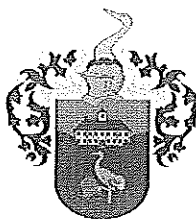


Csurgó Város Polgármesterétől  
8840.Csurgó, Széchenyi tér 2.  
Telefon: 82/471-388  
Fax: 82/471-095  
e-mail: [polgarmester@csurgo.hu](mailto:polgarmester@csurgo.hu)



Ügyiratszám: /2014  
Ügyintéző: Csenei Áron  
Ügyintéző elérhetősége: 82/471-388/133

Terjedelem: 1 oldal  
Melléklet: Csurgói Városgazdálkodási Kft. 2014.  
évi üzleti terve

## ELŐTERJESZTÉS

### Csurgói Városgazdálkodási Kft. 2014. évi üzleti tervének elfogadásáról

#### *Tisztelt Képviselő - Testület!*

Kovács Tamás ügyvezető a Csurgói KÖH részére bocsájtotta a Csurgói Városgazdálkodási Kft. 2014. évi üzleti tervét, mely változatlan formában az előterjesztés mellékletét képezi.

A kft. Csurgó Város Önkormányzat számára szerződéses jogviszony alapján ellátja a zöldterületek karbantartásával kapcsolatos közfeladatokat, valamint az önkormányzati lakások karbantartásával kapcsolatos állagmegóvó, felújító jellegű munkálatokat, illetve a Csurgói Közös Önkormányzati Hivatal épületének, valamint számos közintézménynek a takarítását. További biztos folyamatos bevételi forrást jelent a Klebelsberg Intézményfenntartó Központ, az általános iskolai oktatás helyszínéül szolgáló épületek takarítása révén. A kft.-nél jelenleg 23 fő állandó alkalmazott dolgozik, és az idei évben további 2 fő felvételét tervezte az ügyvezető. A bérjellegű kiadások 45.350 ezer forintra kalkulálhatóak a tárgyévben. Ez majdnem 5 millió forinttal több mint a 2013-as évre tervezett adat. Emellett 25,5 millió forint anyagjellegű kiadás, 600 ezer forint értécsökkenési leírás, illetve 1.804 ezer forint egyéb ráfordítás és 10 ezer forint bankköltség lett tervezve, mellyel szemben 79.005 ezer forint bevételt kalkulált az ügyvezető, ami közel 5 millió forint adózás utáni eredményt hozhat a kft. részére, ami közel az ötszöröse a 2013-as évre tervezett összegnek.

#### Határozati javaslat:

Csurgó Város Képviselő-testülete a Csurgói Városgazdálkodási Kft. 2014. évi üzleti tervét elfogadja.

Felelős: Füstös János polgármester, Kovács Tamás ügyvezető igazgató  
Határidő: értelem szerint

Csurgó, 2014. március 5.

Ellenjegyezte: Fábíán Anitá  
jegyző



Füstös János  
polgármester





**Csurgói**  
**Városgazdálkodási**  
**Kft.**

**Üzleti Terv**  
**2014. évre**

## Tartalom jegyzék

1. Bevezetés.....	3
2. Összegzés.....	4
3. Vállalkozás lehetőségei.....	5
3.1. Vállalkozási minták, lehetőségek.....	5
3.2. Mikrokörnyezet.....	6
3.3. Vállalkozás lehetőségei és korlátai.....	6
4. Vállalkozás bemutatása.....	6
5. Működési terv.....	9
5.1. Egyes szolgáltatások, munkaerő-, és eszközigényének bemutatása.....	9
5.2. Szállítók listája.....	10
6. Marketing terv.....	10
6.1. Célpiac.....	10
6.2. A szolgáltatás helyzete.....	11
6.3. Elhelyezkedésünk.....	11
6.4. Áraink.....	12
6.5. Promóció.....	12
6.6. Ellenőrzés és korrekció.....	13
7. Szervezeti forma.....	14
7.1. Tulajdonforma.....	14
7.2. A vezető hatásköre.....	14
7.3. A vezető szakmai háttere, rövid szakmai önéletrajz.....	14
7.4. Az alkalmazottakkal szemben támasztott követelmények.....	14
8. Kockázatelemzés.....	15
8.1. Kockázati tényezők.....	15
8.2. Környezeti és vállalati GYELV (SWOT) analízis.....	15
9. Pénzügyi terv.....	17
9.1. Fedezeti pont elemzés.....	17
9.2. Meglévő és szükséges pénzforrások.....	17
10. Zárszó.....	18



