



ÜZLETI TERV 2017.
BARCIKA CENTRUM KFT.

1. ÜZLETI TERV 2017. BARCIKA CENTRUM KFT.

A Barcika Centrum Kft. 2017. évi üzleti tervénekek összeállítása során a rendelkezésre álló információk, a meglévő, illetve a továbbiakban megkötendő szerződések, az elvégzendő feladatok és a jogszabályi előírások kerültek figyelembe vételre.

1.1 A cég bemutatása

1.1.1 A vállalkozás alapadatai

Tulajdonos:	Kazincbarcika Város Önkormányzata (100%)
Törvényes képviselő(k):	Novák Péter ügyvezető
A vállalkozás székhelye:	3700 Kazincbarcika, Munkácsy tér 1.
Elérhetőségi adatok	
o telefon:	+36 48 799 212
o weboldal:	www.barcikacentrum.hu
o e-mail cím:	titkarsag@barcikaholding.hu
o postacím:	3700 Kazincbarcika, Munkácsy tér 1.

A vállalkozás könyvvizsgálóját végző cég: Barcika Kontroll Kft.

A vállalkozás jogi képviseletét ellátó neve: Dr. Buza Orsolya

1.1.2 A vállalkozás története

2012. július 13-án a BARCIKA CENTRUM Kft., mint Uralkodó Tag, továbbá a BARCIKA PARK Nonprofit Kft, a TIMPANON Kft. (mint a BARCIKA SZOLG Kft. jogelődje), a TH TIMPANON Kft., a BARCIKAI IPARI PARK Kft. (mint a BARCIKA ART Kft. jogelődje), valamint a BARCIKA PRÍMA Kft. uralmi szerződést kötöttek elismert vállalatcsoport létrehozása céljából.

2016. márciusában, városunkban új piaci szereplő jelent meg a társasház-kezelési tevékenység területén, mely társaság célzottan a TH Timpanon Kft. által kezelt társasházaknál kívánt piacot szerezni. A kezelt társasházak 40 %-a döntött a közös képviselő váltás mellett. Ez azt jelentette, hogy a társaság árbevételének ennek megfelelő része ki fog esni, így a cég eredményes működtetése lehetetlenné válik, a cég folyamatosan elértéktelenedik.

A TH Timpanon Kft. tevékenységének jellegével meglehetősen eltért a cégcsoport többi tagjától, tekintettel arra, hogy sem közfeladatot nem látott el, sem pedig egyéb módon nem kötődött szorosan az önkormányzat, illetve a cégcsoport tevékenységéhez.

A teljes cégérték elvesztése előtt célszerű volt az üzletrész értékesítése, mivel a társaságnak a cégcsoport keretei között történő tartása felesleges, indokolatlan és gazdaságtalan lett volna. A 143/2016. (VII.28) önkormányzati határozat alapján a cégcsoport profiljába nem illeszkedő TH Timpanon Kft. 3.000.000,- Ft névértékű üzletrésze 16.000.000,- Ft-os áron értékesítésre került, ezáltal mind a társasházkezelői tevékenység, mind maga a társaság kikerült a cégcsoport és az önkormányzati tulajdonlás köréből.

1.1.3 A vállalkozás küldetése

A Barcika Centrum Kft. küldetése, hogy Kazincbarcika Város stratégiai célkitűzéseivel összhangban biztosítsa a tagvállalatok összehangolt, eredményes működését, együttműködését, gondoskodjon a lehető legmagasabb minőségű szolgáltatások nyújtásáról.

A Barcika Centrum Kft. hitvallása, hogy emberi és infrastrukturális erőforrásai hatékony felhasználásával támogassa a tagvállalatokat céljaik elérésében, folyamatos fejlődésükben, ezáltal hozzájáruljon a városi szolgáltatások magas szintű ellátásához, megfeleljen Kazincbarcika város lakossági igényeinek és a tulajdonosi elvárásoknak.

