



**Gyomaendrőd, Ipartelep u 2**

**Beszámoló  
a Gyomaszolg Ipari Park Kft  
2014/ 1 – 6 hónap gazdálkodásáról**

**Gyomaendrőd Város Önkormányzata**  
**Képviselő-Testülete**  
**Gyomaendrőd**  
**Selyem u 124**  
**5500**

**Tisztelt Képviselő Testület!**

A GYOMASZOLG IPARI PARK ÉPÍTŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT a tevékenységi köre alapján: lakáskezeléssel, építőipari kivitelezéssel, (mélyépítő ipari kivitelezés, építőipari és szakipari munkák, betonkészítés és helyszínre szállítás), temetkezési vállalkozással (kegyeleti szolgáltatás), és temetőfenntartással, belvizes csatornák és műtárgyak létesítésével karbantartásával, szippantási tevékenységgel és egyéb településüzemeltetési feladatokkal foglalkozik.

A társaság saját tulajdonú telephellyel rendelkezik. A telephelyen rendelkezésre állnak a munkavégzéshez szükséges épület ingatlanok és egyéb vagyontárgyak. A telephely melletti területen (34 ha) működik a Gyomaendrődi Ipari Park. 2011 júniusában átadásra került az inkubátor ház is.

## ADATSZOLGÁLTATÁS A GAZDÁLKODÁSRÓL 2014/1-6 HÓ

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS (összsköltség eljárással)

adatok E Ft

| Sor-szám | A tétel megnevezése                               | 2013 évi tény | 2014 évi terv | 2014 évi 1-4 hó | 2014 évi 1-6 hó |
|----------|---|---------------|---------------|-----------------|-----------------|
| a        | b   | f             | g             |                 |                 |
| 1        | 1 Belföldi értékesítés nettó árbevétele           | 227687        | 210000        | 35315           | 72981           |
| 2        | 2 Exportértékesítés nettó árbevétele              |               |               |                 |                 |
| 3        | I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)           | 227687        | 210000        | 35315           | 72981           |
| 4        | 3 Saját termelésű készletek állományváltozása ±   |               |               |                 |                 |
| 5        | 4 Saját előállítású eszközök aktivált értéke      | 1999          | 2000          |                 | -2289           |
| 6        | II. Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04) | 1999          | 2000          | 0               | -2289           |
| 7        | III. Egyéb bevételek                              | 11309         | 6000          | 3723            | 5178            |
| 8        | ebből: visszaírt értékvesztés                     | -7            |               |                 |                 |
| 9        | 5 Anyagköltség                                    | 72594         | 65000         | 7397            | 15145           |
| 10       | 6 Igénybe vett szolgáltatások értéke              | 23575         | 23600         | 5684            | 10071           |
| 11       | 7 Egyéb szolgáltatások értéke                     | 2860          | 2800          | 1013            | 2738            |
| 12       | 8 Eladott áruk beszerzési értéke                  | 4445          | 4200          |                 | 2899            |

|    |       |   |        |        |       |        |
|----|-------|---|--------|--------|-------|--------|
| 13 | 9     | Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke                 | 39439  | 35000  | 200   | 9144   |
| 14 | IV.   | Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)                  | 142913 | 130600 | 14294 | 39997  |
| 15 | 10    | Bérköltség  | 63826  | 57000  | 19143 | 29499  |
| 16 | 11    | Személyi jellegű egyéb kifizetések                          | 3762   | 3700   | 1470  | 1825   |
| 17 | 12    | Bérjárulékok  | 14192  | 12540  | 4652  | 7159   |
| 18 | V.    | Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)                    | 81780  | 73240  | 25265 | 38483  |
| 19 | VI.   | Értékcsökkenési leírás                                      | 13843  | 13843  | 4259  | 6177   |
| 20 | VII.  | Egyéb ráfordítások  | 7770   | 7000   | 3400  | 3410   |
| 21 |       | ebből: értékvesztés   |        |        |       |        |
| 22 | A.    | ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII) | -5311  | -6683  | -8180 | -12197 |
| 29 | 16    | Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek       | 397    | 300    |       | 30     |
| 30 |       | ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott                       |        |        |       |        |
| 31 | 17    | Pénzügyi műveletek egyéb bevételei                          | 4234   | 4200   | 682   | 3045   |
| 33 | VIII. | Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)               | 4631   | 4500   | 682   | 3075   |
| 36 | 19    | Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások              | 1147   | 1100   |       |        |
| 39 | 21    | Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai                       | 4182   | 4200   | 235   | 419    |
| 40 |       | ebből: értékelési különbözet                                |        |        |       |        |
| 41 | IX.   | Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19±20+21)               | 5329   | 5300   | 235   | 419    |
| 42 | B.    | PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)                      | -698   | -1100  | 447   | 2656   |
| 43 | C.    | SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A±B)                       | -6009  | -7783  | -7733 | -9541  |
| 44 | X.    | Rendkívüli bevételek  | 2737   | 2500   |       |        |
| 45 | XI.   | Rendkívüli ráfordítások                                     |        |        |       |        |
| 46 | D.    | RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X-XI)                                  | 2737   | 2500   |       | 0      |
| 47 | E.    | ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)                               | -3272  | -5283  | -7733 | -9541  |
| 48 | XII.  | Adófizetési kötelezettség                                   |        |        |       |        |
| 49 | F.    | ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)                                   | -3272  | -5283  |       |        |
| 50 | 22    | Eredménytartalék igénybe vétele osztalékra, részesedésre    |        |        |       |        |
| 51 | 23    | Jóváhagyott osztalék, részesedés                            |        |        |       |        |
| 52 | G.    | MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (±F+22-23)                         | -3272  | -5283  |       |        |