# 1. Bevezetés

**A vállalkozás neve:** Csurgói Városgazdálkodási Kft.

**Székhelye:** 8840 Csurgó, Széchenyi tér 2

**Telefon/fax:** 82/ 471-029

**Tulajdonos:** Csurgó Város Önkormányzata Csurgó, Széchenyi tér 2.  
(Cégjegyzék száma: 14243315)  
Képviselőre jogosult: Füstös János polgármester  
(Anyja neve: Szolár Ilona, Lakcíme: Csurgó Kossuth u 51/A)

**Cégjegyzés száma:** 14-09-308988

**Bankszámlaszám:** Erste Bank 11600006-00000000-39241386

**Adószám:** 13498801-2-14

**Vállalkozás működési köre:** Fő tevékenysége: építményüzemeltetés

Egyéb tevékenységi körök:

- növénytermesztési szolgáltatás
- erdészeti szolgáltatás
- egyéb m.n.s. építés
- fakitermelés
- festés, üvegezés
- gk. javítás. Karbantartás
- bontás
- építési betontermék gyártása
- építési terület előkészítése
- fémmegmunkálás
- fa-, építőanyag-, szaniteráru-, nagykereskedelem

- o villanyszerelés
- o irodabútor gyártása
- o raktározás, tárolás
- o víz-, gáz-, fűtés-, légkondicionáló szerelése
- o konyhabútor gyártása
- o vakolás
- o egyéb bútor gyártása
- o épületasztalos szerkezet szerelése
- o lakó-, és nem lakó épület építése
- o padló, falburkolás
- o folyadék szállítására szolgáló közmű építése
- o konferencia, kereskedelmi bemutató szervezése

**Alapító tőke adatai:** 17.100.000 Ft



## 2. Összegzés

A vállalkozás további működéséhez szükséges az éves üzleti terv, mely megmutatja a tulajdonos és képviselői számára a lehetőségeket és veszélyeket.

Az előző évben kitűzött célok meghatározták a vállalkozás életének további irányvonalát, ebben az évben is ezt az utat kívánja tovább folytatni és bővíteni. Továbbra is folytatni kívánja az önkormányzati kötelező és megbízott feladatok elvégzését, valamint a vállalkozási szférában való tevékenységét. Ez utóbbi erősítése a fő cél és ez által a bevételek, a profit növelése.

A vállalkozási tevékenység folytatásának kibővítését tervezi nem csak térségi hanem régiós szintre, mely a célpiac bővülését és nagyobb költségvetésű munkák elvégzését jelentheti.

Mindezek mellett tervezzük a meglévő telephely felújítását, gépek eszközök beszerzését, melyet pályázatok segítségével kívánjuk megvalósítani.

Városunk lassú fejlődésének szeretne részese lenni a mi vállalkozásunk is, szeretne részt venni az ez évi beruházásokban. A gazdaság élénkülése kevésbé érzékelhető még környezetünkben, de érezhető ez is jelenthet több megrendelést számunkra. A vállalkozás továbbra is abban látja előnyét, hogy komplett mindenre kiterjedő szolgáltatást tud nyújtani.

A Csurgó Városgazdálkodási Kft. szolgáltatásai a következők: építmény üzemeltetés, karbantartás, építés, bontás, festés, villanszerelés, víz-, gáz-, fűtészerezés, bútorgyártás, építési beton termék gyártása, parkok, zöld területek, növények gondozása. A vállalkozásnak 23 alkalmazottja van, melyet a növekvő igényeknek megfelelően növelni szeretne 25 főre.

Áraink elfogadhatóak a célpiac részére, ehhez kapcsolódik a gyors pontos munkavégzés és kedvező frekvenciált területi elhelyezkedés, ezek biztosítják a megfelelő ügyfélkört.

A vállalkozás célja, hogy az elérhető legnagyobb bevételt produkálja.



### **3. Vállalkozás lehetőségei**

#### ***3.1. Vállalkozási minták és lehetőségek***

⇒ A Csurgói Városgazdálkodási Kft. megőrizte az előző évben kötött szerződéseinek köszönhetően stabilitását és a vállalkozási szférában csurgói viszonylatban az elsők közé pozicionálja magát.

