



7.

**TÖRÖKSZENTMIKLÓS TÉRSÉGI ÉPÍTŐ SZERELŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ
ÜGYVEZETŐJÉTŐL**

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2018. március 29. napján tartandó **rendes nyilvános** ülésére

Előterjesztő megnevezése:	Szőke András ügyvezető
Iktatószám:	TM/226-58/2018.
Tárgy:	a Törökszentmiklói Térségi Építő Szerelő és Szolgáltató Kft 2018. évi üzleti tervének jóváhagyásáról
Előterjesztés jellege:	Rendelet-tervezet, <u>Határozat-tervezet</u> , 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:	2018. március 26.

Tisztelt Képviselő-testület!

Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 2017. november óta folyamatosan napirendre tűzte a Törökszentmiklós Térségi Építő Szerelő és Szolgáltató Kft. gazdasági tevékenységének egy részét tartalmazó, előrehozott üzleti tervét. A testületi ülésen hozott döntések, illetve nem döntések ismertek.

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

A 2018.évi építőipari kapacitás már most lekötött, a telephely üzemeltetéséhez a feltételek nagyrészt adottak, tisztázatlan a vasúti pálya üzemeltetés kérdése.

Az előterjesztés melléklete tartalmazza a Kft. üzleti tervét az árbevétel és a költségek összetételét, a várható eredményt.

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

Szőke András s.k.
ügyvezető

...../2018.(III.29.) Kt. számú

H a t á r o z a t

Törökszentmiklós Térségi Építő Szerelő és Szolgáltató Kft. 2018. évi üzleti tervének jóváhagyásáról

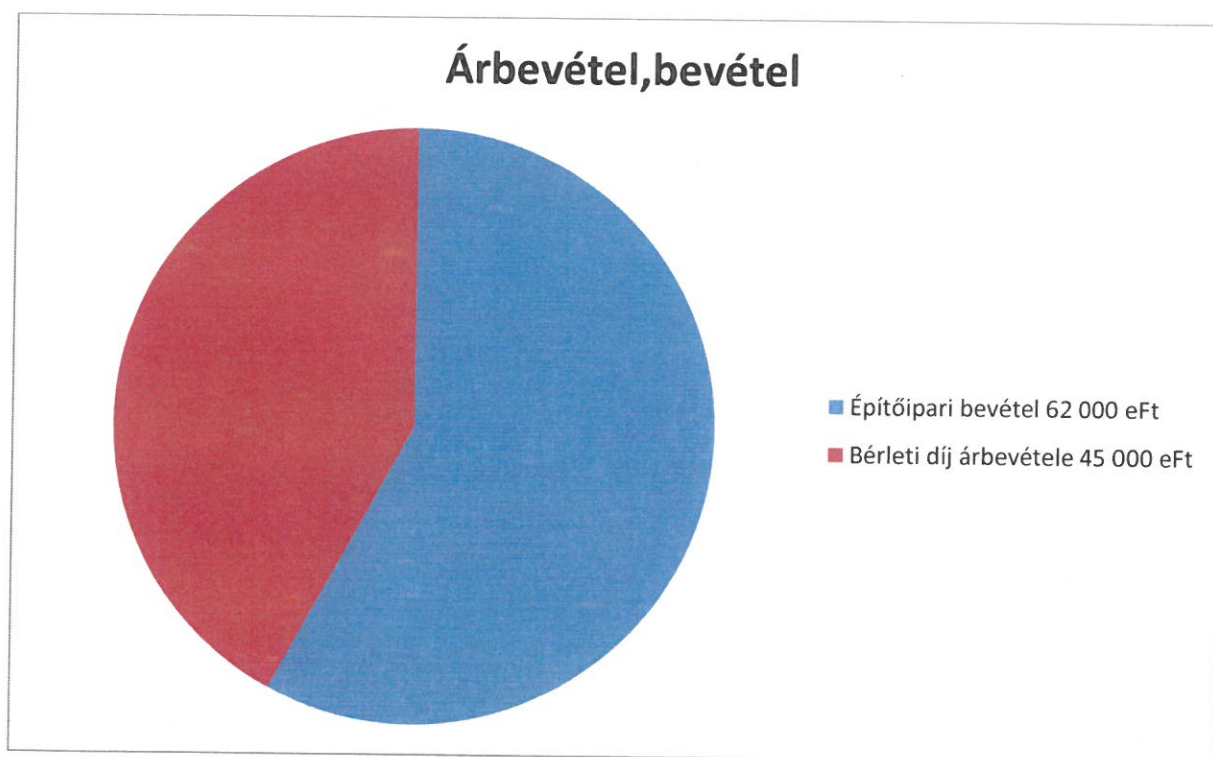
Törökszentmiklós Városi Önkormányzat Képviselő-testülete, mint a Törökszentmiklós Térségi Építő Szerelő és Szolgáltató Kft. alapítói jogainak gyakorlója, jóváhagyja a Kft. 2018. évi üzleti tervét.

