

**GYORS-SZOLG 24  
KFT**

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



# **ÜZLETI TERV**

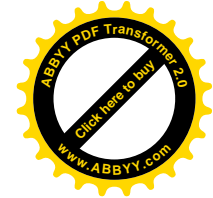
**2010. évre**

Eger, 2009. november

**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 finomítottunk.

A társaság telephelyének pontos címe: Eger, Törvényház 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.

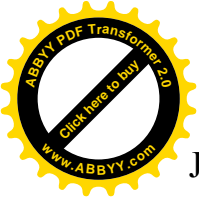
Elmondható, hogy az árainkkal tudjuk követni a piaci körülményeket, ami számszerűsítve nagyobb volumenű munkáknál hozzávetőlegesen 1400-1500 Ft/rezsióradíj, kisebbeknél 1600-1700 Ft/rezsióradíjat jelent. Ezen normák kereteit terveink szerint 2010-ben is meg tudjuk tartani.

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 tapasztalataink alapján úgy ítéljük meg, hogy a lakossági megrendelések felé is érdemes lesz fejleszteni, és nagyobb erőfeszítéseket tenni.

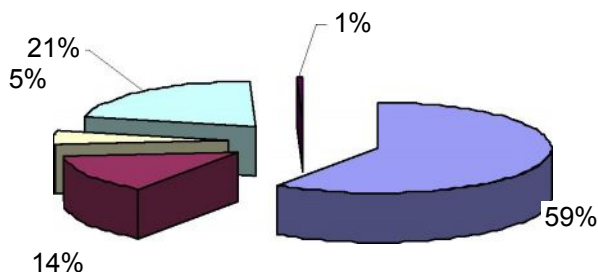
### 3. Pénzügyi terv

A 2010-es évre 2.500 eFt eredményt tervezünk, aminek a bevételi oldala összesen 83.000 eFt, a kiadási oldala pedig 80.500 eFt. Az előző éveket figyelembe véve ezek hasonló adatok, mint azt a mellékelt táblázat is mutatja (2. sz. melléklet).

A 2010. évi árbevétel tervezetét munkánként és havi bontásban részletesen elkészítettük. Ez a táblázat a mellékletek között szintén megtalálható (1. sz. melléklet).

A 2010. évi alaptevékenységek árbevételeinek megoszlását mutatja be a következő diagramm:

**Alaptevékenység árbevételének megoszlása 2010. évben**



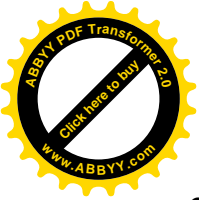
EVAT Zrt. megrend., Önkorm.-i pályázattal nyert munkák, és Lakóházak elsz. számlán elsz. munkák

Idegen megrendelések

Társasházi megrendelések

Egyéb tevékenység

Pénzügyi műveletek bevételei, ráford.



### 3. 1. Az árbevétel adatok részletezése

#### *-Lakóházas megrendelések*

A megrendelések túlnyomó többségét tartalmazta, azonban az évek folyamán csökkenő tendenciát mutat az össz 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 Servita Udvarház alatti beruházásnak köszönhető. 2005 –2007-es években ezen megrendelések nagyságrendje kissé csökkent, de ennek ellenére az árbevételek jelentős részét eredményezte. 2010-re 20 M Ft-ot irányoztunk elő, előzetes egyeztetések alapján.

#### *-Idegen megrendelések*

Ezen megrendelések aránya folyamatosan növekszik és a jövőben is ezt a tendenciát kell követnünk, 2010-ben a saját beruházások beindulásának reményében kissé visszafogottabban tervezünk.

#### *-Társasházak megrendelések*

A Társasházi megrendelések aránya 2008-2009 ben az előző évekhez képest növekedett ezért 2010. évre is ezt a tendenciát terveztük be.