A legfontosabb a vállalkozás életében a sokrétű szolgáltatási és vállalkozási igények kielégítése. A mai gazdasági helyzetben a több lábbon állás elengedhetetlen kritériuma a működésnek.

A megfelelő árfekvés, a kedvező határidős feltételek mind többeket vonz a kereső képes társadalom köréből. Ezek mellett egyre nagyobb az igény a pontos, precíz munka elvégzésére. Az előző évben megjelent piaci szegmens városunkban, mely sikeres megcélzása után most a vállalkozás arra törekszik, hogy a megszerzett pozícióját megtartsa.

### ***3.2. Mikrokörnyezet***

A centralizáltság továbbra is jellemző városunkra, így a vonzáskörzetben élők beáramlása előnyt jelent számunkra, valamint a választó kerület növekedése és a Járási Hivatal egyes szervezeteinek a megye más területein való elhelyezkedése ugyancsak előnyt jelenthet a csurgói vállalkozásoknak.

A megnövekedett forgalom új és új igényeket támaszt, ezek hasznos kiaknázása új lehetőséget nyújt. Az igénynek kiszolgálására jelenleg nincs más komplex szolgáltatást nyújtó konkurens vállalkozás a településen.

Statisztikáink továbbra is alá támasztják Csurgói Városgazdálkodási Kft. létjogosultságát. Az elvégzett munkák pedig igazolják az elméletet, mi szerint a lehetőségek feltérképezése valós.

### ***3.3. A vállalkozás lehetőségei és korlátai***

A városban működő állami fenntartású intézmények a vállalkozásunk szolgáltatásait veszik igénybe. Ezek további kielégítése, valamint bővítése folyamatos bevételeket jelent a vállalkozásnak. Helyzeti előnyünk egyértelmű és a helyi lakosság kiszolgálása sem kérdéses. Legfőbb célunk „Csurgón a csurgóiakért! „

A korlátaink lehetnek első sorban a szerény anyagi helyzetben lévő lakosság csekély megrendelése és a konkurens vállalkozások tevékenysége.

A fentiek alapján megállapítható, hogy a Csurgói Városgazdálkodási Kft. lehetőségei adottak, az igények megvannak ezeknek a komplex szolgáltatás eleget tesz, melyet nyújtani tudunk.



## **4. A vállalkozás bemutatása**

**A tevékenység kezdete:** 2009. november 1.

**A tevékenység formája:** Korlátolt Felelősségű Társaság (Kft.)



A Kft. tagjai:	Csurgó Város Önkormányzata Tulajdonosi hányad: 100%
Képviselőtében:	Füstös János polgármester
Alapító tőke:	17.100.000 Ft
A vállalkozás helye:	Csurgó, Széchenyi tér 2.

**A hely kiválasztásánál fontos volt:**

- Jó megközelíthetőség

*Az iroda elhelyezkedése lényeges az ügyfelekkel való kapcsolatteremtés szempontjából, ezért a legkézenfekvőbb volt a Béke utcai telephelyen kialakítani.*

*A telephely és az iroda egy helyen léte nagy előnyt jelent a gyors és pontos együttműködésben, e mellett fontos a jó megközelíthetőség és a megfelelő helykínálat. Nem utolsó sorban költség takarékos is.*

- Parkolási lehetőség

*A főúttól nem mesze elhelyezkedő telephely ideális a megközelíthetőség szempontjából és az előtte elhelyezkedő saját parkoló minden szempontból megfelelő. Az élelmiszer áruház, a benzinkút, a tűzép, valamint a vasút állomás közelsége komoly forgalmat generálnak. Így jelenleg talán ez a város egyik legforgalmasabb területe és könnyen lehet parkolni.*

**A vállalkozás személyzete:**

A dolgozók létszáma 23 fő, mely az első negyed év végéig bővül további 2 fővel, ezáltal új munkahelyeket teremtve.

