



SZÉKESFEHÉRVÁR
Városgondnoksága

ÜZLETI TERV

Székesfehérvár Városgondnoksága Kft.

2022. év

Székesfehérvár, 2022.01.14.

Bozai István
ügyvezető

TARTALOMJEGYZÉK

A VÁLLALKOZÁS ALAPADATAI.....	3
A VÁLLALKOZÁS ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA	7
A TÁRSASÁG TEVÉKENYSÉGÉNEK BEMUTATÁSA.....	9
MŰKÖDÉSI TERV.....	15
PÉNZÜGYI TERV	18

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:	Duna Takarékné Bank Zrt.: 58600362-11187268-00000000 Raiffeisen Bank Zrt.: 12001008-01777131-00100002 12001008-01777131-00200009 12001008-01777131-00300006
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 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.

A Városgondnokság 2022. évi üzleti tervének elkészítésekor az előző három évi működési adatokat vettük alapul, kiegészítve a várható többlet feladatokkal.

Működésünk során számos olyan tevékenységet kell elvégezni, amelyek befolyásolják általános üzemeltetési költségeink alakulását, melyeket figyelembe kell venni a 2022. évi tervezés során is.

Jelentős forrást igényelnek a személyi jellegű ráfordítások – a foglalkoztatotti létszám nagyságából eredően –, melyek az összes ráfordítás mintegy 42 %-át teszik ki. A COVID-19 világjárvány okozta gazdasági megszorítások miatt 2021-ben társaságunk nem tudott béremelést eszközölni, azonban a törzsállomány megtartásának érdekében – tulajdonosi jóváhagyással – a 2022-es évben, egy a várható inflációnál magasabb, átlagosan 10 %-os mértékű bérfeljesztés mellett döntöttünk.

Társaságunk tevékenységei tovább bővülnek, gyarapodnak. 2021.07.01-től kezdődően üzemeltetjük a kórházi K2 parkolót, így 2022-ben is számolni kell ennek költségeivel. A 349/2020. (IX.20.) Közgyűlési határozat értelmében a Sóstó Vadvédelmi Központ üzemeltetési feladatait 2021 év utolsó negyedében kezdte meg a Társaság. 2022-ben elindul a szakmai munka is a területen, melynek tényleges költségeit tapasztalati adatok híján jelenleg nem ismerjük, és fontos kiemelni, hogy ennek éves költségeit üzleti tervünk nem tartalmazza teljeskörűen. Ezért a működésre kapott támogatás összegét a későbbiekben várhatóan korrigálni szükséges a tényadatokkal. A helyi tömegközlekedés menetjegy ellenőrzését a továbbiakban is ellátjuk, azonban a pótdíjából nem származik értékelhető bevételünk. Ennek oka, hogy a kiszabható bírság díjtétele olyan alacsony mértékű, hogy az önköltség megtérülését nem biztosítja, ezért a tevékenység végzésének ellentételezéseként legalább 16 millió Ft támogatás szükséges. Az előbbieken bemutatott tevékenységek elvégzése várhatóan jelentős többletkiadást eredményeznek, melyet az elszabaduló energiaárak csak tovább növelhetnek. 2022-ben nagymértékű kiadásnövekedés várható az energiaárak világpiaci árának extrém emelkedése miatt, ami társaságunkat különösen a villamos áram területén érinti érzékenyen, hiszen a Városgondnokság üzemelteti a város közvilágítását. Törekszünk a körülményekhez képest a lehető legjobb megoldást megtalálni, elindítottuk a szolgáltatónál a közvilágítás és az

önkormányzati tulajdonú ingatlanok esetében az egyetemes szolgáltatásba történő átlépést, ami kivédi a világgpiaci árak negatív hatásának nagy hányadát. Jelen üzleti tervünk a 2021-es áramdíjunk megfelelő mértékre nyújt megfelelő fedezetet, ami biztos, hogy nem elegendő az idei esztendő közvilágítási áramdíjára, ugyanis az éves költség az egyetemes áramdíj esetén is jelentős, 50%-os díjemelkedést jelent, míg piaci árak esetén az emelkedés akár 400%-os mértékű is lehet. Mindezeket figyelembe véve, ezen a területen is szükséges év közben a tényleges költséges felülvizsgálata, és üzleti tervünk módosítása.

