



SZÉKESFEHÉRVÁR
Városgondnoksága

ÜZLETI TERV

Székesfehérvár Városgondnoksága Kft.

2024. év

Székesfehérvár, 2024.01.31.

Bozai István
üzgyvezető

TARTALOMJEGYZÉK

A VÁLLALKOZÁS ALAPADATAI.....	3
VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ.....	4
A VÁLLALKOZÁS ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA.....	10
A TÁRSASÁG TEVÉKENYSÉGÉNEK BEMUTATÁSA.....	13
MŰKÖDÉSI TERV.....	18
PÉNZÜGYI TERV.....	19
SWOT ANALÍZIS.....	25
PEST(EL) ELEMZÉS.....	26

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. Várakozásunk szerint 2024-ben az infláció mértéke tovább fog csökkenni, az energiahordozók tavalyi évhez képest mérséklődött ára, a szolgáltatások ára stagnálni fog, ugyanakkor az üzemanyagár esetében bizonytalanságot látunk az állandóan változó világpiaci folyamatok 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 2024. évi üzleti tervének elkészítésekor az előző három évi működési adatokat vettük alapul, kiegészítve a várható többlet feladatokkal járó, illetve a tervezett létszámbővítésből fakadó többletköltségeket. Támogatást csökkentő tételként, pedig elszámolásra kerültek a közüzemi díjak csökkenéséből, továbbá a város teljes közvilágítási rendszerének korszerűsítéséből származó megtakarítások.

Továbbra is jelentős forrást igényelnek a személyi jellegű ráfordítások – a foglalkoztatotti létszám nagyságából eredően –, melyek az összes ráfordítás mintegy 37 %-át teszik ki. Társaságunk 2023. július 1-jétől átlagosan 15%-os mértékű bérfejlesztést hajtott végre. A 2024. évi mindenkori minimálbér és garantált bérminimum emelkedése idén közel 12 millió Ft többletköltséget jelent. A bérfeszültség elkerülése és a magas infláció miatt elengedhetetlennek tartunk megvalósítani egy 10 %-os bértömeg növelést, mely 265 millió Ft többlet kiadást jelent. Emellett a munkavállalói elégedettség fenntartása és a törzsállomány fluktuációjának elkerülése végett fontosnak tartjuk a 2023-ban nyújtott egyéb munkavállalói juttatások megtartását 2024-ben is. A 2023. évi záró létszámunk 517 fő volt, mely állományt a tulajdonos által már jóváhagyott 57 fő új munkavállalóval kívánunk bővíteni, így a 2024-es tervezett létszámkeretünk összesen 574 fő.

Tevékenységeink tovább bővülnek, gyarapodnak. 2024-ben többletfeladatként jelentkezik a Fehérvár Tüdeje 2 területének fenntartása, erdőgondozási feladatainak ellátása, a területhez tartozó épületek üzemeltetése, a LOMBkoronás Székesfehérvár faültetési pályázat szervezése, a Virágos Székesfehérvár 2024 keretében komposztládák és esővízgyűjtők lakossági kiosztása, a Vasútállomás új parkolójának üzemeltetése, a Multicsarnokhoz tartozó terület üzemeltetése, valamint a Sóstói Stadionban Fehérvár VIP klub szervezése. A feladatok elvégzéséhez szükséges az eszköz és állományi háttér bővítése, a költségbecslést szakfelelőseink elvégezték, ami többlet működési támogatásként került bele a 2024 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. 2022-ben azonban beszerzésre került egy emelőkosaras tehergépjármű, ami lehetővé ezen feladatok elvégzését, alvállalkozók bevonása nélkül, ezzel milliós nagyságrendű költséget megtakarítva.

Fejlesztések

Társaságunk az általa biztosított közszolgáltatás ellátása, színvonalas biztosítása érdekében, a tulajdonos előzetes döntése alapján a következő beruházásokat, fejlesztéseket tervezi 2024. évben megvalósítani.

