



SZÉKESFEHÉRVÁR
Városgondnoksága

ÜZLETI TERV

Székesfehérvár Városgondnoksága Kft.

2025. év

Székesfehérvár, 2025. 01. 31.

Bozai István ***ügyvezető***

TARTALOMJEGYZÉK

A VÁLLALKOZÁS ALAPADATAI.....	3
VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ.....	4
A TÁRSASÁG TEVÉKENYSÉGÉNEK BEMUTATÁSA.....	11
MŰKÖDÉSI TERV.....	15
PÉNZÜGYI TERV.....	16
SWOT ANALÍZIS.....	20
PEST(EL) ELEMZÉS.....	22

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, a fluktuáció és az 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. Várakozásunk szerint 2025-ben az infláció mértéke csökkeni fog, az energiahordozók ára stagnálni, ugyanakkor az üzemanyagárak emelkedni fognak az infláció követő adó miatt. Az elmúlt években tapasztalt 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 2025. évi üzleti tervének elkészítésekor az előző három évi működési adatokat vettük alapul, kiegészítve a várható többlet feladatokkal járó többletköltségekkel. Támogatást csökkentő tételként, elszámolásra került a 2023. évben végrehajtott teljes közvilágítási rendszer korszerűsítéséből eredő, további fogyasztási mennyiség csökkenés eredményeként realizálható megtakarítás, valamint a Csitáry G. Emil Uszoda és Strand, a fizető parkolás, a temetőüzemeltetés és a közterületi használat vonatkozásában a 2024. szeptember 20-i közgyűlésen elfogadott, és 2025. január 1-vel hatályos díjtételemelésekből származó várható többletbevétel.

Továbbra is jelentős forrást igényelnek a személyi jellegű ráfordítások – a foglalkoztatotti létszám nagyságából eredően –, melyek az összes ráfordítás 45 %-át teszik ki. Társaságunk 2024. évben átlagosan 10 %-os mértékű bérfeljesztést hajtott végre. A 2025. évi 9 %-os minimálbér és 7 %-os garantált bérminimum emelkedése 28 millió Ft többletköltséget jelent. A bérfeszültség elkerülése és a magas infláció miatt elengedhetetlennek tartunk megvalósítani egy 5 %-os bértömeg növelést, mely 191,6 millió Ft többlet kiadást jelent. Emellett a munkavállalói elégedettség fenntartása és a törzsállomány fluktuációjának elkerülése végett fontosnak tartjuk a 2024-ben nyújtott egyéb munkavállalói juttatások megtartását 2025ben is. A 2024. évi záró létszámunk 593 fő volt, mely állományt mindenképpen szükséges fenntartani, vagy esetleg még minimálisan bővíteni is a tulajdonos által elvárt minőségű munkavégzés, valamint az ellátandó többletfeladatok okán. A létszámbővítés a mindenkor érvényben lévő vonatkozó közgyűlési határozatnak megfelelően, csak előzetes Polgármesteri jóváhagyással történhet.

Tevékenységeink tovább bővülnek, gyarapodnak. 2025-ben jelentős mértékű többletfeladatként jelentkezik az Alba Ipari Zóna üzemeltetése, mely magába foglalja a zöldfelület-, útfenntartás, síkosságmentesítés feladatokon túl a buszvárók takarítását, hulladékgyűjtők ürítését, a terület közvilágításának üzemeltetését, karbantartását, valamint a területen található két záportároló fenntartását, 1300 db víznyelőcső és uszadékfagó takarítását.

A feladatok elvégzéséhez szükséges az eszköz és állományi háttér bővítése, a költségbecslést szakfelelőseink elvégezték, ami többlet működési támogatásként került bele a 2025 évi üzleti tervbe.

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 munkavállalóink látják el, 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 az elmúlt években összesen 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, és terveink szerint ez a jövőben is ennek megfelelően fog történni.

Javítási és karbantartási munkák

Társaságunk az általa biztosított közszolgáltatás ellátása, színvonalas biztosítása érdekében, a tulajdonos előzetes jóváhagyása alapján a következő javítási és karbantartási munkákat tervezi 2025. évben megvalósítani.