Az elmúlt években megkezdett növény-, és fatelepítések folytatódnak, a parkok fokozatosan megújulnak. 2018. és 2020. közötti három évben közel 60 millió Ft-ot költöttünk növénybeszerzésre, amely hozzávetőlegesen 1.500 db fa telepítését jelenti. A parkolók, játszóterek, parkok, lakótelepek, útszélek, temetők fásítását cégünk parkfenntartás csoportja végezte. Az elöregedett, beteg fák, valamint a villamos vezetékek alól kivágott veszélyes fák pótlásán kívül, számos útfejlesztéssel érintett területen telepítettünk a városi légkörhöz kiválóan alkalmazkodó fapopulációt. Ezen kívül a VADEX Zrt-vel együttműködve 118.000 db fa került elültetésre a Palotavárosi tavaknál és a Sóstói Természetvédelmi terület peremén, melynek telepítési és fenntartási költségei bruttó 76 millió forintot jelentettek az elmúlt 2 évben. Az újonnan telepített erdősáv fenntartása szintén társaságunk feladata, mely okán a faszor fenntartásra fordítandó költségek mintegy 32 mFt-tal emelkedni fognak.

A meglévő faállomány fenntartása közel 100 millió Ft költséget jelentett a vizsgált három év során, melynek része a fák ifjítása, gallyazása, koronaemelése, kivágása. Mindezt nagyobb arányban saját állománnyal és eszközökkel, kisebb arányban pedig a magas fáknál és alpinttechnikai munkálatoknál alvállalkozóval oldottuk meg.

Az állapotmegóvás és a fenntartás érdekében szükségessé vált parkgondnokok felvétele, akiknek a feladatai közé tartozik a zöldfelületi értékek megóvása, a zöldfelületi problémák összegyűjtése, parkfenntartási feladatok végrehajtása, az utcabútorok állapotának ellenőrzése, továbbá a kertészmérnök szakfelelőssel, a Városgondnokság érintett egységeivel, a lakossággal, valamint a terület hatáskörében érintett szervekkel való kapcsolattartás.

Fejlesztések

Az üzemeltetési feladataink ellátása körében folytatjuk a 2017-ben indult útfejlesztési programunkat, amelyre tervezetten a 2022. évi költségvetésünkből 600 millió forintot kívánunk fordítani.

Szintén folytatódik a közvilágítás korszerűsítés, melyre nagyságrendileg 50 millió forintot kíván társaságunk fordítani. A II. ütemben hozzávetőleg 350 darab 100 watt-os LED kicserélésére kerül sor, melynek legfőbb célja az energiatakarékos üzemeltetés.

A fent már említett fatelepítések és faszorfenntartás mellett a Parkfenntartás nagyobb volumenű projektje az Entente Florale Europe nemzetközi kertészeti versenyen való részvétel, valamint a biológiai szünyogyérítés megvalósítása.

Sportlétesítményeink állapotának fenntartására és javítására 33 millió forintot tervezünk költeni, mely érinti a Csitáry G. Emil Uszodát, Bregyó Sportcentrumot, valamint a First Field pályát.

A köztemetők felújítását 2022-ben tovább folytatjuk, az 54 millió forintnyi keretösszezből felújításra kerülnek több helyen a kerítések, a Béla úti temető ravatalozója, felhajtó rámpák és temetői padok.

További terveink között szerepel az Aszalvölgyi árok burkolt medrének rekonstrukciója, a városi tavak kotrásának tervezése, a Szekfű Gyula utcai gyalogátkelőhely vezérlőberendezésének cseréje, további forgalomirányító gépszekrények cseréje, valamint az Országzászló téren lévő gömbsüveg sor megszüntetése.

Tervezzük egy nagy teljesítményű seprőgépet, és a velencei tábor gondnoki munkájához 1 darab új, dobozos gépkocsi beszerzését, összesen 69 millió forint értékben. Előbbi technológiájának és méretének köszönhetően hatékonyabb munkavégzést tesz lehetővé a meglévő seprőgépeknél.

