

Előterjesztés rendkívüli ülésre	Véleményezi: Pénzügyi Bizottság E-79
Nagykovácsi, 2012. május 21.	Bencsik Mónika polgármester
Előterjesztő: Tóthné Pataki Csilla jegyző	Dr. Halmosi-Rokaj Odett igazgatási osztályvezető
Előadó: -	Balzó Edina önkormányzati osztályvezető
Melléklet: Alapító Okirat tervezet, Üzleti terv	Hársvölgyiné Kamarás Zita pénzügyi csoportvezető

Tárgy: Döntés a Nagykovácsi Településüzemeltetési Kft megalapításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Az önkormányzat részéről felmerült igények alapján megvizsgáltuk ún. községfenntartó szervezet létrehozásának lehetőségét, majd a Képviselő-testületi felhatalmazást követően Farnadi Péter ügyvéd úr közreműködésével előkészítettük a leendő cég Alapító Okiratának tervezetét, valamint az IKSZ 98 Kft elkészítette az alapításhoz szükséges üzleti tervet.

Javaslatunk szerint az elképzelt településüzemeltetési szervezet (Nagykovácsi Településüzemeltetési Nonprofit Kft.) tevékenysége az ún. **kommunális szolgáltatások** nyújtására terjedne ki, melybe beleérthetők az alábbi tevékenységek:

- közterületek, zöldterületek gondozása (gallyazás, fűkaszálás, faifjítás, fakivágás-telepítés) és szépítése
- közterületen elhelyezett berendezési és felszerelési tárgyak karbantartása
- közutak fenntartása, kátyúzása
- önkormányzati ingatlanok karbantartása
- későbbiekben: a téli útüzemeltetés (hóeltakarítás és síkosságmentesítés) (szerződött szakmai vállalkozó közreműködésével)

Az önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság csak úgy alakítható, hogy a jogi képviselő által előkészített alapító okiratot a testület határozattal elfogadja, melyben a polgármester kap felhatalmazást annak aláírására. Ezt követi a jogi képviselő ellenjegyzése Gt.11.§ 3) bekezdés alapján-

Az önkormányzat által alapított társaság mint előtársaság, az ügyvéd általi ellenjegyzést követően megkezdheti működését (ez alapítás időpontja), de a társaság csak a cégbejegyzéssel jön létre. A Gt. 17§ 1) szerint a gazdasági társaság alapítását társasági szerződés megkötésétől számított 30 napon belül – bejegyzés és közzététel végett – be kell jelenteni a cégbíróságnak. A gazdasági társaság a cégjegyzékbe való bejegyzéssel jön létre.

A gazdasági társaság létrehozásának költségei:

1. ügyvédi munkadíj
2. illeték
3. közzétételi díj (igazgatási szolg. díj) ma már csak elektronikusan!

A Képviselő-testület döntése értelmében a törzstőke 2 millió forintban kerül meghatározásra.

Az alapító okiratban név szerint meg kell határozni az ügyvezető személyét, valamint megbízatásának idejét, melyet célszerű 1 évben megjelölni (az ügyvezető esetében nincs lehetőség próbaidő kikötésére). A meghirdetett álláspályázatra 14 fő jelentkezett, melyből 1 fő határidőn túl küldte meg pályázatát. A kiválasztásról, majd az ezt követő meghallgatásról külön feljegyzés készül, melyet a képviselőknek pénteki nap folyamán fogunk megküldeni.

A Felügyelő Bizottság tagjait is a Képviselő-testületnek megválasztania, további itt is szükséges a megbízatásuk időtartamát is megjeleníteni. Felügyelő Bizottsági tag nem lehet képviselő, ezért erről a Pénzügyi Bizottsági ülést megelőzően külön kell dönteni.

Célszerű a két megbízás időtartamát azonos idővel megjelölni.

A könyvvizsgáló kiválasztása megtörtént így az I.K.Sz.98. Kft fogja e tevékenységet ellátni.

Jelen előterjesztéshez mellékelten csatolom az Alapító Okirat tervezetét, valamint az üzleti tervet.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és határozati javaslat elfogadására.

Nagykovácsi, 2012. május 16.