Az előző évekhez hasonlóan szeretnénk folytatni a Saára Gyula területfejlesztési program keretében az útburkolatok, parkolók és járdák javítását városszerte. Tervezzük a Tompa Mihály utcai térközburkolat megszüntetését, valamint a nagy Tesco mögötti zöld zajvédő fal karbantartását. Ezeken kívül szükségesnek tartjuk a városi hidak felülvizsgálatát és a hídnyilvántartás aktualizálását is.

A 2024. évben elindult a Sörház téri lakossági parkoló kialakítás idén kerül majd átadásra, mint ahogy az Önkormányzat tulajdonában lévő Tobak utcai telephely épületének tavalyi évről áthúzódó javítási és karbantartási munkái is ez évben fognak befejeződni.

A közterületi szoborok közül karbantartásra került a Zichy ligetben található 17. honvéd gyalogezred emlékműve, és folyamatban van a Szent István lovasszobor restaurálása. 2025-ben a közterületeken további állagmegújító munkát kívánunk megvalósítani, úgymint a Palotai úti korlátok, utcabútorok karbantartását, a közterületi játszóeszközök festését, valamint a Halesz parkban található KRESZ pálya javítását. Tervezzük továbbá sakk asztalok telepítését a közterületi parkokba, és 2 db kerékpáros szerelőpont létesítését a BMX pálya mellé, illetve a MET Arénához tartozó területen a kerékpárút közelébe. Terveink között szerepel még a Török udvar kerítésének építése is.

2024. évben megkezdődött a Bregyó nyári tábor épületének teljeskörű karbantartása, mely tervezetten a nyári időszakra fog elkészülni. Az épület ad otthont a városban nagy népszerűségnek örvendő Bregyó közti Napraforgó napközis tábornak, mely nyaranta 8 turnusban gyermekek százainak biztosít változatos sportolási lehetőségeket, sokféle kézműves és ismeretterjesztő foglalkozást, interaktív programokat. A megújuló épületet új berendezési tárgyakkal fogjuk átadni a táborozóknak.

Számos sportegyesület használja rendszeresen a városi uszodát, melyet szerencsére nagy számban magánszemélyek is igénybe vesznek, ezért elengedhetetlen, hogy folyamatosan karbantartsuk a létesítményt.

Ez évben a nagymedence gépészetének karbantartását tűztük ki célul, amely során kicseréljük a gyűjtőcsövet, a tolozárakat és a hajfogókat.

A lakosság körében nagy népszerűségnek örvend a Sóstói természetvédelmi terület, melynek folyamatos fejlődésére és karbantartására nagy hangsúlyt fektetünk. 2025-ben a Nádi-berek erdei iskola megújítása és teljes karbantartása mellett a Kócsag-torony, valamint a Gyurgyalag-les nádtető javítását szeretnénk megvalósítani.

2025-ben is folytatódnak a temető karbantartási munkálatok, terveink szerint kicseréljük a régi temetők vízcsapjait, felújítjuk a temetői kapukat, valamint megszüntetjük a Béla úti temető ravatalozója előtti elötető beázását. Továbbá célként tűztük ki a Béla úti temetőben a ravatalozó dombtetőjének gondozásmentes növénytelepítését.

Az üzemeltetési feladataink hatékony ellátásának érdekében két nagyértékű eszköz beszerzését tervezzük, mégpedig a vizes árkok kaszálására egy fűnyíró robotot, valamint az útburkolatok és útpadkák tisztítására egy korszerű, nagyteljesítményű seprőgépet szeretnénk vásárolni. Ezeken kívül a közterületi növények, fák locsolásához szükség van gépjárműre szerelhető öntözőszettekre tartállyal és szivattyúval, amiből 10 készletet kívánunk beszerezni, továbbá fejleszteni szeretnénk a Vadvédelmi központ eszközparkját.

Az előbbieken részletezett, 2025. évre tervezett javítási és karbantartási munkák nagyságrendileg 627 millió Ft költségvetésűre becsültek.

Bevételek

A Városgondnokság a tevékenységéhez szükséges forrást két részből biztosítja. Az egyik rész az Önkormányzat által biztosított támogatás. 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. Szervezetünk bevételeit a normál működést alapul véve a 2025. január 1-én hatályba lépő díjtétel emelést is figyelembe véve terveztük meg. Ebből kifolyólag nem számítunk korlátozások bevezetésére, egyes tevékenységeink szüneteltetésére, vagyis nem számoltunk bevételkieséssel.