A velencei bentlakásos tábor sikeres korszerűsítését követően két ütemben szeretnénk felújítani a Bregyó-közi napközis tábor helyszínét is. 2022-ben az I. ütem megvalósítása 50 millió forint költséget jelent.

Az Önkormányzat és társaságunk között létesített szerződés alapján 2021-ben megkezdtük az Aranybulla és környékén megvalósuló beruházás parkosítási feladatainak elvégzését, melynek befejezése 2022. májusra várható.

Szervezetünk bevételeit a normál működést alapul véve terveztük meg. Ebből kifolyólag nem számítottunk újabb korlátozások bevezetésére, egyes tevékenységeink szüneteltetésére, vagyis nem számoltunk bevételkieséssel. Az új bevételszerző területeinken pedig a tapasztalatokból okulva alacsonyabb bevétellel kalkuláltunk. Ilyen a piacra kilépő építőipari tevékenységünk, amely esetén – kapacitás hiányában – az előzetesen tervezettnél kevesebb megrendelést tudtunk vállalni, ellenben alapvető célunkat, az aktuális szabad kapacitás piaci megrendelésekkel történő lekötését, maximálisan teljesítettük.

Üzleti tervünk alapján 2022-re összesen **5.203.976 ezer Ft-os** tulajdonosi támogatási igénnyel élünk, ami a saját bevételeinkkel nem fedezett városüzemeltetési feladatokat és az ahhoz kapcsolódó fejlesztéseket egyaránt tartalmazza.

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.

Hónap	Tulajdonosi támogatás (Ft)
január 5.	397 669 000
február 4.	295 239 000
március 4.	308 975 000
április 5.	300 199 000

<i>május 5.</i>	<i>340 829 000</i>
<i>június 3.</i>	<i>394 851 000</i>
<i>július 5.</i>	<i>407 183 000</i>
<i>augusztus 5.</i>	<i>439 150 000</i>
<i>szeptember 5.</i>	<i>504 319 000</i>
<i>október 5.</i>	<i>491 269 000</i>
<i>november 4.</i>	<i>737 256 000</i>
<i>december 5.</i>	<i>587 037 000</i>
Összesen	5 203 976 000

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 rágcsálóiirtás);
- 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.
- Csikvári út 10.

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 cég szervezeti felépítését. Ennek következtében szervezetünk 6 fő részre (divízióra) tagolódik, amelyeket az igazgatók mentorálnak.

- A gazdasági igazgató alá tartozik:
 - Gazdasági divízió;
 - Útfenntartás divízió.
- A városüzemeltetési igazgató alá tartozik:
 - Közterület fenntartás 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
- Hőügyelet és síkosság-mentesítés
- Vízkárelhárítás
- Települési hulladékok kezelése, köztisztasági tevékenység
- Városi karbantartás
- Közvilágítási feladatok
- Építőipari kivitelezés
- Temetőüzemeltetés, kegyeleti szolgáltatás
- Állategészségügyi tevékenység
- Létesítmény-üzemeltetés
- Piaci és vásári tevékenység
- Épület-takarítás
- Fizetőparkolási tevékenység
- Közlekedésszervezés
- Rendészet
- Rendezvény-, és programszervezés

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
- parkgondnoki feladatok ellátása
- 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
- önálló zöldterület fenntartó és karbantartó egységműködtetése
- helyi természeti értékek védelme
- erdők fenntartása
- A Sóstói természetvédelmi terület üzemeltetése, fenntartása, annak szakmai vezetése

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 gócokban
- egyedi felújítási munkák, beruházások
- rendezvényekkel kapcsolatos forgalmi rend kialakítása, jelzőtáblák kihelyezése
- a városi útügyelet megszervezése

Hóeltakarítás, hóügyelet

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

Vízkárelhárítás

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

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 toalették ürítése, zacskózása