Tóthné Pataki Csilla
jegyző

Határozati javaslat

Tárgy: Döntés a Nagykovácsi Településüzemeltetési Kft megalapításáról

Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy 2012. július 1-től a településüzemeltetéssel összefüggő feladatok ellátására Nagykovácsi Településüzemeltetési Nonprofit Közhasznú Korlátolt Felelősségű Társaság elnevezésű, 2094 Nagykovácsi, Pók u. 58. székelyű céget alapít.

A határozat mellékletét képező Alapító Okirat tervezetet elfogadja, és egyúttal felhatalmazza a Polgármestert a véglegesített Alapító Okirat aláírására.

Felkéri a Polgármestert és a Jegyzőt a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 2012. május ...

Felelős: Polgármester, Jegyző



I.K.SZ. 98. Információs, Könyvvizsgáló és Szolgáltató

Korlátolt Felelősségű Társaság

Iroda: 4032 Debrecen, Doberdó u. 26.

Tel:52/785-320, Fax: 52/785324, E-mail: iksz.kft@upcmail.hu

Székhely: 4100 Berettyóújfalú, Tardy u. 1.

Üzleti terv a Nagykovácsi Településüzemeltetési Kft. alapításához

A Nagykovácsi Nagyközség Önkormányzatának képviselő testülete úgy döntött, hogy a település üzemeltetéssel összefüggő feladatok ellátására közhasznú nonprofit kft-t alapít és 2012. 07.01-től ezeket a feladatokat a kft látja el.

Társaságunk felkérést kapott arra, hogy a képviselő testület megfelelő döntését elősegítendően készítse el az alapítandó Társaság üzleti tervét.

Az Önkormányzat képviselő testülete által elképzelt „településüzemeltetési szervezet” tevékenysége előzetes elképzések alapján az alábbi feladatok ellátására terjed ki:

- közterületek, zöldterületek gondozása (gallyazás, fűkaszálás, faifjítás, fakivágás-telepítés) és szépítése
- közterületen elhelyezett berendezési és felszerelési tárgyak karbantartása
- ároktisztítás
- közutak fenntartása, kátyúzása
- önkormányzati intézmények karbantartási feladatai
- önkormányzati intézmények takarítási feladatai
- későbbiekben: a téli útüzemeltetés (hó eltakarítás és síkosság mentesítés) (szerződött szakmai vállalkozó közreműködésével)

A kft. az Önkormányzattól kapott megrendelés, illetve szerződés alapján látja el a település üzemeltetési és intézmény fenntartási feladatokat, mely feladatok az alapító okiratában rögzített közhasznú tevékenységet jelenti. A Kft. közhasznú feladatainak ellátásán túl vállalkozási tevékenységként ugyanezen feladatkörökben szabad kapacitása terhére szolgáltatásokat nyújt lakossági megrendelők, vállalati megrendelők, illetve egyéb megrendelők felé.

Az üzleti terv keretei:

Az üzleti terv elkészítése során az Önkormányzat által rendelkezésünkre bocsátott adatokat és információkat vettük alapul. A piaci viszonyok között kialakult díj- és teljesítmény tételeket internetes adatbázisokból, valamint saját több éves üzleti tervezési tapasztalatainkból merítettük.

Az üzleti tervezés során tényként kezeltük a jelenleg a polgármesteri hivatal és intézményei által bizonyos munkakörökben foglalkoztatott dolgozók számát, valamint a munkavállalók jelenlegi (2012. évi) jövedelmezési rendszerét.

A tervezés során az Önkormányzat által meghatározott feladat típusokat és mennyiségeket vettük alapul, az intézményi gazdálkodás keretei közül átültetve a gazdasági társasági forma által meghatározott gazdálkodási-, adózási-, finanszírozási-, munkaszervezési-...stb. keretek közé.

A tervezés során az Önkormányzattól kapott információ alapján 2 millió Ft jegyzettőke összeggel számoltunk.

Az üzleti terv felépítése:

1. Szöveges tervezési dokumentum.
2. Eredményterv.
3. Pénzforgalmi terv.
4. Foglalkoztatási terv és munkaidő számítás/kapacitás terv.
5. Tevékenységek tervezési táblái.

A társasági forma meghatározása:

Gazdasági társaság: üzletszerű gazdasági tevékenység végzésére alapított szervezet, A tagot a felosztható és a taggyűlés által felosztani rendelt, a számviteli törvény szerint meghatározott tárgyévi adózott eredményéből, illetve a szabad eredménytartalékkal kiegészített tárgyévi adózott eredményéből arányos hányad (**osztalék**) illeti meg.