Az Iskolákban továbbra is vállalkozásban látjuk el a takarítást és karbantartást (7 fő), az ő feladatuk az intézmények folyamatos takarítása és a zavartalan működés biztosítása. Két fő takarító látja el a Polgármesteri Hivatal és a Járási Hivatal épületének takarítását, valamint egy fő ugyan itt a portaszolgálatot. A Béke utcai telephelyen tartózkodik, az ügyvezető, a beruházási osztályvezető, a pénzügyi ügyintéző, a telepvezető és a két sofőr. A telepvezető feladata a telep irányítása és a hozzá tartozó közmunkások felügyelete és a számlák felügyelete a zavartalan munkavégzéshez. A sofőrök fő feladata a kommunális munkák elvégzése és e

mellett a gépi fűnyírás. Ezeken felül pedig a gépek, eszközök karbantartása. Két fő munkavezető a parkgondozók vezetőjeként vesz részt a munkában, az ő feladatuk a parkokba kihelyezett dolgozók felügyelete és irányítása. Ezen kívül 5 fő szakmunkás, akik az önkormányzati ingatlanok karbantartását végzik. E mellett végeznek külső munkát is, melyet vállalkezési szinten végez a Kft. Az ügyvezető, mindezen munkákat összefogja, megrendeléseket és új ügyfeleket keres a vállalkozás részére, bejárja a munkaterületeket, a munka végzés helyszíneit. Beszerzi a vállalkozás anyagszükségleteinek megfelelő eszközöket, anyagokat. A pénzügyi ügyintéző, aki vezeti a pénztárat, elkészíti a könyveléshez szükséges analitikákat és munkaügyi feladatokat lát el.

### **A vállalkozás szolgáltatásai:**

#### Építményüzemeltetés

A Kft. tulajdonos megbízásából elvégzi a lakások, ingatlanok szükséges karbantartását, felújítását.

#### Zöldterületek, utak karbantartása, takarítása

Közterületek, parkok, utak fenntartását végzi.

#### Állami intézmények takarítása, karbantartása

Vállalkozási formában takarítást és karbantartást végez állami fenntartású intézményekben.

#### A további vállalkozási tevékenységek (melyek a fel vannak tüntetve a második oldalon)

Az alkalmazottak több szakmunkát végeznek attól függően, hogy a megrendelések mire irányulnak. Ezek vállalkozási tevékenységként végezendők.

A Csurgói Városgazdálkodási Kft iroda nyitva tartása:

Hétfő - Péntek: 6 - 16 óra

Vannak olyan szolgáltatások, melyek nem időhöz kötöttek, így azt bármikor az igény felmerülése esetén a sürgősségtől függően végrehajtandó.

### **Munkaszervezés:**

A vállalkozás közvetlen irányítását és a pénzügyi feladatok elvégzését az ügyvezető – Kovács Tamás – látja el. A könyvelési feladatok elvégzésével a Varga Miklóst bízta meg.

### **A vezetők és az alkalmazottak szakmai háttere:**

Kovács Tamás ügyvezető tíz éves vezetői tapasztalattal, közgazdász menedzser főiskolai diplomával rendelkezik, képességei szerint rá hárul a szervezet irányítása, a marketing tevékenység koordinálása, pénzügyi feladatok ellátása. Az alkalmazottak, a nekik megfelelő munkakörhöz szükséges bizonyítvánnyal és több éves tapasztalattal rendelkeznek.



## **5. Működési terv**

### ***5.1. Egyes szolgáltatások, munkaerő-, és eszközigényének bemutatása***

#### **Telephely**

A telephelyen és a parkokban dolgozók szerződéses viszonyban nyolc órát dolgoznak 6-14 óráig. A szakemberek, pedig 7,30 - 16 óráig látják el feladatukat.

A Béke utcai telephely speciálisan a Kft. által végzett feladatokhoz használt gépek tárolására és karbantartására van kialakítva, továbbá az egyéb eszközök, szerszámok raktározására, illetve az ügyvezetői, beruházási osztályvezetői iroda, telepvezető iroda és egyéb szociális helyiségek, melyek az előírásoknak megfelelnek.

Az irodák és a raktárak rendelkeznek riasztóberendezéssel és a szerszámok nyilvántartására alkalmas számítógéppel.

A Sajt üzem, mint telephely jelenlegi állapotából adódóan kizárólag bizonyos eszközök tárolására alkalmas.

### Eszközigeány:

Egyes kisebb értékű eszközök a Kft. tulajdonában vannak melyeket az elmúlt években szerzett be. A nagy értékű eszközök, melyeket a vállalkozás használ, a tulajdonos bocsájítja rendelkezésre és átadott eszközként a tulajdonos könyveiben jelenik meg. Ezek karbantartását, javítását a Kft végzi és fizeti.