Társaságunk 2025. évre összesen 3.176.365 eFt saját bevételt tervez. Bevételünk legnagyobb részét a parkolási rendszer működtetéséből várjuk, ezen a területen 2025-ben 1.135.340 eFt-os bevételt prognosztizálunk. Emellett jelentős bevételi forrásunk a rendezvényszervezési és catering szolgáltatásunk, az Uszoda és a Strand üzemeltetése, valamint a piacok működtetése.

Támogatási igényt magyarázó tételek

A Székesfehérvár Városgondnoksága Kft. összes felmerülő kiadását 2025. évben 9.934.706 eFt-ra becsüljük. A saját bevételeinkkel fedezett részt, mintegy 3.176.365 eFt-ban állapítottuk meg. A fennmaradó különbözet adja a 2025. évre igényelt tulajdonosi támogatás összegét, azaz 6.758.341 eFt-ot.

Ez az összeg fedezi a városüzemeltetési költségek növekedéséből, valamint a többletfeladatok elvégzéséből származó várható plusz kiadásainkat. A 9 %-os minimálbér és a 7 %-os garantált bérminimum emelkedésből, az általános 5%-os béremelésből, illetve a 2024-ben végrehajtott létszámbővítésből származó összes járulék és

bérenövekményhez kapcsolódóan 219.600 eFt többletköltséget állapítottunk meg. A karbantartási munkákra vonatkozóan mindösszesen 627.308 eFt összeget tervezünk fordítani.

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.

Fontos megemlíteni, hogy az alábbi táblázatokban megjelölt, a működéssel kapcsolatban felmerülő költségek tényleges alakulását év közben folyamatosan monitoringozni kell annak érdekében, hogy a vezetők és az Önkormányzat a szükséges döntéseket időben meg tudják hozni.

2025. évi tulajdonosi támogatási igény meghatározása (eFt)

2025. évre tervezett kiadások összesen	9 934 706
Közterület üzemeltetés	4 426 384
Épület-, és telephely üzemeltetés	2 411 487
Központi irányítás	1 246 459
Vállalkozási tevékenység	1 496 913
Parkolás és közlekedésszervezés	353 463
~ Saját bevétellel fedezett kiadások összege	3 176 365
~ Tulajdonosi támogatással fedezett kiadások összeg	6 758 341

A város teljes közvilágítási rendszerének 2023. évben lezajlott korszerűsítése miatt még további megtakarításra számítunk, ami 2024. évi valós fogyasztás elszámolásával fog realizálódni. Ugyanakkor többletkiadásként jelentkezik a feladatbővülés miatt az Alba Ipari Zóna üzemeltetése, az infláció okán jelentkező közszolgáltatási tevékenységhez kapcsolódó költségnövekedés, valamint Magyarország kiberbiztonságáról szóló 2024. évi LXIX. törvényben foglaltaknak való megfelelés.

A becsléseink szerint az alábbi változások a következőkben részletezett pénzügyi hatást fogják eredményezni:

Változások a 2024-es évhez képest

Kiadást növelő tételek:	eFt
Magyarország kiberbiztonságáról szóló 2024. évi LXIX. törvényben foglalt kötelezettségek teljesítésével kapcsolatos költségek	15 912
Üzemeltetéshez és többletfeladatokhoz kapcsolódó költségek (Önkormányzati intézmények udvari játszóeszközeinek költségkorrekciója, Alba Ipari Zóna üzemeltetési feladatai, közterületi növények és telepített facsemeték locsolása, városi rendezvények technikai többletköltsége, városüzemeltetési költségek növekedése, minimálbér és garantált bérminimum emelés, béremelés)	536 083
Tervezett javítások és karbantartások (Vadvédelmi központ eszköz vásárlása, Sóstó Természetvédelmi területen karbantartási munkák, Bregyó nyári tábor épületének berendezése, közterületi eszközök karbantartása, Török udvar kerítésépítés, eszköz vásárlás közszolgáltatási feladatok ellátásához, temetők karbantartása, Sörházi téri lakossági parkoló befejezése, Tobak utcai telephely épületének karbantartása, Szent István	627 308

szobor restaurálása, uszodai karbantartás, Saára Gyula területfejlesztési program)	
Kiadást csökkentő tételek:	
Közvilágítás korszerűsítéséből származó megtakarítás	220 000
Bevételt növelő tételek:	
Díjtétel emelés miatt várható többletbevétel	80 238

