



SZÉKESFEHÉRVÁR
Városgondnoksága

ÜZLETI TERV

Székesfehérvár Városgondnoksága Kft.

2023. év

Székesfehérvár, 2023.01.31.

Bozai István
ügyvezető

TARTALOMJEGYZÉK

A VÁLLALKOZÁS ALAPADATAI.....	3
VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ	4
A TÁRSASÁG TEVÉKENYSÉGÉNEK BEMUTATÁSA..	12
MŰKÖDÉSI TERV	16
PÉNZÜGYI TERV	18
SWOT ANALÍZIS.....	24
PEST(EL) ELEMZÉS.....	25

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:	Raiffeisen Bank Zrt.: 12001008-01777131-00100002
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

Általános működés

A Városgondnokság Székesfehérvár Megyei Jogú Város városüzemeltetését ellátó szervezete, ebből kifolyólag a társaság alapvető célja az Önkormányzattal kötött Üzemeltetési megállapodásban rögzített tevékenységi körök feladatainak ellátása, valamint az átadott eszközök üzemeltetése a jóváhagyott, tárgyévi üzleti terv betartása mellett.

A legfőbb célkitűzésünk, hogy a gazdasági helyzet, energiaválság, fluktuáció, háború okozta infláció kihívásai mellett – a tulajdonosi elvárásoknak megfelelően – a városlakók elégedettségét fenntartsuk, a szolgáltatásokat maradéktalanul ellássuk.

Tapasztalatunk szerint a minőségi munka kulcsa 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 2022-es év új kihívásokkal szembesítette társaságunkat, a pandémia okozta gazdasági visszaesés után fellendülésre számítottunk, ezzel szemben a szomszédunkban dúló háború okozta infláció, rezsziár növekedés, üzemanyagár emelkedés, szolgáltatások igénybevételének nehézségei fogják meghatározni a 2023-as évünket is. A megváltozott és kiszámíthatatlanná váló gazdasági környezet megerősítette azon törekvésünket, hogy a szervezet képes legyen gyorsan reagálni a változásokra, ezzel elkerülve a szolgáltatásaink minőségi romlását és folyamatosan fenntartva a pénzügyi likviditást.

A Városgondnokság 2023. évi üzleti tervének elkészítésekor az előző három évi működési adatokat vettük alapul, kiegészítve a várható többlet feladatokkal és a közüzemi díjak emelkedésének drasztikus többletköltségével. Támogatás csökkentő tételként, pedig elszámolásra kerültek az energiafelhasználási, telephely racionalizálási megtakarítási intézkedések hatásai.

Továbbra is jelentős forrást igényelnek a személyi jellegű ráfordítások – a foglalkoztatotti létszám nagyságából eredően –, melyek az összes ráfordítás mintegy 37 %-át teszik ki. Társaságunk 2022-ben átlagosan 10 %-os mértékű bérfelzárkózást hajtott végre. A 2023. évi mindenkori minimálbér és garantált bérminimum emelkedése okán számolnunk kell idén is a bérek rendezéséhez, közel 47 millió Ft többletköltséggel. A bérfeszültség elkerülése és a magas infláció miatt elengedhetetlennek tartunk megvalósítani egy általános 15 %-i bértömeg emelést az év második felétől. Emellett a munkavállalói elégedettség fenntartása és a törzsállomány fluktuációjának elkerülése végett fontosnak tartjuk a 2022-ben nyújtott egyéb munkavállalói juttatások megtartását.

Tevékenységeink tovább bővülnek, gyarapodnak. A Sóstó Vadvédelmi Központ 2021 év végén kezdte meg működését, a 2022 évi kihasználtságának adatai alapján már pontosabb tervérték kerülhetett meghatározásra az idei üzleti tervben.

További többletfeladatként jelentkezik az Aranybullánál kialakított, parkosított területek üzemeltetése, ezentúl a Városgondnokság felel a Déli összekötő út éves üzemeltetéséért és az Önkormányzati fenntartású intézmények játszóeszközeinek kezeléséért, továbbá erdőgazdálkodási feladatokkal is bővül a tevékenységi körünk. A feladatok elvégzéséhez kellő eszköz és állományi háttér áll rendelkezésünkre, a költségbecslést szakfelelőseink elvégezték, ami többlet működési támogatásként került bele a 2023 évi üzleti tervbe.

A helyi tömegközlekedés menetjegy ellenőrzését a továbbiakban is ellátjuk, azonban a pótdíjakkal nem származik értékelhető bevételünk. Ennek oka, hogy a kiszabható bírság díjtétele olyan alacsony mértékű, hogy az önköltség megtérülését nem biztosítja. 2022 évben ezen tevékenységünk kapcsán felmerült többlet feladatunk az utastájékoztatók ellátása, ami a menetrendváltozások alkalmával a 207 db székesfehérvári

buszváró tájékoztató matricákkal való ellátását foglalja magába, beleértve a nyomdai költségeket, aminek kapcsán 5 millió Ft többletkiadásra számítunk 2023 évben.