### **Intézmények**

Az Intézményekben dolgozó személyek - szerződéses viszonyban alkalmazottak – takarítást, karbantartást végeznek. A takarítást és a karbantartást a megfelelő és kellő számú dolgozóval látja el a Csurgói Városgazdálkodási Kft.

### **Iroda, telephely**

A Béke utcai telephelyen került kialakításra az elmúlt években, mely épület komoly felújításra szorul. Szükség lenne a tető cseréjére és a külső homlokzat festésére javítására, valamint a növekvő igények miatt egy korszerűbb műhely építésére, kialakítására

## **5.2. Szállítók listája**

A beszerzett alapanyagok többnyire a helyi vállalkozóktól és a környező városokból származnak, ügyelve arra, hogy mindig a legkedvezőbb feltételekkel jusson a vállalkozás a szükséges anyagokhoz, szolgáltatásokhoz. A helyi vállalkozók bevonása továbbá elősegíti a reklám lehetőségét, és nem utolsósorban támogatja azokat.



## **6. Marketing terv**

### **6.1. Célpiaconk**

Az új beruházások, Csurgói EÜ Centrum Kft., Csurgói Járási Hivatal, valamint a Klébselsberg Intézményfenntartó Központ, továbbá a csurgói lakosság és a környék béli települések lakói, vállalkozásai.

Célpiacon létszáma: megközelítőleg 100000 fő.

A vállalkozás által nyújtott szolgáltatások iránti igény helyileg már létezik, és mind nagyobb lesz.

Még több ügyfél megszerzéséhez reklámkampánnyal és megfelelő kiszolgálással, illetve folyamatos „felvilágosító” jellegű munkával jutunk el.

## **6.2. A szolgáltatás helyzete**

A szolgáltatási jellemzőink erősítik a vásárlók döntéseit. Ezt a következőképpen érhetjük el:

- Udvarias kiszolgálás,
- Folyamatos kommunikáció az ügyfelekkel,
- A reklámok aktív használata,
- Személyes eladásösztönzés. Szolgáltatás ajánlása az ügyfelek számára, kapcsolatos szolgáltatások értékesítése,
- Folyamatosan lássák az ügyfelek a szolgáltatásokat, termékeket, minden a szemük előtt legyen.
- Elérhető árkategória minden szolgáltatásnál és termékénél, vagyis megengedhető árszínvonal.

## **Versenyhelyzet**

A versenytársak a különböző szolgáltatásokat végző vállalkozások. A versenytárs árai magasabbak árainknál, eddig ez megfizethető volt és egyedülálló. Ez jelentős bevételt hozott a cégnek, jónak bizonyult, mint stratégia.

Gyenge pontként róható fel, hogy nincsenek kiegészítő szolgáltatásaik. A kiszolgáló személyzet nem aktívan segítőkész, munkájuk kimerül egy bizonyos munka elvégzésében.

## **6.3. Elhelyezkedésünk**

A Csurgói Városgazdálkodási Kft. egyik fő előnye a központi fekvése, a viszonylag nagy alapterületet, a megfelelő parkolási lehetőséget és a minimális költségek.

A központi fekvés és a jó parkolási lehetőségek komoly szerepet kapnak mind az új, mind a más szolgáltatásból átcsábított ügyfelek megszerzésében és megtartásában.

## 6.4. Áraink

Áraink igazodnak a versenytársak áraihoz. Megfizethető áron megfelelő minőségben. Ez is lehetne a mottónk.

A Csurgói Városgazdálkodási Kft. egyre nagyobb hangsúlyt fektet munkája minőségére. Ebből adódóan nem a legolcsóbb vállalkozások közé tartozik. Amennyiben a minőség megfelelő az árak méltán lehetnek egy magasabb kategória árai ezzel együtt a vállalkozásunk is egy magasabb pozíciót kíván megcélozni a piacon belül.

A következő ábrán a Csurgói Városgazdálkodási Kft. termék (szolgáltatás) pozicionálási stratégiája látható.

Mostanra eljutottunk oda, hogy felvehetjük a versenyt a hasonló profilú vállalkozásokkal és ezáltal növelhetjük ügyfeleink körét az átcsábított vevőkkel.

Továbbra is célunk a komplex szolgáltatás biztosítása, „mindent egy helyen„, mondhatják ügyfeleink.