A 2022-2023-as energiaválság tovább erősítette azon célkitűzésünket, hogy a város közvilágítási energiafelhasználását minimalizálni tudjuk, ezért 2023-ban a tulajdonos jóváhagyásával teljes közvilágítás rekonstrukciót hajtottunk végre. A kivitelezés 2023 végére teljes mértékben megvalósult, így megtörtént a mai kornak megfelelő, korszerű LED technológiával működő, szabályozható lámpatestek felszerelésével a teljes közvilágítási hálózat korszerűsítése. 2024-ben a fejlesztésnek köszönhetően 50%-os energia felhasználási megtakarításra számítunk, ami számszerűen 2.800.000 kWh prognosztizált megtakarítás, a beruházás finanszírozása mellett is, jelentős költségcsökkentést fog eredményezni.

Az üzemeltetési feladataink mellett jelentős összeget tervezünk fordítani a Bregyó nyári tábor épületének felújítására. 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.

További terveink között szerepel a Sóstói tanösvény mintájára, egy új, kisebb tanösvény létrehozása a Rácbánya területén. Megvalósul a Sóstói tanösvény népszerű, Vejsze nevű játszóeszközének teljes felújítása, a Bregyó területén található BMX pálya felújítása, fejlesztése, valamint Padel pályák kialakítása.

2024-ben is folytatódnak a temető felújítási munkálatok, melyek keretében javításra vagy cserére kerülnek padok, szemetesek, táblák, kerítések, felújításra kerül a Béla úti temető nyilvános WC-je, megszüntetjük a Béla úti temető prospektúra épületének beázását, megvalósítjuk az öreg temetők öreg fáinak kivágását, illetve a Béla úti temetőben kialakításra kerül egy szökőkutas szóróparcella is.

Faápolási munkák keretében megújulnak a Szabadságharcos úton, valamint a Csitáry G. Emil Uszoda udvarán található hatalmas platánfák. A FEZEN területén infrastrukturális fejlesztést hajtottunk végre, a Fehérvár Enthroners otthonául szolgáló First Field pályán tároló bővítést valósítunk meg.

Az év során kialakításra kerül a Sörház téren egy új lakossági parkoló, illetve megvalósulnak az Önkormányzat tulajdonában lévő Tobak utcai telephely épületének felújítási és állagmegóvási munkálatai. A közterületi szoborok közül felújításra kerül a Szent István lovasszobor, valamint a Zichy ligetben található 17. honvéd gyalogezred emlékműve.

A játszóterek esetében 2024-ben 14 helyszínen, összesen 1.232 m² területen valósítunk meg gumilapcserét. Az év során nagyobb felújítását hajtunk végre a Tóvárosi, a Tolnai, a Vízivárosi, valamint a Napsugár Óvodában. A Vörösmarty Mihály Általános Iskola udvarán röplabdapálya kerül kialakításra, folytatódik az intézmények udvarának felmérése, térinformatikai rendszerbe történő síkrajzok készítése, valamint a Strand felújítása.

Szervezetünk bevételeit a normál működést alapul véve terveztük meg. Ebből kifolyólag nem számítunk újabb korlátozások bevezetésére, egyes tevékenységeink szüneteltetésére, vagyis nem számoltunk bevételkieséssel.

Az előbbieken részletezett, 2024. évre tervezett fejlesztések, beruházások, közel 672 millió Ft költségvetésűre becsültek.

2024-ben a Honvédelmi Minisztérium támogatásával energetikai fejlesztést hajtunk végre a Csitáry G. Emil Uszoda területén, melynek keretében napelemes rendszer kerül kialakításra. Emellett természetesen folytatjuk a 2023-ban megkezdett tervezési folyamatot, mely az Uszoda épületének teljes energetikai korszerűsítését tartalmazza.

A 12 éve bevezetett SAP Business One (az SAP vállalatirányítási rendszer leegyszerűsített változata) ügyviteli rendszerünk szoftveres támogatása megszűnik, a rendszer elavult, így szükséges annak cseréje, egy modern, felhasználóbarát, rugalmas vállalatirányítási rendszerre. A Szent Vendel utcai, valamint a Béla úti telephelyeink esetében energetikai korszerűsítés céljából épületfelújítást szeretnénk megvalósítani.

