



5.

Törökszentmiklói Térségi Építő Szerelő és Szolgáltató Kft. ügyvezetőjétől

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2017. március 30. napján tartandó **rendes nyilvános** ülésére

Előterjesztő megnevezése:	Szőke András ügyvezető
Iktatószám:	2-53/2017. F-1.
Tárgy:	a Törökszentmiklói Térségi Építő Szerelő és Szolgáltató Kft 2017. évi üzleti tervének jóváhagyásáról
Előterjesztés jellege:	Rendelet-tervezet, Határozat-tervezet , Tájékoztató, Beszámoló
Döntéshozatal módja:	egyszerű többség
Melléklet:	1 db határozat tervezet 1 db üzleti terv
Készítette:	Szőke András ügyvezető
Véleményezésre megküldve:	a Képviselő-testület Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottsága részére
Törvényességi véleményezésre bemutatva:	2017. március 20.

Tisztelt Képviselő-testület!

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 293/2016. (XII.15.) K.t. határozatával fogadta el a 2017. évre szóló munkatervét. A munkaterv március hónapra határozta meg a Törökszentmiklós Térségi Építő Szerelő és Szolgáltató Kft. 2017. évre szóló üzleti tervének jóváhagyását.

A Társaság feladata lakó- és nem lakó épületek építése a térségben, illetve a Törökszentmiklós, Dózsa György u. 17. szám alatt található raktárbázis üzemeltetése.

Feladata továbbá, hogy az építőipari kapacitás járuljon hozzá az Önkormányzat városüzemeltetési feladatainak megoldásához, a telephely üzemeltetése valósítsa meg a valódi vagyongazdálkodási folyamat javítási, karbantartási és fejlesztést előkészítő szerepét is.

Az előterjesztés melléklete tartalmazza a Kft. üzleti tervét és az ehhez kapcsolódó tárgyi eszköz fejlesztést.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az üzleti tervet tárgyalja meg és a jóváhagyásáról szóló határozati javaslatot fogadja el.

Törökszentmiklós, 2017. március 20.

Szőke András sk.
ügyvezető

...../2017. (III.30.) Kt. számú

H a t á r o z a t**Törökszentmiklós Térségi Építő Szerelő és Szolgáltató Kft. 2017 évi üzleti tervének jóváhagyásáról**

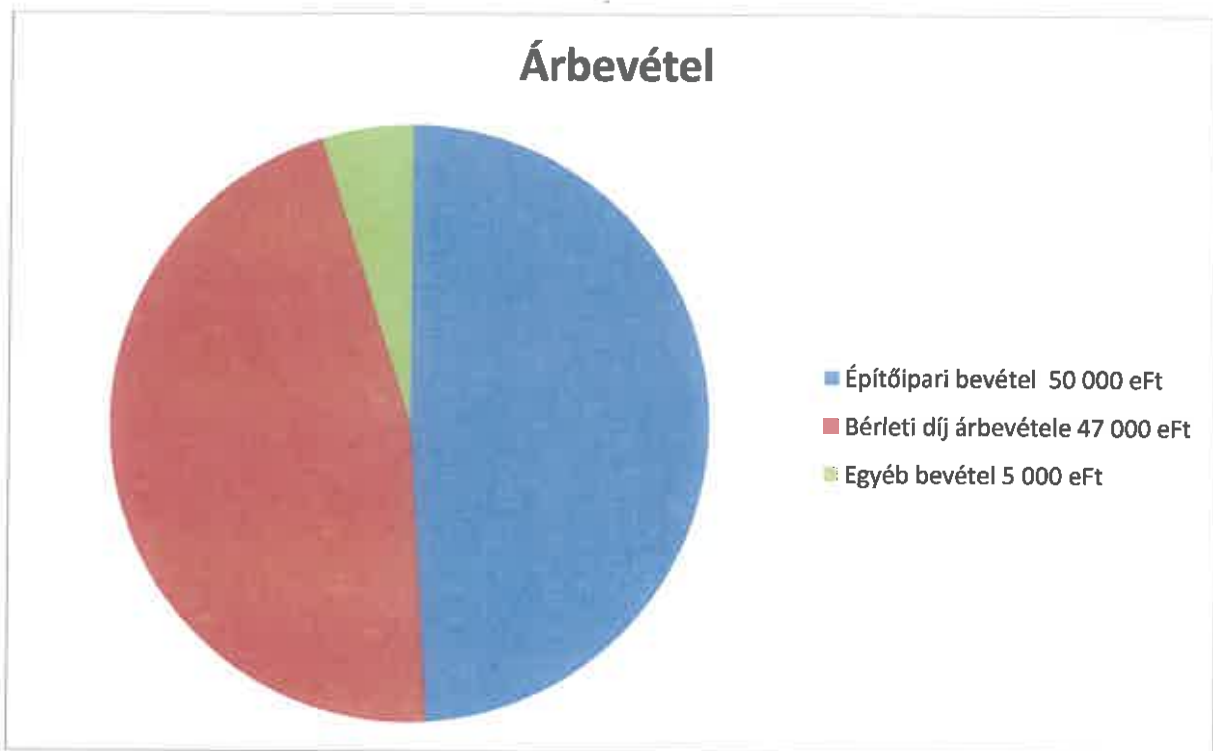
Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete, mint a Törökszentmiklós Térségi Építő Szerelő és Szolgáltató Kft. alapítói jogainak gyakorlója, megismerte és jóváhagyja a Kft. 2017. évi üzleti tervét.