## 6.5. Promóció

### Reklámok

A vállalkozás folyamatos reklámokkal hívja fel a potenciális vendégkör figyelmét szolgáltatásaira. A reklámok szövegének, nyelvezetének idomulnia kell az ügyfélkör igényeihez, elvárásaihoz is.

A reklámhordozók a helyi televízió, mert ezzel a teljes lakosság – köztük a potenciális ügyfélkör is – elérhető.

- Csurgó Tv (Csurgó Városi televízió)

Képviseletét magát a vállalkozás a Város Sportcsarnok rendezvényein is, ahol két jól megtervezett reklám tábla hirdeti a vállalkozás működését és elérhetőségeit.

### Értékesítés ösztönzés

Tapasztalataink azt mutatják, hogy az elmúlt évek reklám tevékenységei és az elvégzett munka meghozta sikerét. Jól működik a vásárlók egymástól is megismerték a vállalkozást. Ezt az irányvonalat kívánja követni továbbra cégünk.

### Személyes értékesítés

Fontos az irodában dolgozó az ügyfelekkel foglalkozó dolgozók segítőkész udvarias viselkedése, amely ugyan csak nagyban hozzá járul a vállalkozás eladásainak növekedéséhez, sikereihez. Mindezek mellett fontos feladatuk még a meglévő ügyfelekkel való kapcsolattartás is.

Természetesen nem lehet a dolgozókkal szemben csak követelményeket támasztani, emellett ösztönözni is kell őket. Ezt a szerény lehetőségekhez mérten tudjuk a munkaruha és a megfelelő, hosszú távú munkaviszonyok biztosításával elérni.

### Közönség kapcsolatok, PR

A Csurgó Tévében – mely a város legnézettebb helyi-tévéje – rendszeres időközönként, egy városgazdálkodással és a végzett szolgáltatásokkal kapcsolatos riportok, interjúk megjelenése. A műsoron keresztül az ügyvezető felhívja a figyelmet a megfelelő a szolgáltatásokkal kapcsolatos konkrét problémákra, lehetőségekre, azok előnyeire.

### *6.6. Ellenőrzés és korrekció*

Egy vállalkozás életében nagyon fontos szempont az előzetes tervek készítése, melyek mind hosszú, mind rövidtávon megszabják annak fejlődési irányát.

A Csurgói Városgazdálkodási Kft.-nél működik egy havi ellenőrző rendszer, mely segítségével folyamatos kontroll alatt tarthatóak a munkavállalók, a bevételek és kiadások.

Az pénzügyi ellenőrzésben részt vesz a könyvvizsgáló, az egyéb működési feladatokat pedig a Felügyelő Bizottság ellenőrzi.



## **7. Szervezeti forma**

### ***7.1. Tulajdonforma***

A Csurgói Városgazdálkodási Kft., korlátolt felelősségű társaságként került bejegyzésre. Tulajdonos: Csurgó Város Önkormányzata, képviselőjében Füstös János, Csurgó Város polgármestere.

### ***7.2. A vezető hatásköre***

A Kft. vezetője, Kovács Tamás hatásköre kiterjed a marketing tevékenység teljes körű koordinálására, az összes beszerzési és árképzési feladatra, az adminisztrációra, a mindennapi ellenőrzési és irányítási feladatokra. A Kft. egyéb ügyeit közösen irányítják a tulajdonos képviselőjével. Így többek között együttesen döntenek a dolgozók felvételében, elbocsátásában és bérezésében.

### ***7.3. A vezető szakmai háttere, rövid szakmai önéletrajz***

Kovács Tamás: A pécsi Janus Pannonius Gimnázium elvégzése után a Bajai Vízügyi Főiskolára járt, majd felsőfokú banki, pénzügyi ügyintéző, majd pedig közgazdasági főiskola diplomát szerzett, gazdálkodási és menedzser szakon. E közben a bank szektorban helyezkedett el Csurgón. Ezek után 10 évig egy vállalkozás ügyvezetője és egyharmad tulajdonosa volt. 2008-tól a közmunka vezetőjévé, majd 2009-től a Csurgói Városgazdálkodási Kft ügyvezetőjévé választották.

### ***7.4. Az alkalmazottakkal szemben támasztott követelmények***

#### **Szaktanácsok**

Szaktanácsaink rendelkeznek megfelelő szakmai tapasztalattal és szakmai vizsgával. Fontos az elhivatottság és a lojalitás, valamint a szakmai tudás magas foka. A munkavégzés egyik alapja, hogy megtanulják a cég ügyviteli menetét, gépek kezelését, illetve az ügyfelekkel való bánásmódot.