#### *-Egyéb bevételek*

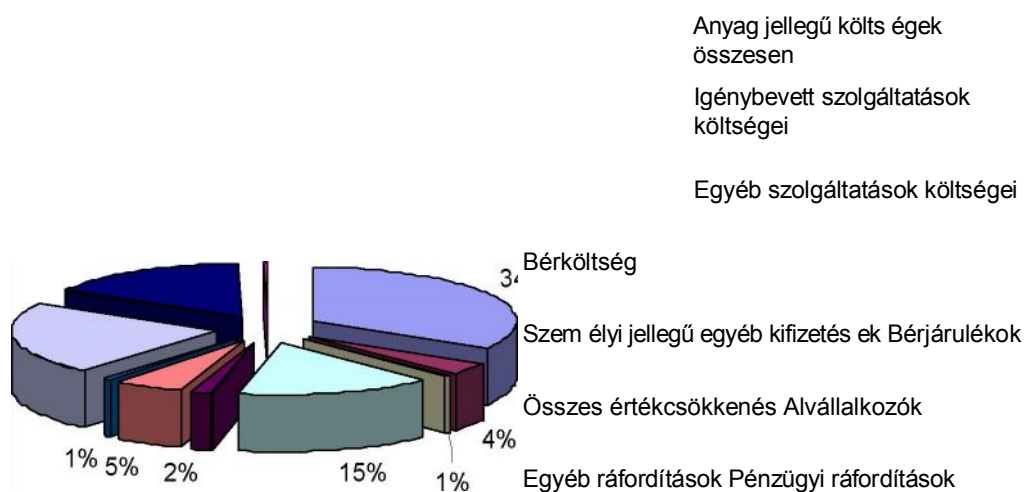
A gépeink, eszközeink, és saját tulajdonú ingatlanaink bérbeadásából számítunk 1.500 eFt bevételre.

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 évközből megtakarításaink.

### 3. 2. A 2010. évi költségadatokat részletezése

#### A 2010. évi költségek és ráfordítások megoszlása



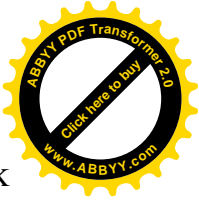
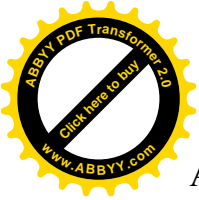
Az árbevétel eléréséhez szükséges költségek 80.500 e Ft-ban kerültek megtervezésre.

A szervezet egyik legnagyobb költség tétele 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 költségeit a 2009. évhez képest hasonlóan terveztük meg. A többi ilyen jellegű költségnél a takarékoskodást tűztük ki célul.

Az anyag mellett a béreköltség a másik legnagyobb tétel. A 2010-es évre béremelést nem tervezünk. A béreköltség után felmerülő járulékok -TB-járulék., egészségügyi hozzájárulás, munkaadói járulék, szakképzési járulék- természetesen 2009. évi mértékek figyelembevételével került kidolgozásra. /2010-es 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 2009. évet figyelembe véve 20.000 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.

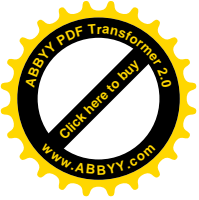
### **3. 3. A költségek racionalizálása szempontjából követendő alapelvek:**

- 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 2009. év árbevétel adatai ismeretében a legnagyobb megrendelőinkre a 2010-es 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 2010-ben 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 2010-es évben a feladatok függvényében kismértékű változtatást tervezünk.

##### **Szellemi foglalkozásúak:**

1 fő ügyvezető

1 fő adminisztrátor  
(napi 6 órában)

Feladatok: -előkészítés

-számlázás

-egyéb adminisztratív feladatok

1 fő művezető

Feladatok: -alvállalkozók kezelése

-anyagbeszerzés és gazdálkodás

-munkahelyi ellenőrzések

##### **Fizikai foglalkozásúak:**

2 fő kőműves 2 fő festő

1 fő asztalos-melegburkoló 1 fő  
segédmunkás Összesen: 9 fő

A fizikai állomány létszámát egyenlőre elégségesnek tartjuk, de az év folyamán a feladatok függvényében kis mértékben változhat, /szakipari munkavégzés területein.

