



# EGYSZERŰSÍTETT ÜZLETI TERV

## KIVONAT

SZE-VA GRÓT NKft első bevezetésre kerülő  
zöldterület karbantartási szolgáltatásának  
áttekintése

**SZE-VA GRÓT NKft**

## 1. Vezetői összefoglaló

Jelen egyszerűsített (LEAN) üzleti terv a 2023. márciusában alapított **SZE-VA GRÓT NKft első bevezetésre kerülő zöldterület karbantartási szolgáltatásának**, és az ez alapján tervezett, a 2024. áprilisáig szóló pénzügyi és pénzforgalmi tervezésének eredményeit mutatja be.

Az alapítás és a tervezett - az Mötv-ben nevesített településüzemeltetési köz – feladat ellátása a korábbi évek tapasztalatit figyelembe véve, a gazdaságossági és hatékonysági lehetőségek fokozottabb kihasználását teszi lehetővé az alapító Önkormányzat Képviselő-testület kontrollja mellett.

A most kidolgozott egyszerűsített működési-, erőforrás (személyi és eszköz) és pénzügyi terv azokat a feltételeket tartalmazza, amelyek a korábbi időszakban megszokott, jó minőségű feladatellátást biztosítják úgy, hogy lehetőséget teremtenek további új szolgáltatások bevezetésére is.

## 2. Vállalkozás bemutatása

Zalaszentgrót Város Önkormányzata, mint alapító 2018-ban döntött arról, hogy a korábbi Szentgróti Víz és Fürdő Kft. néven működő egyszemélyes gazdasági társaságát alapvetően – annak működési körét és megnevezését is érintően – átalakítja, és város lakosságának ill. a saját önkormányzati feladatának ellátásába jelentősebb mértékben bevonja.

A Szentgróti Kft. életében átalakítástól eltelt időszakban fokozatosan a hat működési terület (divízió) körvonalazódott, amelyek közül több tevékenység – pl. zöldterület karbantartás, projektiroda – tekintetében az alapító Önkormányzat megbízásállománya alapján a tevékenység beszerzése megfelel az in-house beszerzésekre vonatkozó szabályokra.

Erre tekintettel Zalaszentgrót Város Önkormányzata 2023. márciusában úgy döntött, hogy megalapítja a SZE-VA GRÓT NKft-t, amely tevékenységét 2023. májusától a városközponti és városrészi zöldterületek karbantartásának ellátásával kezdi meg.

A képviselő testület az alapítással egyidejűleg további tevékenységek esetleges átszervezésének megindításáról is döntött, úgymint a közművelődési intézmény üzemeltetése, városmarketing feladatok ellátása stb. Amelyek jelen üzleti terv készítésének időszakában még nem került kidolgozásra, így azok jelen fázisban nem szerepelnek az üzleti tervben.

## 3. Szervezeti felépítés

A szervezet kialakításánál a Képviselő-testület törekedett arra, hogy a Szentgróti Kft már bizonyított szervezeti bázisára építse fel a cégvezetést. Erre való tekintettel az ügyvezető a Szentgróti Kft ügyvezetését ellátó személy, így a

Szentgrótert Kft-ban jelenleg működő „zöldterület” divízió átadás-átvétele, illetve a későbbi feladatellátás megszokott színvonalon biztosított. Az ügyvezető munkáját 1 fő adminisztratív alkalmazott segíti.

A fizikai dolgozók állományát a jelenleg Szentgrótert Kft alkalmazásában lévő határozatlan idejű munkaszerződéssel rendelkező munkavállalók adják. A munkavállalók írásbeli és szóbeli tájékoztatása a szervezeti változásról április hónapban megkezdődött.

Terveink szerint az éves szinten 1,5 millió forint alkalmi foglalkoztatás csökkentésével, illetve új, a lakosság részére elérhető szolgáltatás (zöldhulladékszállítás) bevezetésével lehetővé válik további 1 fő fizikai dolgozó felvétele.

#### **4. Iparági helyzet**

Tekintettel arra, hogy az alapító olyan feladattal ruházta fel a Kft-t, ami nem a szabad piacról szerez bevételet, így a piacszegmentáció nem releváns. Erre a gyakorlatra az in-house beszerzés ad lehetőséget.

