



Zöldpark KFT

5500 Gyomaendrőd, Ipartelep u 2

2016. év üzleti terv

**ZÖLDPARK GYOMAENDRŐD
NONPROFIT KFT.**
5500 Gyomaendrőd, Ipartelep u. 2.
Adószám: 14590421-2-04

- I. Vezetői összefoglaló
- II. A gazdasági társaság általános bemutatása
- III. Működési koncepció
- IV. Pénzügyi terv

I. Vezetői összefoglaló

Gyomaendrőd Város Polgármestere kezdeményezte a Gyomaendrődi Önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok struktúrájának, szervezetének újabb, átfogó módosítását. Az átalakítás során az önkormányzati feladatok teljesítését végző szervezeti struktúráknak meg kell felelni a megváltozott jogszabályi környezetnek, a költséghatékonyság, ésszerűség és átláthatóság követelményeknek. A jogszabályi változások jelentős hatással vannak az önkormányzati feladatellátásra.

2016.03.01. naptól kezdődően az önkormányzat a fentieknek megfelelően racionalizálta a korábbi gazdasági társaságok egymást részben átfedő működéséből, részben pedig a radikális piacvesztésből származó többlet források felhasználását, valamint veszteségképződést lehetővé tevő/ eredményező működését..

Az építőiparban a hazai viszonyok szerint kialakult trend rendkívül kedvezőtlen. A már sok éve tartó recesszió súlyosan érinti az építőipart. Társaságunkat pedig kifejezetten sújtja, hogy a helyi megrendelések hiánya, így kevés árbevétel tervezhető, továbbá rendkívüli módon előregedett a gép és termelőeszköz állomány is, aminek pótlására nem volt mód és nem történt meg.

A városüzemeltetési tevékenységekre azonban, mint állandó jelenlévő kötelező és részben önként vállalt feladatra számottevő igény mutatkozik (út/ járda/ parkoló fenntartás/ temető korszerűsítés/ stb.). Az önkormányzati források eddigi folyamatos apadása szintén rontotta a gazdasági mutatókat, de úgy tűnik, hogy ez évtől ezen a téren fejlődés várható. A szociális bérlakások állaga is folyamatosan romlik, mert egyrészt az indokolt fenntartáshoz szükséges pénzügyi források nem állnak a szükséges mértékben rendelkezésre, másrészt az épületingatlanok eleve súlyos épületszerkezeti, közmű-ellátottsági fogyatékoságokkal rendelkeznek.

Az üzleti terv ennek a folyamatnak a gazdasági és szervezési döntéseit már beépíti azzal, hogy az év folyamán az üzleti tervet igény szerint aktualizálni szükséges.

II. A gazdasági társaság általános bemutatása

2009. január 1-én Gyomaendrőd Város Önkormányzata hozta létre száz százalékgig önkormányzati tulajdonban lévő új társaságként a Zöld Park Kft-t. A Kft az Önkormányzat egyszemélyes társasága., mely közhasznú és nonprofit. A tulajdonos Önkormányzat, a cég vezetésére ügyvezető igazgatót nevezett ki. A cég működésének felügyeletére, ellenőrzésére a Képviselő Testület 3 tagú felügyelő bizottságot delegált. Gyomaendrőd Város Képviselő Testülete 2014/01/01-től a cégvezetői pozíciót, valamint a könyvvizsgáló intézményét megszüntette a társaságnál.

A társaság szolgáltatásainak vevőkörébe tartoznak: Gyomaendrőd város és környéke lakossága, ipari és mezőgazdasági profilú vállalkozások, a helyi önkormányzat és intézményei, továbbá néhány kistelepülés önkormányzata.