#### 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:

*S* egy 2 tonnás platós billenő autó

*S* jó állapotú gépjárműpark, 3 furgon

*S* állvány és zsaluanyag

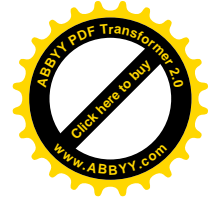
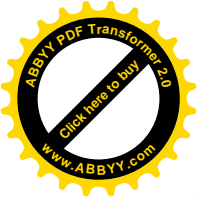
*S* teljes körű kiskép park

*S* anyagszállításhoz és rakodáshoz szükséges gépek (targonca)

*S* műhelymunkához szükséges helyiség (asztalos és vizes előregyártás)

*S* egyéb gépek és eszközök





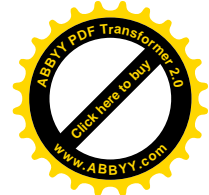
#### **4. 3. Beruházási és Karbantartási terv**

Társaságunk 2010-re egy nagyobb beruházást kíván megvalósítani amit a 2007. év óta nem tudtunk teljesíteni a Társasház tulajdonosainak hozzájárulása hiányában. Ez az Eger, Hatvani Kapu tér 3. sz. alatti ingatlan II. ütem felújítására irányul. A tulajdon-viszonyok rendezése 2006-ban megvalósult, a felújítási és átalakítási munkálatok elkezdődtek a földhivatali bejegyzések módosítása 2007-ben elkezdődött, eladásuk ezek után valósulhatott volna meg. Karbantartási munkákat a szokásos munkákon kívül nem tervezünk a jövő évre.

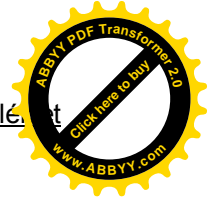
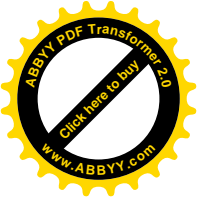
Mindezeket figyelembe véve a következő 2010. évben remélhetőleg el tudjuk érni a tervezett eredményt, és a minőségi munkavégzés területén is előbbre léphetünk, így tudjuk teljesíteni a 2010. évi üzleti tervet.

Eger, 2009. november

Kovács István  
ügyvezető igazgató

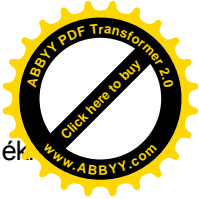
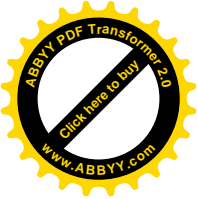