Az in-house szerződések kivételt képeznek mind az uniós, mind a nemzeti közbeszerzési szabályok alól, amelyek értelmében szigorú korlátok között mellőzhetők a közbeszerzésre irányadó szabályok. Az in-house („házon belüli”) beszerzések lehetővé teszik, hogy az ajánlatkérő a vele szoros kapcsolatban álló, de látszólag jogilag elkülönülő vállalkozásoknak – meghatározott feltételek mellett – közvetlenül, ajánlattételi felhívás közzététele nélkül szerződéseket ítéljen oda. In-house beszerzésekről általánosságban akkor beszélhetünk, ha ajánlatkérő olyan ajánlattevővel köt szerződést, amely ugyan jogilag tőle elválik, ám az ajánlatkérő a kérdéses jogi személy felett olyan ellenőrzést gyakorol, mint saját szervei felett, és ez a jogi személy a tevékenységét lényegében az őt fenntartó ajánlatkérő szerv javára végzi (strukturális és gazdasági függés).

#### **5. Működési terv**

A Zalaszentgrót Város Önkormányzatának Képviselő testülete a 2023. IV. 27-ei ülésén tárgyalja a Döntés a zöldterület fenntartására szerződés megkötéséről című előterjesztést, amely pontosan tartalmazza a Városközponti és Városrészekén gondozott zöldterületek nagyságát, illetve a fenntartási feladatok pontos leírását. Az előterjesztés szerint ezeknek a feladatoknak az ellátásával a SZE-VA Grót Kft kerül megbízásra határozatlan időtartamú szerződés keretében a vállalkozói díjak éves felülvizsgálatával. Az ezzel kapcsolatos kalkulációkat jelen terv 6. pontjában és a mellékletekben kerülnek bemutatásra.

Ebben a pontban a 3. pontban bemutatott személyi feltételeken túl a tárgyi erőforrások rendelkezésre állását kívánjuk bemutatni.

### **1. Apportált eszközök:**

A Kft alapítása során áttekintésre került az alapító önkormányzat tulajdonában álló és bérleti szerződés alapján a Szentgrótert Kft üzemeltetésében álló eszközállomány. A bérleti szerződés felmondását követően a Zöldterület fenntartás feladat ellátásához szükséges kézi és gépi eszközök 1.500.000 Ft értékben apportálásra kerültek (Traktor, pótkocsi, kaszák, stb.)

#### Ezen eszközök:

- 1 db MTZ 320, 4 Belarus traktor (YLZ-112 forgalmi rendszámú)
- 1 db pótkocsi (Badog) (YID-591 forgalmi rendszámú)
- 1 db traktorra szerelhető fűnyíró adapter (MUL 130)
- 1 db benzinmotoros fűnyíró (MTD)
- 1 db benzinmotoros fűnyíró (MTD)
- 1 db damilos fűkasza (Stihl FS 460)
- 1 db damilos fűkasza (Stihl FS 460)
- 1 db damilos fűkasza (Stihl FS 460)
- 1 db damilos fűkasza (Husquarna 543 RS)
- 1 db MTD 175/107H - ráülős kistraktor
- 1 db ST Sh 86 lombszívó/fúvó
- 1 db damilos fűkasza (Stihl FS 510)
- 1 db damilos fűkasza (Stihl FS 460)
- 1 db damilos fűkasza (Stihl FS 460)
- 1 db Husqvarna 440 láncfűrész
- 1 db fűkasza Stihl Fs 360 C
- 1 db Magassági ágvágo Stihl HT101

### **2. Bérelt eszközök:**

2019. augusztusától a Szentgrótert Kft látta el több szerződés keretében a Város Zöldterület fenntartási feladatait, ezen idő alatt több eszköz (gépjármű, kézi és gépi eszköz) került beszerzésre, melynek tulajdonosa a Szentgrótert Kft. Tekintettel arra, hogy a Szentgrótert Kft-ben a zöldterület divízió megszűnik, illetve az új KFT-ben ugyanazok az emberek használhatják, célszerű bérleti szerződés keretében ezen eszközök használati/bérleti jogának átadása.

#### Bérelt eszközök a teljesség igénye nélkül(kisértékű eszközök leltározása folyamatban):

- Iveco Daily kisteherautó
- Cub Cadet fűnyíró traktor
- Kéziszerszámok

A bérletbe adásra kerülő, a Szentgrótert Kft. tulajdonában álló **eszközök éves értékcsökkenése 1 117 000 Ft.**- így javasolt ezen összeg alapján megállapítani a bérleti díjat.

## **6. Pénzügyi terv**

A SZE-VA GRÓT Kft pénzügyi tervét a Szentgrótert Kft „zöldterületkezelés” divíziójának 2022. január – 2023. februári időszak tényadatait alapul véve készítettük el. 2023-ra ki kell emelnünk az üzemanyagok 2022. téli, az árstop eltörlését követő jelentős, 43%-os hirtelen emelkedését, ill. a folyamatos begyűrűződő inflációs hatásokat is.

A továbbiakban, a 2024 évi kalkulációban a bérköltség emelkedését 16 %, az egyéb dologi kiadásokat 10 %-os emelkedésével számoltunk.