A társaság cél szerinti tevékenysége és feladatai (korábbi)

- főtevékenységként Gyomaendrőd Város közigazgatási területén végzendő zöldterület-kezeléssel kapcsolatos feladatok ellátása /közhasznú/
- zöldterület kezelés /vállalkozási tevékenység/
- intézménytakarítás
- intézményüzemeltetés parkfenntartási munkák:
- kisméretű történő fűnyírás kiegészítő kézi kaszálással, szegélynyírással és a kaszálék összegyűjtése, elszállítása lerakóba.
- cserjék metszése, gondozás, sövénynyírás, rózsabokrok növényeinek metszése, vadlása
- egykori virágok előkészítése, kiültetése, éves szinten folyamatos gondozás
- edényes virágok kihelyezése , öntözés
- „túraútvonal” karbantartása
- intézmény üzemeltetés (Varga Lajos Sportcsarnok)
- önkormányzati intézmény takarítása / polgármesteri hivatal/
- rászorulóknak tűzifa kuglizás, rakodás

A társaság fő tevékenységi körei, feladatai (új):

- Magasépítési munkák részbeni kivitelezése, rekonstrukciója, felújítása
- Mélyépítési munkák részbeni kivitelezése, rekonstrukciója, felújítása
- Betonkeverés kiszállítással, bedolgozással
- Építőipari gépek, segédszerkezetek, állványok és szállítójárművek bérbe adása
- Anyageladás kiszállítással
- Önkormányzati tulajdonú ingatlanok kezelése
- Városi utak fenntartása, kezelése
- Belvíz és csapadékvíz elvezetés
- Teljes körű temetkezési szolgáltatás
- Temető fenntartás és üzemeltetés
- Gyepmesteri tevékenység** (új, várhatóan 2016.2. félelvtől)

A társaság szolgáltatásait igénybevevők

Közületek és lakosság részére végzett szolgáltatások, városüzemeltetési feladatok ellátása a 2016.03.01. naptól felvett tevékenységi körben, míg Gyomaendrőd Város Önkormányzata és intézményei, valamint Gyomaendrőd Város Polgármesteri Hivatala a korábbi tevékenységi körében. A társaság a feladatát a Képviselő Testületi. rendeletek és utasítások alapján végzi. 2016 évben statisztikai átlagban, a gazdasági társaság 43-44 fő alkalmazottal látja el feladatait.

A társaság célja a tulajdonos által meghatározott tevékenység végzése. A cél megvalósításához üzemeltetésre átadott /önkormányzattól/ gépek illetve saját tulajdonú gépek szakszerű üzemeltetése, működtetése.

A társaság célja továbbá a város lakossága, a város intézményei, a városban és annak környezetében működő vállalkozások számára a tevékenységi körének megfelelő szolgáltatás biztosítása.

Célja továbbá a gazdasági társaság eszköz állományának (gép, épület, egyéb vagyonelemeinek) a jelzett feladat ellátáshoz való újratermelése, az alkalmazotti állomány

számára a munkahely megtartása, a dolgozói létszám mérsékelt fejlesztése a munkafeltételek folyamatos korszerűsítése.

A társaság saját tulajdonú telephellyel rendelkezik. A telephelyen rendelkezésre állnak a munkavégzéshez szükséges épület ingatlanok és egyéb vagyontárgyak.

Az újonnan felvett feladatellátásban előzményként ismerni kell, hogy az építőiparban a hazai viszonyok szerint kialakult trend rendkívül kedvezőtlen. A már sok éve tartó recesszió súlyosan érinti az építőipart. Társaságunkat pedig kifejezetten sújtja, hogy a helyi megrendelések hiánya, így kevés árbevétel tervezhető, továbbá rendkívüli módon elöregedett a gép és termelőeszköz állomány, aminek pótlása nem történt meg.

