

Ikt. szám: 100-24/2025.

ELŐTERJESZTÉS
MÉLYKÚT VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
2025. február 11. napján tartandó ülésére.

Tárgy: Mélykúti ÉPTESZ Kft. 2025. évi üzleti tervének elfogadása.

Az előterjesztést készítette: Turcsányi Csaba ügyvezető

Az előterjesztés készítésében közreműködött: --

Melléklet: -

Döntési javaslatok száma: 1 db

Véleményezi: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

A határozati-javaslat elfogadásához **egyszerű többség** szükséges.

Törvényességi észrevételem nincs.

Dr. Vörös-Börcsök Tímea jegyző
távollétében:

Dr. Agoston-Szalai Judit
Dr. Agoston-Szalai Judit

aljegyző





Mélykúti ÉPÍTÉSZ Gyártó és Kereskedelmi Kft

ÜZLETI TERV

2025. 01. 01 – 2025. 12. 31

Összeállította: Turcsányi Csaba

ügyvezető

Tartalomjegyzék

1. Vezetői összefoglaló

2. Általános bemutatás

3. Szervezeti felépítés

4. Működési terv

5. Pénzügyi terv

6. Marketing

1. Vezetői összefoglaló

Mélykút Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 62/2024. (IV.19) Kt. számú határozatával döntött arról, hogy a társaság elnevezése: Mélykúti ÉPTESZ Gyártó és Kereskedelmi Kft-re változzon, a társaság rövidített neve: Mélykúti ÉPTESZ Kft (továbbiakban: Kft). A társaság főtevékenysége: 2361.08 Építési betontermék gyártása, a meglévő, településüzemeltetéssel kapcsolatos tevékenységi köröket a 236/2023. (XII.19) Kt számú határozatával törölte, melyben törlésre kerültek a Kft Rákóczi utca 13. szám alatti, a Tópart utca 58. szám alatti, Tópart utca 57/7. szám alatti, Hunyadi utca 18. szám alatti telephelyek. A Képviselő-testület a 35/2024. (III.26) Kt. számú határozatával a társaság ügyvezetésével Turcsányi Csabát bízta meg határozatlan időtartamra.

A fenti döntéseket az indokolta, hogy az önkormányzat Képviselő-testülete feladatát-szervezésekről döntött.

A Kft. 2025. évre kitűzött célja, hogy a 2024. 03.28. napján megkötött bérleti előszerződés alapján a Mélykút külterület 0143/26. hrsz alatti üzemcsarnokban telepített térkőgyártó géppel térkőgyártás elinduljon, a gyártás elindítását követően a termékek értékesítése és az értékesítés marketing feladatainak ellátása. 2024. október utolsó hetében kezdtük meg fizikálisan a gépsor működésének tanulását. Ehhez segítségünkre volt Nagy Róbert (a forgalmazó Magyarországi képviselője) aki megmutatta néhány napon keresztül a gép korrekt működését és megtanulhattuk a funkciókat szabályosan használni. Ahhoz, hogy megfelelő minőséget tudjunk gyártani nagyon sok mindenre figyelni kell és meg kell valóban tanulni a gépnek minden kis apró trükkjét.

2. Általános bemutatás

Alapadatok

A vállalkozás neve: Mélykúti ÉPTESZ Gyártó és Kereskedelmi Kft

Rövidített elnevezés: Mélykúti ÉPTESZ Kft

Alakulás éve: alapító okirat kelte: 1995. 12. 22., bejegyzés dátuma: 1996. 04. 25.

Társasági formája: Korlátolt Felelősségű Társaság

Székhely: 6449 Mélykút, Rákóczi u. 5.

Telephelyei: 6449 Mélykút Tópart utca 22.