Nonprofit gazdasági társaság: Üzletszerű gazdasági tevékenységet csak kiegészítő jelleggel folytathat, a gazdasági társaság tevékenységéből származó nyereség a tagok között nem osztható fel, az a gazdasági társaság vagyonát gyarapítja. Osztalékfizetés a társaság tagjai számára nem lehetséges.

Véleményünk szerint akkor célszerűbb profitorientált gazdasági társaságot alapítani, ha a társaság az önkormányzaton kívül más piaci szereplők számára is jelentős mértékben nyújt termékértékesítést és szolgáltatást és a gazdálkodás eredményeként a társaság ebből a tevékenységéből jelentős profitra tesz szert és azt az Önkormányzat mint tulajdonos nem a társaságban kívánja felhasználni az ottani feladatok végrehajtásához, hanem más a társaságon

kívüli felhasználását tervezi. Ebben az esetben Önkormányzat részére osztalékot fizetnek melyet szabadon felhasználhat.

Ha ezek a feltételek nem teljesülnek, akkor a non-profit gazdasági társasági forma látszik célravezetőbbnek.

A Önkormányzattól kapott információ alapján az alapítandó gazdasági társaság az Önkormányzat által ellátandó feladatok egy részét végezné gazdasági társasági formában és csak kiegészítő jelleggel végezne vállalkozási tevékenységet „külső” megrendelők részére.

Adózási kérdések tekintetében a gazdasági társaság és a nonprofit gazdasági társaság között nincs különbség, viszont a nonprofit gazdasági társaság számára lehetőség nyílik közhasznú vagy kiemelten közhasznú jogállás megszerzésére, - amely a közhasznú tevékenység végzésével elért eredmény tekintetében társasági adómentességet biztosít - amennyiben eleget tesz a közhasznú szervezetekről szóló 1997. évi CLVI. törvény előírásainak.

Az önkormányzat ezek miatt kiemelten közhasznú társaságként kívánja működtetni kft-t.

A tervezés általánosan követett szempontjai:

A tervezés során az Önkormányzat által megjelölt tevékenységek bevételei és kiadásai kerültek megtervezésre. A feladat végrehajtás megtervezéséhez az Önkormányzat szolgáltatotta az ellátandó feladat mennyiségi jellemzőit természetes mértékegységekben, míg a nyilvánosan elérhető, a piaci viszonyokat tükröző adatbázisokból származó teljesítmény és ár-, érték adatokat használtuk fel a számítások elvégzése során. A felhasznált árak esetében a piacon elfogadott ártartomány középtéréhez próbáltunk igazodni. A külső megrendelők felé alkalmazott árak esetében az árképzés során az Önkormányzat felé érvényesített ár 15 – 20% profittal növelten került meghatározásra.

Az Önkormányzat döntése alapján a tervezés során a jelenleg ezen a területen dolgozó Önkormányzati alkalmazásban álló munkavállalókkal számoltunk, a jelenlegi jövedelmi viszonyaiknak fenntartása mellett.

A tervezés során fő szempont volt, hogy az Önkormányzat felé érvényesített árakban profit nélkül térüljenek meg a költségek, a külső megrendelők részére nyújtott szolgáltatások az Önkormányzati megrendeléseken felüli kapacitások kihasználásával termeljenek profitot, melyet az alaptevékenység ellátása során vissza lehet forgatni.

A vállalkozási tevékenység tervezésekor figyelembe vettük, hogy annak a társasági adó mentesség kihasználása érdekében a felső határa a bevétel 10%-a, illetve 10 millió Ft.

A vállalkozási tevékenység tervezésekor nem állt rendelkezésre megbízható piaci felmérés ezért ezen a címen a kimutatott szabad kapacitások 1/3-ának piacon történő értékesítésével számoltunk.

A rendelkezésre álló kapacitás felmérésekor csak az állományban levő dolgozók munkaerő kapacitásával számoltunk, nem vettünk figyelembe számos olyan lehetőséget, mely a kapacitást jelentősen befolyásolhatná. (Ilyenek pl.: munkaerő felvétel, közfoglalkoztatás...stb.)

