



SZÉKESFEHÉRVÁR
Városgondnoksága

ÜZLETI TERV

Székesfehérvár Városgondnoksága Kft.

2021. év

Székesfehérvár, 2021. január 20.

Bozai István
ügyvezető

TARTALOMJEGYZÉK

A VÁLLALKOZÁS ALAPADATAI.....	3
A VÁLLALKOZÁS ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA.....	7
A TÁRSASÁG TEVÉKENYSÉGÉNEK BEMUTATÁSA ...	9
MŰKÖDÉSI TERV	14
PÉNZÜGYI TERV	19

A VÁLLALKOZÁS ALAPADATAI

A vállalkozás neve:	Székesfehérvár Városgondnoksága Kft.
Működési forma:	korlátolt felelősségű gazdasági társaság
Tulajdonos:	Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata (100%)
A vállalkozás fő tevékenysége:	A Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzattal kötött üzemeltetési szerződésben szereplő vagyontárgyak üzemeltetése
A vállalkozás vezetője:	Bozai István Tamás ügyvezető
Székhely:	8000 Székesfehérvár, Szent Vendel utca 17/A.
Postacím:	8001 Székesfehérvár, Pf. 144
Telefonszám:	22/202-202
E-mail:	info@varosgondnoksag.hu
Honlap:	www.varosgondnoksag.hu
Bankszámlaszám: 00000000	Duna Takarékné Bank Zrt. - 58600362-11187268-
Adószám:	14823495-2-07
Cégjegyzékszám:	07-09-016741
Alapítás dátuma:	2009. 05. 27.
Alapító tőke adata:	100.000.000,- Ft
Könyvvizsgáló:	Balogh és Társai Kft.

VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

A Városgondnokság Székesfehérvár Megyei Jogú Város városüzemeltetését ellátó szervezete, ebből kifolyólag a társaság alapvető célja az Üzemeltetési megállapodásban előírt feladatok ellátása a jóváhagyott, tárgyévi üzleti terv betartása mellett.

A legfőbb célkitűzésünk – a tulajdonosi elvárásoknak megfelelően – a városlakók elégedettségének növelése a szolgáltatások bővítésével, és minőségük folyamatos javításával. A szolgáltatás színvonala a közterületi munkavégzés során mérhető leginkább a pozitív lakossági visszajelzések, bejelentések alapján.

Tapasztalatunk szerint a minőségi munka záloga a jól képzett, saját állományú munkaerő és a saját tulajdonú eszközpark, ezért nagy hangsúlyt fektetünk a megfelelő munkavállalók kiválasztására, továbbképzésére és az eszközállomány bővítésére. Célunk a munkavállalói létszám racionalizálása, a fluktuáció csökkentése, ezért folyamatosan törekszünk a dolgozók elégedettségének növelésére. Törekvéseink ellenére a tavalyi évben 15 %-os létszámcsökkenés figyelhető meg, ami 5 %-kal elmarad az optimalizált állományi létszámtól. A vállalati létszámhiány elsősorban a közterületi munkákat végző egységeknél releváns, amit tavasszal tervezünk feltölteni.

A 2020. évben kialakult járványhelyzet társaságunkat – mint megannyi más vállalatot – 2021-ben is erősen költségtakarékos gazdálkodásra készíteti, hiszen a parkolás többszöri díjmentesítése, a tavalyi évben elvont 525 mFt összegű tulajdonosi finanszírozás, a rendezvények elmaradása, sportlétesítmények lezárása/korlátozása miatt kieső bevételeink a likviditásunkat, és ezzel együtt a folyamatos működésünket is megnehezítik.

A Városgondnokság üzleti tervének elkészítésekor a 2019. valamint a 2020. évi működési adatokat vettük alapul, kiegészítve a 2021. évi várható feladatokkal.

Működésünk során számos olyan tevékenységet kell elvégezni, amelyek befolyásolják általános üzemeltetési költségeink alakulását – leginkább emelkedést eredményeznek –, melyeket figyelembe kell venni a 2021. évi tervezés során is. Ide tartoznak pl. az alvállalkozói díjak, áramdíjak, biztosítási díjak valamint az útfenntartási díjak esetén tapasztalható növekedések.

Jelentős forrást igényelnek a személyi jellegű ráfordítások – a foglalkoztatotti létszám nagyságából eredően –, melyek az összes ráfordítás mintegy 40 %-át teszik ki, de abszolút értékben azonos a 2020. évvel.

Társaságunk új, valamint bővülő tevékenységei a Sóstó Természetvédelmi Területen a Madármentő Központ üzemeltetése, a városi közlekedésszervezési feladatok ellátása során a jegyek, bérletek értékesítése, valamint a szolgáltatás- és menetjegy ellenőrzés, továbbá a MOL Arénában a rendezvényszervezés mellett komplett vendéglátási feladatok ellátása.

Az üzemeltetési feladataink ellátása mellett folytatjuk a 2017-ben indult útfejlesztési programunkat, amelyre ebben az évben közel 478 millió forintot kívánunk fordítani.

Székesfehérvár területén számos játszótér található, amelyek a jogszabályi követelményeknek történő megfelelés érdekében további korszerűsítésre szorulnak. Ennek tükrében 2021. évben a játszótérek folyamatos javítását, szabványosítását, ütéscsillapító burkolatok cseréjét tervezzük elvégezni, majd 80 millió Ft értékben.

Terveink között szerepel a köztemetők felújítása, a Jávor Ottó téren a szökőkút körüli burkolat-javítás elvégzése, valamint a jelenleg nagymértékű humán erőforrást igénylő, egyényári virágágásokat öntöző automata rendszer kiépítése, mintegy 60 millió Ft ráfordítással.

Továbbá terveink szerint az év második felében kezdődik közvilágítás korszerűsítés 1. üteme, melynek legfőbb célja az energiatakarékos üzemeltetés. Erre a beruházásra 100 millió forintot tervezünk költeni.

Ami pedig a szervezet bevételeit illeti, a tervezés a 2019. évi tényleges, és a 2020. évi eredeti üzleti tervben szereplő bevételekből kiindulva történt. Mivel bizonytalan a rendkívüli jogrend alatt bevezetett korlátozások érvényben maradásának időtartama, ezért egyes területeinken a bevételek csökkenhetnek. Az ingyenes parkolás ideiglenes bevezetése miatt a bérlet-értékesítésből származó (az érvényességi idő meghosszabbítása miatt), valamint jegy-, és pótdíj bevételektől eshetünk el. Továbbá bevétel csökkenés várható még a sportlétesítmények (jegy- és bérletértékesítés), MOL Aréna és városi rendezvények esetében is, ha a korlátozások hosszabb ideig maradnak érvényben.

A jelenleg már ismert bevételkiesés pótlására építőipari tevékenységünkkel ismét kilépünk a piacra, mert potenciált látunk a családok állami támogatással megvalósítható otthon-felújítási terveinek kivitelezésében.

