

**GYORS-SZOLG 24
KFT**

Építő és Hibaelhárító Gyorsszolgáltató Kft
Eger, Törvényház u. 15. Adószám:11809652-2-10
Tel:36-517-114

ÜZLETI TERV

2008. évre

Eger, 2007. szeptember

Készítette: Kovács István
ügyvezető igazgató

Tartalomjegyzék

- 1. Bevezetés**
- 2. Helyzetértékelés**
- 3. Pénzügyi terv**
 - 3.1. Az árbevételi adatok részletezése**
 - 3.2. A költségadatok részletezése**
 - 3.3. A költségek racionalizálása szempontjából követendő alapelvek**
- 4. Szervezeti és működési terv**
 - 4.1. Humán-erőforrás**
 - 4.2. A Gyors-Szolg '24 kft eszközállománya**
 - 4.3. Beruházási és Karbantartási terv**

1. Bevezetés

Társaságunk az utóbbi néhány évben viszonylag sikeres múltra tekinthet vissza. Ennek egyik összetevője a megrendelők pontos kiszolgálása, a jó színvonalon elvégzett munka, és a költségtakarékos, eredményes működés.

A cég jelenlegi arculata 2000. decemberben alakult ki, amit azóta kisebb módosításokkal finomítunk.

A társaság telephelyének pontos címe: Eger, Törvényszék út 15.

2. Helyzetértékelés

Társaságunk legfőbb tevékenységi körei:

- építőmesteri feladatok ellátása
- épületgépészeti szerelés
- hibaelhárítás, karbantartás
- új építések
- felújítások

Cégünk legnagyobb részt Egerben vállal munkákat, legfőbb megrendelőink a lakóházak üzemeltetői, az EVAT Zrt., és újabban egyre több munkát sikerül idegen megrendelőktől elnyernünk, ami azt sugallja, hogy versenyképesek tudunk lenni a hatalmas építőipari konkurenciával szemben.

Elmondható, hogy az árainkkal igazán versenyképesek vagyunk, ami számszerűsítve nagyobb volumenű munkáknál hozzávetőlegesen 1400-1500 Ft/rezsióradíj, kisebbeknél 1600-1700 Ft/rezsióradíjat jelent. Ezen normák kereteit terveink szerint 2008-ban is meg tudjuk tartani.

Társaságunk célpiaca a fentiekben már említett nagyobb munkák jellegéből adódóan az EVAT Zrt., a helyi Önkormányzat, a lakó és társasházak tulajdonosai és egyéb idegen megrendelők.

Nagyon fontos, hogy árajánlataink korrektek, határozottak legyenek, és a megbízókkal ügyfélorientáltan bánjunk.

Megfelelő referenciát jelent számunkra az általunk már többször elvégzett belvárosi homlokzat és műemlék épületek felújítási munkáinak minősége.

Egyre több lehetőség rejlik a pályázatok útján elnyerhető építőipari munkákban, és megpróbálunk erre sokkal nagyobb hangsúlyt fektetni.