Gépjárműparkunk folyamatos frissítése érdekében a kiöregedő, gazdaságtalan fenntartású gépjárműveinket lecseréljük, így 2024-ben beszerzésre kerül 3 db személyautó, 1 db dobozos kisteherautó, valamint 2 db platós tehergépjármű. Mindemellett tervezzük a közszolgálati feladataink ellátásához szükséges eszközpark folyamatos bővítését, fejlesztését.

A Fejér Megyei Önkormányzatok Kegyeleti Központ Kft. estében a jelenleg fennálló erősen tagolt tulajdonosi struktúra mellett igen nehézkes a vállalat megfelelő irányítása. A szervezet hatékonyabb vezetése és a jövedelmezőség növelése érdekében egyszerűsíteni szeretnénk a tulajdoni viszonyokat, melynek feltétele, hogy a Városgondnokság nagyobb tulajdonrészt szerezzen a társaságban. Az új tulajdonrész vásárlásának fedezete társaságunknál rendelkezésre áll, többek között a temetkezési szolgáltatási tevékenység korábbi évek nyereségei által.

Javasoljuk a tulajdonosnak, hogy a Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata, intézményei és a kizárólagos vagy többségi tulajdonában lévő gazdasági társaságai működését érintő döntésekről szóló 707/2023.(XII.8.) határozat 2. b) pontja alapján 2024. évi üzleti tervünk jóváhagyásával a jelzett beruházások, fejlesztések végrehajtását hagyja jóvá.

Bevételek

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

Társaságunk 2024. évre összesen 2.621.590 eFt saját bevételt tervez. Bevételünk legnagyobb részét a parkolási rendszer működtetéséből várjuk, ezen a területen 2024-ben 838.100 eFt-os bevételt prognosztizálunk. Emellett jelentős bevételi forrásunk a rendezvényszervezési és catering szolgáltatásunk, az Uszoda és a Strand üzemeltetése, valamint a piacok működtetése.

2023-2024 évi megtakarítási intézkedések

Ahogy 2023-ban, úgy az idei üzleti tervünk elkészítésének is fontos tervezési alapja volt a 2022. évben elfogadott megtakarítási intézkedések figyelembevétele. Tekintettel arra, hogy az energiahordozók ára jelentős mértékben csökkent a 2023. évi árszinthez képest, úgy ezen intézkedéseket igyekeztünk racionalizálni, ugyanakkor továbbra is alapvető elvárás munkatársainktól a megfontoltabb, tudatosabb munkavégzés, a folyamatok optimalizálása.

2024. évet érintő legfontosabb megtakarítási intézkedés természetesen a tavaly év végén befejeződött közvilágítás korszerűsítési beruházás, melynek köszönhetően idén 711.500 eFt költségcsökkenést prognosztizálunk. A projekt még úgy is jelentős megtakarítással jár, hogy az MVM ESCO finanszírozás keretében évi 340.500 eFt kiadásunk keletkezik.

2023-ban megszüntettük a Deák utcai és a Piac téri telephelyeinket, továbbá fatüzelésű kazánokat helyeztünk üzembe a Szent Vendel utcai, a Berényi úti, valamint a Béla úti telephelyünkön.

Üzleti tervünk alapján 2024-re összesen **6.551.206 ezer Ft-os** tulajdonosi támogatási igénnyel élünk, ami a saját bevételeinkkel nem fedezett városüzemeltetési feladatokon felül tartalmazza a fentebb említett beruházások elvégzését, valamint a közüzemi díjak csökkenéséből, illetve a közvilágítás korszerűsítéséből származó költségredukcióval való korrekciót.

Támogatási igényt magyarázó tételek

A Székesfehérvár Városgondnoksága Kft. összes felmerülő kiadását 2024. évben 9.172.796 eFt-ra becsüljük. A saját bevételeinkkel fedezett részt, mintegy 2.621.590 eFt-ban állapítottuk meg. A fennmaradó különbözet adja a 2024. évre igényelt tulajdonosi támogatás összegét, azaz 6.551.206 eFt-ot.