Ezen felül szeretnénk elnyerni az Aranybulla és környékén megvalósítandó beruházás parkosítási feladatait a Városgondnokság között létesítendő vállalkozási szerződés alapján. Ezen beruházásból remélt többletbevétellel csökkenteni tudnánk a fentebb említett várható bevétel kieséseinket.

Üzleti tervünk alapján 2021-re összesen **4.772.028 ezer Ft**-os tulajdonosi támogatási igénnyel élünk, ami a saját bevételeinkkel nem fedezett városüzemeltetési feladatokon felül tartalmazza a fentebb említett beruházások elvégzését is.

A pandémia miatti bevételkieséseket igyekszünk más területekről pótolni, és hatékony költséggazdálkodással egyensúlyban tartani a gazdálkodásunkat. A pénzügyi tervben szereplő támogatáson felül, további igény jelen pillanatban még nem tervezhető, későbbiek során kapott többletfeladatok, vagy a járványhelyzet miatt bevezetett korlátozások tartós fennállása következtében merülhet fel.

A társaság finanszírozási tervének összeállításakor figyelembe vettük a kiadások és a bevételek várható alakulását, valamint azt, hogy a Városgondnokság likviditása minden időpontban megfelelő legyen.

Finanszírozási terv:

Gazdasági társaságunk finanszírozási tervében szereplő támogatási összegek bankszámlánkra történő beérkezése legkésőbb – kiindulva az elmúlt évek tapasztalatából, mely szerint a társaságunkat terhelő kötelezettségek a hónapok elején merülnek fel –, **az aktuális hónap 05. napjáig esedékes**, ami a legutolsó időpont likviditásunk folyamatos biztosításához.

Ft	
Hónap	Tulajdonosi támogatás
január	391 153 750
február 5.	321 760 250
március 5.	354 230000
április 1.	361 550000
május 5.	399 000000
június 4.	378 850000
július 5.	406 500000
augusztus 5.	352 840000
szeptember 3.	450 924000
október 5.	357 200000
november 5.	598 090000
december 3.	399 930000
Összesen	4 772 028 000

A VÁLLALKOZÁS ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA

A Székesfehérvár Városgondnoksága Kft. (továbbiakban: Városgondnokság) a Székesfehérvár Megyei Jogú Város Városgondnoksága költségvetési intézményből jött létre 2009. évben, mint jogutód.

A Városgondnokság alapvetően Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzatának (továbbiakban: Önkormányzat) törvény által meghatározott feladatait látja el, melyek az alábbiak:

- Településüzemeltetés (köztemetők fenntartása; közvilágításról történő gondoskodás; a helyi közutak, azok tartozékainak -, továbbá közparkok és egyéb közterületek fenntartása, gépjárművek parkolásának biztosítása);
- Környezet-egészségügy (köztisztaság, települési környezet tisztaságának biztosítása, rovar- és rágcsálóirtás);
- Helyi környezet- és természetvédelem, vízgazdálkodás, vízkár-elhárítás;
- Katasztrófavédelem technikai feltételei biztosításának segítése;
- Kistermelők, őstermelők számára – külön jogszabályban meghatározott termékeik – értékesítési lehetőségének biztosítása;
- Sport, ifjúsági ügyek esetén bizonyos szabadidős-, és sportlétesítmények üzemeltetése.
- Rendezvények szervezése, technikai biztosítása

Tevékenységünket az Önkormányzattal kötött üzemeltetési szerződés alapján végezzük. A Városgondnokság könyveiben nyilvántartott vagyoni elemek, egyéb vagyontárgyak nem tartoznak az üzemeltetési szerződés hatálya alá.

Társaságunk a következő székesfehérvári telephelyeken végzi tevékenységét:

- Szent Vendel utca 17/A.
- Palotai út 3.
- Selyem út 1.
- Pozsonyi út 2724/4
- Tobak u. 27
- Béla út 1/b
- Sárkeresztúri út 20/407/2
- Bregyó-köz 1.
- Budai út 43.
- Mészöly G. u. 187. hrsz.
- Zombori u. 21. a. ép
- Deák Ferenc u. 29/C
- Berényi út 15-17.
- Mura utca 2.
- Piac tér 4.

A társaság működését, a szervezeti egységek tevékenységét az alapító okirat, az alapítói határozatok, a szervezeti és működési szabályzat, a belső szabályzatok, eljárásrendek határozzák meg.

A működésre vonatkozó részletes szabályokról, a feladatok elvégzéséről, illetve az ügymenetnek megfelelő munkafolyamatokról ügyvezetői határozatok, ügyvezetői utasítások és a belső szabályzatok rendelkeznek.

A társaság irányítását az ügyvezető egy személyben látja el.

Az ügyvezető, a felügyelőbizottság, illetve könyvvizsgáló tevékenységét az aktuálisan érvényben lévő vonatkozó jogszabályok, ügyrendek és az alapító okirat tartalmazza, illetve szabályozza.

Az optimális működés érdekében 2020-ban átalakítottuk a szervezeti a cég felépítését. Ennek következtében szervezetünk 7 fő részre (divízióra) tagolódik, amelyeket az igazgatók mentorálnak.

- A gazdasági igazgató alá tartozik:
 - Gazdasági divízió;
 - Közlekedésszervezés divízió.
- A városüzemeltetési igazgató alá tartozik:
 - Közterület fenntartás divízió;
 - Útfenntartás divízió;
 - Kegyeleti divízió.
- A műszaki igazgató alá tartozik:
 - Létesítmény-üzemeltetés divízió;
 - Karbantartás divízió.

Közvetlenül ügyvezetői irányítás alá tartoznak a divíziókon kívüli, döntést támogató egységek, úgymint a megfelelési tanácsadó és jogi csoport, az értékesítési csoport, valamint a projektellenőrzés.

A Városgondnokságon belül erős középvezetői szint került kialakításra. A középvezetők feladata a hozzájuk tartozó egységben a munka megszervezése, koordinálása, a munkavállalók irányítása valamint ellenőrzése a külső jogszabályi előírásoknak továbbá a társaság belső utasításainak megfelelően.

A gazdasági társaság a feladatait szakterületi bontásban látja el, melyek a következők:

- Zöldfelület- és parkfenntartás
- Közutak, hidak, alagutak üzemeltetése, fenntartása
- Vízkárelhárítás
- Közvilágítási feladatok
- Települési hulladékok kezelése, köztisztasági tevékenység
- Közterületi felújítási és beruházási munkák
- Városi karbantartás, épületkarbantartás
- Építőipari kivitelezés
- Hóügyelet és síkosság-mentesítés
- Temetőüzemeltetés, kegyeleti szolgáltatás
- Sportlétesítmény-üzemeltetés
- Uszoda- és strandüzemeltetés
- Állategészségügyi tevékenység

- Piaci és vásári tevékenység
- Rendezvényszervezés
- Fizetőparkolási tevékenység
- Csónakázó-tó üzemeltetése

A gazdasági társaság a közfeladatok ellátását elsősorban saját kapacitás igénybevételével oldja meg, ezáltal magasabb színvonalon tudja ellátni a városüzemeltetési feladatokat, segítve a fejlesztésre szoruló városrészek felzárkóztatását.