A városüzemeltetési tevékenységekre azonban számottevő igény mutatkozik (út/ járda/ parkoló fenntartás/ temető korszerűsítés/ stb.). Az önkormányzati források eddigi folyamatos apadása szintén rontotta a gazdasági mutatókat, de úgy tűnik, hogy ez évtől ezen a téren fejlődés várható. A szociális bérlakások állaga is folyamatosan romlik, mert egyrészt az indokolt fenntartáshoz szükséges pénzügyi források nem állnak a szükséges mértékben rendelkezésre, másrészt az épületingatlanok eleve súlyos épületszerkezeti, közmű-ellátottsági fogyatékokkal rendelkeznek. A temetkezési vállalkozás (kegyeleti szolgáltatás) árbevételének szinten tartása megfelelő marketing tevékenység folytatásával biztosítottnak látszik, e téren történt változtatások eredményesnek mondhatók. Fontos cél, hogy a társaság rendelkezzen előremutató marketing stratégiával, mely biztosítja a vállalkozás számára a stabilitást és fejlődést. Az egységes kép cégről kihat a megjelenésre, a fizikai környezetre, az alkalmazottakra és a folyamattervezésre. A mai piaci helyzet megköveteli a vállalkozásoktól, hogy jól felépített arculattal, és hatékony munkaszervezettel rendelkezzenek.

Kockázat elemzés (SWOT)

Ismerni kell az értékesítési piacon és a társaság működésében, hogy melyek azok a veszélyek, amelyek figyelembe vételével a stratégiát ki kell alakítani, milyen kockázati tényezők befolyásolják hátrányosan a működést, milyen erősségeket kell kihasználni.

Erősségek

- tapasztalattal és helyi ismeretekkel rendelkező munkaerő
- bejáratott üzemenet, önkormányzati megrendelések
- településüzemeltetési feladatok
- elkötelezett tulajdonos

Gyengeségek

- kedvezőtlen technikai feltétel
- kedvezőtlen területi és üzleti fekvés
- elmaradt fejlesztés miatti lemaradás
- konkurencia nagysága
- szezonális ingad (építőipari tevékenység)
- gyenge gazdasági környezet
- minőségi korlátok kiküszöbölése

Lehetőségek

- pályázati lehetőség
- alvállalkozói lehetőségek kihasználása
- gazdasági fellendülés esetén a befektetők nagyobb érdeklődése
- megújuló energia felhasználásához kapcsolódó stratégia
- szolgáltatás színvonalának javításával a vevőkör bővítése

Veszélyek

- kevés pályázati forrás
- kötelező közbeszerzési eljárás
- beruházási kedv minimális
- agresszív versenytársak

Tagjai vagyunk érdekképviselői és cég ismeretterjesztő fórumoknak, egyesüléseknek és az iparkamarának.

A vevői megelégedettség növelése érdekében szolgáltatásunk minőségén szinte valamennyi tevékenységnél indokolt javítani és társaságunkkal szembeni bizalmat fenntartani, azt erősíteni, megfelelő referenciákat teremteni, pályázatokon - közbeszerzéseken indulni és részt venni.

III. Működési koncepció (főbb területeken)

Építőipari részleg

A recesszió és az építőipari beruházások ismert nagyságrendje jelentősen befolyásolja a cég lehetőségeit 2016 évben is. A cég profiljába illő beruházás jelenleg a tervkészítés időszakában ismert mértéke nem több mint 15-20 millió forint. Az idén is az árbevétel megszerzése érdekében, az Önkormányzati megrendeléseken túl vidéki munkákra is kényszerülünk, amely köztudottan kedvezőtlenül többlet költségekkel jár. Növekszik a munkaerő szállítási költsége a nagy távolság miatt és bérköltsége a túlórák és hétvégi munkavégzés miatt. Az eredményesség érdekében külső okok mellett szükséges foganatosítani gazdálkodási és munkakoordinációs intézkedéseket, hogy az aktuális piaci körülményeknek megfeleljünk. Javítani kívánjuk az elvégzett munka minőségét és időegység alatt elvégzett mennyiségét, azaz a teljesítményt. Ez lehetséges a munkaidő kihasználási tényező növelésével, a kivitelezési munkák átfutási idejének csökkentésével, az ügyvezető / építésvezető által végzett ellenőrzésekkel, az „állásidő” további csökkentésével.