Ez az összeg fedezi a városüzemeltetési költségek növekedéséből, valamint a többletfeladatok elvégzéséből származó várható plusz kiadásainkat. A minimálbér és a garantált bérminimum emelkedésből, az általános 10%-os béremelésből, illetve a létszámbővítésből származó összes járulék és bérnövekményhez kapcsolódóan 420.700 eFt többletköltséget állapítottunk meg. A beruházásokra vonatkozóan mindösszesen

671.930 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, a közüzemi díjak csökkenéséből és a közvilágítás korszerűsítéséből származó jelentős megtakarítások, költségcsökkenések tényleges alakulását év közben folyamatosan nyomon kell követni és felülvizsgálni, korrigálni, hogy a vezetők és az Önkormányzat a szükséges döntéseket időben meg tudják hozni.

2024. évi tulajdonosi támogatási igény meghatározása (eFt)

2024. évre tervezett kiadások összesen	9 172 796
Közterület üzemeltetés	3 918 037
Épület-, és telephely üzemeltetés	2 255 793
Központi irányítás	1 752 376
Vállalkozási tevékenység	959 050
Parkolás és közlekedésszervezés	287 540
~ Saját bevétellel fedezett kiadások összege	2 621 590
~ Tulajdonosi támogatással fedezett kiadások összeg	6 551 206

Az energiahordozók árának csökkenéséből, valamint a Város teljes közvilágítási rendszerének korszerűsítéséből származó költségcsökkenés miatt jelentős megtakarításra számítunk a 2023-as évhez képest. Ugyanakkor többletkiadásként jelentkezik a közvilágítási beruházáshoz kapcsolódó MVM ESCO díj. Jelenlegi becsléseink szerint az alábbi változások a következőkben részletezett pénzügyi hatást fogják eredményezni:

Változások a 2023-as évhez képest

Kiadást növelő tételek:	
Közvilágítás korszerűsítéséhez kapcsolódó MVM ESCO éves díja	340 500
Tervezett beruházások (Bregyó nyári tábor épületének felújítása, BMX pálya felújítása, Padel pályák kialakítása, Rácbánya tanösvény kialakítása, Vejsze játszóeszköz felújítása, Faápolási munkák, FEZEN területének fejlesztése, First Field tároló bővítés, Temető felújítási projektek, Sörházi téri lakossági parkoló kialakítása, Tobak utcai telephely állagmegóvási munkái, Szobrok felújítása, Strand fejlesztés, Játzótéri gumilapcserék, Intézmények felújítása, Térinformatikai rendszerbe síkrázkok készítése, Röplabdapálya kialakítása)	671 930
Üzemeltetéshez és többletfeladatokhoz kapcsolódó költségek (Fehérvár Tüdeje 2 területének fenntartása, erdőgondozási feladatainak ellátása, a területhez tartozó épületek üzemeltetése, a LOMBkoronás Székesfehérvár faültetési pályázat szervezése, a Virágos Székesfehérvár 2024 keretében komposztládák és esővízgyűjtők lakossági kiosztása, a Vasútállomás új parkolójának üzemeltetése, a Multicsarnokhoz tartozó terület üzemeltetése, a Fehérvár VIP klub szervezése, illegális hulladék felszámolása, városüzemeltetési költségek növekedése létszámbővítés, minimálbér és garantált bérminimum emelés, béremelés)	778 000
Kiadást csökkentő tételek:	
Energiahordozók árának csökkenéséből származó közüzemi megtakarítások	439 200
Közvilágítás korszerűsítéséből származó megtakarítás	711 500

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.	428 913 533
február 5.	428 913 533
március 5.	141 735 934
április 5.	162 735 000
május 3.	692 735 000
június 5.	674 210 000
július 5.	684 605 000
augusztus 5.	684 105 000
szeptember 5.	685 490 000
október 4.	697 545 000
november 5.	686 385 000
december 5.	583 833 000
Összesen	6 551 206 000