A Városgondnokság a székesfehérvári lakossággal szorosan együttműködő szolgáltatást nyújtó társaság. Ennek érdekében üzemeltetjük a folyamatosan friss információkkal bővülő saját honlapunkat, Facebook oldalunkat, online hibabejelentő rendszerünket. Továbbá e-mailen, telefonon és ügyfélszolgálati irodáinkban állunk az ügyfelek rendelkezésére, mely lehetőséget a lakosok többnyire ki is használnak. Nagyon jó kapcsolatot alakítottunk ki a helyi írott sajtóval, rádióval, valamint televízióval. Ezen médiumok segítségével tudunk mindkét irányban optimális kommunikációt fenntartani a lakossággal és a társszervezetekkel, amely elengedhetetlenül fontos a városüzemeltetési feladatok hatékony ellátásához.

A TÁRSASÁG TEVÉKENYSÉGÉNEK BEMUTATÁSA

Zöldfelület- és parkfenntartás

- A hatósági növényvédelmi feladatok keretein belül a növényzet kártevők és károkozók elleni védelmének biztosítása
- balesetveszélyes fák kivágása, sorfák és lakótelepi fák fenntartása
- vihar okozta károk helyreállítása
- fák telepítése
- parknyilvántartások vezetése
- Kivágott fák pótlása az egyensúly megtartása érdekében a növényállományban
- kiemelt parkok, közterületek fenntartása, belterjes parkok, közterületek fenntartása, külterjes parkok, közterületek fenntartása, önkormányzati tulajdonú területek fenntartása
- növényzet öntözése
- gépi lombgyűjtés
- egynyári-kétnyári palánták ültetése
- helyi természeti értékek védelme
- erdők fenntartása
- önálló zöldterület fenntartó és karbantartó egységműködtetése

Közutak, hidak, alagutak üzemeltetése, fenntartása

- úttartozékok, jelzőtáblák javítása, kihelyezése
- burkolatjavítás, kátyúzás
- zúzottköves földútfenntartás
- padkanyesés

- forgalombiztonsági zöldterület gondozása
- a forgalomirányító lámpák üzemeltetése
- útburkolati jelek felújítása
- hidak fenntartása
- forgalmi vizsgálatok baleseti gócban
- egyedi felújítási munkák, beruházások
- rendezvényekkel kapcsolatos forgalmi rend kialakítása, jelzőtáblák kihelyezése
- a városi útügyelet megszervezése

Vízkárelhárítás

- nyílt és zárt csapadékcsatornák üzemeltetése
- közcélú csatornák üzemeltetése
- nagyszelvényű, zárt csapadékcsatornák üzemeltetése
- csatornaleszakadások helyreállítása
- csapadékvíz elvezető rendszerek felmérése, szakági nyilvántartása
- rovar és rágsáló irtás
- egyedi felújítási munkák, beruházások

Közvilágítási feladatok

- a város közvilágításának üzemeltetése
- a közvilágítási hibák, hiányosságok feltárása és javítása
- egyedi és díszvilágítások üzemeltetése
- a karácsonyi díszvilágítás üzemeltetése

Települési hulladékok kezelése, köztisztasági tevékenység

- gépi út-, és járdaseprés és mosás
- kézi úttisztítás
- közterületeink gépi és kézi takarítása saját végrehajtó csoporttal
- közterületi hulladékgyűjtők ürítése
- autóbuszvárók tisztítása, takarítása
- az illegális szemétkerakások felszámolása
- nyilvános illemhelyek üzemeltetése
- kutya toalettek ürítése, zacskózása

Hóeltakarítás, hóügyelet

- a hó- és síkosság-mentesítési munkálatok koordinálása
- a hóügyelet működtetése

Városi karbantartás, épület karbantartás

- a díszkutat üzemeltetése
- autóbuszvárók karbantartása
- szobrok, kutak karbantartása
- közterületi táblák javítása, pótlása
- közterületi padok javítása, pótlása

- kutyaürülék gyűjtők javítása, pótlása
- utcai hulladékgyűjtők javítása, pótlása
- játszóterek fenntartása, homokcsere
- balesetveszélyes játszóterek megszüntetése
- roncsautók elszállítása
- a Virágóra és a Csitáry kút harangjátékának üzemeltetése
- a vagyonkezelésbe vont létesítmények karbantartása
- intézmények karbantartása

Közterületi felújítási és beruházási munkák

- a vagyonkezelésbe vont közterületekkel és középületekkel kapcsolatos fenntartási munkákon felül végzett felújítások, beruházások megszervezése és lebonyolítása

Temetőüzemeltetés

- a város köztemetőinek fenntartása, gondozása
- sírhelygazdálkodás, a sírhelynyilvántartás vezetése
- halottak napi rendezvény megszervezése
- kegyeleti központ üzemeltetése
- köztemetőkön belül az elhunyt hűtésével, a temetőben erre a célra rendszeresített szállítójárművön történő szállításával kapcsolatos feladatok
- sírhelynyitással és visszahantolással kapcsolatos feladatok
- sírhelygondozás

Állategészségügyi tevékenység

- a regionális állati hulladékbegyűjtő telep üzemeltetése
- elhullott állatok begyűjtése a város területén belül

Piaci és vásári tevékenység

- a városi élelmiszerpiac üzemeltetése
- a városi iparcikkpiac üzemeltetése
- a szezonális jellegű piacok, vásárok megszervezése, üzemeltetése
- a városi vásárterek hasznosítása

Fizetőparkolási tevékenység

- Székesfehérvár fizetőparkolási rendszerének üzemeltetése
- a parkoló autók ellenőrzése
- a parkolási pótdíjak beszedése

Sportlétesítmények üzemeltetése

- Csitáry G. Emil Uszoda és Strand üzemeltetése
- Kőfém Tanuszoda üzemeltetése
- Bregyóközi Sportcentrum és RAK üzemeltetése
- Mezővári sporttelep üzemeltetése

- Takarodó úti First Field sportpálya üzemeltetése
- Bébic utcai sportpálya üzemeltetése
- Túrósáki sporttelep üzemeltetése
- Prohászka úti sportpálya üzemeltetése
- Koronás Park üzemeltetése
- Kori liget üzemeltetése

Csónakázó-tó

- Csónakázó-tó üzemeltetése
- csónakázás, kajakozás, kenuzás lehetőségének biztosítása