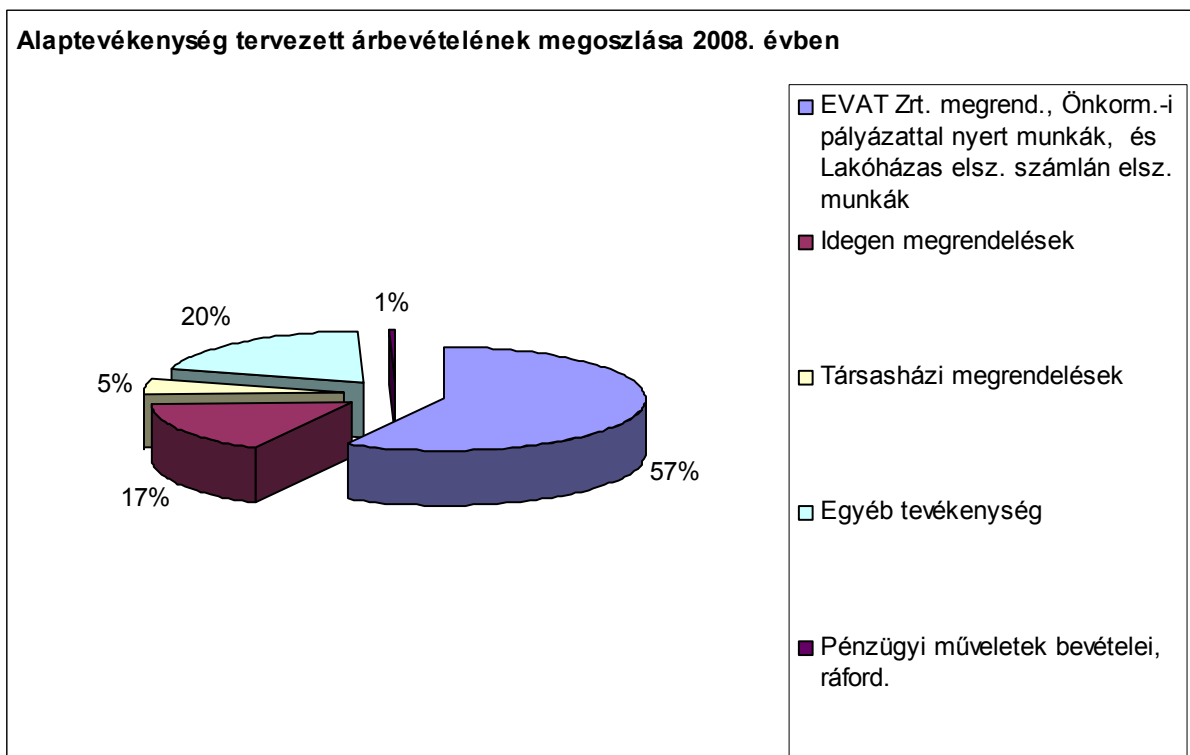
Jelenlegi tapasztalataim alapján úgy ítélem meg, hogy a lakossági megrendelések felé is érdemes lesz fejleszteni, és nagyobb erőfeszítéseket tenni.

3. Pénzügyi terv

A 2008-as évre 3.000 eFt eredményt tervezünk, aminek a bevételi oldala összesen 87.000 eFt, a kiadási oldala pedig 84.000 eFt. Az előző éveket figyelembe véve ezek hasonló adatok, mint azt a mellékelt táblázat mutatja (2. sz. melléklet és 2/a melléklet).

A 2008. évi árbevétel tervezetét munkánként és havi bontásban részletesen elkészítettük. Ez a táblázat a mellékletek között szintén megtalálható (1. sz. melléklet).

A 2008. évi alaptevékenységek árbevételeinek megoszlását mutatja be a következő diagram:



3. 1. Az árbevétel adatok részletezése

-Lakóházas megrendelések

A megrendelések túlnyomó többségét tartalmazta, azonban az évek folyamán csökkenő tendenciát mutat az árbevételhez viszonyítva és egy részük pályázat útján elnyert munkákat takar, ami változás az előző időszakokhoz képest. Ezen a területen különösen tervezünk fejlesztéseket.

-EVAT Zrt. megrendelése

Ezen megrendelések 2004 és 2005-ben jelentősen megnövekedtek, ami elsősorban a Harangöntő u. 4. sz. alatti beruházásnak köszönhető. 2005–2007-es évben ezen megrendelések nagyságrendje kissé csökkent, ám a tervezettét így is felülteljesítettük, ezáltal az árbevételek jelentős részét eredményezte.

2008-ra 16,5 M Ft-ot irányoztunk elő, előzetes egyeztetések alapján.

-Idegen megrendelések

Ezen megrendelések aránya 2000. évtől kezdve folyamatosan növekszik és a jövőben is ezt a tendenciát kell követnünk, ám a 2007 és 2008-as évben a saját beruházások beindulása miatt kissé visszafogottabban tervezünk.