A Barcika Centrum Kft, mint a Barcika Holding cégcsoport uralkodó tagja kiemelt figyelmet fordít a külső környezet kihívásainak felismerésére és a változásokra rugalmasan reagáló, korszerű vállalatcsoport megteremtésére.

1.1.4 A vállalkozás fő tevékenységi területei, 2017. évi feladatai

1.1.4.1 Stratégiai irányítás és operatív működés biztosítása

A Barcika Centrum Kft. az elismert vállalatcsoport uralkodó tagjaként biztosítja az elismert vállalatcsoport stratégiai irányítását az egységes üzleti koncepcióban foglaltak megvalósítása érdekében.

A Barcika Centrum Kft. ügyvezetője a tevékenységek és munkafolyamatok magas színvonalú ellátása érdekében

- Szabályzatokat alkot,
- Szóbeli és írásbeli ügyvezetői utasításokat ad,
- Vezetői és munkaértekezleteket tart,
- Stratégiai irányokat határoz meg és működtetési döntéseket hoz.

1.1.4.2 Önkormányzati kapcsolattartás

Az önkormányzati kapcsolattartás és a képviselő-testület kiszolgálása érdekében önkormányzati kapcsolattartó koordinálja a képviselő-testület választókerületben mandátumot nyert tagjainak választókerületükkel kapcsolatos megoldandó problémafelvetéseinek kezelését.

Az önkormányzati kapcsolattartó a kialakult ügymenet szerint segíti a Barcika Holding, mint elismert vállalatcsoport feladatellátását és kapcsolattartását a képviselő-testülettel és a szakbizottságokkal a gördülékeny együttműködés biztosítása érdekében.

1.1.4.3 Közbeszerzési tevékenység

A Barcika Centrum Kft. a vállalatcsoportra vonatkozóan a 2012. január 1. óta hatályban lévő és a jogszabályi változásoknak megfelelően folyamatosan megújított közbeszerzési szabályzat alapján egységes eljárásrendben, a jogszabályokban foglaltaknak megfelelően bonyolítja le a közbeszerzési eljárásokat.

A Barcika Centrum Kft. koordinálja a közbeszerzésekkel kapcsolatos közzétételi kötelezettségeket: közbeszerzési tervek, lefolytatott eljárások, összegzések.

A vállalatcsoport ellenőrzött társaságai a közbeszerzési értékhatárt meghaladó beszerzési igényüket írásban jelzik a Barcika Centrum Kft. részére. Amennyiben a beszerzés az ellenőrzött társaságok feladatellátásához szükséges, úgy a Barcika Centrum Kft. ügyvezetője jóváhagyja az eljárás megindítására vonatkozó megkeresést és a Barcika Centrum Kft. ajánlatkérőként megindítja és lebonyolítja a közbeszerzési eljárást.

1.1.4.4 Marketing

A cégcsoport tagjainak jelenlegi honlapjai egységes arculatúak, de a szerkezetük nem felel meg a mai követelményeknek. Célkitűzés egy a cégek szakmai munkáját hitelesen és teljes körűen bemutató, felhasználóbarát oldal kialakítása, amely megfelel a cégek szolgáltatásait igénybe vevő célcsoport igényeinek, összhangban az Önkormányzat elvárásaival.

Célkitűzés a cégcsoport belső és külső kommunikációjának összefogásával tudatosabb marketing tevékenység megvalósítása, javítható a cégek tevékenységének ismertsége, a cég imázs. A belső kommunikáció javításában a tervek között szerepel a cégcsoport híreinek közvetlen eljuttatása a cégcsoport dolgozóihoz, kommunikációs protokollok felállítása, folyamatleírások kidolgozása.

1.1.4.5 Minőségmenedzsment

A Barcika Centrum Kft. minőségmenedzsment tevékenységének célja, hogy a vállalatcsoport minden tevékenységének folyamatos javításával, tökéletesítésével, valamint a vállalatcsoport minden munkavállalójának minőség iránti teljes elkötelezettségével, az ügyfélkör teljes mértékű megelégedettségét érje el. A minőségmenedzsment rendszer megalapozása, a folyamatot irányító munkatárs kiválasztása 2017. év elején megtörtént, míg a rendszer teljes körű kiépítése a tervek szerint 2018. év feladata.