Felelős: Szőke András ügyvezető
Markót Imre polgármester
Határidő: Folyamatos

Erről értesülnek:

1. Markót Imre polgármester
2. Dr. Majtényi Erzsébet jegyző
3. Tm. Építő Szerelő és Szolgáltató Kft.
4. Kabinet
5. Irattár

2017.TERV



Árbevétel részletezése:

1. Építési árbevétel

- Piaci megrendelés	35 000 eFt
- Önkormányzati megrendelés	15 000 eFt

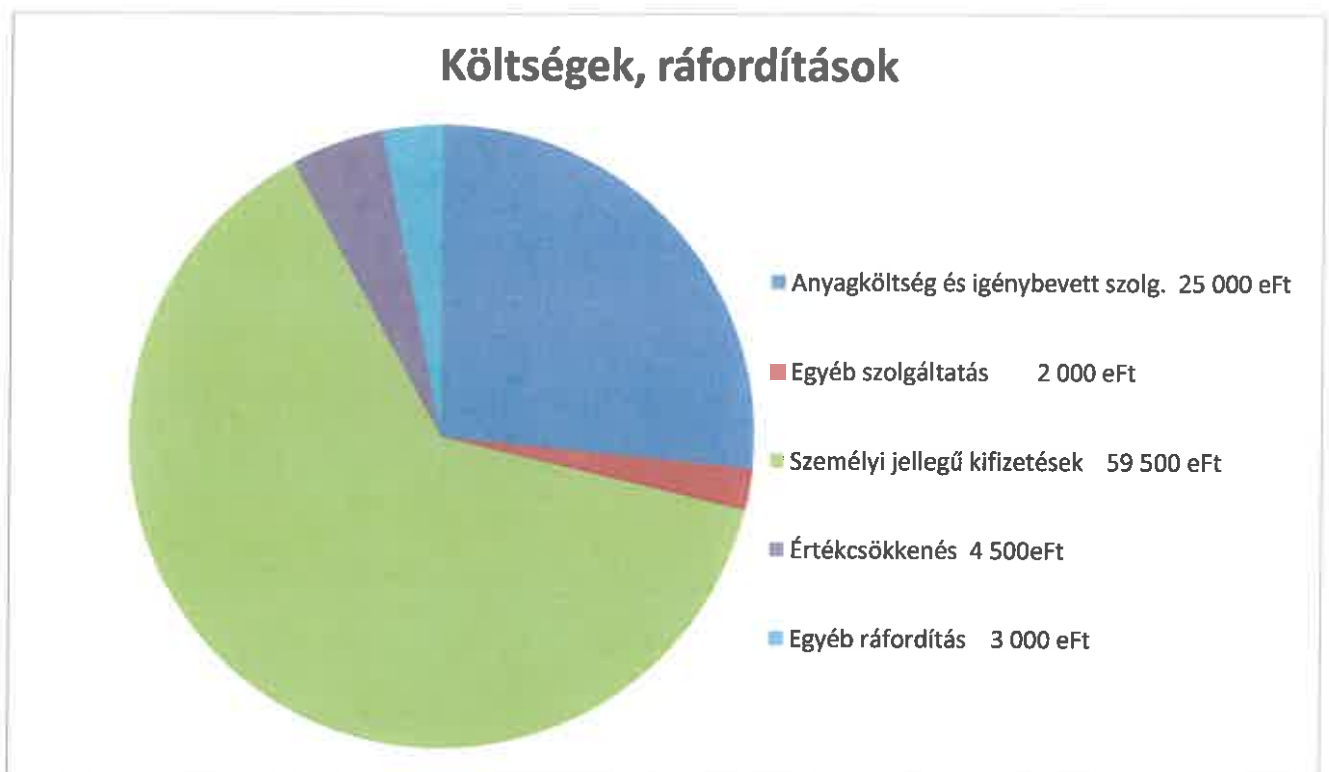
2. Bérleti díj bevétele

- Claas Hungária Kft.	22 000 eFt
- Taköv Transz Kft.	16 000 eFt
- Egyéb	9 000 eFt

3. Egyéb árbevétel

- Készlet értékesítés	2 000 eFt
- Támogatás	1 000 eFt
- Pénzügyi megtérülés	1 500 eFt
- Egyéb	500 eFt

2017.TERV



2017.TERV



Induló eszköz állomány

Ingtatlanok	11.388 eFt
Műszaki berend., gépek, járművek	16.393 eFt
Egyéb berend., felsz., járművek	976 eFt

Beszerzések

Kamerarendszer	3.500 eFt
Aszfaltozás	2.000 eFt
Iroda épület elektromos hálózatának felújítása	1.500 eFt

TÖRÖKSZENTMIKLÓS TÉRSÉGI ÉPÍTŐ SZERELŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT.
5200 Törökszentmiklós, Dózsa György u. 17

Ü Z L E T I T E R V
2017.ÉV

Törökszentmiklós, 2017.március 13.

Készítette:

Szőke András sk.
ügyvezető

I. A Törökszentmiklós Térségi Építő Szerelő és Szolgáltató Kft. 2017.évi Üzleti tevékenységének célja

A Városi Önkormányzat döntésének megfelelő 2016.01.31.-ei cégbejegyzéssel realizálódó egyesített vállalkozás 2017.évi célja

- vagyonmegőrző és kezelő,
