osztálya által nyújtott támogatás összege ellentételez. Így az önerőt terhelő többletterhelés mértéke 572e Ft, amely tartalmazza az 1.600eFt+ járulék összegű megbízási díjat is.

A tervezett anyag jellegű ráfordítások összege 2.126e Ft-tal emelkedett a 2018. évi bázishoz képest. Az emelést indokolja, hogy a csökkentett közfoglalkoztatotti létszám miatt, csökken a dologi kiadásokra kapott támogatás, illetve tervezésre került az építőipari tevékenységre, és kátyúzásra anyagbeszerzés. Itt került elszámolásra a csapátépítésre tervezett 6e Ft/fő összeg is.

Térkö gyártás, Építőipari tevékenység:

A tervek között szerepel térkö gyártás. A lakosság részére 500 m² kerül értékesítésre.

Itt kerül szerepeltetésre az építőipari tevékenységből származó bevétel. A gazdasági társaság az önkormányzat által elnyert pályázatok kivitelezésében való részvételt és a helyi megrendelések kielégítését jelöli meg elsődleges célul, ezen felül keresi a szabad kapacitások terhére a környező településeken a lehetőségeket.

térkő gyártás, építőipari tevékenység

értékesítés nettó bevétele térkő 2350 Ft*500m ²	1 175
Építőipar Tevékenység	11 000
Önkormányzati támogatás	5 001
Bevétel összesen:	17 176
Villamos Energia	144
Alapanyag	2 500
Egyéb anyagok	79
Csapatépítés	24
Biztosítások	52
Anyagjellegű ráfordítások összesen:	2 799
Bér 4fő*200.000*12 hó	9 600
Megbízási díj /eseti/	1 600
számlavezetés 4 főx5.000	20
jutalom 4főx26.100	104
járulék	2 345
Személyi jellegű ráfordítások összesen:	13 669
Kiadások, ráfordítások összesen:	16 468
Eredmény:	708

Lakásgazdálkodás, egyéb ingatlan kezelés

A lakásgazdálkodás esetében 3 fő bére és április 1-től 1fő nyugdíjas bére kerül elszámolásra a feladatra.

A tervezetben bevételként a lakbér bevétel, valamint a közös költségek beszedése szerepel.

Lakásgazdálkodás

Lakbér 1.250x12hó	15 000
közös költség	600
önkormányzati támogatás	0
Bevétel összesen:	15 600
Üzemanyag felh.	48
Víz felhasználás	60
Villamos Energia	65
Gázenergia	115
Nyomtatvány, irodasz.	12
Egyéb anyagok	1 837
Munkaruha	105
Egyéb jav. karbant. Ktg	487
Postaköltség	12

Telefonköltség	6
Szaktanácsadás díja	9
Egyéb nem anyagjell.	15
Csapatépítés	24
Bankköltségek	163
Anyagjellegű ráfordítások összesen:	2 958
Bérek 3fő *200.000*12hó	7 200
Nyugdíjas 150.000*9hó	1 350
számlavezetés 4 főx5.000	20
jutalom 4főx26.100	104
Megbízási díj 120.000*3hó	360
járulékok	1 606
Személyi jellegű ráfordítások összesen:	10 640
Értécsökkenés:	800
Közös ktg, felúj. Ktg	600
Iparüzési adó	240
Egyéb ráfordítások összesen:	840
Kiadások, ráfordítások összesen:	15 238
Eredmény:	362

Zöldterület kezelés

A Zöldterület kezelésnél vállalkozási bevételekből 2.319e Ft került tervezésre.

A feladaton az első három hónapban 1 fő megbízási díja, majd áprilistól 4 fő bére került tervezésre.

Itt került tervezésre a város virágosításához szükséges növényzet neveléséhez szükséges költség és a közterületek karbantartásához szükséges anyag költségek (üzemanyag, fűnyíró javítás)

Zöldterület

értékesítés nettó árbevétel	1 150
zöldterület kezelés	1 169
Önkormányzati támogatás	1 449
Munkaügyi bértámogatás	8 131
Bevétel összesen:	11 899
Üzemanyag	500
villany	350
víz	211
Egyéb anyagok	641
Csapatépítés	24
Egyéb jav. karbant. Ktg	500
Anyagjellegű ráfordítások összesen:	2 226
Értécsökkenés:	26
Bérek 4 fő 840.000*9 hó	7 560

megbízási díj 98.000*3 hó	294
számlavezetés 4fő*5.000 Ft/fő	20
Jutalom 4fő*26.100 Ft/fő	104
járulék	1 669
Személyi jellegű ráfordítások összesen:	9 647
Kiadások, ráfordítások összesen:	11 899
Eredmény:	0

Közútkezelés, kátyúzás, szállítás és egyéb vállalkozási tevékenység

A feladatnál a Kft a helyi vállalkozók részére szolgáltatás lehetőségének igénybevételét ajánlja fel a kátyúzást. Összesen 250 m² került tervezésre, amelyből az árbevétel 635e Ft.