Felelős: Szőke András ügyvezető
Markót Imre polgármester
Határidő: Folyamatos

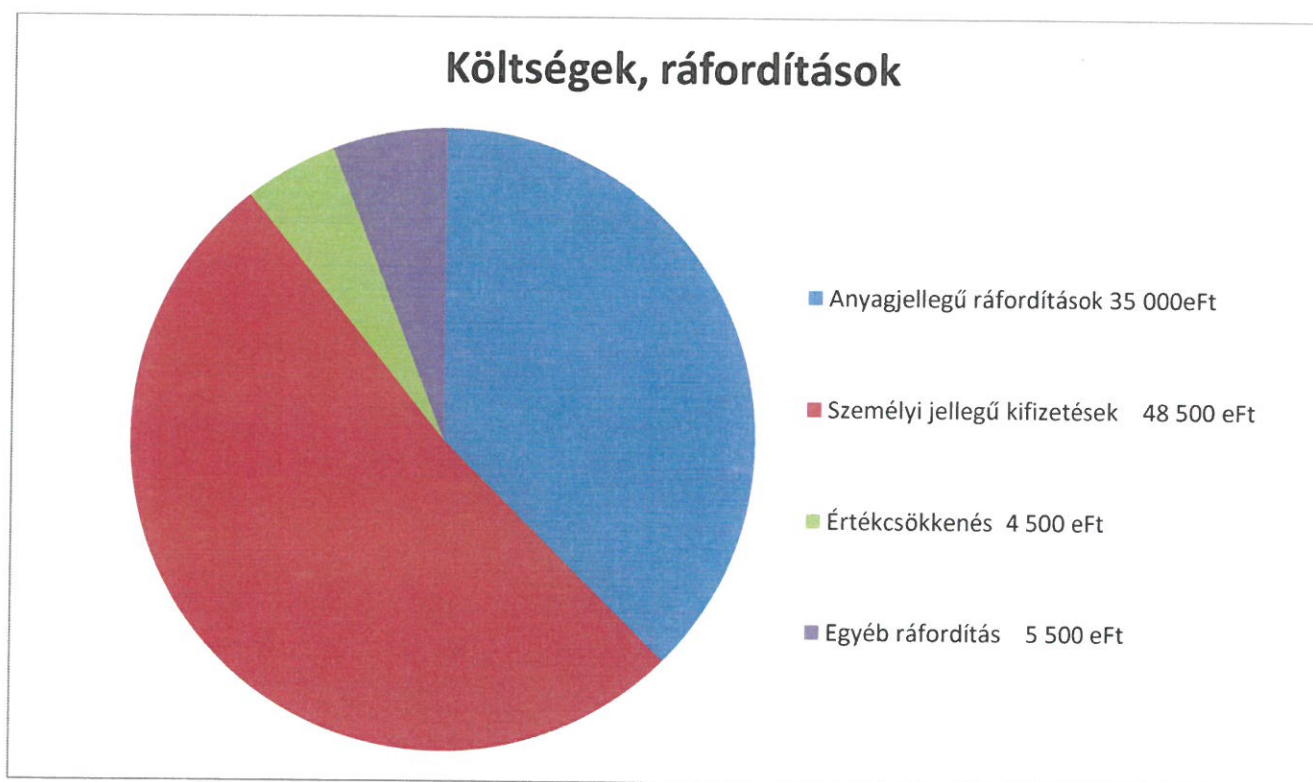
Erről értesülnek:

1. Markót Imre polgármester
2. Dr. Libor Imre jegyző
3. Tm. Építő Szerelő és Szolgáltató Kft.
4. Közpénzügyi osztály
5. Polgármesteri Kabinet
6. Irattár

2018.TERV



2018.TERV



Személyi jellegű kifizetések:

- Közvetlen költségek: 21.749 eFt
- Közvetett költségek: 3.511 eFt
- Egyéb költségek: 23.240 eFt