-Társasházias megrendelések

A Társasházi megrendelések aránya sajnos nem igazán növekedett az előző évek folyamán, holott ezt a területet terveztük az idegen megrendelések mellett fejleszteni. Mindezek ellenére a 2008. évre némi többlet árbevételt tervezünk.

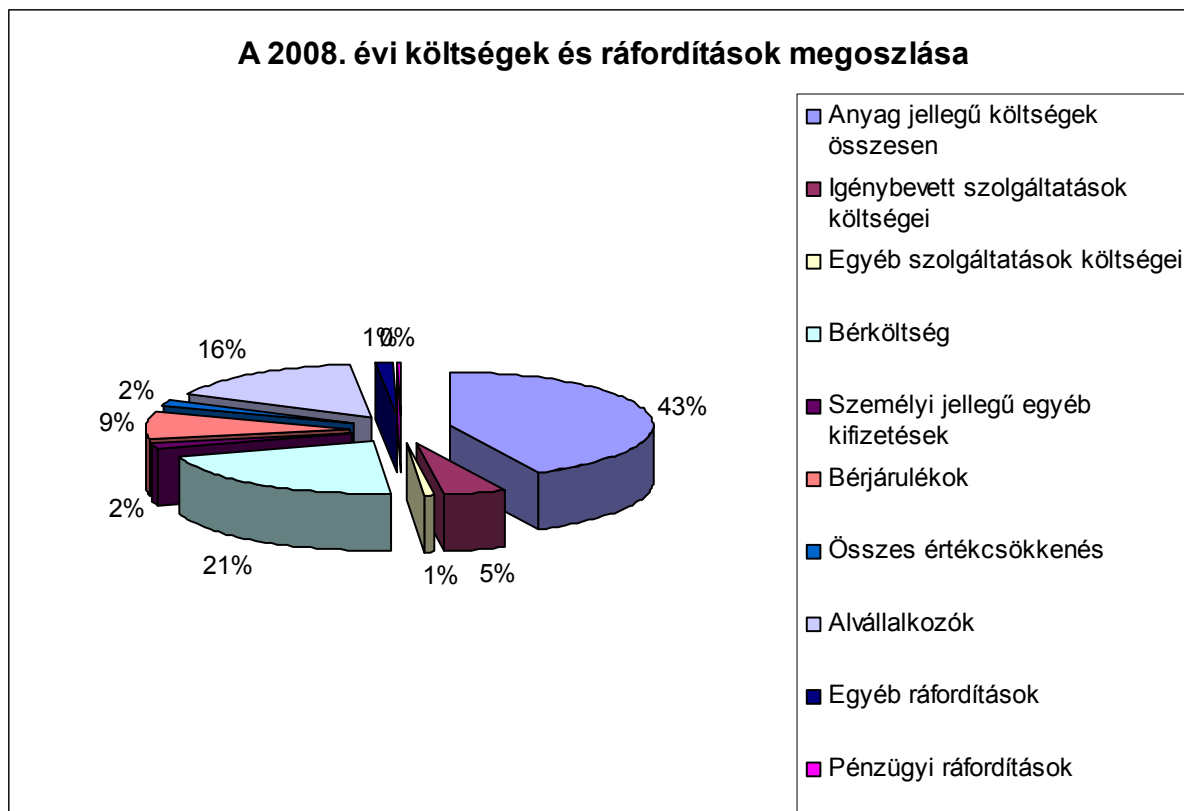
-Egyéb bevételek

A gépeink, eszközeink, és új ingatlanunk bérbeadásából, számítunk 1.500 eFt bevételre.

A saját vállalkozásban végzett beruházások eladásából 16 M Ft árbevételt irányoztunk elő.

Számolunk még pénzügyi műveletek bevételeivel, amit 500 eFt-ra állítottunk be, mivel előreláthatóan lesznek évközben megtakarításaink.

3. 2. A 2008. évi költségadatok részletezése



Az árbevétel eléréséhez szükséges költségek 84.000 e Ft-ban kerültek megtervezésre.