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 rágcsőirtás);
- Helyi környezet- és természetvédelem, vízgazdálkodás, vízkár-elhárítás;
- Katasztrófavédelem technikai feltételei biztosításának segítése;
- Kistermelők, őstermelők számára – külön jogszabályban meghatározott termékeik – értékesítési lehetőségének biztosítása;
- Sport, ifjúsági ügyek esetén bizonyos szabadidős-, és sportlétesítmények üzemeltetése.
- Rendezvények szervezése, technikai biztosítása

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

- Szent Vendel utca 17/A.
- Palotai út 3.
- Selyem út 1.
- Pozsonyi út 2724/4
- Tobak u. 27
- Béla út 1/b
- Sárkeresztúri út 20/407/2
- Bregyó-köz 1.
- Budai út 43.
- Mészöly G. u. 187. hrsz.
- Zombori u. 21. a. ép
- Berényi út 15-17.
- Mura utca 2.
- Szárcsa u. 37.
- Csíkvári út 10.

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

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

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
- 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
- Fízetőparkolási 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
- egynyári-kétnyári palánták ültetése
- önálló zöldterület fenntartó és karbantartó egységműködtetése
- helyi természeti értékek védelme
- erdők fenntartása
- A Sóstói természetvédelmi terület üzemeltetése, fenntartása, annak szakmai vezetése

Közutak, hidak, alagutak üzemeltetése, fenntartása

- úttartozékok, jelzőtáblák javítása, kihelyezése
- burkolatjavítás, kátyúzás
- zúzottköves földútfenntartás
- padkanyesés
- forgalombiztonsági zöldterület gondozása
- a forgalomirányító lámpák üzemeltetése útburkolati jelek felújítása
- hidak fenntartása
- forgalmi vizsgálatok baleseti góczokban
- 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 csapadécsatornák üzemeltetése
- közcélú csatornák üzemeltetése
- nagyszelvényű, zárt csapadécsatornák üzemeltetése
- csatornaleszakadások helyreállítása
- csapadékvíz elvezető rendszerek felmérése, szakági nyilvántartása
- rovar és rágszáló irtás
- egyedi felújítási munkák, beruházások

Települési hulladékok kezelése, köztisztasági tevékenység

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

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
- 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
- utastájékoztatási ad hoc kérések teljesítése

Rendészet

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

Rendezvények és programok szervezése, lebonyolítása

- városi rendezvények szervezése
- vásári tevékenység szervezése
- önkormányzati rendezvények technikai feltételeinek biztosítása
- faházak biztosítása, építése
- hangosítási és fénytechnikai feladatok ellátása
- színpad és fedésépítés
- 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. 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 nívóként 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 területhez 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 2023. évet záró létszámunk

517 fő volt, ami 3 év alatt 20%-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 szeretnénk végrehajtani, melynek keretében célunk elsősorban a fizikai állomány létszámának emelése. A bővítés egyrészt a korábban be nem töltött státuszaink feltöltését, valamint új státuszok létrehozását jelenti. A létszámbővítés keretében 6 fő parkőr, 30 fő parkgondozó, 10 fő köztisztviselési munkatárs, 2 fő rendész (buszellenőr), 1 fő koordinátor (Vadvédelmi Központ), 3 fő asszisztens (rendezvény szervezés, catering), 2 fő értékesítési munkatárs, 1 fő szakács, valamint 2 fő konyhai kisegítő felvételét tervezzük. Az előbbieken részletezett 57 fős létszámbővítésre a tulajdonosi jóváhagyást megkaptuk. Társágunk 2024. évi feladatait 574 fő munkavállaló alkalmazásával tervezi megvalósítani. Javasoljuk a tulajdonosnak, hogy a 2024. évi létszámot a Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata, intézményei és a kizárólagos vagy többségi tulajdonában lévő gazdasági társaságai működését érintő döntésekről szóló 707/2023.(XII.8.) határozat 2. a) pontja alapján eszerint állapítsa meg.