- vagyongyarapító,
- építő-szerelő és szolgáltató szerepének a lehető legszínvonalasabb ellátása.

A cég tevékenységei meghatározhatók egyenként, külön-külön de a fenti döntés miatt szervezeti változás nélkül, csak együtt értelmezhetők.

A cél megvalósításához rendelkezésre álló adottságok:

A Törökszentmiklói Építő Szerelő és Szolgáltató Kft. a Szolnoki Törvényszék Cégbíróságán 63.620.000 Ft jegyzett tőkével szerepel.

Saját tőkéje várhatóan 61.000.000 Ft.

A vállalkozás –tételesen is igazolható módon- legalább 5 millió forinttal gyarapította az Önkormányzat épület és terület vagyonát a Dózsa György út 17. szám alatt.

Átadott 17 millió Ft ingatlan vagyont hasznosításra az Önkormányzatnak.

Megfizetett illetve jóváírással teljesített 12.310.000 Ft bérleti díj követelést.

A személyi állomány 19 fő, a tervezéskor meglévő, de év közben átalakítandó adottság.

A létszám szakmai összetételének változtatása az építőipari versenyképesség fokozását szolgálja.

A létszám összességének csökkenése javítsa a képzett szakemberek jövedelem pozícióját.

II. A vállalkozás általános bemutatása

A vállalkozás alapadatai

Működési forma: Korlátlan Felelősségű Társaság

Tulajdonos: Törökszentmiklós Városi Önkormányzat

Képviselő: Szőke András ügyvezető

A vállalkozás székhelye: 5200 Törökszentmiklós, Dózsa György u 17

A vállalkozás bejegyzésének időpontja: 2014. 08. 29.