## 8. Kockázatelemzés

A vállalkozás működtetése során felmerülhetnek olyan események, melyek hátrányosan befolyásolnák annak működését, ezért célszerű azokra már előre felkészülni, vagy megelőzni bekövetkezésüket. Ezért kell a különféle kockázati tényezőket sorra venni, és alternatívákat dolgozni ki elkerülésükre.

### 8.1. Kockázati tényezők

#### Elemi károk

Fontos hogy megfelelő biztosítással rendelkezzen a vállalkozás.

#### A forgalom csökkenése

Folyamatosan figyelemmel kell kísérni a működést, a kimutatások segítségével. Mindig a megfelelő termékek, szolgáltatások megjelenésével és folyamatos reklámokkal kell a piacon szerepelni

#### Szezonális jelleg

Ez a veszély nem túlzottan fenyegeti cégünket a komplex, sokrétű szolgáltatásoknak köszönhetően. Lényeges, hogy mindig van olyan ágazat amely bevételeket termel az adott évszakokban.

#### Versenytárs agresszív reakciója

Fő versenytársunk reagálhat árcsökkentéssel vagy új szolgáltatások bevezetésével.

### 8.2. Környezeti és vállalati GYELV (SWOT) analízis

#### Gyengeségek

A vállalkozás legfőbb gyengeségei a következők:

- a magánszféra kevés megrendelése,
- a térség lassú fejlődése.

### Erősségek

A Csurgó Városgazdálkodási Kft. erősségei azok a pontok, melyre támaszkodva megfelelő pozíciót tud kivívni magának a piacon:

- központi fekvés, könnyű megközelíthetőség
- komplex szolgáltatás
- gyors ügyintézés
- gyors szolgáltatásnyújtás
- jól képzett ügyfél centrikus személyzet

### Lehetőségek

Azon dolgok összessége, melyek figyelembe vételével a vállalkozás további bevételekre, biztosabb pozícióra tehet szert a piacon:

- nagyobb régió béli pozicionálás és ebből kifolyólag szélesebb ügyfélkör átcsábítása,
- induló beruházásokon való részvétel,
- Új állami intézmények szolgáltatási igényeinek további kielégítése

### Veszélyek

A kockázati tényezők mindegyike idetartozik:

- tűzkár, vízkár, egyéb elemi kár, betörés, egyéb biztosítási kategória
- kis forgalom
- szezonális jelleg
- túlzott forgalom
- versenytárs agresszív reakciója
- nem megfelelő kiszolgáló személyzet



## 9. Pénzügyi terv

### 9.1. Fedezeti pont elemzés

A vállalkozás költségeinek zöme – speciális helyzeténél fogva – állandó költség ugyanis az ügyfelek számának növekedésével a költségek többsége csak kis mértékben növekszik egy bizonyos pont után. Könnyen belátható, hogy a nagyobb mérvű kiadások, mint például a bérek, járulékok, marketing költség, egyéb költségek nem változnak egyenes arányban a forgalommal.

A vállalkozás állandó költségei a következők:

- marketing
- cégfenntartás

A változó költségek pedig az alábbiakból állnak:

- munkabér és járulékai
- rezsi
- készletek feltöltése
- egyéb költségek

A havi állandó költségek összege: 458eFt

A havi változó költségek minimum összege: 5.245eFt

A havi változó költségek maximum összege: 6.113eFt

A fenti adatokból kiindulva a vállalkozás fedezeti pontja havi 5.245eFt és 6.113eFt között van. A legjobb és legrosszabb hónapok közötti fedezeti pont változás 868eFt.

### 9.2. Meglévő és szükséges pénzforrások

A tulajdonos bocsájta rendelkezésre a szükséges eszközöket és irodát, telephelyeket, a pénzeszközt pedig a vállalkozás saját bevételeiből biztosítja.

A vállalkozás tulajdonosa a likviditási- és az eredmény tervnél szándékosan a lehető legalacsonyabb bevételekkel számoltak. A vállalkozás fő célja az önkormányzati

kötelező és megbízott feladatok magas szintű ellátása, ezek mellett egyéb vállalkozási tevékenységek elvégzése.