A Zöld Város – Fehérvár Tüdeje program keretében, az extenzív fejlődés ellensúlyozására egy nagyszabású zöld- és rekreációs terület fejlesztés valósult meg, a létrejött 3 hektárt meghaladó területek fenntartását, gondozását, fák locsolását a jövőben munkavállalóink fogják ellátni, ezzel tovább bővítve parkfenntartási feladatainkat. Folytatódnak az elmúlt években megkezdett növény-, és fátelepítések, a parkok fokozatosan megújulnak. A parkolók, játszóterek, parkok, lakótelepek, útszélek, temetők fásítását cégünk parkfenntartás csoportja végzi. 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. A meglévő faállomány fenntartása 100 millió forintot meghaladó kiadást jelentett az elmúlt években, melynek része a fák ifjítása, gallyazása, koronaemelése, kivágása. Mindezt nagyobb arányban saját állománnyal és eszközökkel, kisebb arányban pedig a magas fáknál és alpin technikai munkálatoknál alvállalkozóval oldottuk meg. 2022-ben azonban beszerzésre került egy emelőkosaras tehergépjármű, ami az idei évben már lehetővé fogja tenni ezen feladatok elvégzését, alvállalkozók bevonása nélkül, ezzel milliós nagyságrendű költséget megtakarítva.

Fejlesztések

Idén még nagyobb hangsúllyal folytatódik a közvilágítás korszerűsítés, melyre nagyságrendileg 50 millió forintot fordítottunk 2022 évben, ennek során több száz LED izzó cseréjét hajtottuk végre az energiatakarékosabb üzemelés érdekében. Az idei évben bekövetkezett energiaválság tovább erősíti azon célkitűzésünket, hogy a város közvilágítási energiafelhasználását minimalizálni tudjuk, ezért 2023-ban a tulajdonos jóváhagyásával teljes közvilágítás rekonstrukció valósul meg. A közbeszerzés pályáztatása az év elején megtörténik, a kivitelezés pedig várhatóan év végére valósul meg. Így megtörténik a mai kornak megfelelő, korszerű LED technológiával működő, szabályozható lámpatestek felszerelésével a teljes közvilágítási hálózat korszerűsítése. A korszerűsítéssel és az éjszakai megvilágítottság csökkentésével 60%-os energia felhasználási megtakarításra számítunk, ez a számszerűen 3.600.000 kWh prognosztizált megtakarítás, a beruházás finanszírozása mellett is, jelentős költségcsökkentést fog eredményezni.

Az üzemeltetési feladataink mellett jelentős összeget tervezünk fordítani a First Field pálya lelátó felújítási, optikai hálózatkiépítési és a korona telepítési munkákra. 2023 évtől ugyanis Székesfehérvár kétszeres magyar bajnok amerikaifutball-csapata, az Enthroners, a European League of Football résztvevője lesz, ami a kontinens legmagasabb szintű professzionális nemzetközi bajnoksága a sportágban. Az amerikaifutball-ligában való szereplésnek természetesen megvannak az infrastrukturális követelményei, amit a szezon kezdetére biztosítani kell a sportpályán.

További terveink között szerepel a Rózsa ligeti járdaprogram megvalósítása, aminek keretében a Csitárykút és a Koronás Park közötti szakasz járdaépítési munkáira kerülne sor. Az út-híd és belvíz szakcsoportunk többször kapott már bejelentést a MÁV részéről, hogy időszerűvé vált a Komáromi Vasútvonal hidjának állagmegóvása, a lehulló betontörmelékek miatt, ennek bruttó 5 millió Ft összegű beruházását minél előbb meg kell valósítani a biztonságos közlekedés fenntartása végett. Folytatódnak ezen kívül, a Saára Gyula-program keretében a kis volumenű városrészi útfelújítások is.

Szervezetünk bevételeit a normál működést alapul véve terveztük meg. Ebből kifolyólag nem számítottunk újabb korlátozások bevezetésére, egyes tevékenységeink szüneteltetésére, vagyis nem számoltunk bevételkieséssel. A piaci folyamatokat követő áremelkedéseknek köszönhetően a legtöbb bevételszerző területen emelkedő bevételekre számítottunk, amely többletet a megnövekedett üzemeltetési kiadásaink kiegyenlítésére fordítottunk. Hasonló céllal a Velence tábor, piaci alapon történő működtetésével, bevételszerző területté alakul. A legmeghatározóbb többletbevétel a Parkolási tevékenység díjtétel emelkedéséből várható, 390 504 eFt összeggel. A fennmaradó 36 000 eFt várható többletbevétel pedig a következő tevékenységek között oszlik meg: Uszoda és Strand jegybevétele, a Temető és Kegyeleti Központ szolgáltatásai, a Piac, Kori liget és Sportpályák áremelkedései.