Takarító csoport

- a vagyonkezelésbe vont létesítmények takarítása saját kapacitással

Építőipari kivitelezés

- Piaci alapú építőipari tevékenység folytatása

Rendezvények szervezése, lebonyolítása

- városi rendezvények szervezése
- vásári tevékenység szervezése
- önkormányzati rendezvények technikai feltételeinek biztosítása
- faházak biztosítása, építése
- hangosítási és fénytechnikai feladatok ellátása
- színpad és fedésépítés
- sörpad garnitúrák biztosítása, szállítása
- műanyag székek biztosítása, szállítása
- bontási feladatok ellátása
- áramellátás, áramvételi pontok biztosítása
- Mol Aréna Sóstó területén rendezvények szervezése, valamint a büfék és pub üzemeltetése catering szolgáltatás nyújtásával

Városi táborok

- városi táborok szervezése
- felügyelő tanárok foglalkoztatása
- étkeztetés szervezése
- tábor helyszíneinek üzemeltetése, karbantartása

A folyamatos működési feladatokon túl számos projekt jellegű munkát is végzünk. A 2017-ben indult útfejlesztési programot 2021-ben is folytatjuk, melynek keretében városrészi útfelújításokat, gyalogos és kerékpáros közlekedést javító beruházásokat kívánunk megvalósítani.

Fontosnak tartjuk a gyermekek szórakozását szolgáló játszóterek biztonságossá tételét, így a játszótéri eszközök biztonságosságáról szóló 78/2003. GKM rendelet előírásait betartva

folyamatosan ellenőrizzük azokat. Több játszótéren is aktuálissá vált a gumiburkolat cseréje, így ebben az évben jelentős forrást kívánunk erre fordítani.

Társaságunk mintegy 4,3 millió m² gyepfelületen végez fűnyírást. Célunk e feladatot továbbra is oly módon ellátni, hogy azzal Székesfehérvár zöldterületeinek rendezettsége az egész országban egy mértékadó nívóként szolgáljon. Kiemelnénk a város virágosítását is, amely összesen több mint 2000 m²-en történik, nagyságrendileg 86.000 db növény felhasználásával. Ezen tevékenységünk eredményét a Virágos Magyarország zsűrije is évről évre díjazza. Nagy hangsúlyt fektetünk a város zöldfelületének növelésére, a levegő tisztítását segítő fák megóvására, gondozására. Az elmúlt években több ezer fát - zömében várostűrő fajtájúakat – ültettünk. A fatelepítést ebben az évben a Palotavárosi tavak környékén, valamint a Sóstó Természetvédelmi területen folytatjuk. A növények gondozása, öntözése nagyszámú humán erőforrást igényel, így ahol lehet, automata öntözőrendszer kiépítésével tervezzük azt kiváltani.

A vállalat tevékenysége tovább bővül a Sóstó Természetvédelmi területhez tartozó Madármentő Központ üzemeltetésével, mely terveink szerint 2021. II. negyedétől kezdi meg tevékenységét. A Sóstó Látogatócentrummal kiegészülve egy olyan komplex ÖKO Turisztikai központ jön létre, mely az ország legújabb, legmodernebb ilyen jellegű létesítménye. A központ létrehozásának célja a sérült, befogadott állatok gyógyításán túl, az oktatás, a nevelés és a kutatás lehetőségének megteremtése a természetvédelmi területen, valamint a teljes régióban.

A Városgondnokság értékesítő csoportja 2020. év végével egy új területtel, a MOL Aréna vendéglátó egységeinek üzemeltetésével bővítette a társaság bevételszerző tevékenységét. Az étterem és büfék működtetését – mint a legtöbb tevékenységünk esetében – saját állományi létszámmal végezzük. A tevékenység folytatásának alapjául az Önkormányzattal kötött bérleti szerződés, a Városfejlesztési Kft-vel megkötött üzemeltetési megállapodás, valamint a Fehérvár FC Kft-vel vendéglátási szolgáltatásra kötött szerződés szolgál.

MŰKÖDÉSI TERV

Humán erőforrás bemutatása:

Székesfehérvár Városgondnoksága Kft. az elmúlt években mind az elvégzendő feladatok mennyiségét, - ebből következően pedig -, mind a munkaerő-kapacitást tekintve jelentős növekedésen és folyamatos változásokon ment át. A 2019. évre jellemző 650 fős állományi létszámban 2020-ban jelentős csökkenés történt, amely a létszám racionalizálásnak és a természetes fluktuációnak tudható be. A 2020-as évre előirányzott 10%-os helyett az állományi létszám ténylegesen 15%-kal csökkent. Folyamatosan törekszünk a racionális létszámgazdálkodásra, mellyel feladatainkat az elvárt színvonalon tudjuk teljesíteni, a gazdaságosság kívánalmait szem előtt tartva.

A 2021. évi tervezett költségvetésünk nem tesz lehetővé általános béremelés végrehajtást, de a 2020-ban nyújtott munkavállalói juttatásokat meg kívánjuk tartani, hogy a munkavállalóink elégedettségét fenntartsuk. A további fluktuációt túlmunka és helyettesítési bónuszokkal kívánjuk meggátolni.

A Fejér Megyei Kereskedelmi és Iparkamarával valamint a Székesfehérvári Szakképzési Centrummal kötött megállapodás értelmében továbbra is részt veszünk a középiskolások duális képzésében, melynek során kölcsönösen előnyös kapcsolatot alakítottunk ki a Vörösmarty Mihály Technikum és Szakképző Iskolával valamint a Székesfehérvári SzC. Jáky József Technikummal.

A társaság munkavállalóit jellemzően határozatlan idejű munkaviszonyban, munkaidőkeret alkalmazása mellett, heti 40 órában foglalkoztatja. A 2020. évi pandémia első hullámában sok munkavállalónk – veszélyeztetettsége vagy más okból kifolyólag – jelentős munkaóra hiányt halmozott fel, így a törvény adta lehetőséggel élve 2 éves munkaidőkeret elszámolást vezettünk be, mely 2021. december 31-én zárul.

Mivel fontos, hogy a munkatársak ismereteiket szinten tartsák, azon túl pedig szakmailag és módszertanilag is fejlődjenek, a továbbképzéseken, szakmai konferenciákon való részvétel támogatott a társaság részéről. Emellett bizonyos munkakörök tekintetében a szakképzés jogszabály által előírt, kötelező jellegű. Az egyéni továbblépés szempontjából fontos a személyes és a vezetői elképzelések összehangolása a szervezet hosszú távú céljaival, melynek során az esélyegyenlőség elvét szem előtt tartva nagy hangsúlyt kap a minőségi szakmai munka iránti elkötelezettség. A társaság támogatni igyekszik mind az iskolarendszerű, mind az azon kívüli képzéseket.