Városi karbantartás

- 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 fenntartása során elvégzendő épületgépészeti karbantartási munkák
- a díszkutak, ivókutak üzemeltetése
- a vagyonkezelésbe vont létesítmények fenntartása során elvégzendő építész karbantartási munkák
- egyéb közterületi és beruházási munkák
- diszpécser ügyelet
- a közvilágítási hibák, hiányosságok feltárása és javítása
- egyedi és díszvilágítások üzemeltetése

Közvilágítási feladatok

- a város közvilágításának üzemeltetése
- mérőóra leolvasás
- kapcsolattartás az E.on-nal, mérőóra állások lejelentése
- közvilágítási meghibásodások bejelentése
- közvilágítás meghibásodása esetén tett lakossági bejelentések kezelése

Építőipari kivitelezés

- Piaci alapú építőipari tevékenység folytatása

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
- elhunyt szállítás a városban és a környező településeken

Állategészségügyi tevékenység

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

Létesítmények üzemeltetése

- Csitáry G. Emil Uszoda és Strand üzemeltetése
- Kőfém Tanuszoda üzemeltetése
- Bregyó közti 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
- Székhely és telephelyek üzemeltetése
- Városi táborok helyszíneinek üzemeltetése, karbantartása
- Csónakázó-tó üzemeltetése

Piaci és vásári tevékenység

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

Épület-takarítás

- a vagyonkezelésbe vont létesítmények takarítása saját kapacitással

Fizetőparkolási tevékenység

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

Közlekedésszervezés

- helyi autóbusz bérlet- és jegy bizományosi értékesítés
- közszolgáltatási szerződés teljesítésének ellenőrzése, beleértve az utasellenőrzést

Rendészet

- portaszolgálat ellátása
- ügyfelek, vendégek tájékozódásának segítése
- a Kft. telephelyeinek őrzése, vagyonvédelmi feladatainak ellátása, kamerarendszeren keresztüli megfigyelése

Rendezvények és programok 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 teljeskörű szervezése

A folyamatos működési feladatokon kívül, de az üzemeltetési feladatokhoz kapcsolódóan számos projekt jellegű munkát is végzünk. A 2017-ben indult útfejlesztési programot 2022-ben is folytatjuk, melynek keretében elengedhetetlenül szükséges 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. A játszóeszközök javítása és a gumiburkolatok cseréje folyamatos a biztonságos használat érdekében.

Társaságunk mintegy 5 millió m² gyepfelületen végez fűnyírást. Célunk e feladatot továbbra is oly módon ellátni, hogy azzal Székesfehérvár zöldterületeinek rendezettsége az egész országban egy mértékadó nivóként 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, ezért is gondoltuk úgy, hogy 2022-ben az Entente Florale Europe nemzetközi versenyen is megmérettetjük magunkat. 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 növények gondozása, öntözése nagy létszámú humán erőforrást igényel, így ahol lehet, automata öntözőrendszer kiépítésével váltjuk azt ki.

A vállalat tevékenysége tovább bővült a Sóstó Természetvédelmi területhez tartozó Sóstó Vadvédelmi Központ üzemeltetésével, mely a tervezettől eltérően 2021-ben csak az év végén kezdte meg tevékenységét, ami 2022-től már akadálytalanul működhet. A Sóstó Látogatócentrummal kiegészülve egy olyan komplex ÖKO Turisztikai központ jött 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. A tevékenység egész évet átölelő működése a pandémia miatt nem volt zökkenőmentes, de reményeink szerint 2022-ben már mindennemű korlátozás és akadály nélkül tudunk dolgozni, ami bevétel növekedést is eredményez.

Tevékenységi körünk bővült a családok állami támogatással megvalósítható otthon-felújítási terveinek kivitelezésével. Alapvetően kis volumenű munkákra számítottunk, viszont nagy tételszámban, így a cél a piaci bevételszerzés és a kapacitásaink gazdaságosabb kihasználtsága volt. A megrendelések 2021. év második felétől váltak rendszeressé, viszont kapacitás hiányában a megkeresések csekély hányadát tudtuk elvállalni, így a tevékenységből remélt bevétel jelentősen elmaradt a tervezettől. Lehetőségeinkhez mérten továbbra is folytatni kívánjuk építőipari tevékenységünket a piaci szektorban, mivel alapvető célunkat, az aktuális szabad kapacitás piaci lekötését, maximálisan teljesítettük vele.