A 2022 évi tapasztalataink az új piacra kilépő építőipari tevékenységünkkel kapcsolatban azt mutatják, hogy az igények meghaladják a külső munkákra fordítható kapacitásunkat, így noha ezen tevékenységből nem tudunk számottevő bevétellel tervezni, alapvető célunkat, az aktuális szabad kapacitás piaci megrendelésekkel történő lekötését, maximálisan teljesítettük.

Az előbbieken részletezett, 2023 évre tervezett fejlesztések, korszerűsítések, mintegy 562 millió Ft költségvetésre becsültek. Ennek részbeni fedezetét a Városgondnokság a 2022 évi, szerződéssel még le nem kötött munkáinak elhalasztásával felszabaduló összeggel, mindösszesen 80 millió Ft-tal biztosítja.

2022-2023 évi megtakarítási intézkedések

Az üzleti terv elkészítésének, rendhagyó módon, az előző évek tendenciái mellett, fontos tervezési alapja volt a 2022 évben elfogadott megtakarítási intézkedések hatásvizsgálata. A bevételnövelő díjtétel emelések és a költségcsökkentést célzó intézkedések hatásait egyaránt figyelembe véve, a többletbevételeket támogatás csökkentő, és a többlet kiadásokat támogatást növelő tételként szerepeltetjük üzleti tervünkben.

A 2023-as évet érintő megtakarítási intézkedések a következőkben olvashatók:

- A Felújítási program csökkentése.
- Deák utcai és Piac téri telephelyeink bezárása
- A Kori Ligetben a megszokottnál rövidebb, szezonális nyitvatartás.
- Sportpályák részleges bezárása téli időszakban 10.15-04.15-ig (RAK, Kézilabda pálya).
- A közvilágítás korszerűsítése, a már megszokott LED izzó cserék mellett, egy átfogó beruházás keretében.
- Egy- és kétnyári virágfelületek csökkentése.
- Városszépítő program pályázatainak csökkentése.
- Köfém uszoda zárva tartása (2023.01.01-2023.09.30).
- Velence tábor piaci alapú üzemeltetése többletbevétel reményében.
- Több csoportot és szolgáltatást érintő díjtétel emelések: Parkolás, Temetők, Uszoda-strand, Kori Liget, Piac, Közterület használati díj.
- Önerős beruházások elhalasztása: ügyviteli szoftver, parkolóautomaták felújítása, bankkártyás fizetési lehetőséggel való fejlesztése, elhasználandó eszközeink pótlása.
- Állandóan folyó ivóutak átalakítása.
- Díszvilágítás lekapcsolása.
- Telephelyeinken fatüzelésű kazánok üzembe helyezése.

Alapvető elvárás munkatársainktól a megfontoltabb, tudatosabb munkavégzés, például a nyomtatás, irodaszerek használata terén, gépjárművek futásteljesítményének mérséklése, anyaghasználatok csökkentése, tárgyi eszközök állagmegóvása, de az elhagyható szállítói szerződések megszüntetésére is várunk javaslatokat. Elvárás az összes területtől a 2022 évi várható tény adatokhoz képest egy általános 10%-os dologi költségmegtakarítás. A saját telephelyek energiaköltségének megtakarítására tett intézkedések között szerepel a fűtés-légkondicionálás mérséklése, a fatüzelésű kazánok üzembehelyezése, a telephelyeken éjszakai irányfény használata, kivilágítás helyett. A folyamatok optimalizálásával is érdemes foglalkozni, az ügyviteli folyamatok optimalizálása, illetve az összegyűjtött közterületi hulladék ürítésének optimalizálása is számottevő megtakarítást eredményezhet éves viszonylatban. Ezen intézkedések pozitív gazdasági hatására nagy mértékben számítunk, hiszen saját – tulajdonosi támogatással nem fedezett – többletköltségeinket magunknak kell kigazdálkodni. Nagyságrendileg 300 millió Ft saját többletköltségre kell forrást teremtenünk. Ezt a saját telephelyeink villamosenergia többletköltsége, a Szent Vendel telephely gáztöbblete, az üzemanyag ár emelkedéséből várható többletkiadások és az olyan általános üzemeltetéshez kapcsolódó költségek adják, mint az áremelkedéssel érintett alvállalkozói díjak, anyagköltség, szolgáltatói díjak, biztosítási és bérleti díjak, hatósági díjak.