A vállalkozás főtevékenysége: Lakó- és nem lakó épületek építése

Elérhetőségi adatok: Telefon: 56/390-970
Telefax: 56/390-970
E-mail : kozpont@tmepitoszerelo.hu
konyveles@tmepitoszerelo.hu
penzugy@tmepitoszerelo.hu

A vállalkozás könyvvizsgálója: KONTROLLPONT Számviteli és
Könyvvizsgáló Kft. Jászberény, Zirzen J. u. 4.
Hartyányiné Mérei Judit könyvvizsgáló

A vállalkozás jogi képviseletét
ellátó cég neve: Dr. Szűcs Sándor
Törökszentmiklós

III. A 2017.évi piaci lehetőségek az elérhető környezetben

1.) A bérleti díj bevétel a 2016.évi mélypont után emelkedik

- A Claas Hungária Kft. cégtől származó árbevételünk nő, a négyzetméterenkénti áremelésünk elfogadása miatt.
- A Taköv Transz Hungária Kft. –től származó bevétel is gyarapszik, szándékunkban áll a második félévben az egységár emelés.
- A PSL Hungary Kft. bérleti díjai is átgondolásra kerülnek, azonban itt is fel kell mutatnunk többlet szolgáltatást.
- Közel 1 millió forint többlet árbevételt realizálunk irodák bérbeadásából.
(a lehetőség egy –egy iroda általunk elvégzett megújítása révén valósulhat meg)
- Elkerülhetetlen az iroda épület elektromos hálózatának felújítása és az ablakok nyithatóságának biztosítása.

- 2.) Az építőipari árbevétel érdemben növekedhet az alábbiak miatt
- megállni látszik a szektort jellemző visszaesés,
 - a meglévő rendelés állomány és az előzetes egyeztetésekre is alapozott kilátások biztatóak,
 - a hideg idő ellenére elfogadható az év eleji munkaellátásunk.

IV. A Törökszentmiklós Térségi Építő Szerelő és Szolgáltató Kft. lehetőségei a piaci szegmenseken történő előrelépésekre

1.) A befektetett eszköz állomány könyv szerinti értéke elégséges a verseny piacon való részvételhez is, de struktúrája még mindig nem „építőipari”.
A gép, berendezés állomány javult, korszerűsödött, de csak részben versenyképes.
Az eszközállomány lehetővé tesz évenként 15-20%-os árbevétel növekedést is.

2.) A vállalkozás 19 fős személyi állománya elégséges a fejlődéshez, szakmai összetétele azonban javítandó.
A szakmunkás állomány megfelelő, az alkalmazotti és az őrző állomány (vagy a foglalkoztatási idő) csökkentendő.

A gazdasági társaság versenyhelyzetben is ütőképes, főleg a kisebb méretű, nagyobb szakmai igényű feladatoknál. Az építőipari szakmai csapat „fiatalításán” dolgozni kell.

Az iparvágány átvételéhez szükséges szakmai továbbképzést megvalósítjuk.

3.) Az üzleti kapcsolataink fejlődnek, szerény méretű marketing kommunikációnk hozott eredményt.
Kialakultak és tartósan is működőképesek az üzleti együttműködések (Videoton, Kunsági malom) néhány szereplőnél.

V. A jövedelmezőség, a pénzügyi, a vagyoni helyzet 2017-ben stabil marad

1.) Javul a jövedelmezőség
a külső(realizált) árbevétel emelkedése mellett

- személyes közreműködésünkkel megőrződik, illetve növekedik az Önkormányzati vagyon

- kamera,
- belső útépités,
- épület karbantartás, felújítás.

- javul a telephelyi szolgáltatás minősége

A bérleti díj megszerzési potenciál nő.

2.) Megőrződik a fizetőképesség

Az előre kalkulálható bérleti bevételek-szigorú gazdálkodás mellett- biztosítják a mindenkori fizetőképességet.

Csökkentjük az Önkormányzat felé meglévő kötelezettségünket. (7+7 millió forint)

(Önkormányzati vagyongyarapodás 7 millió forint+ árbevételből teljesített 7 millió forint)

Saját vagyon megőrzés aktív eszköz gyarapítási és értékelési politikával történik, amelyet a számviteli törvény számunkra biztosít.