2021-ben indult a közösségi közlekedésszervezésében való részvétel, melyet a továbbiakban is folytatunk. A Közgyűlés 797/2021. (XII. 17.) számú határozata kimondja, hogy a Volánbusz és az Önkormányzat között létrejött közszolgáltatási szerződés teljesítésének ellenőrzését, beleértve az utasellenőrzést a Társaság végzi és az ellenőrzés végrehajtása során beszedett bevétel a Társaságot illeti. A tevékenységből a bevétel minimális, nem fedezi az ellenőrzés költségeit, fő célja az utazók jegyvásárlásra való ösztönzése a folyamatos jelenlét által.

MŰKÖDÉSI TERV

Humán erőforrás bemutatása:

Székesfehérvár Városgondnoksága Kft. az elmúlt években mind az elvégzendő feladatok mennyiségét, 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 állományi létszám 10%-os helyett ténylegesen 15%-kal csökkent, ami a hosszútávú gördülékeny működést fenyegette. A létszámhiányt a 2021. évi állományi létszámban történt 4 %-os növekedés enyhítette. Folyamatosan törekszünk a racionális létszámgazdálkodásra, mellyel feladatainkat az elvárt színvonalon tudjuk teljesíteni, a gazdaságosság kívánalmait szem előtt tartva.

A 2022. évi tervezett költségvetésünk lehetővé teszi az általános béremelés végrehajtását. A pandémia okozta gazdasági megszorítások következtében 2021-ben nem volt lehetőségünk béremelés megvalósítására, viszont a munkavállalóink megtartása érdekében 2022-ben átlagosan 10%-os mértékű bérfejlesztést kívánunk véghez vinni.

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. november 30-án zárult. Ezt követően társaságunk 4 havi munkaidőkeret alkalmazásával foglalkoztatja munkavállalóit, így a munkaidőkeret kezdő és befejező dátumai a következők: 2021.12.01 - 2022.03.31; 2022.04.01 - 2022.07.31; 2022.08.01 - 2022.11.30.

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 munkavállalók 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 beszédett, 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 terv:*adatok eFt-ban*

Megnevezés	2022. évi tervezett bevétel (eFt)	2022. évi tervezett kiadás (eFt)
Közterület üzemeltetés	177 357	3 434 227
Épület-, és telephely üzemeltetés	231 990	1 240 570
Vállalkozási tevékenység	474 300	663 825
Parkolás és közlekedésszervezés	516 942	202 243
Központi irányítás	508 800	1 572 499
Tulajdonosi finanszírozás	5 203 976	-
Összesen:	7 113 365	7 113 365

Székesfehérvár Városgondnoksága Kft. legfőbb feladata a város közterületeinek fenntartása, üzemeltetése, ami magába foglalja a zöldfelület és parkfenntartást, az út-, és hídfenntartást, vízkárelhárítást, közvilágítást, a közterületi eszközök karbantartását és állagmegóvását, a téli időszakban a hó-, és síkosságmentesítést valamint a köztisztasági tevékenységet is. A feladat összetettségéből és nagyságából kifolyólag az éves költségvetés majd 50 %-a erre a területre koncentrálódik, míg jellegéből adódóan a legalacsonyabb mértékű bevételt realizál. Bevétel részben az előző évről áthúzódó, pályázatok útján elnyert szerződéses munkákból, másrészt a várható 2022. évi projektekből származhat.

Az épület-, és telephely üzemeltetés egyesíti többek között a sportlétesítmények, az uszodák, a strand, valamint a telephelyek működtetését, de ide tartozik a temetőfenntartás, a Sóstó Vadvédelmi Központ, az Állategészségügyi telep és a táborok üzemeltetési tevékenysége is. Vállalkozási tevékenységet több egységünk is folytat, de nem mindegyiküktől elvárás a profitorientáltság. Ebbe a kategóriába tartozik a városi rendezvényszervezés, ami a vásárással egybekötött rendezvényeken túl számos egyéb, például megemlékezéshez, nemzeti ünnephez kapcsolódó programot is teljesít. A bevételek jelentős részét a program-, és

rendezvényszervezés, catering szolgáltatás, valamint a városi piac működtetése adja. Az építőipari kivitelezés várható bevétele nem számottevő, mert a piaci szektorban való szerepvállalásunkat a szabad kapacitás mértéke határozza meg.