2023-ban a társaság rendelkezésére álló forrás lehetővé tett egy átlagos 15%-os mértékű bérfelvezetést. 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 10%-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: 2023.12.01 - 2024.03.31; 2024.04.01 - 2024.07.31; 2024.08.01 - 2024.11.30.

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.

PÉNZÜGYI TERV

Mérlegterv:

Eszközök

adatok eFt-ban

Ssz.	Megnevezés	2022.12.31. TÉNY	2023.12.31. VÁRHATÓ	2024.12.31. TERV
1	A. Befektetett eszközök (02.+10.+18. sor)	3 012 239	2 970 006	3 013 137
2	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09. sorok)	25 949	34 556	52 331
3	Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0
4	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0
5	Vagyoni értékű jogok	5 771	7 968	31 980
6	Szellemi termékek	20 178	26 588	20 351
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)	2 956 669	2 905 829	2 894 683
11	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	2 357 037	2 323 324	2 310 598
12	Műszaki berendezések, gépek, járművek	279 120	217 617	228 086
13	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	289 512	346 480	355 999
14	Tenyészállatok	0	0	0
15	Beruházások, felújítások	3 771	12 590	0
16	Beruházásokra adott előlegek	27 229	5 818	0
17	Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	0	0	0
18	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-28. sorok)	29 621	29 621	66 123
19	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	29 621	29 621	66 123
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)	1 152 498	1 341 680	1 236 059
30	I. KÉSZLETEK (31.-36. sorok)	236 414	193 593	264 837
31	Anyagok	81 110	44 993	60 590
32	Befejezetlen termelés és félkész termékek	141 527	142 036	195 947
33	Növendék-, hízó- és egyéb állatok	0		
34	Késztermékek	0		
35	Áruk	13 777	6 564	8 300
36	Készletekre adott előlegek	247		
37	II. KÖVETELÉSEK (38.-45. sorok)	338 007	314 201	365 641
38	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	131 641	167 580	215 000
39	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	5 122	6 326	6 800
40	Követelések jelentős tulajdoni rész. -i viszonyban lévő váll.-sal szemben	0		
41	Követelések egyéb rész. -i viszonyban lévő váll.-sal szemben	0		
42	Váltókövetelések	0		
43	Egyéb követelések	201 244	140 295	143 841
44	Követelések értékelési különbözete	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)	578 077	833 886	605 581
54	Pénztár, csekkek	3 329	5 690	5 200
55	Bankbetétek	574 748	828 196	600 381
56	C. Aktív időbeli elhatárolások (57.-59. sorok)	33 149	27 800	22 450
57	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	20 845	16 500	13 100
58	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	12 304	11 300	9 350
59	Halasztott ráfordítások	0	0	0
60	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN (01.+29.+56. sor)	4 197 886	4 339 486	4 271 646

Források

adatok eFt-ban

Ssz.	Megnevezés	2022.12.31. TÉNY	2023.12.31. VÁRHATÓ	2024.12.31. TERV
61	D. Saját tőke (62.+64.+65.+66.+67.+68.+69. sor)	2 653 767	2 751 177	2 900 502
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	2 667 930	2 553 767	2 651 177
67	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	0	0	0
68	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0	0	0
69	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	-114 163	97 410	149 325
70	E. Céltartalékok (71.-73. sorok)	50 000	80 000	80 000
71	Céltartalék a várható kötelezettségekre	50 000	80 000	80 000
72	Céltartalék a jövőbeni költségekre	0	0	0
73	Egyéb céltartalékok	0	0	0
74	F. Kötelezettségek (75.+80.+90. sor)	568 636	478 598	385 697
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)	25 164	12 063	10 624
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	25 164	12 063	10 624
90	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (91. és 93.-102. sorok)	543 472	466 535	375 073
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	11 559	0	5 800
95	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	343 021	251 046	156 000
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	188 892	215 489	213 273
101	Kötelezettségek értékelési különbözete	0	0	0
102	Származási ügyletek negatív értékelési különbözete	0	0	0
103	G. Passzív időbeli elhatárolások (104.-106. sorok)	925 483	1 029 711	905 447
104	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	274 105	356 987	253 600