## MELLÉKLETEK



## A Gyors-Szolg. 24. Kft 2010. évi árbevétel tervezete

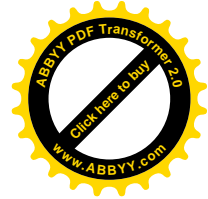
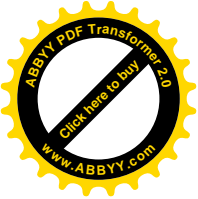
Munka megnevezése	Árbevétel Nettó	1. félév						2. félév					
		jan.	feb.	márc.	ápr.	máj.	jún.	júl.	aug.	szept.	okt.	nov.	dec.
Hibaelhárítás, karbantartás	4 000	300	300	400	400	500	500	200	300	300	300	300	200
Üres lakás felújítása	10 000		1 600		1 500	1 500					1 400	1 500	2 500
Bontás, életv. elh.	2 000			1 000							1 000		
Rákoczi u. 8-10. berendezési tárgyak cseréje.	3 500						500		500	500	1 000	500	500
Evat Zrt. Megrendelése (Parkolók, Törvényszék u. 15., Piac, Szépasszony- völgy, Servita u. tömb)	20 000	1 000	1 000	2 000	2 000	2 000	2 000	1 000	2 500	2 500	1 000	1 000	2 000
Uszoda és Strand karbantartási munkái	3 500	150	150	400	400	350	350	450	500	300	150	150	150
Önkormányzati munkák	6 000				1 000		2 000	2 000		1 000			
Belvárosi homlokzat felújítás	4 000								4 000				
Társasházi megrendelés	4 000	200	300	200	200	400	400	400	400	400	400	400	300
Saját beruházás, <u>eladás</u> (Hatvani kapu tér)	16 000			3 200		3 200		3 200		3 200		3 200	
Idegen megrendelés	8 000	550	550	200	200	900	900	500	750	900	1 150	450	950
Egyéb bevétel (bérbeadás, pénzügyi műv., kamat, stb.)	2 000	100	200	200	200	200	200	200	200	200	100	100	100
<b>Összesen</b>	<b>83 000</b>	<b>2 300</b>	<b>4 100</b>	<b>7 600</b>	<b>5 900</b>	<b>9 050</b>	<b>6 850</b>	<b>7 950</b>	<b>9 150</b>	<b>9 300</b>	<b>6 500</b>	<b>7 600</b>	<b>6 700</b>



## 2003-2008. Évek árbevétel forrásai, 2009 és 2010. évi terv adatok

Megrendelés megnevezése	2003		2004		2005		2006		2007		2008		2009 terv adat		2010 terv adat	
	érték	százalék	érték	százalék	érték	százalék	érték	százalék	érték	százalék	érték	százalék	érték	százalék	érték	százalék
Idegen	17 845	30%	27 822	24%	18 500	20%	6 419	9%	15 487	23%	24 310	26%	13 500	16%	11 500	14%
Evat Zrt.	2 350	4%	47 450	41%	49 658	52%	38 549	52%	21 014	31%	33 917	37%	18 000	21%	20 000	24%
Társasház	260	0%	1 227	1%	1 310	1%	878	1%	183	0%	3 798	4%	4 000	5%	4 000	5%
Lakóházas	39 130	65%	40 124	34%	25 284	27%	28 051	38%	30 909	45%	29 528	32%	31 500	37%	29 500	36%
Egyéb bevétel	495	1%	149	0%	358	0%	81	0%	846	1%	982	1%	18 000	21%	18 000	22%
Össz. árbevétel	60 085	100%	116 772	100%	94 757	100%	73 978	100%	68 439	100%	92 535	100%	85 000	100%	83 000	100%
Eredmény	863		3 249		3 204		2 839		2 261		-568		2 800		2 500	

a százalékos adatok az össz. árbevételhez viszonyítva lettek megadva.