2017. I. félévétől a Barcika Centrum Kft. keretein belül megkezdődik a minőségmenedzsment feladatok előkészítése folyamatátvilágításokkal, a tevékenységek racionalizálásával. Ez egy újabb hiánypótló lépés lesz tekintettel arra, hogy a vállalatcsoport szintjén jelenleg nem ellátott ez a tevékenység.

A minőségmenedzsment kialakításának tervezett lépései:

- folyamatok átvilágítása,
- minőségpolitika kialakítása,
- minőségügyi kézikönyv,
- általános eljárásrend kidolgozása,
- a konkrét szervezet tevékenységére vonatkozó munkautasítások felülvizsgálata, a hiányzó utasítások kidolgozása,
- egységes arculattal rendelkező formanyomtatványok elkészítése,
- egységes célrendszer, egymásra épülő minőségprogram kialakításával.
- későbbi tanúsításhoz szükséges előkészítő munkák lebonyolítása

1.1.4.6 Informatika

Jelenleg a vállalatcsoport szintjén az informatikai eszközökre és szoftverekre vonatkozó igények felmérését, a beszerzésekhez szükséges specifikációk megadását, az ajánlatok bekérését és a beszerzések lebonyolítását a Barcika Centrum Kft. végzi el.

A korábbi sziget rendszerű ügyviteli programok helyett 2016. január 1-től a LIBRA integrált ügyviteli rendszer került bevezetésre, mely a Munkácsy úti irodaházban üzemelő központi szerveren keresztül érhető el, a munkaköröknek megfelelő jogosultsággal.

2017. évi célkitűzés az integrált informatikai rendszer alapjain működő Vezetői Információs Rendszer (VIR) bevezetése, ami lehetőséget nyújt majd arra, hogy a döntések meghozatalához szükséges információk előre meghatározott tartalommal és formában álljanak a vezetők rendelkezésre, standardizált reportok formájában.

Az integrált ügyviteli rendszer, a VIR és az új iktatóprogram is központi szerveren működik, ami a korábban végzett informatikai feladatokkal szemben a biztonságos hálózatüzemeltetésre helyezi át a hangsúlyt. 2016. II. félévétől olyan munkatárs került alkalmazásra, aki nagy tapasztalattal rendelkezik a hálózatüzemeltetésben, ismeri a hálózati hozzáférések/jogosultságok kiosztását és a rendelkezésre állása folyamatosan biztosított.

1.1.4.7 Központi iktatás

2016. évtől az iktatás változáson ment át, az új írásban is lefektetett eljárásrendnek megfelelően. A korábbiaktól eltérően a központi irattárolásról a cégcsoport áttért a cégenkénti irattárolásra.

Minden beérkező és kimenő dokumentum az iktató program keretein belül kerül scannelésre, érkeztetésre, elkészítésre és a megfelelő jogosultságok beállításával válik hozzáférhetővé az adott szervezeti egység számára. Sablonok segítségével lehetőség van az azonos tartalmú iratok körlevélszerű elkészítésére. A rendszer tudásmenedzsment képességeinek kihasználása további belső eljárási folyamat fejlesztésekkel lesz elérhető.