A szervezet egyik legnagyobb költségtétele az anyag, amely az összköltség 40 %-át teszi ki. Itt figyelembe vettük a jövő évi várható anyag áremelkedéseket és a minőségi munkavégzés magasabb anyagárait is.

Az üzemanyag, egyéb rezsiköltség és nyomtatvány mértéke a takarékoskosságot szem előtt tartva került beállításra.

Az igénybevett szolgáltatások tervezett költségei a 2007. évhez képest némi növekedést mutat a 2008-as áremelkedések miatt. A többi ilyen jellegű költségnél a takarékoskodást tűztük ki célul.

Az anyag mellett a béreköltség a másik legnagyobb tétel. A 2008-as évre 4 %-os mértékű béremelést tervezünk. A béreköltség után felmerülő járulékok -TB-járulék., egészségügyi hozzájárulás, munkaadói járulék, szakképzési járulék- természetesen 2007. évi mértékek figyelembevételével került kidolgozásra. /2008-as évi járulékváltozásokat még nem tudtuk figyelembe venni./

Az értékcsökkenés összegének számításánál az előző évek számadatait vettük figyelembe.

A 8-as szolgáltatás értékéből az alvállalkozói teljesítmények értékét a 2007. évet figyelembe véve 13.475 eFt-ban határoztuk meg, mivel minden tervbe beállított munkát a Kft. dolgozóival nem tud elvégezni, ezért szükség lesz alvállalkozók bevonására.

Egyéb ráfordítások értékében a számított adók mellett (gépjármű, iparüzési adó) az értékesített tárgyi eszköz ráfordítását állítottuk be.

Pénzügyi ráfordítások értékénél 250 eFt kamat és egyéb jellegű ráfordítással számoltunk.

3. 3. A költségek racionalizálása szempontjából követendő alapelvek:

- Anyagköltségek csökkentése a megfelelően kiválasztott beszállítók alapján
- Munkavégzéshez szükséges építőanyagok pontos megrendelése és kezelése (Művezetői irányítással)
- Az anyagfelhasználás mértékének ellenőrzése
- Értékcsökkenés és Bérleti díjköltségek csökkentése a nem használt és elavult eszközállomány mielőbbi eladásával, leselejtezésével
- A raktáron lévő építési anyagok beépítése esetleg eladása

4. Szervezeti és működési terv

A 2007. év árbevétel adatai ismeretében a legnagyobb megrendelőinkre a 2008-as évben is számítunk (Evat Zrt, Helyi Önkormányzat), és a legnagyobb bevételt jövőre is innen várjuk, ahogy ez a 2. sz. mellékletből is kitűnik.

Az esetleges többlet megrendelés azt eredményezi, hogy egyes munkákhoz alvállalkozókat kell igénybe vennünk, amelynek költségeivel 2008-ban is számolunk.

Folyamatosan felülvizsgáljuk, hogy mennyi megrendelésnél érdemesebb új alkalmazottat felvenni a nagyobb nyereség elérése érdekében.

Az esetleges hiányszakmák pótlását alvállalkozók bevonásával oldjuk meg, mivel az ilyen jellegű munkák csak időszakosak.

4. 1. Humán-erőforrás terv

Társaságunk jelenlegi létszámán a 2008-as évben jelentős változtatást nem tervezünk.

Szellemi foglalkozásúak:

1 fő ügyvezető	
1 fő adminisztrátor (napi 4 órában)	Feladatok: -előkészítés -számlázás -egyéb adminisztratív feladatok
1 fő művezető	Feladatok: -alvállalkozók kezelése -anyagbeszerzés és gazdálkodás -munkahelyi ellenőrzések

Fizikai foglalkozásúak:

3 fő kőműves
1 fő víz-gáz-fűtésszerelő
3 fő festő
1 fő asztalos-melegburkoló
1 fő segédmunkás

Összesen: 12 fő

A fizikai állomány létszámát egyenlőre elégségesnek tartjuk, de az év folyamán a feladatok függvényében kis mértékben változhat, /szakipari munkavégzés területein./ tagjai jól képzett, aránylag fiatal, mégis kellő tapasztalatokkal rendelkező szakemberek.