Vidéki és alvállalkozói tevékenységek

2016 évben is jelentős mértékben befolyásoló tényezőnek tekintendő az, hogy vidéki munkákat kell vállalni, amelyek többlet költségekkel járnak. A munkákat alvállalkozóként, nyomott áron tudjuk csak elvállalni. Szükség esetén alvállalkozókat is alkalmazni kell egyes munkák esetében, mivel nem rendelkezünk megfelelő gépekkel. A költség alapú árképzés miatt csekély mozgástér mutatkozik a szolgáltatási árak nagyvonalú módosítására. Az alvállalkozó bevonása a fenti okok miatt nem tesz számunkra lehetővé igazán eredményképzést.

Temetkezési és temető fenntartási tevékenység

Az elmúlt évben hozott döntések helyesek és hatékonyak voltak a temető gazdálkodását illetően. E tevékenység a korábbi években rendre veszteséges volt, nem bírta finanszírozni saját fenntartását. 2014 és 2015 évben elmondható számadatokkal alátámasztva, hogy e terület enyhén nyereséges. A stabilitás és hosszú távú biztonságos üzemeltetés céljából fontosnak ítéljük továbbra is a „vevő-centrikus” magatartás erősítését, a vevői megelégedettség fokozását 2016 –ra is.

Egyéb településüzemeltetés

Egyéb településüzemeltetési feladatoknak tekintendők a bérlakások, utak-járdák, ár/belvízvédekezés, logisztika területen elvégzett tevékenységek, amelyek rendelkeznek ugyan árbevétellel, de nem minden esetben nyújtanak fedezetet a tevékenységre. Arra kell törekedni, hogy csak annyi feladatot vállaljunk be, amennyi a keretösszegbe belefér.

2016 évben várhatóan a Zöld Park kft től a holtág üzemeltetésével, működtetésével kapcsolatos tevékenységek második félévtől átkerülnek a Gyomaszolg Ipari Park társasághoz, melyek támogatási fedezettel, utasításos formában kerülnek elvégzésre.

Saját beruházás

A társaságunk, amikor több szabad humánerőforrással rendelkezik, valamint az adott időszaki megrendelt munkamennyiség a kapacitást lekötni részben vagy egészben nem tudja, akkor kerül elrendelésre saját beruházás elvégzése a foglalkoztatás érdekében. 2016 évre saját beruházás csak minimális nagyságrendben lehetséges a gazdálkodási eredmények függvényében, vagy a tulajdonos elrendelése esetén.

Humánerőforrások felhasználása

A társaság alkalmazásában álló munkavállalók létszámának csökkentése és ezzel együtt a végzendő feladatokhoz történő illesztése 2016 évben megtörtént. A munkaszervezet a racionalizálás során elérte a működőképességhez szükséges alsóhatárt. A további humánerőforrással kapcsolódó intézkedések a hatékonyság és teljesítmény növekedésének irányába történhetnek. Az átszervezés mintegy 17 fő munkavállalót érinthet. A 2015 évi eredményből (vesztesség) is látszik, hogy a humánerőforrás gazdálkodás rendkívül fontos tényező a társaság életében, mivel az éves bérköltségek a teljes árbevételhez viszonyítva jelentősek, ezért az eredményre gyakorolt hatása nagy. A társaság meg kell, hogy feleljen az országos és önkormányzati foglalkoztatás politikának is. Nem kerülhető meg egy elvárt béremelést sem, melynek szintén jelentős kihatása van a bér-gazdálkodásra. 2016 évben mérsékelt béremelés csak a külső kényszerek megszűnésével, az átszervezés lebonyolítása után, az indokolt végkielégítési és felmentési költségek ismerete után jöhet szóba feltételeSEN az optimális szaklétszám és feladat szervezés mellett.

További szükséges intézkedések 2015 évre:

- újabb munkaerő megtartási pályázat eredményes beadása,
- egyéb infrastrukturális pályázat beadása
- az elvégzett munkák, felhasznált erőforrások teljesebb körű érvényesítése, megrendelések írásban történő rögzítése és megkövetelése
- munkaszervezet fejlesztés és optimalizálás a tárgyi és humánerőforrás vonatkozásában,
- egyéb önkormányzati gazdasági társaságok közötti munkamegosztás felülvizsgálat és esetleges további profiltisztítás befejezése,
- tervszerű ellenőrzés végrehajtása az területek vezetői részéről, amely irányul a munkafegyelemre, a takarékos beszerzésre és felhasználásra
- a dolgozói létszámban szükséges minőségi cserék végrehajtása, amennyiben azt indokolja a külső gazdasági környezet,
- a tevékenység szigorúbb gazdasági felügyeletének fenntartása az elő és utó kalkulációk bevezetésével,
- eszköz és gépfejlesztések fejlesztések mielőbbi megkezdése,