Az idei év többlet tulajdonosi támogatási igényét nagy mértékben a villamosenergia többletköltségek eredményezik, számszerűen 1 022 090 eFt közvilágítási többletköltség és 492 415 eFt egyéb energiatöbblet. Az egyéb energiatöbblet sort az Uszoda 220 630 eFt és a Városi Piac 177 899 eFt várható áramdíja teszi ki több, mint 80 %-ban. Az egyéb energiadíjknál fennmaradó 93 886 eFt, tartalmazza a Sóstó Vadvédelmi Központ, Állategészségügyi telep, Nyilvános Illemhelyek, Bregyó Sporttelep, Bregyó RAK, First Field, Bébic utcai Sporttelep, Mezővári Sporttelep, Öttusa telep, Kézi pálya (MÁV), Túrósáki Sporttelep, Palotavárosi sporttelep, Temetőfenntartás, Iparcikk piac, Ideiglenes piac, Koronás Park, Kőfém Uszoda és Tobak telephely áramdíj többletét.

Üzleti tervünk alapján 2023-ra összesen **6.433.703 ezer Ft-os** tulajdonosi támogatási igénnyel élünk, ami a saját bevételeinkkel nem fedezett városüzemeltetési feladatokon felül tartalmazza a fentebb említett beruházások elvégzését, valamint a megtakarítási intézkedések nyomán várt költségredukcióval és bevételnövekedéssel való korrekciót.

Támogatási igényt magyarázó tételek

A Székesfehérvár Városgondnoksága Kft összes felmerülő kiadását 2023 évben, 9 109 617 eFt-ra becsüljük. A saját bevételeinkkel fedezett részt, mintegy 2 675 914 eFt-ban állapítottuk meg. A fennmaradó különbözet adja a 2023 évre igényelt tulajdonosi támogatás összegét, azaz 6 433 703 eFt-ot.

Ez az összeg fedezi a jelentős többletköltséggel járó közüzemi díjemelkedésekből várható kiadásainkat, a közvilágítás és az önkormányzati tulajdonú telephelyek, ingatlanok esetén, ami számszerűen 1 807 585 eFt. A tervezett összes járulék és bérnövekményhez, illetve a kapott többletfeladatokhoz kapcsolódóan 340 160 eFt többletköltséget állapítottunk meg. A beruházásokra vonatkozóan mindösszesen 562 millió Ft összeget tervezünk fordítani, amiből 80 millió Ft-ra a fedezet, a 2022 évben szerződéssel le nem kötött munkák elhalasztása okán felszabaduló összeggel biztosított.

Fontos megemlíteni, hogy a táblázatban megjelölt, a működéssel kapcsolatban felmerülő, jelentős kiadási többlet tényleges alakulását év közben folyamatosan nyomon kell követni és felülvizsgálni, korrigálni, hogy a vezetők és az Önkormányzat a szükséges döntéseket időben meg tudják hozni.

2023. évi tulajdonosi támogatási igény meghatározása (eFt)	
2023 évre tervezett kiadások összesen	9 109 617
Közterület üzemeltetés	4 608 584
Épület-, és telephely üzemeltetés	1 937 198
Központi irányítás	1 415 497
Vállalkozási tevékenység	921 358
Parkolás és közlekedésszervezés	226 980
~ Saját bevétellel fedezett kiadások összege	2 675 914
~ Tulajdonosi támogatással fedezett kiadások összeg	6 433 703

A megnövekedett energiaárak, anyagköltségek, biztosítási és bérleti díjak jelentősen megemelték a kiadásainkat a 2022-es évhez képest. Többletbevételre számítunk a bevételszerző területeinken eszközölt díjtétel emeléseknek köszönhetően. Jelenlegi becsléseink szerint ezek a változások a következőkben részletezett pénzügyi hatást fogják eredményezni:

Változások a 2022-es évhez képest	
Kiadást növelő tételek:	
Közvilágítás többletköltség	1 022 090
Önkormányzati tulajdonú telephelyek közüzemi díjtöbblete	785 495
Tervezett beruházások (Útfelújítási program folytatása keretében városrészi fejlesztések, First Field pálya lelátó felújítása, eszközbeszerzés, optikai hálózat kiépítéséhez alépitményi munkák, Komáromi vasútvonal hidjának állagmegóvása, Rózsa ligethez kapcsolódó útszakasz felújítása)	562 227
Üzemeltetéshez és többletfeladatokhoz kapcsolódó költségek (Aranybulla üzemeltetése, Önkormányzati fenntartású intézmények játszóeszközeinek üzemeltetése, „Tüdő2” projekt fenntartása, Déli összekötő út üzemeltetése, közlekedésszervezési többletfeladatok, Lövölde úti kerítésbontás, minimálbér és garantált bérminimum emelés, valamint béremelés, Vadvédelmi központ többletköltsége)	340 160
Bevételt növelő tételek:	
Várható többletbevételek (díjtétel emelésből és a Velencei tábor piaci alapú üzemeltetéséből)	439 004
2022 évben le nem kötött munkák elhagyásával biztosítható fedezet	80 000

Finanszírozási terv:

A társaság finanszírozási tervének összeállításakor figyelembe vettük a kiadások és a bevételek várható alakulását, valamint azt, hogy a Városgondnokság likviditása minden időpontban megfelelő legyen. 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.	520 397 600
február 3.	520 397 600
március 3.	150 016 800
április 5.	395 205 000
május 5.	412 894 000
június 5.	474 224 000
július 5.	494 290 000
augusztus 4.	656 548 000
szeptember 5.	690 943 000
október 5.	687 443 000
november 3.	743 901 000
december 5.	687 443 000
Összesen	6 433 703 000

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 rágszálóirtás);
- 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 azüzemeltetési 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
- Berényi út 15-17.
- Mura utca 2.