A Városgondnokság elhivatott a társadalmi felelősségvállalás tekintetében, amely leginkább a megváltozott munkaképességű munkavállalók foglalkoztatásában nyilvánul meg. Az ilyen irányú folyamatos törekvések eredménye, hogy a fenti munkavállalók aránya átlagosan eléri a teljes dolgozói létszám 3 %-át. A megfelelő munkakör kiválasztásával minden megváltozott munkaképességű személy képes teljes értékűen ellátni a feladatát. Ennek egyik legkésebb bizonyítéka a látássérült munkavállalónk által kezelt telefonos ügyfélszolgálat.

Bevételek bemutatása:

A Városgondnokság a tevékenységéhez szükséges forrást két részből biztosítja. Az egyik rész az Önkormányzat által biztosított támogatás, a költségvetés keretein belül. A másik rész a társaság által beszedett, feladatellátásához kapcsolódó bevételek (továbbiakban: saját bevétel), melyek a fizetőparkolás üzemeltetéséből, a piaci és vásári tevékenységből, a temetőüzemeltetésből, az állategészségügyi tevékenység keretein belül nyújtott szolgáltatásokból, ingatlan bérbeadásából, a közterületek használatáért járó bérleti díjak beszedéséből, rendezvények lebonyolításából, catering szolgáltatásból, uszoda és strand, valamint egyéb sportlétesítmények bevételeiből, továbbá vállalkozói feladatok ellátásából származó bevételekből állnak.

A gazdasági társaság a kapott önkormányzati támogatást és saját bevételeit a kiadás tervben részletezett eloszlásban, a feladatok ellátására fordítja. A feladatok elvégzésének folyamata szigorú belső kontrolling rendszer keretei között zajlik, amely folyamatos visszacsatolást nyújt a felelős vezetői döntéshozatal támogatásának érdekében.

Pénzforgalmi bevétel terv:*adatok eFt-ban*

Megnevezés	2019. évi tény adatok (eFt)	2020. évi terv adatok (eFt)	2021. évi terv adatok (eFt)
Tulajdonosi finanszírozás	6 907 274	4 693 845	4 772 028
Zöldfelület és parkfenntartás	58 531	44 400	79 990
Út-, és hídfenntartás	71 164	107 170	37 400
Sóstó Madármentő Központ	-	-	5 000
Vízkárelhárítás	13 818	13 000	13 000
Városi karbantartás, épület karbantartás	112 065	173 505	42 500
Építőipari kivitelezés	217 785	-	121 000
Telephely üzemeltetéssel kapcsolatos bevétel	8 361	7 200	16 600
Állategészségügyi telep	5 979	5 700	5 500
Parkolási rendszer működtetése	427 037	447 442	352 826
Városi rendezvényszervezés	70 055	34 910	60 000
Települési hulladékok kezelése, köztisztasági tevékenység	9 187	2 000	4 500
Sportlétesítmények üzemeltetése	56 627	27 800	32 500
Táborok	7 324	2 500	6 500
MOL Aréna Rendezvényszervezés és Catering	90 670	45 000	123 200
Temetőfenntartás	31 020	25 500	42 500
Kegyeleti szolgáltató központ	42 445	38 600	45 000
Piacok üzemeltetése	157 651	154 500	154 500
Uszodák, Strand és Koronás Park	158 484	156 335	136 600
Közterület használati díj	15 603	8 100	8 100
Közútkezelői hozzájárulás	4 391	4 400	5 000
Közlekedésszervezés	-	-	40 000
Szakfeladatra fel nem osztott központi bevétel	527 798	721 776	527 900
Összesen	8 993 271	6 713 683	6 632 144

A zöldfelület és parkfenntartás tervezett bevétel növekedését a Palotavárosi tavak környéki fatelepítési projekt magyarázza, mely az önkormányzattal kötendő szerződés alapján valósul meg.

Az út-, és hídfenntartás valamint a városi karbantartás, épület karbantartás területek 2020. évi bevétel szintje szintén az in-house szerződéseknek volt köszönhető. A pandémia miatt, a város várhatóan jelentős bevételtől esik el, így az önkormányzat kevesebb beruházást fog tudni megvalósítani, ezért ezeken a területeken jelentős bevételcsökkenésre számítunk.

Az építőipari kivitelezés egységünknel a szellemi állományt leépítettük, míg a fizikai állomány nagy részét átcsoportosítottuk más egységekhez. A kormány 2021. január 1-től érvénybe lépő otthon-felújítási támogatás programja a gyermeket nevelő családok részére, egy új piaci lehetőséget nyújthat társaságunknak, ezért ebben az évben kilépünk a piacra az építőipari kivitelezés tevékenységünkkel.

A telephely üzemeltetésből származó bevételeink az előző év második felében történt bérleti díj emelés okán növekednek.

A Városgondnokság saját bevételeinek legnagyobb részét a fizetőparkolásból realizálja. A járványhelyzet idején elrendelt ingyenes parkolás miatt a 2020-ban megváltott parkoló bérletek érvényességi ideje – a jelenleg rendelkezésünkre álló információk szerint – legalább 2021. április 30-ig meghosszabbodik. Mivel a parkolás február 1-ig biztosan díjmentes, így további érvényességi idő hosszabbításra számítunk. A bevételterv a 2021. januári időszakra vonatkozó kieső bevétellel kalkulál.

Bevétel kiesés időszakonként	
<i>Január időszakra kieső bevétel:</i>	105 258 439
<i>Január - februári időszakra kieső bevétel:</i>	152 860 512
<i>Január-márciusi időszakra kieső bevétel:</i>	215 760 862
<i>Január-áprilisi időszakra kieső bevétel:</i>	263 362 935

2021-ben szeretnénk elnyerni az Aranybulla és környékén megvalósítandó beruházás parkosítási feladatait az Önkormányzat és a Városgondnokság között létesítendő vállalkozási szerződés alapján. Ezen beruházásból remélt többletbevétellel csökkenteni tudnánk a fentebb említett várható bevétel kiesésünket. Mivel a beruházással kapcsolatban a döntés még nem született meg, ezért üzleti tervünk számadatai nem tartalmazzák annak összegét.

A városi rendezvényszervezésből származó tervezett árbevétel majdnem eléri a 2019. évi tény, mert arra számítunk, hogy az év második felében már megtarthatóak lesznek a rendezvények és a bevételeink jellemzően ebben az időszakban realizálódnak. A MOL Aréna rendezvényszervezés esetében a megnövekedett tervértéket egyrészt a rendezvényszervezés újraindulása, másrészt a 2020. utolsó negyedében új tevékenységként megjelenő catering szolgáltatás indokolja.

A temetőüzemeltetés és kegyeleti szolgáltatás esetében is bevétel növekedésre számítunk a tevékenység díjtételeinek tavalyi év közben történt emelése miatt.