EREDMÉNYTERV .
Törökszentmiklós Térségi Építő Szerelő és Szolgáltató Kft.

ezer Ft-ban

Megnevezés		2016.év	2017.terv	2017.év	2018.terv
1	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	70 517	97 000	108 488	107 000
2	Export értékesítés árbevétele	0	0	0	0
3	Értékesítés árbevétele (1+2)	70 517	97 000	108 488	107 000
4	Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0	0
5	Egyéb bevétel	14 436	5 000	4 513	0
6	Bevételek összesen (3+4+5)	84 953	102 000	113 001	107 000
7	Anyagjellegű ráfordítások	34 096	27 000	64 027	35 000
8	Személyi jellegű ráfordítások	54 968	59 500	56 611	48 500
9	Értékcsökkenési leírás	4 451	4 500	4 257	4 500
10	Egyéb ráfordítások	3 532	3 000	999	5 500
11	Költségek összesen (7+8+9+10+11)	97 047	94 000	125 894	93 500
12	Üzemi(üzleti) tevékenység eredménye (6-12)	-12 094	8 000	-12 893	13 500
13	Pénzügyi műveletek bevételei	25	50	2	0
14	Pénzügyi műveletek ráfordításai	311	300	184	250
15	Pénzügyi műveletek eredménye (14-15)	-286	-250	-182	-250
16	Szokásos vállalkozási eredmény (13+16)	-12 380	7 750	-13 075	13 250
17	Rendkívüli bevétel	0	0	0	0
18	Rendkívüli ráfordítás	0	0	0	0
19	Rendkívüli eredmény (18+19)	0	0	0	0
20	Adózás előtti eredmény (17+20)	-12 380	7 750	-13 075	13 250
21	Adófizetési kötelezettség	0	0	0	1 250
22	Adózott eredmény (21-22)	-12 380	7 750	-13 075	12 000
23	Osztalék	0	0	0	0
24	Mérleg szerinti eredmény (23-24)	-12 380	7 750	-13 075	12 000

MÉRLEGTERV .

Törökszentmiklós Térségi Építő Szerelő és Szolgáltató Kft.

ezer Ft.-ban

Megnevezés		2016.év	2017.terv	2017.év	2018.terv
1	A. Befektetett eszközök (2+3+4)	28 741	30 500	23 750	15 000
2	I. IMMATERIÁLIS JAVAK	0	0	0	0
3	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	28 741	30 500	23 750	15 000
4	III. BEFEKTETETT PÜ. ESZKÖZÖK	0	0	0	0
5	B. Forgóeszközök (6+7+8+9)	42 975	52 000	35 645	28 500
6	I. KÉSZLETEK	26 239	25 000	26 181	23 000
7	II. KÖVETELÉSEK (vevők)	14 327	23 000	9 356	3 000
8	III. ÉRTÉKPAPÍROK	0	0	0	0
9	IV. PÉNZESZKÖZÖK	2 409	4 000	108	2 500
10	C. Aktív időbeli elhatárolások	26 779	15 000	21 109	0
11	ESZKÖZÖK összesen (1+5+10)	98 495	97 500	80 504	43 500
12	D. Saját tőke (13+.....+19)	55 936	68 888	41 720	42 145
13	I. JEGYZETT TŐKE	63 620	63 620	63 620	63 620
14	II. JEGYZETT, DE NEM FIZ. TŐKE (-)	-	-	0	0
15	III. TŐKETARTALÉK	35 025	35 025	35 025	35 025
16	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	-41 026	-37 507	-53 406	-68 500
17	V. LEKÖTÖTT TARTLÉK	-	-	0	0
18	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	10 697	-	9 556	0
19	VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	-12 380	7 750	-13 075	12 000
20	E. Céltartalékok	0	0	0	0
21	F. Kötelezettségek (22+23+24)	41 999	28 612	38 784	1 355
22	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	0	0
23	II. HOSSZÚLEJÁRATÚ KÖTELEZETTS.	514	0	0	0
24	II. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTS.	41 485	28 612	38 784	1 355
	Ebből: rövid lejáratú hitel	896	0	514	0
	szállítók	35 383	28 612	36 416	1 355
	egyéb	5 206	0	1 854	0
25	G. Passzív időbeli elhatárolások	560	0	0	0
26	FORRÁSOK összesen (12+20+21+25)	98 495	97 500	80 504	43 500

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

Ü Z L E T I T E R V
2018.ÉV

Törökszentmiklós, 2018. február 05.