Tevékenységeink közül a legnagyobb mértékű árbevétel a parkolási rendszer üzemeltetéséből származik. A területen realizált nyereséget a közfeladataink ellátására fordítjuk.

A központi irányítás biztosítja a társaság egészének működését az ügyviteli, logisztikai, informatikai rendszerek üzemeltetésével, valamint szaktanácsadással a jog, a munkavédelem és környezetvédelem területén. A tulajdonosi finanszírozás – kiegészítve a saját árbevételt – teszi lehetővé a Városgondnokság zavartalan éves működését, és garantálja a társaság likviditását.

PÉNZÜGYI TERV

Mérlegterv:

Eszközök

adatok eFt-ban

Ssz.	Megnevezés	2020.12.31. TÉNY	2021.12.31. VÁRHATÓ	2022.12.31. TERV
1	A. Befektetett eszközök (02.+10.+18. sor)	3 228 885	3 058 605	2 982 779
2	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09. sorok)	31 538	33 697	18 162
3	Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0
4	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0
5	Vagyoni értékű jogok	14 531	8 585	2 639
6	Szellemi termékek	17 007	25 112	15 523
7	Üzleti vagy cégérték	0	0	0
8	Immateriális javakra adott előlegek	0	0	0
9	Immateriális javak értékhelyesbítése	0	0	0
10	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sorok)	3 168 726	2 996 287	2 935 996
11	Ingtatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	2 519 373	2 441 928	2 363 519
12	Műszaki berendezések, gépek, járművek	259 202	193 618	235 482
13	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	390 151	360 741	336 995
14	Tenyészállatok	0	0	0
15	Beruházások, felújítások	0	0	0
16	Beruházásokra adott előlegek	0	0	0
17	Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	0	0	0
18	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-28. sorok)	28 621	28 621	28 621
19	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	28 621	28 621	28 621
20	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	0	0	0
21	Tartós jelentős tulajdoni részesedés	0	0	0
22	Tartósan adott kölcs. jelentős tulajdoni rész.-i viszonyban álló váll.-ban	0	0	0
23	Egyéb tartós részesedés	0	0	0

24	Tartósan adott kölcs. egyéb rész.-i viszonyban álló váll.-ban	0	0	0
25	Egyéb tartósan adott kölcsön	0	0	0
26	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0	0	0
27	Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése	0	0	0
28	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0	0	0
29	B. Forgóeszközök (30.+37.+46.+53. sor)	1 746 277	1 182 778	1 017 646
30	I. KÉSZLETEK (31.-36. sorok)	864 341	293 823	237 126
31	Anyagok	616	746	626
32	Befejezetlen termelés és félkész termékek	833 493	278 505	200 000
33	Növendék-, hízó- és egyéb állatok	0	0	0
34	Késztermékek	0	0	0
35	Áruk	30 232	14 572	36 500
36	Készletekre adott előlegek	0	0	0
37	II. KÖVETELÉSEK (38.-45. sorok)	304 042	262 050	238 211
38	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	88 101	40 160	60 387
39	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	778	11 090	3 980
40	Követelések jelentős tulajdoni rész.-i viszonyban lévő váll.-sal szemben	0	0	0
41	Követelések egyéb rész.-i viszonyban lévő váll.-sal szemben	0	0	0
42	Váltókövetelések	0	0	0
43	Egyéb követelések	215 163	210 800	173 844
44	Követelések értékelési különbözete	0	0	0
45	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	0	0	0
46	III.ÉRTÉKPAPÍROK (47.-52. sorok)	0	0	0
47	Részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0	0
48	Jelentős tulajdoni részesedés	0	0	0
49	Egyéb részesedés	0	0	0