A gazdálkodás 1-6 havi adatait vizsgálva az alábbi megállapításra juthatunk:

- a realizált árbevétel 72981eFt, a tervezett bevétel 34,75%-a, jelentősen elmarad a tervezett időarányos értékétől, aminek az oka az, hogy év elején nem volt jelentős építőipari munkánk, a félév második felében pedig a kis költségvetésű, nagy ráfordítással elvégezhető munkáink voltak.

- Társaságunk anyag jellegű ráfordítása az 1 – 6 hóban bevételarányosan kevesebb a tervezettnél, 39997eFt, 30,62%.
- Kedvezőtlen, hogy a tervezettől elmaradó árbevételből 54,8% arányt képvisel az anyagjellegű ráfordítás, a gépesítettség hiányából, a munkaszervezés hatékonyságának elmaradásából magas az alvállalkozói arány.
- Bérköltségünk, illetve személyi jellegű ráfordításaink mértéke a tervhez illeszkedik, 38483 e/Ft, 52,54%-a a tervezettnak. A dolgozók bérét és járulékát akkor is fizetni kell, ha nagyobb volumenű vagy folyamatos munkánk nincs.
- Az értékcsökkenés sajnos komoly terhet jelent, mely szintén rontja/ronthatja az eredményt, mivel ezen amortizációs költséget árainkban nem tudjuk megtéríttetni. Az 1- 6 hó időszak mértéke 6177e/Ft.
- A pénzügyi műveletek egyéb bevételei között a lakbér elszámolás található, a költségalapú lakások bérleti díját negyedévente a pénzügyi rendezéstől függetlenül átutaljuk az Önkormányzat számlájára.

#### Temetkezési és temető fenntartási tevékenység

A temetőüzemeltetési és fenntartási feladataink közül ez évben karbantartási munkálatok keretében a ravatalozó épületének festését, valamint a belső közlekedő utak javítását tervezzük , szeptember –október hónapban.

1-6 havi gazdálkodásának alakulása:

| Megnevezés              | Költség    | Ft         |
|-------------------------|------------|------------|
|                         |            | bevétel    |
| gépkocsi üzemeltetés    | 1.461.899  |            |
| fűnyíró költsége        | 157.865    |            |
| temetési szolgáltatás   | 3.450.805  | 8.475.935  |
| temető üzemeltetés      | 2.505.588  | 4.673.720  |
| felosztott kp irányítás | 4.175.502  |            |
| Összesen                | 11.751.659 | 13.149.655 |

#### Ipari Park területének működtetése

A terület értékesítésből jelentős eredményekre tett szert a társaság az előző években, de a terület elfogyóban, bár ebben az évben 2 telek értékesítésre került, a 3741/58 hrsz , 5380 m2 terület és a 3741/57 hrsz, 5379 m2 terület. A vételárra az utóbbi telekeladás esetében december 31-ig részletfizetésben állapodtunk meg.

| <b>Megnevezés</b>                             | <b>Költség</b> | <b>bevétel</b> |
|---|----------------|----------------|
| értékesítés                                   |                | 5.112.260      |
| anyag és igénybe vett szolg, egyéb ráfordítás | 2.473.752      |                |
| écs   | 1.482.494      |                |
| Összesen                                      | 3.956.246      | 5.112.260      |

#### Inkubátorház bérbeadás

Az inkubátorház területét jelenleg 4 bérlő használja, akik rendszeres bérleti díjat fizetnek. A megnyitás óta 6 bérlővel kötöttünk szerződést, ebből 2 bérlő kezdő vállalkozás. Az Inkubátorház főbb indikátorai nagyrészt teljesültek, a projekt fenntartási jelentés a DARFÜ részére elkészült. 2014 évben kedvező fordulatot vett a kiajánlás, így a 2015/01/31 fordulóval jelentésre kerülő indikátorszámok már teljesültek.

| <b>Megnevezés</b>       | <b>Költség</b> | <b>bevétel</b> |
|-------------------------|----------------|----------------|
| működtetés              | 1.155.404      | 4.140.002      |
| écs                     | 2.698.895      |                |
| felosztott kp irányítás | 166.980        |                |
| hitel kamat             | 419.163        |                |
| Összesen:               | 4.440.442      | 4.140.002      |