A társaság likviditásának biztosítása érdekében 5 millió Ft. Az Önkormányzat által biztosított forgóeszköz kölcsön igénybevételével számoltunk, melyet félév türelmi idővel 12. Hónap alatt kell visszafizetni 10%-os éves kamat megfizetése mellett. Ezt indokolja, hogy induló vállalkozásról van szó, tehát a likviditását az induló évben külső forrással kell biztosítani, másrészt a tevékenysége szezonalitást mutat mely tényező likviditási kölcsön szükségességét jelenti. A tervezés során a kölcsön éven belüli megtérülésével számoltunk, amit jelentős kockázatúnak tartunk, így a fenti körülmények miatt elképzelhető, hogy a gazdálkodás biztonságának megteremtése érdekében a kölcsön visszafizetés csak a működés második évében lesz lehetséges.

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a Társaság megbízható és rentábilis működése érdekében a legfontosabb feladat a működés első évében a működés szervezése mellett a vállalkozási tevékenységben rejlő lehetőség minél szélesebb körű kihasználása és ennek érdekében a menedzsment piaci és marketing munkája. Az ilyen szervezetben történő feladatellátás gazdaságosságát döntően befolyásolja az, hogy a településen, illetve a szomszédos településeken milyen piaci részesedés szerezhető meg.

Az üzleti terv számszaki számításait 12 hónapra végeztük el, véleményünk szerint ennél hosszabb időtávú tervet jelentős adatok - piaci kereslet, kapacitásváltozás, jogszabályi környezet változás, feladatstruktúra változás..stb. – hiányában, csak olyan alacsony megbízhatósági fokkal lehet készíteni, mely csak korlátozottan használható.

Az üzleti terv kialakítása során szem előtt tartottuk, hogy az olyan struktúrában készüljön, mely biztosítja az adatok folyamatos karbantartása mellett a kontrolling funkció betöltését is a későbbiek folyamán.

A terv egyes elemeinek tervezése során használt adatok számítások bemutatása:

Eredményterv:

Az eredményterv elkészítése során a bevételeket a tevékenységek tervezéséhez felhasznált táblázatok alapján, az ott számított bevételek értékében és struktúrájában vettük figyelembe. A bevételeket Önkormányzat számára nyújtott szolgáltatás és vállalkozási tevékenység bevételei megoszlásában mutatjuk be. A bevételek számbavételekor figyelembe vettük a szezonális hatásait is.

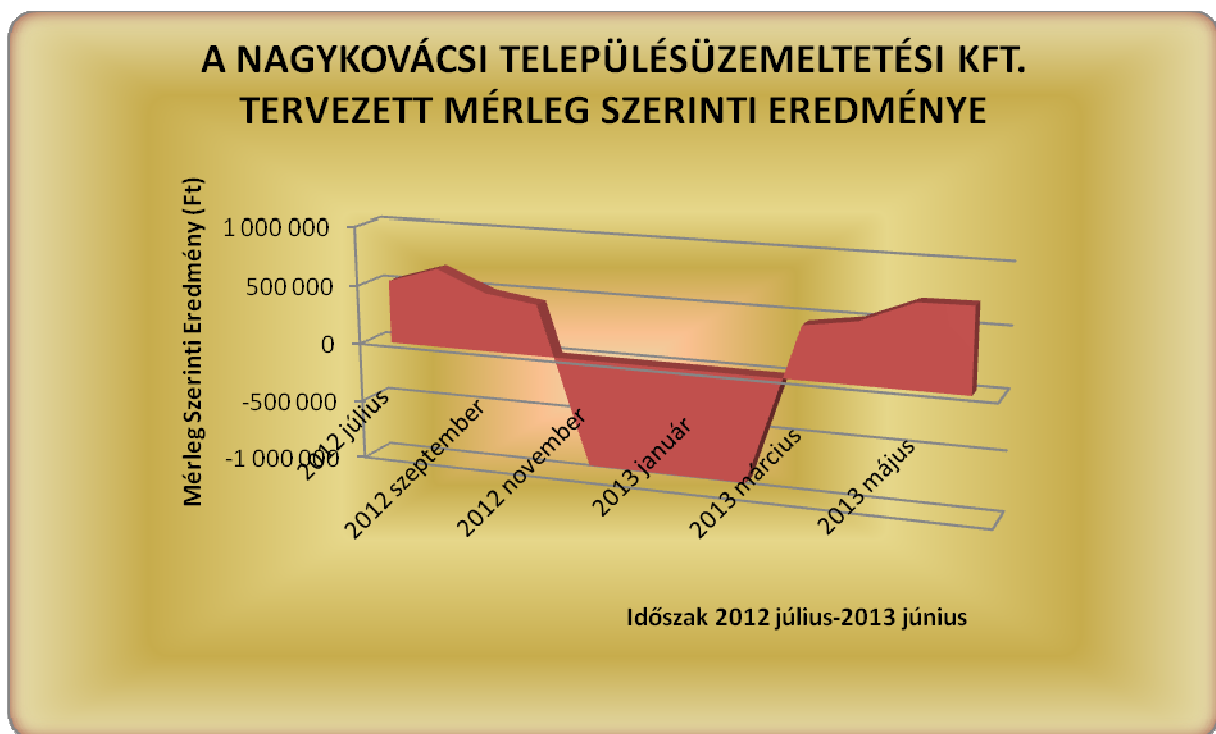
Az anyag-, anyagjellegű költségeket a tevékenység tervezéséhez felhasznált táblázatok adatai alapján rendeltük az egyes tevékenységekhez.