Készítette:

Szőke András
ügyvezető

I. A Törökszentmiklós Térségi Építő Szerelő és Szolgáltató Kft. 2018.évi Üzleti tevékenységének célja

A Városi Önkormányzat 2017.november 30.-i (270/2017.sz.) határozatával majd 2017.december 21.-i (297/2017.sz) határozatával átértékelte a vállalkozás 2017.03.30.-án (57/2017.sz.)elfogadott Üzleti Tervében megfogalmazott Stratégiai célfüggvényt.

Váratlanul új szempontok felállítása mentén akarta beszámoltatni az ügyvezetőt.

Úgy tűnik már nem annyira lényeges

- vagyonmegőrző és kezelő,
- vagyongyarapító,
- építő-szerelő és szolgáltató szerep színvonalasabb ellátása.

Arról is sikerült elfelejtkezni , hogy :

a cég tevékenységei meghatározhatók egyenként, külön-külön is, de a szervezeti változás után csak együtt értelmezhetők.

A fenti mondat konkrétan szerepelt az előző évi Üzleti Tervben.

Az elfogadott célhoz képest szokatlan irányt vett a céggel kapcsolatos tulajdonosi beszámoltatási magatartás.

A cél megvalósításához rendelkezésre álló adottságok:

A Törökszentmiklói Építő Szerelő és Szolgáltató Kft. a Szolnoki Törvényszék Cégbíróságán 63.620.000 Ft jegyzett tőkével szerepel, amely évközben nem változott.

A vállalkozás –tételeken is igazolható módon- 2017. évben is gyarapította az Önkormányzat épület vagyonát a Dózsa György út 17. szám alatti ingatlanon.

Megvalósítottuk az előírt tűzvédelmi beruházást, áramvételezési lehetőséget alakítottunk ki a Befogad-lak Állatvédő Alapítvány részére.

Az üzleti tervben vázolt egyéb vagyonnövelési célú beruházások az Önkormányzat vezetőinek kérésére maradtak el (aszfaltozás, kamera, épület felújítás).

Sajnos ennek költségekre gyakorolt hatása is elmaradt.

Az állományi létszám 3 fővel csökkent.

A létszám szakmai összetételének változtatása még nem hozhatott versenyképesség javulást.

II. A vállalkozás általános adatai nem változtak

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

Érvényes: 2018.január 31.-ig

III. A 2017.évi piaci lehetőségekről készített prognózisunk nagyrészt megvalósult

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

- 2.) Az építőipari árbevétel érdemben növekedett mértéke meghaladta a tervezettet, összetétele azonban kedvezőtlenül alakult.

IV. A Törökszentmiklós Térségi Építő Szerelő és Szolgáltató Kft. lehetőségei a piaci szegmenseken történő előrelépéséhez szükséges elképzelések nem valósultak meg

- 1.) A befektetett eszköz állomány nem lett jobb, csak részben versenyképes.

- 2.) A vállalkozás személyi állományának szakmai összetétele nem javult.

Az iparvágány átvételéhez szükséges szakmai továbbképzéseken munkatársaink sikerrel vettek részt.

- 3.) Az üzleti kapcsolataink fejlődtek (VIDEOTON szerződés), azonban több kellene.

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

- 1.) Javult ugyan a jövedelmezőség
- a bérleti díjakat emeltük

- azonban nem volt módunkban az Önkormányzati vagyon terveinkben szereplő emelésére.

- 2.) A fizetőképességet alig tudtuk megőrizni.

Az előre kalkulálható bérleti bevételek-szigorú gazdálkodás mellett- biztosítják a mindenkori fizetőképességet, de több hosszú ideig tartó és 30 napot meghaladó fizetési határidejű munkánk volt.

Csökkentettük meglévő víziközmű bérleti díj kötelezettségünket (2.704 eFt).

A 2017.évi Üzleti Terv alapjaiban teljesült, azonban **a tulajdonos koncepciója** megváltozott.

A Törökszentmiklós Térségi Építő Szerelő és Szolgáltató Kft.

2018.évben teljesen új célkitűzésekkel kellett számolni az Üzleti Tervben

A testületi üléseken elhangzottak alapján készült Üzleti Terv.

1. Az építőipari területen dolgozók részleges vagy teljes leépítésével
2. Az építőipari területen dolgozók félévtől történő leépítésével
3. Az építőipari területen dolgozók üzleti megrendelések teljesítéséhez igazodó foglalkoztatásával.