Számlavezető bank: OTP Bank Nyrt

Bankszámlaszám: 11732174-20004367

Számlavezető bank: MBH Bank Nyrt

Bankszámlaszám: 51700083-10012277, 51700083-10013182

A Kft törzstőkéje: 7.200.000 Ft, 100 % önkormányzati tulajdon
Cégjegyzék szám: 03-09-104213
Adószám: 11377263-2-03
Főtevékenység: 2361'08 Építési betontermék gyártása
Ügyvezető: Turcsányi Csaba ügyvezető

3. Szervezeti felépítés

A térkőgyártási tevékenységet a térkőgyártó gép sikeres beüzemelését, próbagyártását és minősítését követően lehet megkezdeni. A tevékenység sikeres működésének egyik kulcsa a megfelelő tárgyi és személyi feltétek biztosítása.

A tevékenység működtetését 4 fővel látjuk el, 1 fő vezetővel és 3 fő betonipari munkással. A vezető látja el az irányítási és szervezési feladatokat, felelős a napi üzemszerű működés koordinálásáért, az emberi erőforrások megfelelő kezeléséért. Az adminisztratív feladatok ellátásán felül a marketing tevékenység is a feladatai közé tartozik. A térkő gyártás elvégzését 3 fő 8 órás munka törvénykönyv szerinti foglalkoztatott munkavállaló látja el. A pénzügyi, ügyviteli feladatokat a vezető, a könyvelési feladatokat külső személy megbízásával tervezzük végezni.

A térkőgyártás tárgyi feltételei a térkőgyártó gép és annak tartozékainak használatba vételével adottá válnak.

4. Működési terv

Tevékenység bemutatása

Az önkormányzat által megépített Mélykút külterület 0143/26 hrsz-ú ingatlanon a nettó 305,92 m² alapterületű csarnokban folyik a térkőgyártási tevékenység. A csarnokban irodai és egyéb szociális helyiségek rendelkezésre állnak. A csarnok udvarán történik az alapanyag és a késztermék tárolása, továbbá itt helyezkedik el a betonkeverő siló. Jelenleg a legyártott térkő minősítési szakaszában vagyunk, mely ha eredményesen zárul, akkor lehetővé válik a piaci értékesítés, mellyel a tevékenység önfenntartóvá válhat. Az értékesítésnél elsősorban önkormányzati beruházások, térségi építőanyag kereskedések, építőipari cégek és a lakosság igényeinek kielégítését célozzuk meg.

A térkő termék előnyei:

- Környezetbarát, esetleges felbontása nem jár semmilyen környezetromboló hatással, bontást követően újra felhasználható.

- Biztosítja a talaj levegőztetését, a vízháztartás fenntartását
- A gépjárművek kerékzaja kisebb
- Lerakás után azonnal terhelhető
- Télen-nyáron flexibilis, fagyásra nem reped
- Esztétikailag tetszetősebb, környezethez jobban illeszkedő.

A gyártási folyamat alapanyagait (homok, kavics, cement, adalék, víz) behelyezik a magbeton keverő gépbe. A keverő óránként 1,5-2 m³ betont tud előállítani, melynek űrtartalma 300 l.

A keverő teljesen automatizált, az alapanyag mennyiségeket pontosan méri, így biztosítva az állandó minőséget. A kész betont a térkő gyártó gépbe adagolják, ahol 8 óra alatt elméleti maximumként 8000 blokk üreges elem, vagy akár 640 m²-nyi egyrétegű térkő készülhet – az első időszakban ennél alacsonyabb kapacitás-kihasználás tervezett. Az árukat elektromos targoncával mozgatjuk a gépek, illetve az alapanyag és a késztermékek helye között. A csarnok méretéből adódóan sajnos ami reális és kezelhető mennyiség az jelenleg kb. 150 m². A kis hely miatt eléggé korlátozottak a lehetőségek, hiába tudna többet a gép gyártani optimális esetben. Későbbiekben szükség lenne egy külső sátrás jellegű tarolóra, ahol a friss köveket az első 24 órában ideális körülmények (megfelelő hőmérséklet és páratartalom) között tudjuk tárolni, hisz ez is szükséges a megfelelő minőség eléréséhez és annak megtartásához. A csarnokon belül a magas belmagasság miatt ez nem megvalósítható, vagy jóval bonyolultabb. Eddigi tapasztalataink alapján a köveket 48 órás pihentetés után tudjuk biztonságosan raklapozni és csomagolni mert korábban még sérülékenyek. Az alapanyagok szakszerű tárolása is kulcsfontosságú, jelenleg szabadon tudjuk deponálni, de nagyon fontos lenne egy nyitott fedett tároló hogy az időjárási körülmények ne befolyásolják az alapanyag milyenségét, elsősorban a víztartalmát.