A személyi jellegű költségek bemutatása a „Foglalkoztatási terv és munkaidő számítás/kapacitás terv.” elnevezésű táblázatban bemutatott munkaerő költség alapján került beállításra az eredménytervbe.

Az értékcsökkenés és az egyéb ráfordítások számba vételekor becsült átlagos értéket használtunk, amely fedezetet nyújthat az apportként átadott eszközök pótlására, illetve újak beszerzésére.

Az eredménytervben (1. számú melléklet) bemutatásra került a kölcsön kamatainak megfizetése.

Az eredményterv alapján a mérlegszerinti eredmények alakulását az alábbi grafikon szemlélteti.



Pénzforgalmi terv:

A pénzforgalmi tervben (2. számú melléklet) az eredményterv adatai szerepelnek a várható pénzforgalomnak megfelelően. A társaság nyitó pénzeszköz állományaként 2 millió Ft.-al számoltunk, amely a társaság alapításakor várhatóan rendelkezésre bocsátásra kerülő jegyzett összege. A bevételeket és az anyagköltségeket, valamint az anyagjellegű ráfordításokat a tényleges kifizetésnek megfelelően Áfa-val növelt bruttó értéken szerepeltettük.

Áfa elszámolás során szereplő tétel az áfás bevételi tételek és az áfát tartalmazó kiadási tételek különbözete utáni áfa tartalmat mutatja. A többi kifizetésre kerülő tétel a ténylegesen felmerülő összegben és időszakban került a kimutatásban szerepeltetésre.

Az árbevétel tervezett alakulását az alábbi ábra mutatja be.



Foglalkoztatási terv és munkaidő számítás/kapacitás terv:

Számszerűen bemutatásra került az Önkormányzat által szolgáltatott adatok alapján a rendelkezésre álló munkaerő valamennyi személyi juttatása és azokat terhelő kiadások.

Ebben a tervben (3. számú melléklet) került bemutatásra az éves rendelkezésre álló munkaidő, illetve az egyes tevékenységek ellátása során szükséges számított munkaidő szükséglet. A névleges kapacitás és a feladattal lekötött kapacitás különbségeként áll elő az a szabad kapacitás, amely szükséges a külső megrendelések teljesítéséhez.

Tevékenységek tervezési táblái:

Az egyes tevékenységek bevételeinek és közvetlen anyagjellegű ráfordításainak számításakor az Önkormányzat által megadott mennyiségek, illetve a piaci árak, valamint a feladat ellátási normák figyelembe vételével végeztük el. A tevékenységi tervek a következők szerint alakulnak:

Tevékenység	Intézmény karbantartás
	Karbantartói munkadíj 1000Ft/ó
Díjak (Ft)	2 000
Mennyiség (óra)	3 850
Bevétel (Ft)	7 700 000

Tevékenység	Hó és síkosság-mentesítés
	200.000 m2 terület, évi 3 alkalom
Díjak (Ft/m2)	11
Mennyiség (m2)	600 000
Bevétel (Ft)	6 600 000