50	Saját részvények, saját üzletrészek	0	0	0
51	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	0	0
52	Értékpapírok értékelési különbözete	0	0	0
53	IV. PÉNZESZKÖZÖK (54.-55. sorok)	577 894	626 905	542 309
54	Pénztár, csekkek	1 158	3 296	3 200
55	Bankbetétek	576 736	623 609	539 109
56	C. Aktív időbeli elhatárolások (57.-59. sorok)	7 290	16 000	16 770
57	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	5 343	13 450	13 620
58	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	1 947	2 550	3 150
59	Halasztott ráfordítások	0	0	0
60	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN (01.+29.+56. sor)	4 982 452	4 257 383	4 017 195

Források

Ssz.	Megnevezés	2020.12.31. TÉNY	2021.12.31. VÁRHATÓ	2022.12.31. TERV
61	D. Saját tőke (62.+64.+65.+66.+67.+68.+69. sor)	2 755 169	2 763 532	2 801 796
62	I. JEGYZETT TŐKE	100 000	100 000	100 000
63	54. sorból: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	0	0	0
64	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0	0	0
65	III. TŐKETARTALÉK	0	0	0
66	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	2 494 009	2 588 957	2 663 532
67	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	150 000	66 212	0
68	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0	0	0
69	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	11 160	8 363	38 264
70	E. Céltartalékok (71.-73. sorok)	25 000	50 000	50 000
71	Céltartalék a várható kötelezettségekre	25 000	50 000	50 000
72	Céltartalék a jövőbeni költségekre	0	0	0

adatok eFt-ban

73	Egyéb céltartalékok	0	0	0
74	F. Kötelezettségek (75.+80.+90. sor)	314 506	292 125	304 018
75	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (76.-79. sorok)	0	0	0
76	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0
77	Hátrasorolt köt. jelentős tulajdoni viszonyban lévő váll.-sal szemben	0	0	0
78	Hátrasorolt köt. egyéb rész.-i viszonyban lévő váll.-sal szemben	0	0	0
79	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben	0	0	0
80	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (81.-89. sorok)	0	0	0
81	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0	0	0
82	Átváltoztatható kötvények	0	0	0
83	Tartozások kötvénykibocsátásából	0	0	0
84	Beruházási és fejlesztési hitelek	0	0	0
85	Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0	0	0
86	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0
87	Tartós köt. jelentős tulajdoni viszonyban lévő váll.-sal szemben	0	0	0
88	Tartós köt. egyéb rész.-i viszonyban lévő váll.-sal szemben	0	0	0
89	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0	0
90	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (91. és 93.-102. sorok)	314 506	292 125	304 018
91	Rövid lejáratú kölcsönök	0	0	0
92	81. sorból: az átváltoztatható kötvények	0	0	0
93	Rövid lejáratú hitelek	0	0	0
94	Vevőktől kapott előlegek	3 261	45 600	9 800
95	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	132 687	112 198	139 400
96	Váltótartozások	0	0	0
97	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt váll.-sal szemben	363	406	520
98	Rövid lej. köt. jelentős tulajdoni viszonyban lévő váll.-sal szemben	0	0	0

99	Rövid lej. köt. egyéb rész. viszonyban lévő váll.-sal szemben	0	0	0
100	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	178 195	133 921	154 298
101	Kötelezettségek értékelési különbözete	0	0	0
102	Származási ügyletek negatív értékelési különbözete	0	0	0
103	G. Passzív időbeli elhatárolások (104.-106. sorok)	1 887 777	1 151 726	861 381
104	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	1 234 875	487 598	215 000
105	Költségek. ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	2 947	3 930	5 940
106	Halasztott bevételek	649 955	660 198	640 441
107	FORRÁSOK ÖSSZESEN (61.+70.+74.+103. sor)	4 982 452	4 257 383	4 017 195

Társaságunk az előző évhez hasonlóan nem tervez – az eszközállomány nagyságához viszonyítva – számottevő saját beruházást végrehajtani, ezért a vagyonelemek értékében történő változást a tárgyévi értékcsökkenés magyarázza. A tárgyi eszközökön belül a „Műszaki berendezések, gépek, járművek” mérlegsoron várható növekedés, amit részben a lekötött tartalék terhére megvalósítandó eszközfejlesztések (emelőkosaras gépjármű, zárt fülkés elektromos autó, robot fűnyíró) indokolnak.