4. 2. A Gyors-Szolg '24 kft eszközállománya

Eszközállományunk a követelményeknek megfelelő minőségű és mennyiségű, rendelkezünk mindazokkal a gépekkel, eszközökkel, ami egy építőipari tevékenység végzéséhez szükséges:

- ✓ egy 2 tonnás platós billenő autó
- ✓ jó állapotú gépjárműpark, 3 furgon
- ✓ állvány és zsaluanyag
- ✓ teljes körű kisép park
- ✓ anyagszállításhoz és rakodáshoz szükséges gépek (targonca)
- ✓ műhelymunkához szükséges helyiség (asztalos és vizes előregyártás)
- ✓ egyéb gépek és eszközök

4. 3. Beruházási és Karbantartási terv

Társaságunk 2008-ra egy nagyobb beruházást kíván megvalósítani ami az Eger, Hatvani Kapu tér 3. sz. alatti ingatlan II. ütem felújítására irányul. A tulajdonviszonyok rendezése 2006-ban megvalósult, a felújítási és átalakítási munkálatok elkezdődtek a földhivatali bejegyzések módosítása 2007-ben rendeződik, eladásuk ezek után valósulhat meg.

Karbantartási munkákat a szokásos munkákon kívül nem tervezünk a jövő évre.

Mindezeket figyelembe véve a következő 2008. évben remélhetőleg el tudjuk érni a tervezett eredményt, és a minőségi munkavégzés területén is előbbre léphetünk, így tudjuk teljesíteni a 2008. évi üzleti tervet.