Az uszodák és strand üzemeltetés bevétele a 2020-as évben jelentősen elmarad a tervezettől, ami a pandémiára vezethető vissza. Az uszoda jelenleg is csak a sportegyesületek által látogatható, és a szezonálisan üzemelő strand működtetése is kérdéses. Létszámkorlátozásra, valamint a vírustól való félelem miatti érdeklődés visszaesésre számítunk.

Ettől az évtől új tevékenységként jelenik meg társaságunknál a közlekedésszervezés, mellyel kapcsolatban társaságunk végzi a menetjegy-ellenőrzés illetve a szolgáltatásellenőrzés feladatait, valamint felkészülünk a következő évtől a menetjegyek és bérletek értékesítésére is. Jelen pillanatban úgy kalkulálunk, hogy a 2021-es évi tevékenységünk fedezetét az ellenőrzésből származó pótdíjbevétel fedezheti, azonban tapasztalat híján az első időszak

alapján elképzelhető a területen egy szükséges üzleti terv korrekció. A központi bevétel tavalyi tervértéke a 2019. évi üzleti terv módosításának összegével – mintegy 200 mFt-tal – több, ami pénzforgalmi szempontból 2020-ban realizálódott. Ezzel értelem szerűen 2021-ben nem tervezhetünk.

Pénzforgalmi kiadás terv:

adatok eFt-ban

Megnevezés	2019. évi tény adatok (eFt)	2020. évi terv adatok (eFt)	2021. évi terv adatok (eFt)
Zöldfelület és parkfenntartás	964 663	896 090	933 196
Út-, hídfenntartás	272 199	342 927	272 800
Sóstó Madármentő Központ	-	-	44 038
Vízkárelhárítás	95 119	94 890	97 900
Közvilágítás	368 889	372 290	367 900
Városi karbantartás, épület karbantartás	301 107	588 190	473 900
Építőipari kivitelezés	328 647	-	110 000
Közterületi felújítási és beruházási munkák	189 729	122 000	122 000
Telephely üzemeltetés	224 436	216 300	221 700
Állategészségügyi telep	12 953	12 950	13 150
Parkolási rendszer működtetése	153 818	167 740	190 000
Hó- és síkosság-mentesítés	115 873	62 830	65 000
Városi rendezvényszervezés	278 938	142 486	195 000
Települési hulladékok kezelése, köztisztasági tevékenység	247 332	252 840	254 040
Sportlétesítmények üzemeltetése	245 711	206 345	231 970
Táborok	34 052	18 030	25 000
MOL Aréna Rendezvényszervezés és Catering	88 539	40 000	113 680
Temetőfenntartás	92 955	87 130	80 600
Kegyeleti szolgáltató központ	87 296	85 290	95 200
Piacok üzemeltetése	159 037	168 080	166 300
Uszodák, Strand és Koronás Park	549 395	500 401	492 800
Közlekedésszervezés	-	-	40 000
Szakfeladatra fel nem osztott központi kiadás	1 351 119	1 580 752	1 266 555
Katasztrófavédelem	1 107	1 800	1 800
Vis major	-	38 250	40 000
Játszóterek felújítása	-	-	79 950
Jávor Ottó tér burkolatjavítás a szökőkút körül	-	-	7 900
Temetők felújítása	-	-	10 000
Egynyári virágágyások automata öntözőrendszere	-	-	42 000
Közvilágítás fejlesztés	-	-	100 000
2021. évi útfejlesztési program	-	-	477 765
Összesen	6 162 918	5 997 611	6 632 144

Társaságunk egyik legnagyobb költségvetésű egysége a zöldfelület és parkfenntartás, ami nem meglepő, hiszen 4,3 millió m² területen végzünk fűnyírást, és összesen 2000 m²-nyi virágágyást gondozunk. A csoport ezen tevékenységét jellemzően saját munkaerővel végzi,

ami nagy létszámot igényel, ennek megfelelően az éves kiadás közel kétharmadát a bérköltség teszi ki. Az elmúlt években részben a munkaerő kiváltása, részben a színvonal növelés érdekében több nagyértékű tárgyi eszközt, többek között fűnyíró traktort, fűkaszát, emelőkosaras autót, ágaprítót is vásároltunk. A városszépítő program népszerűsége töretlen, évről-évre több pályázat érkezik. 2021-ben a terület kiadás terve majd 40 mFt-tal több mint előző évben, ami a bevételeknél már említett fatelepítés projekt miatt szükséges, ugyanis ezen feladat elvégzését a folyamatos üzemeltetési munkáink mellett, csak alvállalkozó bevonásával tudjuk megvalósítani.

Az út-, és hídfenntartás valamint a városi karbantartás, épület karbantartás kiadásának csökkenését a projekt jellegű munkák visszaesése, és ebből kifolyólag az elmaradó anyagköltség indokolja.

A parkolási rendszer üzemeltetésénél az automaták NAV bekötése a jogszabályi változások miatt esedékessé válhat, ami a terület kiadástervét növeli.

A kialakult járványhelyzet miatt a tavalyi évben a legtöbb rendezvényt nem tarthattuk meg, így az erre fordított költség szint is alacsony volt. Mint ahogy a bevételeknél is említettük, arra számítunk, hogy az év második felétől újra megtarthatóak lesznek a rendezvények és ez természetesen nemcsak bevétel, hanem kiadás-növekedéssel is jár.

Közlekedésszervezés tevékenység ellátására 6 fő felvételét tervezzük, mellyel el tudjuk látni a tulajdonos döntésének megfelelően a járatok 5%-ának ellenőrzését, valamint a hatékony jegyellenőrzés érdekében eszközfejlesztést is szükségesnek tartunk.

A központi kiadás nagymértékű csökkenése a várható alacsony eredmény után fizetendő társasági adó, iparüzési adó mértékével magyarázható.

PÉNZÜGYI TERV

Mérlegterv:

Eszközök

adatok eFt-ban

Tétel megnevezése	Tény 2019	Várható 2020	Terv 2021
A. Befektetett eszközök (2+10+18 sor)	3 507 048	3 226 316	2 996 424
I. IMMATERIÁLIS JAVAK (3-9 sor)	29 389	25 118	17 381
01. Alapítás-átszervezés aktivált értéke	-	-	-
02. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	-	-	-
03. Vagyoni értékű jogok	20 477	14 531	8 585
04. Szellemi termékek	8 912	10 587	8 796
05. Üzleti vagy cégérték	-	-	-
06. Immateriális javakra adott előlegek	-	-	-
07. Immateriális javak értékhelyesbítése	-	-	-
II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11-17 sor)	3 446 038	3 169 577	2 950 422
01. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	2 504 598	2 519 373	2 440 982
02. Műszaki berendezések, gépek, járművek	291 324	260 202	196 688
03. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	434 342	390 002	312 752
04. Tenyészállatok	-	-	-
05. Beruházások, felújítások	71 627	-	-
06. Beruházásokra adott előleg	144 147	-	-
07. Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	-	-	-
III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19-28 sor)	31 621	28 621	28 621
01. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	31 621	28 621	28 621
02. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	-	-	-
03. Tartós jelentős tulajdoni részesedés	-	-	-
04. Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban	-	-	-
05. Egyéb tartós részesedés	-	-	-
06. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban	-	-	-
07. Egyéb tartósan adott kölcsön	-	-	-

08. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	-	-	-
09. Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése	-	-	-
10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	-	-	-
B. Forgóeszközök (30+37+46+53 sor)	2 032 226	1 743 649	1 084 100
I. KÉSZLETEK (31-36 sor)	406 197	895 740	262 193
01. Anyagok	96	616	596
02. Befejezetlen termelés és félkész termékek	269 412	828 240	219 000
03. Növedék-, hizó- és egyéb állatok	-	-	-
04. Késztermékek	-	-	-
05. Áruk	136 689	66 884	42 597
06. Készletekre adott előlegek	-	-	-
II. KÖVETELÉSEK (38-45 sor)	252 789	270 015	336 967
01. Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	113 728	50 836	115 628
02. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	22 615	2 643	20 190
03. Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő váll. szemben	-	-	-
04. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő váll. szemben	-	-	-
05. Váltókövetelések	-	-	-
06. Egyéb követelések	116 446	216 536	201 149
07. Követelések értékelési különbözete	-	-	-
08. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	-	-	-
III. ÉRTÉKPAPÍROK (47-52 sor)	-	-	-
01. Részesedés kapcsolt vállalkozásban	-	-	-
02. Jelentős tulajdoni részesedések	-	-	-
02. Egyéb részesedés	-	-	-
03. Saját részvények, saját üzletrészek	-	-	-
04. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	-	-	-
05. Értékpapírok értékelési különbözete	-	-	-
IV. PÉNZESZKÖZÖK (54-55 sor)	1 373 240	577 894	484 940
01. Pénztár, csekkek	4 139	1 158	4 940
02. Bankbetétek	1 369 101	576 736	480 000
C. Aktív időbeli elhatárolások (57-59 sor)	164 450	5 621	19 290
01. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	159 626	521	13 060
02. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	4 824	5 100	6 230
03. Halasztott ráfordítások	-	-	-
ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (1+29+56 sor)	5 703 724	4 975 586	4 099 814

Források

adatok eFt-ban

Tétel megnevezése	Tény 2019	Várható 2020	Terv 2021
D. Saját tőke (62+64+65+66+67+68+71 sor)	2 744 010	2 753 042	2 755 487
I. JEGYZETT TŐKE	100 000	100 000	100 000
Ebből: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken	-	-	-
II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	-	-	-
III. TŐKETARTALÉK	-	-	-
IV. EREDMÉNYTARTALÉK	2 051 090	2 494 009	2 503 042
V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	150 000	150 000	150 000
VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	-	-	-
01. Értékhelyesbítés értékelési tartaléka	-	-	-
02. Valós értékelés értékelési tartaléka	-	-	-
VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	442 920	9 033	2 445
E. Céltartalékok (73-75 sor)	-	-	-
01. Céltartalék a várható kötelezettségekre	-	-	-
02. Céltartalék a jövőbeni költségekre	-	-	-
03. Egyéb céltartalék	-	-	-
F. Kötelezettségek (77+82+92 sor)	841 106	460 397	440 576
I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (78+82+92 sor)	-	-	-
01. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	-	-	-
02. Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő váll. szemben	-	-	-
03. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő váll. szemben	-	-	-
04. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb vállalkozással szemben	-	-	-
II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (83-91 sor)	-	-	-
01. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	-	-	-
02. Átváltoztatható kötvények	-	-	-
03. Tartozások kötvénykibocsátásból	-	-	-
04. Beruházási és fejlesztési hitelek	-	-	-
05. Egyéb hosszú lejáratú hitelek	-	-	-
06. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	-	-	-
07. Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő váll. szemben	-	-	-
08. Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő váll. szemben	-	-	-
09. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	-	-	-
III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (93-104 sor)	841 106	460 397	440 576
01. Rövid lejáratú kölcsönök	-	-	-

Ebből: átváltoztatható kötvények	-	-	-
02. Rövid lejáratú hitelek	-	-	-
03. Vevőtől kapott előlegek	70 976	3 261	3 500
04. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	457 170	252 580	242 634
05. Váltótartozások	-	-	-
06. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	1 395	2 048	1 480
07. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő váll. szemben	-	-	-
08. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő váll. szemben	-	-	-
09. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	311 565	202 508	192 962
10. Kötelezettségek értékelési különbözete	-	-	-
11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	-	-	-
G. Passzív időbeli elhatárolások (106-108 sor)	2 118 608	1 762 147	903 751
01. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	1 440 815	1 100 042	230 070
02. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	12 754	12 150	13 160
03. Halasztott bevételek	665 039	649 955	660 521
FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (61+72+76+105 sor)	5 703 724	4 975 586	4 099 814

Társaságunk az előző évektől eltérően nem tervez számottevő saját beruházást végrehajtani, ezért a vagyonelemek értékében történő változást a tárgyévi értékcsökkenés magyarázza. A befektetett pénzügyi eszközök állományának csökkenését a Fehérvár Médiacentrum Kft. 2020. szeptember 16-i tulajdonos váltása indokolja.

A 2020-2021. évi útfeljesztési program keretében megvalósuló beruházások döntő többségben befejeződnek, és térítés nélküli átadással közvetlenül az önkormányzat vagyonába kerülnek, így a befejezetlen eszközök és félkész termékek állománya jelentős mértékben csökkenni fog. A közvilágítás korszerűsítés projekt – amely szintén majd az önkormányzat vagyonát fogja növelni –, várhatóan az év második felében fog kezdődni, melynek befejezését a következő évre prognosztizáljuk. A pénzügyileg realizált részteljesítés szintén ezen a mérlegsoron jelenik meg.

A vevőkkel szembeni követelések alakulását a 2019. évi normál működéshez hasonlóan gondoljuk.

A tervezett pénzeszköz állomány nagysága biztosítja a társaság azonnali likviditását, fedezetet nyújtva a szállítói és egyéb kötelezettségekre, míg a követelésekből befolyó összegből finanszírozhatóak a már megkezdett, de be nem fejezett projektek.

Elképzelésünk szerint a 2021-es évre áthúzódó és újonnan betervezett önkormányzati vagyont növelő beruházásaink 80 %-ban befejeződnek, és átadásra kerülnek a tárgyévben, így a bevételek passzív időbeli elhatárolásának állománya jelentősen le fog csökkenni az elmúlt évekhez képest.