Alapanyagok nettó ára:

- Silós cement: 50.175 Ft/t
- Zsákos cement: 6.614 Ft/q
- 0-4 Homok: 9.300 Ft/m³
- 0-8 kavics: 14.025 Ft/m³
- Adalékszer: 2.000 Ft/beton m³
- Víz: 234,32 Ft/m³

A cement és a sóder esetén az alapanyagok árán felül jelentős a szállítási díj is jelentkezik: a cement esetében ez az anyagköltséget 10%-kal, a sóder esetében 30%-kal növeli. A gépek és a targonca áramfogyasztását az üzem tényleges elindulását követően tudjuk kalkulálni.

Az alapanyagok beszállítása esetében az országos hálózattal rendelkező kereskedők aktuális árait figyeli majd a Kft. és legjobb ár-érték aránnyal bíró terméket választják ki. Mivel a beton termékek csak minősítéssel hozhatók kereskedelmi forgalomba, ezért annak megléte után mindig az abban szereplő összetevőkkel szabad csak dolgozni, ellenkező esetben újra kell minősíteni a termékeket.

Munkaerőigény, eszközigény

Az üzemet jelenleg 3 fő fizikai munkatárs üzemelteti. Az üzem eszközigényét a térkő gyártó gépen felül az elektromos targonca, a kézi anyagmozgató és egyéb kisebb eszközök képzik.

Készletgazdálkodás

A kész árut és az alapanyagokat az ingatlan területén tároljuk majd a jövőben, az anyagmozgatás döntően elektromos targoncával történik, illetve minimális mértékben kézi erővel. A megfelelő ár-érték arány kialakítása után a termékek értékesítése remélhetőleg folyamatos lesz. Az üzem területén lévő raktárkapacitás hosszabb távon is biztosan elégséges lesz.

Termékfejlesztés

Új termékek bevezetése során igényfelmérésre, új öntősablonra, prototípusgyártásra, a prototípus tesztelésére, majd a gyártási folyamat beindítására lesz szükség. Az esetleges fejlesztés önkormányzati döntésre történne. Igény esetén földnedves konzisztenciájú beton eladását is tudjuk majd biztosítani.

5. Pénzügyi terv

A pénzügyi tervben bemutatjuk a Kft. térkőgyártási tevékenységéből kalkulált eredménykimutatást. Az adatokat 1 évre terveztük meg, a piacra gyártás tervezett kezdete 2025. I. negyedév. Ennek feltétele a minősítés (teljesítménynyilatkozat) megléte, amely jó úton halad, reményeink szerint február hónapban meglesz és zárható lesz a pályázat is, mellyel elindul a 3 év foglalkoztatási majd az 5 év fenntartási kötelezettség. Nagyon nehéz előre kalkulálni hiszen a piaci igények nagyon változóak és nagy a konkurencia is.

Az eredménykimutatás tartalmazza a 2025. évi terv adatokat.