Kiinduló feltételek az év elindításához:

2018.február 28-ig vagy 2018, április 30-ig nem történik felmondás.

A főtevékenységben az alapszabály szintjén nem történik változás vagyis az építőipari tevékenység nem kerül törlésre. (A képviselő testület az építőipari szakmával rendelkezők elküldését szorgalmazta és nem a tevékenység alaptevékenységből történő kivezetését)

Az Iparvágányok valamennyi költsége a kft-nél merül fel. (Feltett kérdésünkre nem kaptunk választ.)

A Törökszentmiklós Városi Képviselő Testület évközi döntése(i) átírhatják az elfogadott Üzleti Tervet. A kft. vagyoni pozícióját is jelentősen érinti a vállalkozásban lévő víziközmű vagyon és egyéb vagyonelemek átadása illetve kivezetése.

Az üzleti tevékenység folyamatos Felügyelő Bizottsági valamint Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottsági kontroll alatt zajlik, negyedéves beszámolási kötelezett-

séggel. Az első mérési pont 2018.04.15 (2018.év I. negyedév)

A vállalkozás székhelyén minimum két éven át - szerencsés esetben négy éven keresztül- olyan beruházás zajlik, amelyben való részvételre jelentős kapacitása van a Kft-nek.

1900 óra/év munkagép I 1900x8500 Ft.+ Áfa = 16.150.000 Ft.+ Áfa
1900 óra/év munkagép II. 1900x6850 Ft+ Áfa = 13.015.000 Ft.+Áfa

3800óra/év kőműves kapacitás (épület felújításokhoz)
3800x3000 Ft+ Áfa = 11.400.000 Ft+Áfa

2800 óra/ év vízhálózat és szennyvízhálózat építési kapacitás (közmű építéshez)
2800x3000Ft+ Áfa = 8.400.000 Ft.+Áfa)

A külső környezet képlékeny állapota ellenére kell őrizni a fegyelmezett gazdálkodás elért szintjét.

2018.évben adott megrendelés állomány:

Rendeléssel alátámasztott	Lábassy János Szakközépisk.	2.250.000 Ft.+ Áfa
	Tanuszoda kerítés	2.175.000 Ft.+ Áfa
	Angolkert	3.005.900 Ft.+ Áfa
	Apróbb munkák	825.000 Ft.+Áfa
	Tiszaburai munkák	24.200.000 Ft.+ Áfa
	Batthyány úti járda	6.700.000 Ft.+Áfa
Előzetes egyeztetés (Igérvény)	Jubileum lakás .szöv,	24.563.000 Ft.+ Áfa
Pályázatok benyújtása	Bölcsőde	28.000.000Ft.+ Áfa
	Vegytek iroda ép.	22.000.000Ft.+ Áfa
	Vegytek víz és szennyvíz	15.000.000Ft.+ Áfa
	Vegytek porta	5.000.000Ft.+ Áfa
	Vegytek szociális	30.000.000Ft.+Áfa
	Vegytek bontások	10.000.000 Ft.+Áfa

A vasút üzemeltetésére hirtelen megszületik az Átadás- Átvételi megállapodás (Magyarán szólva minden vasúttal kapcsolatos költség itt jelenik meg).

Lehetőség szerint felmondunk minden megbízásos megállapodásunkat.
(pl. jogi szolgáltatás)

Ingyen nem szolgáltatunk senkinek sem (pl. Befogadlak Alapítvány).

A minimálbér és a szakmai minimálbér emelését 2018.01.01-től végrehajtjuk. Az építőipari tevékenységet végzők létszámának növelése nélkül tervezünk 50 – 63 millió forint közötti árbevételt várunk. Az induló feltételekben leírt munkákra pályázunk , nyeresre esélyes kondíciókkal és szakmailag felkészült partnerekkel.

A raktározási árbevételt gyakorlatilag előző évi szinten tervezzük, 45 millió bevétel realizálása a célkitűzés.

Szolid emelést tervezünk a Taköv Transz Kft. irányában.

A bérelt műhelyek állapota miatt-korszerűsítés nélkül- még a jelenlegi díjat is sokallja a bérlők egy része.

Az egyéb bevételek mértéke a tulajdonosi döntések meghozatalának időpontjától és tartalmától jelentősen függ. Terveinkben nem szerepel soron kívüli vagyonelem értékesítés.

A várható eredmény jelentősen függ a gépi munkák elnyerésétől (1-12 millió forint/év)