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	Javaslat finanszírozás ütemezésére (Ft)
<i>Január</i>	403 500 000
<i>Február</i>	403 500 000
<i>Március</i>	455 220 500
<i>Április</i>	474 267 725
<i>Május</i>	612 177 725
<i>Június</i>	647 259 725
<i>Július</i>	590 975 725
<i>Augusztus</i>	570 879 225
<i>Szeptember</i>	634 967 725
<i>Október</i>	619 189 725
<i>November</i>	761 313 410
<i>December</i>	585 089 515
Összesen	6 758 341 000

A VÁLLALKOZÁS ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA

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

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

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

Tevékenységünket az Önkormányzattal kötött üzemeltetési szerződés alapján végezzük. A Városgondnokság könyveiben nyilvántartott vagyoni elemek, egyéb vagyontárgyak nem tartoznak az üzemeltetési szerződés hatálya alá. Társaságunk a következő székesfehérvári telephelyeken végzi tevékenységét:

- Szent Vendel utca 17/A.
- Palotai út 3.
- Selyem út 1.
- Tobak u. 27
- Béla út 1/b
- Sárkeresztúri út 20/407/2
- Bregyó-köz 1.
- Budai út 43.
- Mészöly Géza utca hrsz. 4393.
- Zombori u. 21. a. ép
- Berényi út 15-17.
- Mura utca 2.
- Szárcsa u. 37.
- Csíkvári út 10.
- Deák F. utca 29/C.
- Rozmaring u. 14.

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;
- Vezetéstámogató divízió;
- Rendezvény 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
- 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 festése
- hidak fenntartása
- forgalmi vizsgálatok baleseti gócokban
- 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 csapadécsatornák üzemeltetése
- közcélú csatornák üzemeltetése
- nagyszelvényű, zárt csapadécsatornák üzemeltetése
- csatornaleszakadások helyreállítása
- csapadékvíz elvezető rendszerek felmérése, szakági nyilvántartása
- rovar és rágszáló irtás

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 szemétlерakások felszámolása
- nyilvános illemhelyek üzemeltetése
- kutya toalettek 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
- Önkormányzati közintézmények kültéri játszóeszközeinek karbantartása
- 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, ivóutak üzemeltetése
- a vagyonkezelésbe vont létesítmények fenntartása során elvégzendő építész karbantartási munkák
- egyéb közterületi és karbantartási 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

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
- 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
- utastájékoztatói ad hoc kérések teljesítése

Rendészet

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

Rendezvények és programok szervezése, lebonyolítása

- városi rendezvények technikai kiszolgálása
- 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
- Sóstói Stadion területén rendezvények szervezése, valamint a büfék és pub üzemeltetése catering szolgáltatás nyújtásával
- városi táborok teljeskörű szervezése

Fontosnak tartjuk a gyermekek szórakozását szolgáló játszóterek biztonságossá tételét, így a játszótéri eszközök biztonságosságáról szóló 78/2003. (XI.27) GKM rendelet előírásait betartva folyamatosan ellenőrizzük azokat. A játszóeszközök javítása és a gumiburkolatok cseréje folyamatos a biztonságos használat érdekében. Ezen feladatkörünket kibővítve, a tavalyi évtől az önkormányzati fenntartású intézmények játszóeszközeiért is munkavállalóink felelnek.

Társaságunk mintegy 5,15 millió m² zöldterületen végez zöldterület- és parkfenntartást. Célunk e feladatot továbbra is oly módon ellátni, hogy azzal Székesfehérvár zöldterületeinek rendezettsége az egész országban egy mértékadó nivóként 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.

Az elmúlt években a vállalat tevékenysége tovább bővült a Sóstó Természetvédelmi területéhez tartozó Vadvédelmi Központ üzemeltetésével, mely a Sóstó Látogatócentrummal kiegészülve egy olyan komplex ÖKO Turisztikai központ, mely az ország legújabb, legmodernebb ilyen jellegű létesítménye. Az intézmény létrehozásának célja a sérült, befogadott állatok gyógyításán túl, az oktatás, a nevelés és a kutatás lehetőségének megteremtése a természetvédelmi területen, valamint a teljes régióban.