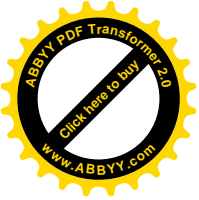


## GYORS-SZOLG '24 KFT

## A TÁRSASÁG EREDMÉNYÉNEK ALAKULÁSA

adatok ezer Ft-ban

TEVÉKENYSÉG	2009. évi TERV ÁRBEVÉTEL	2010. évi TERV ÁRBEVÉTEL	2009. évi TERV KÖLTSÉG	2010. évi TERV KÖLTSÉG	2009. évi TERV EREDMÉNY	2010. évi TERV EREDMÉNY
EVAT Zrt. megrend., Önkorm.-i pályázattal nyert munkák, és Lakóházas elsz. számlán elsz. munkák	49 500	49 500	49 155	49 205	345	295
Idegen megrendelések	13 500	11 500	13 044	11 159	456	341
Társasházi megrendelések	4 000	4 000	3 760	3 795	240	205
Egyéb tevékenység	1 500	1 500	1 185	1 285	315	215
<b>ALAPTEVÉKENYSÉG ÖSSZESEN</b>	<b>68 500</b>	<b>66 500</b>	<b>67 144</b>	<b>65 444</b>	<b>1 356</b>	<b>1 056</b>
EGYÉB BEVÉTELEK, RÁFORDÍTÁSOK	16 000	16 000	14 806	14 806	1 194	1 194
ÜZLETI TEVÉKENYSÉG ÁRBEVÉTELE	84 500	82 500				
ÜZLETI TEVÉKENYSÉG KÖLTSÉGE			81 950	80 250		
<b>ÜZLETI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>					<b>2 550</b>	<b>2 250</b>
PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI, RÁFORD.	500	500	250	250	250	250
SZOKÁSOS VÁLLALK. TEV. ÁRBEVÉTELE	85 000	83 000				
SZOKÁSOS VÁLLALK. TEV. KÖLTSÉGE			82 200	80 500		
<b>SZOKÁSOS VÁLLALK. TEV. EREDMÉNYE</b>					<b>2 800</b>	<b>2 500</b>
RENDKIVÜLI BEVÉTELEK, RÁFORDÍTÁSOK						
VÁLLALATI TEVÉKENYSÉG TELJES ÁRBEVÉTELE	85 000	83 000				
VÁLLALATI TEVÉKENYSÉG TELJES KÖLTSÉGE			82 200	80 500		
<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY</b>					<b>2 800</b>	<b>2 500</b>

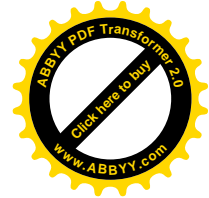
**ÁRBEVÉTELEK TERVTÁBLÁI****EVAT ZRT. MEGRENDELÉSEI, ÖNKORMÁNYZATI PÁLYÁZATTAL NYERT MUNKÁK  
LAKÓHÁZAS ELSZÁMOLÁSI SZÁMLÁN ELSZ. MUNKÁK**

adatok ezer Ft-ban

<b>M E G N E V E Z É S</b>	<b>2010. évi terv árbevétel</b>
Parkolók, Törvényház u. 15., Servita u., Piac, Szépasszony-völgy	18 000
Hibaelhárítás	4
Üres lakás felújítás	00
Bontás, életveszély elhárítás	0
Rákoczi u. 8-10. berend. tárgy csere	9 000
Önkormányzati munkák	3 000
Belvárosi homlokzat felújítási munkák	3 500
<b>EVAT Rt., önkormányzati, lakóházas munkák összesen</b>	<b>49 500</b>

**IDEGEN MEGRENDELÉSEK**

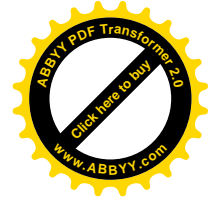
<b>M E G N E V E Z É S</b>	<b>2010. évi terv árbevétel</b>
Városi uszoda és Strandfürdő karbantartása	3 500
Egyéb idegen megrendelések	8 000
<b>Idegen megrendelésű munkák összesen</b>	<b>11 500</b>

**ÁRBEVÉTELEK TERVTÁBLÁI****TÁRSASHÁZI MEGRENDELÉSEK**

<b>M E G N E V E Z É S</b>	<b>2010. évi terv árbevétel</b>
Karbantartások, hibaelhárítások és egyéb felújítási munkák (az előző évek bázisadatait figyelembe véve)	4 000
<b>Társasházi megrendelésű munkák összesen</b>	<b>4 000</b>

**EGYÉB TEVÉKENYSÉG, BEVÉTELEI**

<b>M E G N E V E Z É S</b>	<b>2010. évi terv árbevétel</b>
Bérbeadások, anyageladás stb.	1 500
<b>Egyéb tevékenység bevételei összesen</b>	<b>1 500</b>