## **Mellékletek:**

1. számú melléklet

- **2014. évi pénzügyi terv**

2. számú melléklet

- **Felügyelő Bizottsági jegyzőkönyv**

## **10. Zárszó**

A Csurgói Városgazdálkodási Kft. az előző évben kitűzött céloknak sikeresen eleget tett. Bevált az a stratégia melyet a költségvetésében tervezett, ezért nem is kíván ezen változtatni és ezen az úton kíván tovább haladni. Legfontosabb megemlíteni az elmúlt egy évben teremtett 9 új munkahely megteremtését, valamint az 1-es számú mellékletben található adatok mutatják, hogy sikerült a terv számokból tényadatokat produkálni. Ezek mellett számos önkormányzati ingatlan felújítása történt meg, melyek értéknövekedést eredményeztek a város könyveiben. Ezt a tendenciát szeretnénk folytatni a következő évben is. Mindezek mellett, folytatni kívánjuk vállalkozási tevékenységünket is egyre növekvő ütemben, mind nagyobb bevételeket produkálva ezáltal. Úgy gondoljuk a felemelkedés megtörtént. Most ennek hosszú távon való megtartása a célunk.



## 2014. évi üzleti terv

1. számú melléklet

## 2013. évi előzetes 2014. évi terv

I. bevételek:

adatok 1000Ft-ban

adatok 1000Ft-ban

belföldi ért. Nettó ár.	59 253	70 000
export ért. Nettó ár.	0	
egyéb bevételek	8 615	9 000
pénzügyi műveletek bevétele	4	5
rendkívüli bevételek	0	
<b>ÖSSZES BEVÉTEL</b>	<b>67 872</b>	<b>79 005</b>

II. Aktívált saját teljesítményekIII. Költségek és ráfordítások

Anyagköltség	18 780	20 000
Igénybe vett szolgáltatások értéke	4 446	5 000
Egyéb szolgáltatások értéke	439	500
Eladott áruk beszerzési értéke	0	0
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	0	0
<b>Anyagjellegű ráf. Összesen:</b>	<b>23 665</b>	<b>25 500</b>
béreköltség	31 138	35 000
személyi jellegű egyéb kif.	856	900
TB + EHO	8 465	9 450
<b>személyi jellegű ráf. Össz.</b>	<b>40 459</b>	<b>45 350</b>
<b>Értékcsökkenési leírás</b>	<b>500</b>	<b>600</b>
<b>Egyéb ráfordítások összesen:</b>	<b>1 798</b>	<b>1 804</b>
<b>Pénzügyi műveletek ráfordításai:</b>	<b>7</b>	<b>10</b>
<b>Rendkívüli ráfordítások</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Összes ktg és ráfordítás:</b>	<b>66 429</b>	<b>73 264</b>
<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY</b>	<b>1 443</b>	<b>5 741</b>
Társasági adó	367	747
<b>ADÓZOTT EREDMÉNY</b>	<b>1 076</b>	<b>4 994</b>

# Felügyelő Bizottsági Jegyzőkönyv

Helyszín: Csurgó Városgazdálkodási Kft. hivatalos helysége  
(8840 Csurgó Széchenyi tér 2.)

Időpont: 2014. 02. 19. 13:00

Jelenlévők: Rádics László Bizottság elnöke  
Füsi Lajos Bizottsági tag  
Korontosné Kovács Janka Bizottsági tag  
Kovács Tamás ügyvezető igazgató

A felügyelő megtárgyalta a Csurgói Városgazdálkodási Kft. 2014. évi Üzleti tervét és a jövőre vonatkozóan az alábbi megállapítást tette:

- Az üzleti tervet reálisnak tartja, és elfogadásra javasolja, majd az alábbi határozatot hozta:

1/2014. sz. Határozat: A Csurgói Városgazdálkodási Kft. Felügyelő Bizottsága megtárgyalta a Kft. 2014. évi Üzleti tervét és azt elfogadásra javasolja a tulajdonosnak.

Rádics László

Füsi Lajos

Korontosné Kovács Janka

Csurgó, 2014. 02. 19.

Kovács Tamás

**Jelenléti Ív**  
**Csurgói Városgazdálkodási Kft.**  
**Felügyelő Bizottsági üléséről**  
**2014. 02. 19. 13:00**

Jelen vannak:

1, Rádics László

2, Füsi Lajos

3, Korontosné Kovács Janka

4, Kovács Tamás