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.

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 és folyamatos változásokon ment át. Míg 2019-ben jellemzően 650 fős állományi létszámmal dolgoztunk, addig a vártnál magasabb fluktuációnak, valamint a munkafolyamatok racionalizálásának köszönhetően a 2024. évet záró létszámunk 593 fő volt, ami – az azóta ellátandó többletfeladataink ellenére – még mindig 8,7%-os csökkenésnek felel meg.

Amellett, hogy továbbra is folyamatosan törekszünk a racionális létszámgazdálkodásra, mellyel a gazdaságosság kívánalmait szem előtt tartva feladatainkat az elvárt színvonalon tudjuk teljesíteni, 2024ben többletfeladataink ellátása érdekében jelentős létszámbővítést hajtottunk végre, melynek keretében elsősorban a fizikai állomány létszáma emelkedett. A bővülés egyrészt a korábban be nem töltött státuszaink feltöltését, valamint új státuszok létrehozását jelenti. Társágunk 2025. évi feladatait 593 fő munkavállalói létszámmal tervezi megvalósítani.

2024-ben a társaság rendelkezésére álló forrás lehetővé tett egy átlagos 10%-os mértékű bérfejlesztést. Az idén megemelt minimálbér és bérminimum összegéből fakadó béremelés mellett, az idei üzleti tervben a bérfeszültség enyhítése okán, illetve munkavállalóink megtartása céljából, a dolgozói elégedettség növelése érdekében további 5%-os bértömegfejlesztést tervezünk megvalósítani.

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: 2024.12.01 - 2025.03.31; 2025.04.01 - 2025.07.31; 2025.08.01 - 2025.11.30.

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 legékesebb bizonyítéka a látássérült munkavállalónk által kezelt telefonos ügyfélszolgálat.

PÉNZÜGYI TERV

Mérlegterv: Eszközök

adatok eFt-ban

Ssz.	Megnevezés	2023. TÉNY	2024. VÁRHATÓ	2025. TERV
1	A. Befektetett eszközök (02.+10.+18. sor)	2 969 583	3 145 266	3 014 363
2	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09. sorok)	34 556	52 733	34 255
3	Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0
4	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0
5	Vagyoni értékű jogok	7 968	33 520	26 126
6	Szellemi termékek	26 588	19 213	8 129
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)	2 905 406	3 032 102	2 919 677
11	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	2 323 324	2 370 121	2 298 465
12	Műszaki berendezések, gépek, járművek	232 430	227 508	331 595
13	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	332 076	391 092	289 617
14	Tenyészállatok	0	0	0
15	Beruházások, felújítások	12 952	43 381	0
16	Beruházásokra adott előlegek	4 624	0	0
17	Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	0	0	0
18	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-28. sorok)	29 621	60 431	60 431
19	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	29 621	60 431	60 431
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)	1 349 025	1 639 936	1 362 796
30	I. KÉSZLETEK (31.-36. sorok)	174 894	450 586	248 202
31	Anyagok	46 457	36 228	30 896
32	Befejezetlen termelés és félkész termékek	118 155	372 186	197 206
33	Növendék-, hízó- és egyéb állatok	0	0	0
34	Késztermékek	0	0	0
35	Áruk	8 327	39 658	20 100
36	Készletekre adott előlegek	1 955	2 514	0
37	II. KÖVETELÉSEK (38.-45. sorok)	340 245	393 543	370 094
38	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	205 285	174 113	203 300
39	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	6 327	13 774	7 100
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	128 633	205 656	159 694
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)	833 886	795 807	744 500
54	Pénztár, csekkek	5 690	12 837	9 500
55	Bankbetétek	828 196	782 970	735 000
56	C. Aktív időbeli elhatárolások (57.-59. sorok)	20 279	114 418	19 770
57	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	6 755	8 200	7 470
58	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	13 524	106 218	12 300
59	Halasztott ráfordítások	0	0	0
60	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN (01.+29.+56. sor)	4 338 887	4 899 620	4 396 929