Eredményterv:

adatok eFt-ban

Tétel megnevezése	Tény 2019	Várható 2020	Terv 2021
01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	1 390 772	1 061 703	1 260 000
02. Export értékesítés nettó árbevétele	-	-	-
I. ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE (01+02)	1 390 772	1 061 703	1 260 000
03. Saját termelésű készletek állományváltozása	-	-	-
04. Saját előállítású eszközök aktivált értéke	61 452	49 500	15 000
II. AKTIVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE (03±04)	61 452	49 500	15 000
III. EGYÉB BEVÉTELEK	6 436 577	5 043 193	5 742 701
Ebből visszaírt értékvesztés	694		
05. Anyagköltség	1 026 053	909 986	1 071 197
06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	1 116 570	904 304	1 157 058
07. Egyéb szolgáltatások értéke	73 106	76 300	80 569
08. Eladott áruk beszerzési értéke	3 794	2 498	2 500
09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	-	-	-
IV. ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05+06+07+08+09)	2 219 523	1 893 088	2 311 325
10. Bérköltség	2 152 798	2 073 798	2 073 798
11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	264 011	238 727	238 727
12. Bérjárulékok	422 714	349 570	349 570
V. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)	2 839 523	2 662 095	2 662 095
VI. ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	307 608	320 100	301 191
VII. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	2 008 594	1 243 884	1 729 458
Ebből értékvesztés	4 805		
A. ÜZEMI (üzleti) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)	513 553	35 229	13 632
13. Kapott (járó) osztalék és részesedés	-	-	-
Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	-	-	-
14. Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek	-	-	-
Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	-	-	-
15. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből származó bevételek, árfolyamnyereségek	-	-	-
Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	-	-	-
16. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	1 804	1 100	1 420
Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	-	-	-
17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	-	4	
Ebből: értékelési különbözet		-	-
VIII. PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI (13+14+15+16+17)	1 804	1 104	1 420
18. Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	-	-	-
Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	-	-	-
19. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó ráfordítások	-	-	-

Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	-	-	-
20. Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	-	-	-
Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	-	-	-
21. Részeseések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	-	-	-
22. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	47	-	-
Ebből értékelési különbözet	-	-	-
IX. PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI (18+19±20+21+22)	47	-	-
B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	1 757	1 104	1 420
C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	515 310	36 333	15 052
X. Adófizetési kötelezettség	72 390	27 300	12 607
D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X)	442 920	9 033	2 445

Az árbevétel tervezésnél az előző évi működésből származó bevételből indultunk ki, melyet korrigáltunk egyrészt a parkolási tevékenységből származó bevételkieséssel, másrészt a jelenleg ismert és tervezett projekt jellegű várható bevételekkel, beleértve az építőipari kivitelezésből származó árbevételt is.

Az egyéb bevételt leginkább az önkormányzati támogatás, a 2020. évi elhatárolás feloldás, valamint a tárgyévi tervezett elhatárolás mértéke – ami várhatóan jelentősen alacsonyabb mértékű lesz, mint az előző években – határozza meg.

Az anyag jellegű ráfordítások állománya nagyobb a 2020. évinél, mivel az építőipari kivitelezés újbóli felélénkítése több anyagköltséget feltételez, valamint az igénybevett szolgáltatások esetében a tavalyi tényadatot korrigáltuk, az üzemeltetéshez kapcsolódó alvállalkozói díjakkal, melyeket a pandémia miatt 2020-ban nem végeztünk el. (pl. növényvédelem, körforgalmak gondozása)











2021-ben nem tervezünk bért emelni a munkavállalóknak, ezért a személyi jellegű ráfordítások az előző évhez hasonlóan alakulnak.

Az egyéb ráfordítások nagyságát az alacsonyra tervezett egyéb bevétel elhatárolás magyarázza, ugyanis a megvalósuló önkormányzati vagyont növelő beruházások térítés nélküli átadása is ezen a soron realizálódik.

SWOT ANALÍZIS

Belső tényezők

Külső tényezők

Erősségek	Lehetőségek
<ul style="list-style-type: none">  Komplex tevékenységi kör  Erős kontrolling és belső ellenőrzés  Stabil pénzügyi háttér  Felhalmozott tudás és tapasztalat 	<ul style="list-style-type: none">  Know-how átadási lehetőségek  Új szolgáltatási területek kialakítása
Gyengeségek	Veszélyek
<ul style="list-style-type: none">  Területi korlátok  Munkaerő-piaci helyzet 	<ul style="list-style-type: none">  Jogszabályi változások  Vis major helyzet

Erősségek

A komplex tevékenységi körből adódóan a társaság képes több városi feladatot/fejlesztést is teljeskörűen elvégezni, mivel rendelkezik mindazon erőforrásokkal (pl. jelentős gépparkkal és megfelelő szaktudással bíró munkavállalókkal), amelyek segítségével tevékenységét az elmúlt évekhez hasonlóan magas színvonalon tudja ellátni.

A szigorú, minden folyamatra kiterjedő kontrolling rendszer biztosítja a működés hatékonyságát, gazdaságosságát. Továbbá a belső ellenőrzési folyamatokra is nagy hangsúlyt fektetünk, a releváns dokumentációink teljes körű szabályozáson mentek keresztül.

Társaságunk megbízható, stabil pénzügyi háttérrel rendelkezik az Önkormányzat által, a feladataink ellátásához nyújtott támogatásának köszönhetően.

A Városgondnokság működése során jelentős tapasztalatra és szaktudásra tett szert, amely gördülékenyebbé teszi a felmerülő problémák kezelését, és növeli az cég adaptációs képességét az esetlegesen kialakuló új helyzetekhez.

Gyengeségek

A társaság tevékenysége Székesfehérvár város területére vonatkozik, ezért a potenciális közigazgatási határokon túlmutató fejlődési lehetőségnek nincs relevanciája.

Lehetőségek

A Városgondnokság szerteágazó tevékenységi körének köszönhetően jelentős know-how-val rendelkezik, mind műszaki, mind gazdasági téren, amely lehetőséget biztosít más, hasonló profillal bíró vállalkozásoknak történő átadására/cseréjére (pl. szakmai fórumok, találkozók).

Társaságunk meglévő erőforrásait felhasználva új szolgáltatási területek kialakítására lehet alkalmas, melyek bővíthetik a fentiekben is részletezett széleskörű tevékenységi portfóliónkat.

Veszélyek

Egy vállalkozás életében mindig veszélyt jelenthetnek az új törvények, szigorítások. Ide nemcsak az tartozhat, ha a szabályozás a vállalkozás számára kedvezőtlen módon változik, hanem az is, ha a szervezet nem naprakész e tekintetben, azaz nem kíséri megfelelő módon figyelemmel az érintett változásokat.

A vis major helyzetek, előre nem látott kényszerítő körülmények, elháríthatatlan akadályok, amelyek mindenképpen terven felüli intézkedéseket igényelnek. Ez általában - a tevékenységünkből adódóan - a szélsőséges időjárási események bekövetkezését jelenti, azonban most a járványhelyzet elhúzódása a legnagyobb rizikófaktor.