**ÁRBEVÉTELEK TERVTÁBLÁI****EGYÉB BEVÉTEL**

<b>M E G N E V E Z É S</b>	<b>2010. évi terv árbevétel</b>
Saját beruházással létrehozott ingatlan értékesítése	16 000
<b>Egyéb bevétel összesen</b>	<b>16 000</b>

**PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI**

<b>M E G N E V E Z É S</b>	<b>2010. évi terv árbevétel</b>
Befektetett pénzügyi eszközök kamatai	500
<b>Pénzügyi műveletek bevételei összesen</b>	<b>500</b>





## KÖLTSÉGEK TERVTÁBLÁI

KÖLTSÉGNEM	2010.évi terv költség
5111 Anyagfelhasználás	28 145
5112 Gázdíj	300
5113 Vízdíj	30
5114 Áramdíj	250
5115 Üzemanyagköltség	1 300
5116 Nyomtatványok, irodaszerek	40
512 Egy éven belül elhasznált anyagi eszközök költségei	250
<b>51 Anyag jellegű költségek összesen</b>	<b>30 315</b>
521 Utazási, kiküldetési költségek	-
522 Szállítási, rakodási, raktározási költségek	300
523 Kölcsönzési, bérleti díjak	1 200
524 Más vállalkozóval végeztetett karbantartási költségek	250
5261 Posta, telefon költség	200
5262 Hírlap előfizetési díjak	-
5263 Szakkönyv vásárlás költségei	-
527 Hirdetés, reklám, propaganda költség	50
528 Oktatás, továbbképzés költsége	-
529 Egyéb igénybevett szolgáltatás	51
5291 Közüzemi díjak	50
5293 Más vállalkozóval végeztetett egyéb szolgáltatás	1 200
<b>52 Igénybevett szolgáltatások költségei</b>	<b>3 301</b>
5311 Illetékek	20
5312 Egyéb hatósági díjak	60
532 Biztosítási díjak	300
534 Pénzügyi, befektetési, szolgáltatási díjak	250
<b>53 Egyéb szolgáltatások költségei</b>	<b>630</b>
<b>541 Bérköltség</b>	<b>14 000</b>
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	100
<b>55 Személyi jellegű egyéb kifizetések</b>	<b>1 500</b>
561 Nyugdíjbiztosítási járulék, egészségbiztosítási járulék	4 060
562 Egészségügyi hozzájárulás (tételes, %-os)	238



563	Munkaadói járulék	420
564	<u>Szakképzési hozzájárulás</u>	180
<b>56</b>	<b>Bérijárulékok</b>	<b>4 898</b>

571	Terv szerinti é.cs.	600
572	Egy összegben elsz. é.cs.	50
<b>57</b>	<b>Összes értékcsökkenés Aktivált saját teljesítmények értéke</b>	<b>650</b>
<b>58</b>	<b>KÖLTSÉGEK ÖSSZESEN</b>	<b>45 444</b>

#### EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK

Ráfordítások		2010.évi terv költség
<b>8</b>	<b>Alvállalkozók</b>	<b>20 000</b>
861	Tárgyi e. érték. ktg. kiv.	13 600
8632	Káreseményekkel kapcsolatos ráfordítások	870
8633	Bírság, kötbér, késedelmi kamat	180
8661	Iparüzési adó	50
8662	Gépjármű adó	96
8663	Egyéb adók	10
8664	Építményadó	
8694	Különféle egyéb ráfordítások	
<b>86</b>	<b>EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK</b>	<b>14 806</b>

#### PÉNZÜGYI RÁFORDÍTÁSOK

		2010.évi terv költség
872	Fizetendő kamatok, kamat jellegű ráfordítások	250
<b>87</b>	<b>PÉNZÜGYI RÁFORDÍTÁSOK</b>	<b>250</b>