Eger, 2007. szeptember

Kovács István
ügyvezető igazgató

MELLÉKLETEK

A Gyors-Szolg. 24. Kft 2008. évi árbevétel tervezete

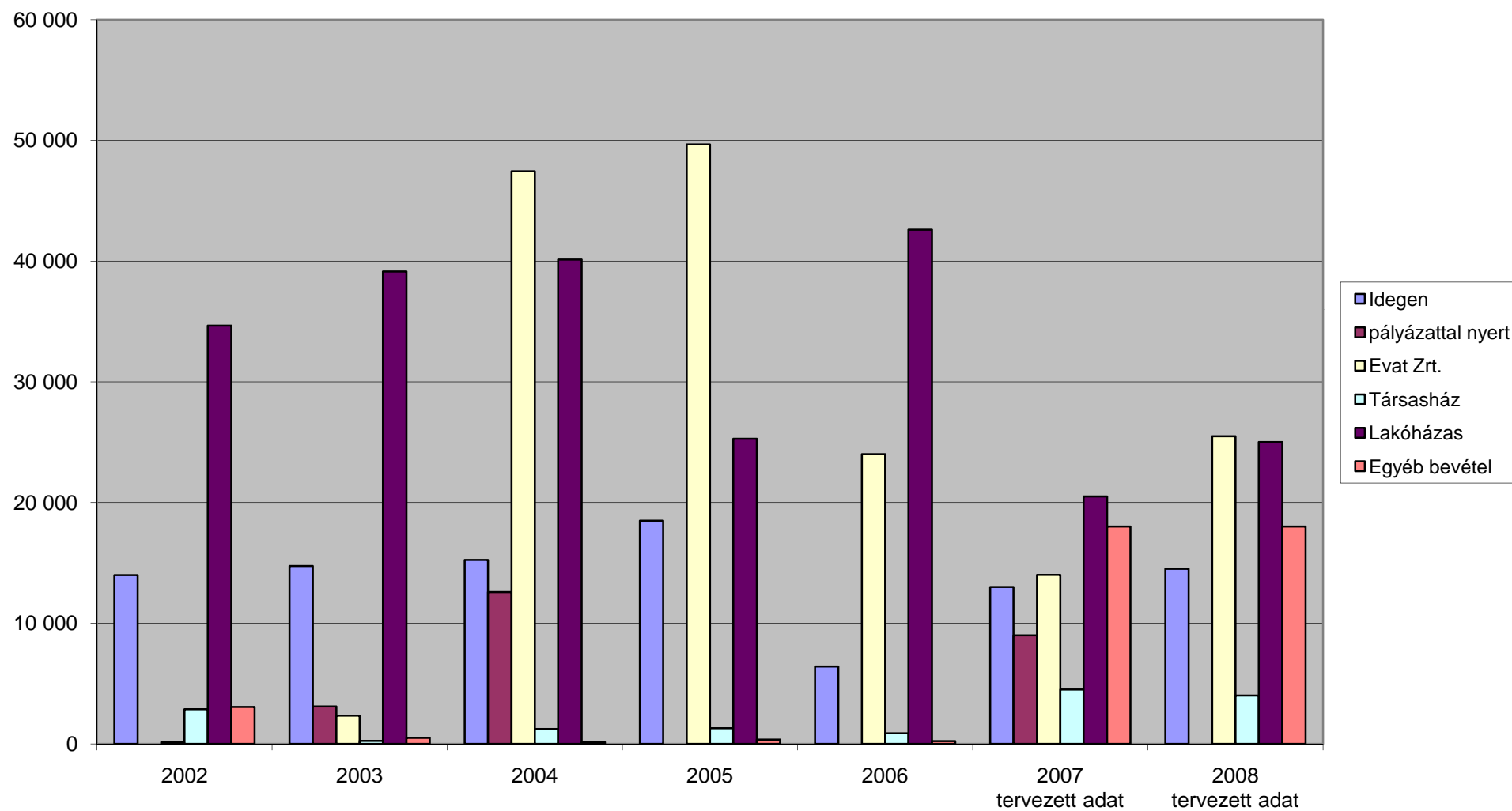
Munka megnevezése	Árbevétel Nettó	1. félév						2. félév					
		jan.	feb.	márc.	ápr.	máj.	jún.	júl.	aug.	szept.	okt.	nov.	dec.
Hibaelhárítás, karbantartás	4 000	300	300	400	400	500	500	200	300	300	300	300	200
Üres lakás felújítása	9 000		1 400			1 300				1 300	1 200	1 300	2 500
Bontás, életv. elh.	3 500			1 200	1 000						1 300		
Rákoczi u. 8-10. berendezési tárgyak cseréje.	3 500						500		500	500	1 000	500	500
Evat Rt. Megrendelése (Parkolók, Törvényszék u. 15., Harangöntő u., Piac, Szépasszony-völgy, Harangöntő tömb)	16 500	1 000	1 000		2 000	2 000	2 000	1 000	2 000	2 500	500	500	2 000
Uszoda és Strand karbantartási munkái	3 500	150	150	400	400	350	350	450	500	300	150	150	150
Önkormányzati munkák	9 000				1 000	1 000	2 000	2 000	2 000	1 000			
Belvárosi homlokzat felújítás	5 000								2 000				
Társasházi megrendelés	4 000	200	300	200	200	400	400	400	400	400	400	400	300
Saját beruházás, eladás (Hatvani kapu tér)	16 000			3 200		3 200		3 200		3 200		3 200	
Idegen megrendelés	11 000	550	550	700	700	900	900	500	1 250	900	1 650	1 450	950
Egyéb bevétel (bérbeadás, pénzügyi műv., kamat, stb.)	2 000	100	200	200	200	200	200	200	200	200	100	100	100
Összesen	87 000	2 300	3 900	6 300	5 900	9 850	6 850	7 950	9 150	10 600	6 600	7 900	6 700