Teljesítmény	0
Anyagktg. (Ft)	4 000 000
Munkaóraigény (óra)	3 850

Teljesítmény	100 m2 hómentesítés kézierővel/1ó, 400 m2 kézi erővel síkoságmentés szóróanyaggal/ó
Anyagktg. (Ft)	2450 Ft 25 kg, 1kg 50 m2-re (1176000 Ft)
Munkaóraigény (óra)	3750
Felmerülő költség	1 176 000

Tevékenység	Árok tisztítás
	25000 m2/év terület
Díjak (Ft/m2)	15
Mennyiség (m2)	25 000
Bevétel (Ft/m2)	375 000

Tevékenység	Közutak fenntartása, kátyúzás
	1300-3000 ft/m2, 600m2 kátyú/év
Díjak (Ft/m2)	2 200
Mennyiség (m2)	600
Bevétel (Ft)	1 320 000

Teljesítmény (m2/óra)	100
Munkaóraigény (óra)	250
Anyagbeszerzés (Ft)	15 000

Teljesítmény (m2/ó)	2
Anyagktg. (Ft)	600 000
Munkaóraigény (óra)	300

Megnevezés	Fűnyírás	Virágágyás	Permetezés	Öntözés	Homokozó	Összesen
	8-15 Ft/m ² , 112850 m ² terület, 15 hét/év	100 Ft/db, 150 m ² terület évi 10 alaklommal	26 db fa/évi 3- szor	400m ² , 1m ² -re napi 4l, évi 90 napon locsolni,	175 m ² terület, évi 4 alkalommal felásás, évi 1 alkalommal homokpótlás	
Díjak (Ft)	11,00	12,00	1 000,00	2,50	290,00	
Mennyiség (m²)	1 692 750,00	1 500,00	78,00	144 000,00	700,00	
Bevétel (Ft)	18 620 250,00	18 000,00	78 000,00	360 000,00	203 000,00	19 279 250,00

Teljesítmény	fűnyíró 235m ² /óra, motoros kasza 465 m ² /ó	0,1ó/m ²	0,3 ó/db	200 m ² /1ó	0,15 ó/m ²	
Anyagbeszerzés	benzinfogyasztás 0,8-11/óra	virág: 100 db/év, 100 Ft/db	30 000 Ft	200 Ft/m ³ vízdíj, eszköz költség (locsolócső, locsoló fej, lajtos kocsi bérlet ha nincs kiépített vezeték ...stb) évi 100000 Ft	35 m ³ homok, 3000 Ft/ m ³ (105000 Ft)	
Munkaóraigény (óra)	5642,5	150	23,4	720	105	6640,9
Felmerülő költség (Ft)	2 540 000,00	10 000,00	30 000,00	100 000,00	105 000,00	2 785 000,00

Megnevezés	Fakivágás
Piaci ár (Ft/db)	10000-50000
Alkalmazott díjak (Ft)	20 000
Mennyiség (db)	20
Bevétel (Ft)	400 000

Teljesítmény (ó/db)	3
Anyagbeszerzés (Ft/db)	5000
Munkaóraigény	60
Felmerülő költség (Ft)	100 000

Megnevezés	Kaszálás
	10-12 Ft/m ² , ápril.vége- szept.végéig 10 hét, 7000m ² terület/hét
Díjak (Ft)	11
Mennyiség (m ²)	70 000
Bevétel (Ft)	770 000

Teljesítmény (m ² /óra)	465
Anyagbeszerzés (l/óra)	benzinfoasztás 0,8-11
Munkaóraigény (óra)	151
Felmerülő költség (Ft)	67 950

Megnevezés	Ablak	Padló	Összesen
	ablak: 100-300 Ft/m ² (30% anyag ktg)	padló 80-120 m ² /óra, 6-18 Ft/m ² , 4385 m ² /nap, 252 munkanap/év- szünetek kb. (30% anyag ktg)	
Díjak (Ft/m ²)	170	11	
Mennyiség (m ²)	4 500	824 380	828 880
Bevétel (Ft)	765 000	9 068 180	9 833 180

Teljesítmény	25-30 m ² /ó	100-150 m ² /ó	Összesen
Munkaóraigény	150	5496	
Anyagktg.	229 500	2 720 454	2 949 954

Debrecen, 2012. május 8.

Papp Zoltán
I.K.SZ. 98 Kft.

ügyvezető