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.

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 a cég szervezeti felépítése többször átalakításra került az elmúlt években. Ennek következtében, jelenleg szervezetünk a következő divíziókra tagolódik:

- Gazdasági divízió;
- Kertészeti divízió;
- Kegyeleti divízió;
- Közlekedés divízió.
- Létesítmény-üzemeltetés divízió;
- Karbantartás divízió.

A társaság egyszemélyű vezetője az ügyvezető, helyettesítését a gazdasági igazgató és a műszaki igazgató látja el. Munkáját segítik, a divíziókon kívüli, döntést támogató központi egységeink, a megfelelési tanácsadó- és jogi csoport, az értékesítési csoport, a projektellenőrzés, a titkárság, a munka- és tűzvédelmi vezető, valamint a belső ellenőr.

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
- Hóügyelet 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 belső kommunikáció fejlesztésére is folyamatosan törekszünk, 2022-ben a vg szervezet elnevezésű belső weboldalon a szervezeti felépítésnek megfelelően felkerültek dolgozóink fényképes adatlapjai, ami a nagy állományi létszám miatt, reményeink szerint a területek közötti kommunikációt fogja megkönnyíteni.

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
- egyényári-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 rágcsáló 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 illemlhelyek 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-al, 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
- köztemetőken 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
- Köfém 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
- Sóstói Vadvédelmi Központ 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 jegyértékesítés
- menetjegy ellenőrzés
- utastájékoztató ad hoc kérések teljesítése

Rendészet

- portaszolgálat ellátása
- ügyfelek, vendégek tájékozódásának segítése
- a Kft. telephelyeinek őrzése, vagyónvédelmi 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
- sörpád 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 túl számos projekt jellegű munkát is végzünk. A 2017-ben indult útfelújítási programot 2023-ban is folytatjuk, melynek keretében városrészi útfelújításokat, gyalogos és kerékpáros közlekedést javító beruházásokat kívánunk megvalósítani.

Fontosnak tartjuk a gyermekek szórakozását szolgáló játszótérek 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. Ezen feladatkörünket kibővítve, 2023 évtől az önkormányzati fenntartású intézmények játszóeszközeiért is munkavállalóink felelnek.

Társaságunk mintegy 4 millió m² gyepfelületen végez fűnyírást. Célunk e feladatot továbbra is oly módon ellátni, hogy azzal Székesfehérvár zöldterületeinek rendezettsége az egész országban egy mértékadó szintként szolgáljon. 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 Madármentő Központ üzemeltetésével, melynek 2022-ben megkezdődött a rendeltetésszerű használata. 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.

Építőipari kivitelezési munkáink esetén 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 rendszeresek, 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. Ennek keretein belül vállalatunk helyi autóbuszjegyeket és bérleteket értékesít, a helyi autóbuszokon bérlet és jegyellenőrzést végez, valamint a bérlet/jegy nélkül vagy érvénytelen bérlettel/jeggyel utazókkal szemben intézkedik. A tevékenységből a bevétel minimális, nem fedezi az ellenőrzés költségeit, fő célja az utazók jegyvásárlásra való ösztönzése a folyamatos jelenlét által.

A városi rendezvények kapcsán a gazdasági helyzetre való tekintettel, a pandémia időszakához hasonló, csökkentett rendezvény kiadásokat tervezünk az idei évre. Reményeink szerint ez nem fogja befolyásolni a rendezvények megszokott magas színvonalát és a legkultikusabb székesfehérvári programok megrendezésre kerülhetnek a lakosság örömeire.

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. Míg 2019-ben jellemző 650 fős állományi létszámmal dolgoztunk, addig a vártnál magasabb fluktuációnak, valamint a munkafolyamatok racionalizálásának köszönhetően a 2022. évet záró létszámunk 522 fő volt, ami 3 év alatt 20%-os csökkenésnek felel meg.

Továbbra is folyamatosan törekszünk a racionális létszámgazdálkodásra, mellyel feladatainkat az elvárt színvonalon tudjuk teljesíteni, a gazdaságosság kívánalmait szem előtt tartva.