Források

adatok eFt-ban

Ssz.	Megnevezés	2023. TÉNY	2024. VÁRHATÓ	2025. TERV
61	D. Saját tőke (62.+64.+65.+66.+67.+68.+69. sor)	2 677 143	2 637 496	2 693 536
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	2 553 767	2 577 143	2 537 496
67	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	0	0	0
68	VI. ÉRTÉKELESI TARTALÉK	0	0	0
69	VII.ADÓZOTT EREDMÉNY	23 376	-39 647	56 040
70	E. Céltartalékok (71.-73. sorok)	100 000	0	0
71	Céltartalék a várható kötelezettségekre	100 000	0	0
72	Céltartalék a jövőbeni költségekre	0	0	0
73	Egyéb céltartalékok	0	0	0
74	F. Kötelezettségek (75.+80.+90. sor)	580 345	899 056	720 653
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)	23 109	26 996	27 852
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	23 109	26 996	27 852
90	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (91. és 93.102. sorok)	557 236	872 060	692 801
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	0	6 998	
95	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	365 707	578 817	405 000
96	Váltótartozások	0	0	0
97	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt váll.-sal szemben	339	406	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	191 190	285 839	287 801
101	Kötelezettségek értékelési különbözete	0	0	0
102	Származási ügyletek negatív értékelési különbözete	0	0	0
103	G. Passzív időbeli elhatárolások (104.-106. sorok)	981 399	1 363 068	982 740
104	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	313 681	681 787	321 514
105	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	5 482	8 700	8 700
106	Halasztott bevételek	662 236	672 581	652 526
107	FORRÁSOK ÖSSZESEN (61.+70.+74.+103. sor)	4 338 887	4 899 620	4 396 929

Eredményterv:

adatok eFt-ban

Ssz.	A tétel megnevezése	2023. ÉV TÉNY	2024. ÉV VÁRHATÓ	2025. ÉV TERV
01	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	1 906 864	2 526 343	2 445 091
02	Exportértékesítés nettó árbevétele	-	-	-
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	1 906 864	2 526 343	2 445 091
03	Saját termelésű készletek állományváltozása	23 372	254 031	174 980
04	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	849 417	217 897	374 833
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (+03+04)	872 789	471 928	549 813
III.	Egyéb bevételek	6 630 190	6 602 717	7 383 750
	III. sorból: visszaírt értékvesztés	704	-	-
05	Anyagköltség	2 129 518	1 508 967	1 442 157
06	Igénybe vett szolgáltatások értéke	2 085 068	2 574 505	2 639 087
07	Egyéb szolgáltatások értéke	105 148	116 406	119 573
08	Eladott áruk beszerzési értéke	29 006	78 900	96 868
09	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	-	-	-
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	4 348 740	4 278 778	4 297 685
10	Béreköltség	2 647 252	3 532 610	3 726 946
11	Személyi jellegű egyéb kifizetések	450 714	428 402	428 402
12	Béjárulékok	337 274	430 997	456 261
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	3 435 240	4 392 009	4 611 609

VI.	Értécsökkenési leírás	285 302	313 248	305 924
VII.	Egyéb ráfordítások	1 399 540	697 830	1 141 111
	VII. sorból: értékvesztés	10 044	-	-
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII)	- 58 979	- 80 877	- 22 325
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	86 790	41 539	40 000
	16. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott	-	-	-
17	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	509	59	25
	17. sorból: értékelési különbözet	-	-	-
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	87 299	41 598	40 025
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	138	368	350
	22. sorból: értékelési különbözet	-	-	-
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21+22)	138	368	350
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	87 161	41 230	39 675
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+A.+B.)	28 182	-39 647	62 000
X.	Adófizetési kötelezettség	4 806	-	5 960
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (+C.-X.)	23 376	-39 647	56 040

A Városgondnokság számviteli politikájában foglaltak szerint a mérlegforduló napját követő 2. hónap végéig beérkező szállítói számlákat tudja figyelembe venni a tárgyévi beszámoló készítése során, ami a jelen információk alapján várható 2024. évi eredményt még döntően befolyásolhatja. Számításaink szerint a szolgáltató által tavalyi évben közvilágításra kiszámlázott fogyasztási mennyiség jelentősen meghaladja a valós fogyasztást, emiatt egy nagyságrendileg 90 mFt összegű jóváíró számlára számítunk. Ezzel a számlával egyelőre nem számoltunk a várható eredménynél, ugyanis a korábbi években is csak késve érkezett be társaságunkhoz az elszámolószámla.