2002-2006. Évek árbevétel forrásai + 2007. évi és 2008. évi tervadatok

Megrendelés meg- nevezése	2002		2003		2004		2005		2006		2007 tervezett adat		2008 tervezett adat	
	érték	százalék	érték	százalék	érték	százalék	érték	százalék	érték	százalék	érték	százalék	érték	százalék
Idegen	13 980	26%	14 745	25%	15 248	13%	18 500	20%	6 419	9%	13 000	16%	14 500	17%
Pályázattal nyert		0%	3 100	5%	12 574	11%	0	0%	0	0%	9 000	11%	0	0%
Evat Rt.	153	0%	2 350	4%	47 450	41%	49 658	52%	38 549	52%	14 000	18%	25 500	29%
Társasház	2 875	5%	260	0%	1 227	1%	1 310	1%	878	1%	4 500	6%	4 000	5%
Lakóházas	34 660	63%	39 130	65%	40 124	34%	25 284	27%	28 051	38%	20 500	26%	25 000	29%
Egyéb bevétel	3 051	6%	495	1%	149	0%	358	0%	81	0%	18 000	23%	18 000	21%
Össz. árbevétel	54 719	100%	60 085	100%	116 772	100%	94 757	100%	73 978	100%	79 000	100%	87 000	100%
Eredmény	460		863		3 249		3 204		2 839		3 000		3 000	

a százalékos adatok az össz. árbevételhez viszonyítva lettek megadva.

2002-2008. évi árbevétel forrásai (ezer Ft-ban)



GYORS-SZOLG '24 KFT

A TÁRSASÁG EREDMÉNYÉNEK ALAKULÁSA

adatok ezer Ft-ban

TEVÉKENYSÉG	2008. évi TERV ÁRBEVÉTEL	2008. évi TERV KÖLTSÉG	2008. évi TERV EREDMÉNY
EVAT Zrt. megrend., Önkorm.-i pályázattal nyert munkák, és Lakóházas elsz. számlán elsz. munkák	50 500	42 375	8 125
Idegen megrendelések	14 500	11 180	3 320
Társasházi megrendelések	4 000	2 360	1 640
Egyéb tevékenység	1 500	600	900
EGYÉB ALVÁLLAKOZÁS (8.számlacs.)		13 475	-13 475
ALAPTEVÉKENYSÉG ÖSSZESEN	70 500	69 990	510
EGYÉB BEVÉTELEK, RÁFORDÍTÁSOK	16 000	13 760	2 240
ÜZLETI TEVÉKENYSÉG ÁRBEVÉTELE	86 500		
ÜZLETI TEVÉKENYSÉG KÖLTSÉGE		83 750	
ÜZLETI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE			2 750
PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI, RÁFORD.	500	250	250
SZOKÁSOS VÁLLALK. TEV. ÁRBEVÉTELE	87 000		
SZOKÁSOS VÁLLALK. TEV. KÖLTSÉGE		84 000	
SZOKÁSOS VÁLLALK. TEV. EREDMÉNYE			3 000
RENDKIVÜLI BEVÉTELEK, RÁFORDÍTÁSOK			
VÁLLALATI TEVÉKENYSÉG TELJES ÁRBEVÉTELE	87 000		
VÁLLALATI TEVÉKENYSÉG TELJES KÖLTSÉGE		84 000	
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY			3 000

ÁRBEVÉTELEK TERVTÁBLÁI**EVAT ZRT. MEGRENDELÉSEI, ÖNKORMÁNYZATI PÁLYÁZATTAL NYERT MUNKÁK****LAKÓHÁZAS ELSZÁMOLÁSI SZÁMLÁN ELSZ. MUNKÁK**

adatok ezer Ft-ban

M E G N E V E Z É S	2008.évi terv költség
Parkolók, Törvényház u. 15., Haragöntő u., Piac, Szépasszony-völgy	16 500
Hibaelhárítás	4 000
Üres lakás felújítás	9 000
Bontás, életveszély elhárítás	3 500
Rákoczi u. 8-10.	3 500
Önkormányzati munkák	9 000
Belvárosi homlokzat felújítási munkák	5 000
EVAT Zrt., önkormányzati, lakóházas munkák összesen	50 500

IDEGEN MEGRENDELÉSEK

M E G N E V E Z É S	2008.évi terv költség
Városi uszoda és Strandfürdő karbantartása	3 500
Egyéb idegen megrendelések*	11 000
Idegen megrendelésű munkák összesen	14 500