A lakosság részére szállítási szolgáltatást tervez végezni 2.500e Ft összegben.

Közút, kátyúzás, szállítás

aszfaltozás 250m ² x2.540Ft/m ²	635
szállítás, egyéb vállalkozás	2 500
Önkormányzati támogatás	0
Munkaügyi bértámogatás	5 808
Bevétel összesen:	8 943
Alkatrész felh.	175
Üzemanyag	203
Csapatépítés	18
Alapanyag	1 900
Anyagjellegű ráfordítások összesen:	2 296
Személyi jellegű ráfordítás	
Bér 3fő*200.000*9hó	5 400
számlavezetés 3 főx5.000	15
jutalom 3főx26.100	78
eseti megbízási díj	0
járulék	1 154
Személyi jellegű ráfordítások összesen:	6 647
Kiadások, ráfordítások összesen:	8 943
Eredmény:	0

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

Köztisztaság

Önkormányzati támogatás	450
Bevétel összesen:	450
Egyéb anyagok	390
Egyéb jav. karbant. Ktg	60
Anyagjellegű ráfordítások összesen:	450
Értékcsökkenés:	0

Kiadások, ráfordítások összesen:	450
Eredmény:	0

Üdültetési feladatok:

Az üdültetés esetében a Szántódi üdülő bérbeadásának bevételeit terveztük. Az iskolás csoportok részére 50.000 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	110
Köztisztaság ktg	20
Egyéb nem anyagjell.	115
Anyagjellegű ráfordítások összesen:	536
Értékcsökkenés:	0
Iparűzési adó	
Egyéb ráfordítások összesen:	0
megbízási díj 4hó*30.000	120
szoc h.	24
Személyi jellegű ráfordítások összesen:	144
Kiadások, ráfordítások összesen:	680
Eredmény:	0

Központi irányítás

A központi irányítás esetében 2 fő dolgozó bére januártól, 2 fő dolgozó bére áprilistól, illetve 0,5 fő bére 3 hónapra került tervezésre. Illetve egy fő leendő munkavállaló megbízási díja is itt van szerepeltetve az első három hónapra. Itt került tervezésre a Felügyelő Bizottság tisztelet díja.

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.) és a könyvelői, könyvvizsgálói szolgáltatást.

Központi Irányítás

Önkormányzati támogatás	18 000
Munkaügyi bértámogatás	3 872
Bevétel összesen:	21 872
Üzemanyag felh.	110
Víz felhasználás	360
Villamos Energia	700
Gázenergia	600
Szerszám, Alkatr. Ktg.	105
Berendezés, felszerel.	630
Nyomtatvány, irodasz.	230
Tisztítószer	110
Egyéb anyagok	500
Védőital	150
Egyéb jav. karbant. Ktg	115
Hirdetési ktg	30
oktatás, továbbképzés	20
Utazási költség	64
Könyvizsgálói díj	360
Könyvelői díj 55e Ft/hó	660
Postaköltség	320
Telefonköltség	690
Internet szolg. díja	170
Köztisztaság ktg, szemét	210
Szaktanácsadás díja	100
Egyéb nem anyagjell.	283
Hatósági díjak	30
Bankköltségek	580
Biztosítások	236
Csapatépítés	24
Ügyvédi, jogi díj	540
Anyagjellegű ráfordítások összesen:	7 927
Bérek 2fő 6hó*561e, 2.5fő 6hó*671e, 2fő*9hó*200e	10 662
megbízási díj 1fő*70.225*3hó	211
számlavezetés 4 főx5.000	20
jutalom 4főx26.100	104
Felügyelő bizottság 55.000x12 hó	660
Járulékok	2 443
Személyi jellegű ráfordítások összesen:	14 100
Folyószámla Hitel kamat	400
Egyéb ráfordítások összesen:	400
Kiadások, ráfordítások összesen:	22 427
Eredmény:	-555

Ipartelep

Az Battonyai úti ipartelep feladathoz került elszámolásra egy fő műszaki középvezető bére. A tárgyévben megkezdődő beruházások miatt a szakmai munkája legjelentősebb részét itt tölti.

A bérleti díjak bevétele a már élő szerződések összege alapján került meghatározásra.

Az Battonyai úti ipartelep vagyonkezelői szerződéssel a Kft részére átadásra kerül hasznosítás céljából, melynek éves költsége 1.000e Ft.

Ipartelep

Bérleti díj	7 200
Bevétel összesen:	7 200
Tisztítószer	50
Egyéb szolgáltatás	500
Vagyonkezelői díj	1 000
csapatépítés	6
Egyéb anyagok	2 000
Anyagjellegű ráfordítások összesen:	3 556
Bérek 0,5fő*220e*3hó. 1fő*220*9hó	2 310
számlavezetés 1főx5.000	5
jutalom 1főx26.100	26
Járulékok	492
Személyi jellegű ráfordítások összesen:	2 833
Kiadások, ráfordítások összesen:	6 389
Eredmény:	811

Mezőkovácsháza, 2019. február 21.

Pap Csaba Mihály
ügyvezető