Előző évben költségvetésünk lehetővé tett egy átlagos 10%-os mértékű bérfeljesztést. A 2023. évben megemelt minimálbér és bérminimum összegéből fakadó béremelés mellett, az idei üzleti tervben a bérfeszültség enyhítése okán további 15%-os bértömegfejlesztést tervezünk megvalósítani az év második felétől, a további nagymértékű fluktuáció elkerülése érdekében, ami adott esetben már a gördülékeny működést fenyegetné

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, 4 havi munkaidőkeret alkalmazásával, 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 tovább lépés 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 legékesebb 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.

PÉNZÜGYI TERV

Mérlegterv:

Eszközök

adatok eFt-ban

Ssz.	Megnevezés	2021.12.31. TÉNY	2022.12.31. VÁRHATÓ	2023.12.31. TERV
1	A. Befektetett eszközök (02.+10.+18. sor)	3 059 988	3 007 002	2 812 867
2	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09. sorok)	40 282	25 949	26 902
3	Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0
4	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0
5	Vagyoni értékű jogok	10 983	5 771	1 439
6	Szellemi termékek	29 299	20 178	25 463
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)	2 991 085	2 951 432	2 756 344
11	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	2 441 928	2 356 949	2 303 449
12	Műszaki berendezések, gépek, járművek	193 540	279 120	224 389
13	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	336 117	277 804	228 506
14	Tenyészállatok	0	0	0
15	Beruházások, felújítások	19 500	2 847	0
16	Beruházásokra adott előlegek	0	34 712	0
17	Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	0	0	0
18	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-28. sorok)	28 621	29 621	29 621
19	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	28 621	29 621	29 621
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)	1 187 081	1 054 086	849 254
30	I. KÉSZLETEK (31.-36. sorok)	273 417	222 145	162 482
31	Anyagok	1 023	80 492	62 810
32	Befejezetlen termelés és félkész termékek	254 007	124 153	83 222
33	Növendék-, hízó- és egyéb állatok	0	0	0
34	Késztermékek	0	0	0
35	Áruk	18 140	17 500	16 450
36	Készletekre adott előlegek	247	0	0
37	II. KÖVETELÉSEK (38.-45. sorok)	286 764	253 864	175 916
38	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	54 729	106 492	55 300
39	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	7 630	572	2 300
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	224 405	146 800	118 316
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)	626 900	578 077	510 856
54	Pénztár, csekkek	3 295	3 329	3 300
55	Bankbetétek	623 605	574 748	507 556
56	C. Aktív időbeli elhatárolások (57.-59. sorok)	22 531	21 740	22 100

57	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	13 231	13 440	13 200
58	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	9 300	8 300	8 900
59	Halasztott ráfordítások	0	0	0
60	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN (01.+29.+56. sor)	4 269 600	4 082 828	3 684 221

Források

adatok eFt-ban

Ssz.	Megnevezés	2021.12.31. TÉNY	2022.12.31. VÁRHATÓ	2023.12.31. TERV
61	D. Saját tőke (62.+64.+65.+66.+67.+68.+69. sor)	2 767 930	2 543 070	2 330 735
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	2 562 876	2 667 930	2 443 070
67	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	92 293	0	0
68	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0	0	0
69	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	12 761	-224 860	-212 335
70	E. Céltartalékok (71.-73. sorok)	50 000	50 000	50 000
71	Céltartalék a várható kötelezettségekre	50 000	50 000	50 000
72	Céltartalék a jövőbeni költségekre	0	0	0
73	Egyéb céltartalékok	0	0	0
74	F. Kötelezettségek (75.+80.+90. sor)	498 421	476 046	528 705
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)	15 618	15 617	15 377
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	15 618	15 617	15 377
90	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (91. és 93.-102. sorok)	482 803	460 429	513 328
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	45 736	12 559	9 800
95	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	279 959	251 818	285 648
96	Váltótartozások	0	0	0
97	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt váll.-sal szemben	0	0	0
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	157 108	196 052	217 880
101	Kötelezettségek értékelési különbözete	0	0	0
102	Származási ügyletek negatív értékelési különbözete	0	0	0
103	G. Passzív időbeli elhatárolások (104.-106. sorok)	953 249	1 013 712	774 781
104	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	283 075	367 521	145 191
105	Költségek. ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	9 916	5 630	8 500
106	Halasztott bevételek	660 258	640 561	621 090
107	FORRÁSOK ÖSSZESEN (61.+70.+74.+103. sor)	4 269 600	4 082 828	3 684 221