#### Szippantás

A folyékony települési hulladék begyűjtésére és szállítására a Gyomaszolg Ipari Park Kft-nek van engedélye.

| <b>Megnevezés</b>       | <b>Költség</b> | <b>bevétel</b> |
|-------------------------|----------------|----------------|
| működtetés              | 3.379.401      |                |
| közület                 |                | 5.106.465      |
| lakosság                |                | 148.552        |
| felosztott kp irányítás | 1.669.800      |                |
| Összesen                | 5.049.201      | 5.255.017      |

#### Ingatlankezelés, fenntartás

A Gyomaszolg Ipari Park Kft által többször bemutatásra került a lakáskezelés és karbantartás problémája. A bérlők a bérleti díjat néhány kivétellel pontosan, illetve rövid határidejű csúszással rendezik.

Külön gond a közüzemi díjak befizetésének ellenőrzésére. Ugyan a közszolgáltatói szerződést a bérlők kötik meg a szolgáltatóval, nem fizetés esetén azonban a probléma mégis cégünknel csapódik le.

| Megnevezés              | Költség   | bevétel                |
|-------------------------|-----------|------------------------|
| javítás, karbantartás   | 849.095   |                        |
| felosztott kp irányítás | 834.900   |                        |
| bérleti díj bevétel     |           | 3.044.705              |
|                         |           | -1.104.600 Önk. utalni |
| Összesen:               | 1.683.995 | 1.940.105              |

### Építőipari és egyéb településüzemeltetési feladatok

Építőipari tevékenységünk nem eredményes. Ennek oka, hogy a gépesítettség hiánya, és a munkaszervezés kevésbé hatékonysága miatt magas élő munka ráfordítással végezzük el, az amúgy is nyomott áron vállalt munkákat, és magas az alvállalkozói arány.

2014 év második fele építőipari tevékenység tekintetében némileg kedvezőbben alakul, mivel több nagyobb volumenű munkára vagyunk leszerződve. A 3. negyedév adatai: e/Ft

| Hónap    | szerződött összeg | alvállalkozói teljesítés | anyag ktsg | díj    |
|----------|-------------------|--------------------------|------------|--------|
| 07.hó    | 13.720            | 6.112                    | 2.854      | 4.754  |
| 08.hó    | 24.363            | 9.229                    | 8.501      | 6.633  |
| 09.hó    | 33.313            | 7.725                    | 15.576     | 10.012 |
| Összesen | 71.396            | 23.066                   | 26.931     | 21.399 |

Az ez évi számadatok is a korábbi évekhez hasonlóan alátámasztják azt, hogy az építő iparban a II-III. n. év a legmeghatározóbb és legtermelékenyebb. Az elkövetkező három hónapban jelentős árbevétel és eredménynövekedés várható jelenlegi ismereteink szerint.

Ettől függetlenül azonban gazdasági társaságunk az elmúlt 3 évben már valamennyi beszámolójában megállapította, illetve konkrétan felhívta a T. testület figyelmét arra, hogy vannak elodázhatalan tulajdonosi döntések 2015 évre, valamint a jövőre vonatkozóan az alábbi főbb kérdésekben, mint

- fejlesztés vonatkozásában  
(gépi-eszköz, humán erőforrás és szervezeti forma),
- társaság építőipari kapacitásának meghatározásában  
(cél, üzletág bevétel mértéke és elvárt feladat ellátása tekintetében az önkormányzat városüzemeltetés érdekeire is figyelemmel.
- önkormányzati megrendelés állomány biztosításában,
- piaci viszonyoknak megfelelő versenyképesség lehetőségeinek fokozásában.

**2014 évre a fentiekben ismertetett gazdasági adatok alapján, a társaságunknak a képviselő testület által elfogadott és jóváhagyott Üzleti Terve több-kevesebb megszorításokkal, fokozott figyelem mellett teljesíthető.**

A gazdálkodás 1-6 havi, előzőekben tett elemzésének megállapításait összegezve, a kft vezetése kéri és egyben javasolja is a tulajdonos önkormányzatnak, hogy a szükséges és elégséges intézkedéseket tegye meg és a döntéseket hozza meg a jövőben. Ezzel biztosítottá válik egyrészt a fenntarthatóság, másrészt az önkormányzati kft optimális működtetése mind az eredmény és foglalkoztatás, mind pedig a település és ipari park üzemeltetése, karbantartása, esetleges fejlesztése érdekében.

Kérem a Tisztelt Képviselő Testületet beszámolóm elfogadására.

Gyomaendrőd, 2014.08.01



Fekete József  
ügyvezető igazgató

GYOMASZOLG IPARI PARK KFT.  
5500 Gyomaendrőd, Ipartelep u. 2.  
Telefon: 66/386-233, Fax: 66/386-269  
Adószám: 10665387-2-04  
OTP számlaszám: 11733120-26653897