Székesfehérvár Városgondnoksága Kft. a 2025. évre tervezett adózott eredményét eredménytartalékba tervezi helyezni.

SWOT ANALÍZIS

Belső tényezők	Külső tényezők
Erősségek	Lehetőségek
- Komplex tevékenységi kör - Erős kontrolling és belső ellenőrzés - Stabil pénzügyi háttér - Felhalmozott tudás és tapasztalat - Erős reputáció - jó motivációs eszközök - erős kiberbiztonság	- Know-how átadási lehetőségek - Új szolgáltatási területek kialakítása - Szolgáltatás minőségének emelése – technikai újítások révén - Lakossági elégedettség növelése
Gyengeségek	Veszélyek
- Területi korlátok - Munkaerő-piaci helyzet - Erős önkormányzati függés, erőforrás szabályozás - Korlátozott döntéshozatali jogkör	- Jogszabályi változások - Vis major helyzet - Gazdasági helyzet kiszámíthatatlansága - Fluktuáció

Erősségek

A komplex tevékenységi körből adódóan a társaság képes több városi feladat 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.

A cégnek városszerte jó a hírneve. A városi miliő szerves része a Városgondnokság megbízható, nívósan kivitelezett feladatokat végez el.

A cég a dolgozóknak lehetőséget ad a bér kiegészítésre célfeladatokra való jelentkezéssel. Ezeket a feladatokat a munkavállalók önként vállalják, így motiválva őket a pontosabb, lelkeőbb munkavégzésre. Ezen kívül a 2024. évi összegnek megfelelő egyéb béren kívüli juttatásban és cafeteriában is részesülnek a munkavállalók.

Gyengeségek

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

Önkormányzati tulajdonú cébként a döntéshozatali jogkör korlátozott, illetve a kapott támogatások miatt erős a pénzügyi függés.

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 bővíthetnek 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 javításon, 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 tevékenységünkéből 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

Etermészeti 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 körütekintést 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 és fejlődést 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	Az Ukrajna területén fennálló fegyveres konfliktus mai napig érezhető hatást gyakorol. Európai Unión belül folyamatos a konfliktus, mely következtében fontos munkálatok maradtak el, illetve megszorításokat eszközöltek.
E	A gazdasági tényezők szoros összefüggésben állnak az előbbiekkal, például az infláció mértéke, kamatlábak, valutaárfolyamok, munkaerő költségek alakulása. Olyan tényezők, amikre csupán becsült 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.
T	A jövő kihívásaira most kell felkészülni és ehhez elengedhetetlen technológiai megújulások végrehajtására van szükség a következő évtizedekben. A munkafolyamatok optimalizálása folyamatos gép-, és eszközpark megújulást kíván. Az energiatakarékosságot prognosztizáló munkák 2025. évben fognak teljes mértékben realizálódni. A digitalizáció és automatizáció tényere 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 bankkártyás fizetés biztosítása érdekében a parkolóautomaták cseréjére is sor kerül a jövőben. A döntéstámogató, vállalatirányító szoftverek használata is elengedhetetlenné vált a mindennapi működéshez, melyet 2025-ben már egy új programmal végzünk. 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 rézsík vágásakor. 2023-ban pedig robottakarító került beszerzésre, mely a Városi Piac takarításában segít.
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. A szigorodó környezetvédelmi előírások hatással vannak a hulladékgazdálkodásra, a levegő- és vízszennyezés csökkentésére irányuló intézkedésekre.
L	A folyamatosan változó jogi környezetre fordított figyelem is hasonló körültekintést igényel. Ennek naprakész szakmai háttérét a jogi tanácsadóink, megfelelési tanácsadók, adatvédelmi referens, munkatűzvédelmi és biztonságtechnikai referens, környezetvédelmi referens együttes munkája biztosítja. 2025-ben az inflációkövető adózás bevezetése, valamint a kiberbiztonsági törvény előírásának való megfelelés többletköltséget fog jelenteni.

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.