Várható jövőkép a gazdálkodás nyereségesebbé tételére

Az üzleti tervből látható, hogy a társaság milyen külső és belső körülmények mellett dolgozik, kimutatásaiban a 2016 évi eredményét hogyan kívánja elérni. Látszik, hogy egy szigorú felhasználás, takarékos gazdálkodás mellett, mintegy 0 eFt - os eredményt prognosztizálhatunk. A társaság vesztesége a vagyoni szerkezetének átalakulásából, az Ipari Park apadó területértékesítési lehetőségéből és eddig bekalkulált támogatási összegek megszűnéséből, és a vállalt fenntartási költségek társaság által független növekedéséből is származnak. Megtekintve a 2012 / 2013/ 2014/ 2015 év összehasonlítását néhány főbb mutatóban, a fenti megállapítások igazolhatók. A jövőkép megfogalmazásában elemzésre kerülnek a gazdálkodás és azzal összefüggő kérdések. Megállapítható, hogy az intézkedések végrehajtásával jelentős mértékben javítható a társaság eredménye. Ennek következetes véghezvitelével lehet a későbbiek során enyhén pozitív eredmény állapotot tervezni.

A gazdasági társaság irányítását az ügyvezető igazgató végzi. Az ügyvezető határozza meg és szabályozza a szervezetre:

- a munkamegosztást,
- hatáskör megosztást,
- koordinációt és szervezeti felépítést

A napi munka végzés feladatait, annak kiosztását, és folyamatában az ellenőrzést település üzemeltetési művezető és építésvezető végzi. A közmunka irányítása a polgármesteri hivatal által meghatározott területeken és meghatározott feladatok elvégzésére terjed ki 2015 évben létrehozott Közfoglalkoztatási Iroda útján.

Az önkormányzat által utasításban foglaltak végrehajtása, illetve igény esetén egyéb feladatok elvégzése, koordinálása, írásbeli jelzés alapján az ügyvezető elsődleges hatásköre. A munkavégzéshez szükséges eszközök, anyagok beszerzésének engedélyezése az ügyvezető vagy általa felhatalmazott gazdasági vezető feladata.

A megrendelt rutinszerűen végezhető feladatok végrehajtását a munkamegosztási rend, a költségvetés és a rendelkezésre álló humán erőforrások mennyisége és minősége alapján a művezető végzi. Az elvégzett szolgáltatás átadás – átvétele a szolgáltatás jellegétől függően történhet – egyszerűsített formában - teljesítést igazoló vevői aláírással.

A társaság 2015 évi működése soránkizárólag a településüzemeltetésben a biztonságos és elvárt színvonalú feladat ellátásához várhatóan fejlesztési igényt fogalmaz meg a fenntartó felé, mely a településüzemeltetés eszköz és gépi ellátottságát kívánja javítani, elsősorban

- a kerékpárút téli és nyári üzemeltetésénél,
- a növényzet és parkosítás locsolásánál,
- a kisméretű szállító eszközök pótlásánál,
- a belvizes problémák megoldásánál.

A fejlesztési igény kistraktor és adapterei (kefe, gréder, sószóró, kispótkocsi, öntözőszivattyús lajt, mobil kis-közepes teljesítményű átemelő szivattyú beszerzésére irányulhat. A Sportsarnokba eredménykijelző és takarítógép vásárlása vált szükségessé.

Az átvett tevékenységi körök fejlesztési kérdéseivel a 2017 –s gazdasági évben célszerű foglalkozni.