105	Költségek. ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	10 817	10 500	9 370
106	Halasztott bevételek	640 561	662 224	642 477
107	FORRÁSOK ÖSSZESEN (61.+70.+74.+103. sor)	4 197 886	4 339 486	4 271 646

Eredményterv:

adatok eFt-ban

Ssz.	A tétel megnevezése	2022. évi TÉNY	2023. évi VÁRHATÓ	2024. évi TERV
01	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	1 798 009	1 932 597	1 940 495
02	Exportértékesítés nettó árbevétele			
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	1 798 009	1 932 597	1 940 495
03	Saját termelésű készletek állományváltozása	849 615	855 676	516 004
04	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	3 689	15 436	11 300
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04)	853 304	871 112	527 304
III.	Egyéb bevételek	5 831 260	6 593 903	6 836 659
	III. sorból: visszaírt értékvesztés	470	0	0
05	Anyagköltség	1 738 601	2 132 227	1 412 079
06	Igénybe vett szolgáltatások értéke	1 999 038	2 015 558	2 403 019
07	Egyéb szolgáltatások értéke	86 164	105 051	104 900
08	Eladott áruk beszerzési értéke	17 939	29 161	26 500
09	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	0	0	0
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	3 841 742	4 281 997	3 946 498
10	Béreköltség	2 467 932	2 647 252	3 047 762
11	Személyi jellegű egyéb kifizetések	293 413	450 714	437 212
12	Bérfárulékok	315 657	325 894	440 119
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	3 077 002	3 423 860	3 925 093
VI.	Értékcsökkenési leírás	315 205	285 277	270 663
VII.	Egyéb ráfordítások	1 392 495	1 380 110	1 040 112
	VII. sorból: értékvesztés	3 332	0	0
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII)	-143 871	26 369	122 092
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	30 182	86 790	43 400
	16. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott			
17	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	8	5	10
	17. sorból: értékelési különbözet	0	0	0
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	30 190	86 795	43 410
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	482	250	300
	22. sorból: értékelési különbözet	0	0	0
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21+22)	482	250	300
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	29 708	86 545	43 110
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+A.+B.)	- 114 163	112 914	165 202
X.	Adófizetési kötelezettség	-	15 504	15 877
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (+C.-X.)	- 114 163	97 410	149 325

Társaságunk 2024. évre tervezett adózott eredményét eredménytartalékba tervezi helyezni.

SWOT ANALÍZIS

<i>Belső tényezők</i>	<i>Külső tényezők</i>
Erősségek	Lehetőségek
➤ Komplex tevékenységi kör ➤ Erős kontrolling és belső ellenőrzés ➤ Stabil pénzügyi háttér ➤ Felhalmozott tudás és tapasztalat	➤ Know-how átadási lehetőségek ➤ Új szolgáltatási területek kialakítása ➤ Szolgáltatás minőségének emelése – technikai újítások révén ➤ Lakossági elégedettség növelése
Gyengeségek	Veszélyek
➤ Területi korlátok ➤ Munkaerő-piaci helyzet	➤ Jogszabályi változások ➤ Vis major helyzet ➤ Gazdasági helyzet kiszámíthatatlansága ➤ Fluktuáció

Erősségek

A komplex tevékenységi körből adódóan a társaság képes több városi feladat és fejlesztés átfogó elvégezésére, 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

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, 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 2024-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 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, 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 lehangsúlyosabb 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 elengedhetetlenné 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 részsűk 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.
L	A folyamatosan változó jogi környezetre fordított figyelem is hasonló körülményt igényel. Ennek naprakész szakmai háttérét a jogi tanácsadóink, megfelelési tanácsadók, adatvédelmi referens, munkatűzvédelmi és biztonságtechnikai referens, környezetvédelmi referens együttes munkája biztosítja.

A maximális körülményekre 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.