A 2021-2022. évi útfejlesztési program keretében megvalósuló beruházások döntő többségben befejeződnek, és térítés nélküli átadással közvetlenül az önkormányzat vagyonába kerülnek, így a befejezetlen eszközök és félkész termékek állománycsökkenésére számítunk.

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 2022-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

Ssz.	A tétel megnevezése	2020. évi TÉNY	2021. évi VÁRHATÓ	2022. évi TERV
01	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	1 078 618	1 245 601	1 402 731
02	Exportértékesítés nettó árbevétele	-	-	-
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	1 078 618	1 245 601	1 402 731
03	Saját termelésű készletek állományváltozása	-	-	-
04	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	53 125	60 583	73 520
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (+03+04)	53 125	60 583	73 520
III.	Egyéb bevételek	5 094 299	6 238 984	5 809 120
	III. sorból: visszaírt értékvesztés	785	-	-
05	Anyagköltség	919 923	990 775	1 051 826
06	Igénybe vett szolgáltatások értéke	956 748	784 577	860 850
07	Egyéb szolgáltatások értéke	68 848	75 555	72 500
08	Eladott áruk beszerzési értéke	3 241	10 869	13 450
09	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	-	-	-
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	1 948 760	1 861 776	1 998 626
10	Béreköltség	2 073 798	2 200 649	2 444 031
11	Személyi jellegű egyéb kifizetések	239 017	305 126	227 729
12	Bérfelrakások	354 509	342 803	375 214
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	2 667 324	2 848 578	3 046 974
VI.	Értéksökkenési leírás	320 438	314 693	324 150
VII.	Egyéb ráfordítások	1 250 150	2 499 545	1 865 872
	VII. sorból: értékvesztés	-	-	-
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII)	39 370	20 576	49 749
13	Kapott (járó) osztalék és részesedés	-	-	-
	13. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott	-	-	-

14	Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek	-	-	-
	14. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott	-	-	-
15	Befektetett pénzügyi eszközökből származó bevételek, árfolyamnyereségek	-	-	-
	15. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott	-	-	-
16	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	1 715	1 748	2 000
	16. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott	-	-	-
17	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	4	-	-
	17. sorból: értékelési különbözet	-	-	-
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	1 719	1 748	2 000
18	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	-	-	-
	18. sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott	-	-	-
19	Befektetett pénzügyi eszközökből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	-	-	-
	19. sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott	-	-	-
20	Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	-	-	-
	20. sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott	-	-	-
21	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	-	-	-
22	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	-	485	500
	22. sorból: értékelési különbözet	-	-	-
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21+22)	-	485	500
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	1 719	1 263	1 500
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+A.+B.)	41 089	21 839	51 249
X.	Adófizetési kötelezettség	29 929	13 476	12 985
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (+C.-X.)	11 160	8 363	38 264

A 2022. évi tervezett árbevétel növekedést leginkább a parkolási tevékenység normál működése indukálja, míg az egyéb bevételt főként az önkormányzati támogatás, a 2021. 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 – normál üzletmenetet feltételezve - a 2021. évi várhatónál magasabb lesz, a tevékenységeink során használt alapanyagok, valamint a bevont alvállalkozók áremelkedése okán.











A személyi jellegű ráfordítások növekedését az inflációnál magasabb mértékű tervezett béremelés indokolja. A pandémia okozta megszorítások miatt 2021-ben nem volt társaságunknál béremelés, így a bérek reálértékének megerősítése, és ezáltal a humánerőforrás megtartása érdekében ebben az évben elengedhetetlenül szükséges az emelés.

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 és 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 a cég adaptációs képességét az esetlegesen kialakuló új helyzetekhez.

Gyengeségek

A társaság tevékenysége Székesfehérvár város területére korlátozódik, 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 és negatív gazdasági hatásai a legnagyobb rizikófaktor.