Eredményterv:

adatok eFt-ban

Ssz.	A tétel megnevezése	2021. évi TÉNY	2022. évi VÁRHATÓ	2023. évi TERV
01	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	1 272 887	1 777 257	2 062 627
02	Exportértékesítés nettó árbevétele	0	0	0
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	1 272 887	1 777 257	2 062 627
03	Saját termelésű készletek állományváltozása	1 572 278	831 657	519 565
04	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0	0	8 679
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04)	1 572 278	831 657	528 244
III.	Egyéb bevételek	6 352 934	5 728 833	6 775 405
	III. sorból: visszaírt értékvesztés	94	436	0
05	Anyagköltség	1 038 615	1 742 790	3 140 306
06	Igénybe vett szolgáltatások értéke	2 355 109	1 954 916	1 638 085
07	Egyéb szolgáltatások értéke	76 922	86 532	92 341
08	Eladott áruk beszerzési értéke	12 178	17 600	16 184
09	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	0	0	0
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	3 482 824	3 801 838	4 886 916
10	Béreköltség	2 206 061	2 467 932	2 636 640
11	Személyi jellegű egyéb kifizetések	291 365	293 789	296 388
12	Bérfelrakások	358 421	314 994	336 926
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	2 855 847	3 076 715	3 269 954
VI.	Értéksökkenési leírás	315 946	315 128	295 400
VII.	Egyéb ráfordítások	2 529 059	1 394 728	1 156 765
	VII. sorból: értékvesztés	2 452	1 473	0
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII)	14 423	-250 662	-242 759
13	Kapott (járó) osztalék és részesedés	0	0	0
	13. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
14	Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek	0	0	0
	14. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
15	Befektetett pénzügyi eszközökből származó bevételek, árfolyamnyereségek	0	0	0
	15. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0

16	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	2 350	30 183	35 000
	16. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
17	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	8	4	4
	17. sorból: értékelési különbözet	0	0	0
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	2 358	30 187	35 004
18	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0	0	0
	18. sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0
19	Befektetett pénzügyi eszközökből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0	0	0
	19. sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0
20	Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	0	0	0
	20. sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0
21	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	0	0	0
22	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	485	485	480
	22. sorból: értékelési különbözet	0	0	0
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21+22)	485	485	480
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	1 873	29 702	34 524
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+A.+B.)	16 296	-220 960	-208 235
X.	Adófizetési kötelezettség	3 535	3 900	4 100
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (+C.-X.)	12 761	-224 860	-212 335

SWOT ANALÍZIS

<i>Belső tényezők</i>	<i>Külső tényezők</i>
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  Szolgáltatás minőségének emelése – technikai újítások révén  Lakossági elégedettség növelése
Gyengeségek	Veszélyek
<ul style="list-style-type: none">  Területi korlátok  Munkaerő-piaci helyzet 	<ul style="list-style-type: none">  Jogszabályi változások  Vis major helyzet  Gazdasági helyzet kiszámíthatatlansága  Fluktuáció

Erősségek

A komplex tevékenységi körből adódóan a társaság képes több városi feladat és fejlesztés átfogó elvégzésére, 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-al 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.

Lehetőséget látunk a szolgáltatásaink minőségi javításában is, amihez a technológiai újítások révén igyekszünk megtenni a szükséges lépéseket. A hibabejelentő rendszerünk is átesett egy átfogó fejlesztésen, amivel reményeink szerint a lakossági elégedettség is növelhető.

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 tevékenységünkől adódóan - a szélsőséges időjárási események bekövetkezését jelenti, az elmúlt években a járványhelyzet elhúzódása és negatív gazdasági hatásai jelentették a legnagyobb rizikófaktort, mára a háború okozta energiaválságról, inflációról mondható el mindez. Összességében a gazdasági helyzet kiszámíthatatlansága jelenti az egyik legnagyobb veszélyt.

A fluktuáció szintén napirendi probléma, ami kezelhetetlen méreteket ölt. Országos szinten is tapasztalható, hogy bizonyos szektorok fluktuációs spirálba kerültek, vagyis a munkaerőhiány többletmunkához vezet, ami túlterheltséget és feszültséget okoz, ez újabb felmondást eredményez, tovább gerjesztve a fluktuációt.

PEST(EL) ELEMZÉS

P-politikai tényezők E-gazdasági tényezők S-szociális, társadalmi tényezők T- technológiai tényezők E-
természeti környezet L- jogi környezet

A PEST(EL) analízis célja, hogy megismerjük, azokat a környezeti tényezőket, amelyek hosszú távon, hatással vannak és lesznek társaságunkra. Ezzel az elemzéssel szándékunk kiemelni, és a következő évre vonatkozóan is figyelemmel kísérni, a vizsgált tényezők befolyásoló hatását. Általánosan elmondható, hogy az üzleti tervezés kihívásai nagyobb körültekintést és több háttértervezést igényelnek, mint valaha. Olyan külső nem várt hatások miatt, mint a járványhelyzet, a háború és az ezáltal megjelent energiaválság és infláció. Ezek a társadalmi, gazdasági, politikai, technológiai változások kiszámíthatatlan piaci környezetet teremtettek, ami új tervezési módszertanokat, fejlesztést is igényel társaságunk üzemeltetési költségeinek pontos előre jelzéséhez.