ÁRBEVÉTELEK TERVTÁBLÁI**TÁRSASHÁZI MEGRENDELÉSEK**

M E G N E V E Z É S	2008.évi terv költség
Karbantartások, hibaelhárítások és egyéb felújítási munkák (az előző évek bázisadatait figyelembe véve)	4 000
Társasházi megrendelésű munkák összesen	4 000

EGYÉB TEVÉKENYSÉG, BEVÉTELEI

M E G N E V E Z É S	2008.évi terv költség
Bérbeadások, anyageladás stb.	1 500
Egyéb tevékenység bevételei összesen	1 500

ÁRBEVÉTELEK TERVTÁBLÁI**EGYÉB BEVÉTEL**

M E G N E V E Z É S	2008.évi terv költség
Saját beruházással létrehozott ingatlan értékesítése	16 000
Egyéb bevétel összesen	16 000

PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI

M E G N E V E Z É S	2008.évi terv költség
Befektetett pénzügyi eszközök kamatai	500
Pénzügyi műveletek bevételei összesen	500

KÖLTSÉGEK TERVTÁBLÁI

KÖLTSÉGNEM		2008.évi terv költség
5111	Anyagfelhasználás	33 885
5112	Gázdíj	100
5113	Vízdíj	50
5114	Áramdíj	250
5115	Üzemanyagköltség	1 300
5116	Nyomtatványok, irodaszerek	50
512	Egy éven belül elhasznált anyagi eszközök költségei	300
51	Anyag jellegű költségek összesen	35 935
521	Utazási, kiküldetési költségek	-
522	Szállítási, rakodási, raktározási költségek	518
523	Kölcsönzési, bérleti díjak	1 300
524	Más vállalkozóval végeztetett karbantartási költségek	250
5261	Posta, telefon költség	410
5262	Hírlap előfizetési díjak	-
5263	Szakkönyv vásárlás költségei	110
527	Hirdetés, reklám, propaganda költség	200
528	Oktatás, továbbképzés költsége	-
529	Egyéb igénybevett szolgáltatás	51
5291	Közüzemi díjak	50
5293	Más vállalkozóval végeztetett egyéb szolgáltatás	1 400
52	Igénybevett szolgáltatások költségei	4 289
5311	Illetékek	30
5312	Egyéb hatósági díjak	60
532	Biztosítási díjak	324
534	Pénzügyi, befektetési, szolgáltatási díjak	250
53	Egyéb szolgáltatások költségei	664
541	Bérköltség	17 970
5512	Gépjármű használat	-
5514	Utazási költségtérítés	400
5515	Étkezési hozzájárulás	750
552	Betegszabadság	110
553	Munkáltatót terhelő táppénz	110
555	Természetbeni jutt. után munkált. terh. SZJA	30
559	Adómentes természetbeni juttatás	150
55	Személyi jellegű egyéb kifizetések	1 550
561	Nyugdíjbiztosítási járulék, egészségbiztosítási járulék	5 587
562	Egészségügyi hozzájárulás (tételes, %-os)	770
563	Munkaadói járulék	535
564	Szakképzési hozzájárulás	269
56	Bérrárlékok	7 161

571	Terv szerinti é.cs.	1 200
572	Egy összegben elsz. é.cs.	300
57	Összes értékcsökkenés	1 500
58	Aktivált saját teljesítmények értéke	-
5	KÖLTSÉGEK ÖSSZESEN	69 069

EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK

Ráfordítások		2008.évi terv költség
8	Alvállalkozók	13 475
8632	Káreseményekkel kapcsolatos ráfordítások	
8633	Bírság, kötbér, késedelmi kamat	
8661	Iparüzési adó	870
8662	Gépjármű adó	180
8663	Egyéb adók	50
8664	Építményadó	96
8694	Különféle egyéb ráfordítások	10
86	EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	1 206

PÉNZÜGY RÁFORDÍTÁSOK

		2008.évi terv költség
872	Fizetendő kamatok, kamat jellegű ráfordítások	250
87	PÉNZÜGYI RÁFORDÍTÁSOK	250