Eredménykimutatás tervezet (Ezer Ft)

Tétel megnevezése	2025.
Értékesítés nettó árbevétele	40 900
Aktívált saját teljesítmények értéke	0
Egyéb bevételek	10 000
Anyagjellegű ráfordítások	27 100
Személyi jellegű ráfordítások	19 200
Értékcsökkenési leírás	2 500
Egyéb ráfordítások	450
Üzemi üzleti tevékenység eredménye	1 650
Pénzügyi műveletek bevételei	0
Pénzügyi műveletek ráfordításai	100
Pénzügyi műveletek eredménye	-100
Adózás előtti eredmény	1 550
Adófizetési kötelezettség	140
Adózott eredmény	1 410

6. Marketing

Arculat kialakítása

A helyi gazdaság fejlesztésében nagy szerepet játszik a helyi termék előállítás. A projekt keretében létrehozott termékek (térkövek stb.) önálló brandként jelenhetnek meg a térségben, egyedi névvel és logóval. A cégnek készült egy logója, amit szeretnénk megjeleníteni a termék csomagolásán is.

Hirdetési tevékenységek

A célzott, kreatív hirdetéseket a település honlapján, a helyi és regionális sajtóban, a közösségi média felületeken (pl. saját FB oldal létrehozása, Instagram stb.), közvetlen megkeresés, azaz direkt marketing útján és szükség esetén reklámfilm elkészítésével teríténénk.

A hirdetési tevékenységeket a minősítés megszerzését követően kívánjuk elkezdni, akár saját forrás terhére fizetett hirdetésekkel. Főbb célcsoportok, célpiacok a térségi önkormányzatok, építőanyag kereskedések, építőipari cégek, lakosság. A térségi értékesítés a termékekre rárakódó szállítási költség miatt költséghatékonyabb lehet. A későbbiekben nagyon szükséges és hasznos lehet egy saját szállítójármű beszerzése, amellyel mi is ki tudnánk szállítani egy bizonyos távolságon belül a térköveket és egyéb beton elemeket. Amíg ehhez külsős segítség kell addig az értékesítés is bonyolultabb.

Értékesítési ár

A terméket piaci átlagáron kívánjuk értékesíteni, árdifferenciálást részben a helyi lakosok számára, részben a nagyobb mennyiségű vásárlás esetén tervezzük biztosítani.

Alkalmazható piaci stratégiák

A különböző termékfejlődési fázisokban különböző stratégiák alkalmazása tervezett.

- **Piackiagnózis:** előállított termékek mennyiségének növelése és értékesítése a meglévő térségi piacon, a közvetlen célcsoportok körében;
- **Piacfejlesztés:** kapacitásbővítést követően további földrajzi térnyerés, újabb vásárlók becsatornázása;
- **Termékfejlesztés:** újabb termékek (szín és formaválaszték gazdagítása) és újabb szolgáltatás/ok megjelenése a szabad (gépi és emberi erőforrásbeli) kapacitások jobb kiaknázására, kihasználására. Fontos lenne további sablonok beszerzése, hiszen minél szélesebb a paletta annál nagyobb eséllyel lehet gazdaságosan működni. Jelenleg 4 fajta térkövet, kerti szegélyt, és 25x25 cm-es pillérekövet tudunk gyártani. Hamarosan próbálkozni fogunk színes felületű kövek gyártásával is, csak első körben a jó minőséget és a folyamatokat tanuljuk meg.

Kelt: Mélykút, 2025.02.03.

Mélykúti ÉPTESZ Kft.
6449 Mélykút, Rákóczi u. 5.
Adószám: 11377263-2-03
OTP: 11732174-20004367
Turcsányi Csaba
ügyvezető

HATÁROZATI-JAVASLAT

...../2025.(II.11.)Kt. számú

HATÁROZAT

Mélykúti ÉPTESZ Kft. 2025. évi
üzleti tervének elfogadása.

Mélykút Város Önkormányzat Képviselő-testülete a
Mélykúti ÉPTESZ Kft. 2025. évi üzleti tervét elfogadja.

Felelős: Kovács Tamás polgármester

Határidő: 2025. február 28-ig (határozat megküldésére)