A Törökszentmiklós Térségi Építő Szerelő és Szolgáltató Kft. 2017-ben a számára megfogalmazott tulajdonosi célkitűzéssel összhangban megfelelő módon

- gyarapítja az Önkormányzati vagyont,
- megőrzi és karbantartja az Önkormányzati vagyont,
- saját vagyonának megőrzésével segíti az Önkormányzat vagyoni helyzetének javulását.

EREDMÉNYTERV**Törökszentmiklós Térségi Építő Szerelő és Szolgáltató Kft.**

ezer Ft-ban

Megnevezés		2016. terv	2016.év	2017.terv
1	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	74 000	70 518	97 000
2	Export értékesítés árbevétele	0	0	0
3	Értékesítés árbevétele (1+2)	74 000	70 518	97 000
4	Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0
5	Egyéb bevétel	5 000	29 950	5 000
6	Bevételek összesen (3+4+5)	79 000	100 468	102 000
7	Anyagjellegű ráfordítások	23 421	32 013	25 000
8	Személyi jellegű ráfordítások	37 800	55 328	59 500
9	Értékcsökkenési leírás	5 900	4 435	4 500
10	Egyéb ráfordítások	4 546	3 158	3 000
11	Egyéb költségek	7 000	1 766	2 000
12	Költségek összesen (7+8+9+10+11)	78 667	96 700	94 000
13	Üzemi(üzleti) tevékenység eredménye (6-12)	333	3 768	8 000
14	Pénzügyi műveletek bevételei	50	61	50
15	Pénzügyi műveletek ráfordításai	100	311	300
16	Pénzügyi műveletek eredménye (14-15)	-50	-250	-250
17	Szokásos vállalkozási eredmény (13+16)	283	3 518	7 750
18	Rendkívüli bevétel	0	0	0
19	Rendkívüli ráfordítás	0	0	0
20	Rendkívüli eredmény (18+19)	0	0	0
21	Adózás előtti eredmény (17+20)	283	3 518	7 750
22	Adófizetési kötelezettség	0	0	0
23	Adózott eredmény (21-22)	283	3 518	7 750
24	Osztalék	0	0	0
25	Mérleg szerinti eredmény (23-24)	283	3 518	7 750

MÉRLEGTERV .

Törökszentmiklós Térségi Építő Szerelő és Szolgáltató Kft.

ezer Ft.-ban

Megnevezés		2016.terv	2016.év	2017.terv
1	A. Befektetett eszközök (2+3+4)	26 500	28 756	30 500
2	I. IMMATERIÁLIS JAVAK	0	0	0
3	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	26 500	28 756	30 500
4	III. BEFEKTETETT PÜ. ESZKÖZÖK	0	0	0
5	B. Forgóeszközök (6+7+8+9)	38 500	38 421	52 000
6	I. KÉSZLETEK	16 000	26 245	25 000
7	II. KÖVETELÉSEK (vevők)	18 000	9 766	23 000
8	III. ÉRTÉKPAPÍROK	-	0	0
9	IV. PÉNZESZKÖZÖK	4 500	2 410	4 000
10	C. Aktív időbeli elhatárolások	0	26 779	15 000
11	ESZKÖZÖK összesen (1+5+10)	65 000	93 956	97 500
12	D. Saját tőke (13+.....+19)	57 395	61 138	68 888
13	I. JEGYZETT TŐKE	49 620	63 620	63 620
14	II. JEGYZETT, DE NEM FIZ. TŐKE (-)	-	-	-
15	III. TŐKETARTALÉK	-	35 025	35 025
16	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	-5 725	-41 025	-37 507
17	V. LEKÖTÖTT TARTLÉK	-	-	-
18	VI. ÉRTÉKELESI TARTALÉK	13 500	-	-
19	VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	0	3 518	7 750
20	E. Céltartalékok	0	183	0
21	F. Kötelezettségek (22+23+24)	7 605	32 075	28 612
22	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	0
23	II. HOSSZÚLEJÁRATÚ KÖTELEZETTS.	0	0	0
24	II. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTS.	7 605	32 075	28 612
	Ebből: rövid lejáratú hitel	0	1 410	0
	szállítók	0	30 253	18 000
	egyéb	0	412	0
25	G. Passzív időbeli elhatárolások	0	560	0
26	FORRÁSOK összesen (12+20+21+25)	65 000	93 956	97 500