Mivel a továbbiakban is eltökélt szándékunk, hogy szolgáltatásaink maradéktalanul, a lehető legjobb minőségben álljanak a fehérvári lakosság rendelkezésére, a tervezés során lehetőségeinkhez mérten igyekeztünk felkészülni a várható környezeti változásokra. Az előre nem látható kényszerítő körülmények, elháríthatatlan akadályok mindenképpen terven felüli intézkedéseket indukálhatnak, az elmúlt év tapasztalatait felhasználva azonban igyekszünk ezekre a változásokra felkészülni és megteremteni a gyors reagáláshoz szükséges feltételeket.

A természeti és jogi környezet változásait is fókuszban tartjuk. A legutóbbi szervezeti változás óta a döntéstámogató, különálló egységként kezelendő jogi csoport, megfelelési tanácsadó és egy környezetvédelmi referens is segíti a munkánkat.

P	A kormány az Ukrajna területén fennálló fegyveres konfliktus, illetve humanitárius katasztrófa miatt veszélyhelyzetet hirdetett ki, ami megteremti a hatékony és gyors döntéshozatal jogi kereteit. A különleges jogrend fenntartására továbbra is szükség van, ami így várhatóan 2023-ban is a gazdaságot radikálisan és előre nem látható módon befolyásolni fogja.
E	A gazdasági tényezők szoros összefüggésben állnak az előbbiekkal, például az infláció mértéke, kamatlábak, valutaárfolyamok, munkaerő költségek alakulása. Olyan tényezők, amikre csupán becült értékek, megfigyelt tendenciákon alapuló tervek szolgáltak kiinduló alapként.
S	Társaságunk működését sok társadalmi tényező is befolyásolja, hiszen a lakossági szolgáltatásaink és az elvégzett munkáink során a kiszolgált célközönségünk Fehérvár lakossága. A népesség növekedési mutatók, életstílushoz kapcsolódó trendek, fogyasztói meggyőződések, jövedelemeloszlás mind hatással vannak feladatvégzésünkre, tevékenységi portfóliónkra, a beruházási igényekre.
T	A jövő kihívásaira most kell felkészülni és ehhez elengedhetetlen beruházások és technológiai fejlesztések végrehajtására van szükség a következő évtizedekben. A munkafolyamatok optimalizálása folyamatos gép- és eszközpark fejlesztést kívánna, amit a jelenlegi helyzetben nem tudunk megvalósítani, ezért fel kell készülni, hogy ennek a hiánya a jövőben nem várt kiadásokhoz vezethet. Az energiatakarékosságot célzó beruházások jelentősége azonban tagadhatatlanul a leghangsúlyosabb fejlesztési célkitűzés. A digitalizáció és automatizáció térnyerése is változó igényeket kelt lakossági és vállalati körökben is. Ezzel lépést tartva, például egyre több szolgáltatásunk ellenértéke egyenlíthető ki online fizetéssel, ez nagy népszerűségnek örvend az év eleji lakossági parkolóbérlet kiváltásánál. A parkolóautomatákon is sor kerülhet ilyen irányú fejlesztésre a jövőben. A döntéstámogató, vállalatirányító szoftverek használata is elengedhetlenné vált a mindennapi működéshez. A fizikai dolgozók körében pedig egyre több, nehezen végezhető fizikai munkát válthatnak majd ki robotok, mint ahogyan azt a 2019 évben beszerzett robotfűnyíró teszi a meredek rézsúk vágásakor.
E	Társaságunk ugyan nem termelő vállalat, mégis évről évre nagyobb hangsúlyt kell fektetnünk az ökológiai lábnyomunk csökkentésére. A nagy dolgozói létszám, a telephelyek száma, a hulladék képző tevékenységeink hatása nem elhanyagolható, a környezettudatos működéssel is a lakosság érdekeit tudjuk szem előtt tartani. Mivel az országban is egyre nagyobb figyelmet kap ez a téma, folyamatos odafigyelést igényelnek az aktuális törvényi rendelkezések, adatszolgáltatások, amik kötelező jelleggel érinthetik társaságunkat.
L	A folyamatosan változó jogi környezetre fordított figyelem is hasonló körültekintést igényel. Ennek naprakész szakmai háttérét a jogi tanácsadóink, megfelelési tanácsadók, adatvédelmi referens, munka-tűzvédelmi és biztonságtechnikai referens, környezetvédelmi referens együttes munkája biztosítja.

A maximális körültekintésre törekedve, társaságunk adaptációs képességét tovább fejlesztve, a PEST(EL) analízis összefoglalja, azokat a környezeti tényezőket, amik bekövetkezésére számítunk ugyan a közeljövőben, de pontos pénzügyi hatásukat (mikor, milyen mértékben) megtervezni nem tudjuk. Továbbá tartalmaz olyan várható fejlődési utakat, amikre célszerű felkészíteni a társaságot, a rendelkezésünkre álló források mértéke szerint, a jövőbeni lehetőségek és célok elérése érdekében.