IV. Pénzügyi terv

ÜZLETI TERV 2016

Sor-szám	A tétel megnevezése	2015 évi tény (eFt)	2016 évi terv (e Ft)
1	I. Értékesítés nettó árbevétele	4 435	46 000
2	II. Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0
3	III. Egyéb bevételek	56 384	64 534
4	ebből: visszaírt értékvesztés		
5	IV. Anyagjellegű ráfordítások	14 909	40 194
6	V. Személyi jellegű ráfordítások	46 240	69 804
7	VI. Értékcsökkenési leírás	302	769
8	VII. Egyéb ráfordítások	30	23
9	ebből: értékvesztés		
10	A. TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (01+02+03-05-06-07-08)	-662	-56
11	VIII. Pénzügyi műveletek bevételei	2	6
12	IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0
13	B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (11-12)	2	6
14	C. SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (10+13)	-660	-50
15	X. Rendkívüli bevételek		
16	XI. Rendkívüli ráfordítások		
17	D. RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (15-16)		
18	E. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (14+17)	-660	-50
19	XII. Adófizetési kötelezettség		
20	F. ADÓZOTT EREDMÉNY (18-19)	-660	-50
21	22 Eredménytartalék igénybe vétele osztalékra, részesedésre		
22	23 Jóváhagyott osztalék, részesedés		
23	G. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (20+21-22)	-660	-50

Gyomaendrőd, 2016.03.09.

ZÖLDPARK GYOMAENDRŐD
NONPROFIT KFT.
6500 Gyomaendrőd, Ipartelep u. 2.
Adószám: 14596421-2-04

Fekete József
Ügyvezető igazgató

Tevékenységi értékelő 2016. évi

	Zöldterület gazdálkodás	Holtágkezelés 1-2 hó	Közös Önkormányzati Hív.	Varga Lajos Sportcsarnok	oktatási vagyon	Lakásfenntar- tás	Karbantartás	Ütkezelés 3-12 hó	Temető üzemeltetés 3- 12 hó	Központi	Összesen
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	1 600 000			4 200 000		5 400 000	35 000 000				46 200 000
Egyéb bevételek	19 000 000	334 000	4 500 000	6 000 000	28 000 000			2 500 000	4 200 000		64 534 000
Pénzügyi műveletek bevételei											
Bevétel összesen	20 600 000	334 000	4 500 000	10 200 000	28 000 000	5 400 000	35 000 000	2 500 000	4 200 000	0	110 734 000
Anyagköltség	5 720 000	2 550	710 000	4 332 000	1 500 000	1 300 000	10 090 000	1 800 000		680 000	26 134 550
Igénybe vett szolgáltatások költségei	1 520 000			788 000					732 000	4 020 000	7 060 000
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke							7 000 000				7 000 000
Anyagi jellegű ráfordítások	7 240 000	2 550	710 000	5 120 000	1 500 000	1 300 000	17 090 000	1 800 000	732 000	4 700 000	40 194 550
Bérek	10 356 000	129 000	2 779 200	3 096 000	22 803 600	645 000	9 115 000	2 400 000	3 150 000	2 775 000	57 248 800
Bérlőköltség	2 429 460	22 260	465 816	366 360	3 845 544	193 500	2 734 500	720 000	945 000	832 500	12 554 940
Személyi jellegű ráfordítások	12 785 460	151 260	3 245 016	3 462 360	26 649 144	838 500	11 849 500	3 120 000	4 095 000	3 607 500	69 803 740
Értéksökkenési leírás	192 000			111 000			466 000				769 000
Költség összesen	20 217 460	153 810	3 955 016	8 693 360	28 149 144	2 138 500	29 405 500	4 920 000	4 827 000	8 307 500	110 767 290
Egyéb ráfordítások	10 000							13 000			23 000
Költség, ráfordítás, ált. ktg. összesen	20 227 460	153 810	3 955 016	8 693 360	28 149 144	2 138 500	29 405 500	4 933 000	4 827 000	8 307 500	110 790 290

ZÖLDPARK GYOMAENDRŐD
NONPROFIT KFT.
5500 Gyomaendrőd, Ipartelep u. 2.
Adószám: 14596421-2-04