1.2 Eredményterv

Megnevezés	Barcika Centrum 2017. évi terv
	eFt
BARCIKA ART KFT MENEDZSMENT DÍJ	17 640
BARCIKA KONTROLL MENEDZSMENT DÍJ	4 800
BARCIKA PARK KFT MENEDZSMENT DÍJ	16 440
BARCIKA PRÍMA KFT MENEDZSMENT DÍJ	9 960
BARCIKA SZOLG KFT MENEDZSMENT DÍJ	208 800
KÖZVETÍTETT SZOLGÁLTATÁSOK TOVÁBBSZÁMLÁZÁSA	8 200
ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE	265 840
EGYÉB BEVÉTELEK	8 200
BEVÉTELEK ÖSSZESEN	274 040
ANYAG KÖLTSÉG	6 500
IGÉNYBEVETT SZOLGÁLTATÁSOK KÖLTSÉGEI	175 843
EGYÉB SZOLGÁLTATÁSOK KÖLTSÉGEI	7 200
KÖZVETÍTETT SZOLGÁLTATÁSOK ÉRTÉKE	8 200
ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK ÖSSZESEN	197 743
BÉR KÖLTSÉG	46 875
SZEMÉLYI JELLEGŰ EGYÉB KIFIZETÉS	5 250
BÉR JÁRULÉKOK	10 733
SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	62 858
ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	6 500
EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	6 172
RÁFORDÍTÁSOK ÖSSZESEN	273 273
ÜZEMI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	767
PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELE	7 200
PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSA	6 500
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	700
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	1 467

1.2.1 Bevételek részletezése

Az értékesítés nettó árbevételének 96,9 %-a az ellenőrzött társaságok felé kiszámlázott ügyviteli-menedzsment tevékenységből eredő árbevételt foglalja magába. Az ügyviteli-menedzsment díjak 2017. évre a végzett szolgáltatásokhoz igazodóan kerültek megállapításra 257.640 eFt értékben. A közvetített szolgáltatások értéke 8.200 eFt, így az értékesítés nettó árbevételének tervezett értéke 265.840 eFt.

A támogatásból vásárolt eszközök értékcsökkenéseként elszámolt összeg és különböző egyéb bevételek együtteseként 8.200 eFt értékben került tervezésre.

1.2.2 Ráfordítások részletezése

Az anyagjellegű ráfordítások a működés során felhasznált/felmerült anyag-, igénybevett szolgáltatás, egyéb szolgáltatás költségeit tartalmazza.

Az anyagköltségek között kerül elszámolásra a vásárolt anyagok (irodaszer, nyomtatvány, bélyegző, tisztítószer) és a közüzemi díjak, melyek tervezett költsége 6.500 eFt.

Az igénybevett szolgáltatások 175.843 eFt értéke a bérleti díjakat, külső vállalkozók által végzett javítási, karbantartási költségeket, postai és előfizetési díjakat, munkavédelmi, biztonsági és oktatási szolgáltatásokat, utazási és kiküldetési díjakat tartalmazza. Jelentős részét a Barcika Kontroll Kft-nek fizetendő 132.000 eFt ügyviteli-szolgáltatási díj teszi ki. Több költségelem – biztonságtechnikai szolgáltatás, jogtanácsos díja – cégcsoport szintű szolgáltatásokat fed le.

Az egyéb szolgáltatások költségei a hatóságok, bankok, biztosítók felé fizetendő díjakat és illetékeket, valamint a közbeszerzési eljárási díjakat foglalja magába.

A személyi jellegű ráfordításoknál a jelenleg alkalmazott és az év során a feladatellátáshoz igazodóan alkalmazni kívánt munkavállalók, a megbízási jogviszony keretében foglalkoztatottak és a FEB tagok munkabére, megbízási- és tisztelet díja, személyi jellegű egyéb kifizetése, az ezekhez kapcsolódó járulékok kerültek megtervezésre a jogszabályi előírások betartása mellett 62.858 eFt értékben.

Az értékcsökkenési leírás 6.500 eFt összegben került meghatározásra.

Az önkormányzat és az állami költségvetés részére fizetendő adók és járulékok, illetve egyéb kisösszegű, közvetlen költségként el nem számolható tételek, pl. kerekítési különbözetek egyéb ráfordításként tervezett 2017. évi értéke 6.172 eFt, mely összeg céltartalék képzést nem tartalmaz.

A 2017. év üzleti terve alapján megállapítható, hogy a vállalkozási tevékenységhez közvetlenül kapcsolódó bevételek fedezik a ráfordítások összegét, üzemi eredmény szintjén az érték + 767 eFt, amit +700 e Ft-tal módosít a pénzügyi műveletek eredménye, aminek hatására a tervezett adózás előtti eredmény 1.467 eFt.