### **Cégvezetés, Menedzsment:**

A SZE-VA GRÓT Kft éves menedzsment költsége 8 254 000 Ft, mely a tartalmazza az ügyvezető és 1 fő adminisztratív dolgozó munkabérét, a 3 fő felügyelőbizottsági tag tisztelet díját, valamint a Kft működéséhez szükséges igénybevett szolgáltatásokat (mint pl. könyvelés, munka és tűzvédelem, bankköltség, üzemorvos stb.). Az összes menedzsment költség új tevékenység bevezetéséig 100%-ban a zöldterület fenntartás feladat költségoldalába kerül beépítésre.

### **Munkavállalók:**

Az üzleti tervben a Szentgrótert Kft munkavállalói közül átkerülő 8 fő zöldterület kezelő munkatárs, valamint 1 plusz fő munkavállaló bérével tervezve, a teljes személyi jellegű kiadás a hozzá kapcsolódó befizetendő járulékokkal együtt 37 642 000 Ft, mely a teljes éves költség több, mint felét, cca. 65 %-át teszi ki.

### **Dologi kiadások:**

A dologi kiadások között került betervezésre a feladatellátáshoz szükséges minden egyéb kiadás, mint például üzemanyag, egyéb anyag beszerzések, illetve igénybevett szolgáltatások, karbantartások költsége, az esetleges kézi eszközök pótlása, javítása. Az éves költségvetést nézve a dologi kiadás a teljes költségek mindössze 21 %-át adja.

### **Bevételek:**

A bevételek tervezésénél két fő bevételi forrással számoltunk, a saját külsős bevételekkel, valamint az alapító Önkormányzat megbízásából eredő bevétellel.

A külsős bevételek tervezésénél a Szentgrótert Kft 2022 évi saját bevételeit vettük alapul. A felvenni tervezett 1 plusz fő munkavállalóval azonban lehetőség nyílik további külsős munkák leszerződtetésére.

A fentiek alapján a SZE-VA GRÓT Kft éves összes bevétele 58 962 000 Ft, melynek 7 %-a a saját külsős bevétel, míg 93 %-a az Alapítóval a zöldterület fenntartására kötött szerződés alapján beérkező bevétel.

## **7. Mellékletek**

CASH-flow 2023. május-2024. április

	2023.	2023.	2023.	2023.	2023.	2023.	2023.	2023.
2022. év	Május	Június	Július	Augusztus	Szeptember	Október	November	December
Alapbér	2 448 400	2 448 400	2 448 400	2 448 400	2 448 400	2 448 400	2 448 400	2 448 400
Egyéb személyi juttatás	180 000	180 000	180 000	180 000	180 000	180 000	180 000	180 000
Járulék	368 692	368 692	368 692	368 692	368 692	368 692	368 692	368 692
<b>Összes bér jellegű</b>	<b>2 997 092</b>	<b>2 997 092</b>	<b>2 997 092</b>	<b>2 997 092</b>	<b>2 997 092</b>	<b>2 997 092</b>	<b>2 997 092</b>	<b>2 997 092</b>
Anyagköltség	904 505	467 550	247 724	212 488	956 141	254 530	512 507	385 309
Igénybevett szolgáltatás	102 500	102 500	102 500	102 500	102 500	102 500	102 500	102 500
Munka irányító	250 000	250 000	250 000	250 000	250 000	250 000	250 000	250 000
Egyéb szolgáltatás	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000
bérleti díj								1 117 000
Beszerzések	1 000 000							
<b>Összes dologi</b>	<b>2 307 005</b>	<b>870 050</b>	<b>650 224</b>	<b>614 988</b>	<b>1 358 641</b>	<b>657 030</b>	<b>915 007</b>	<b>1 904 809</b>
<b>Összes állandó költség</b>	<b>5 304 097</b>	<b>3 867 142</b>	<b>3 647 316</b>	<b>3 612 080</b>	<b>4 355 733</b>	<b>3 654 122</b>	<b>3 912 099</b>	<b>4 901 901</b>
Egyszerűsített foglalkoztatás	137 460	134 560	136 300	10 440	122 960	20 880	26 100	40 600
Járulék	16 100	14 950	28 750	2 300	13 800	2 300	3 450	6 900
<b>Összes változó költség</b>	<b>153 560</b>	<b>149 510</b>	<b>165 050</b>	<b>12 740</b>	<b>136 760</b>	<b>23 180</b>	<b>29 550</b>	<b>47 500</b>
Alapbér	514 000	514 000	514 000	514 000	514 000	514 000	514 000	514 000
Járulék	53 008	53 008	53 008	53 008	53 008	53 008	53 008	53 008
<b>Összes Felosztott költség</b>	<b>567 008</b>	<b>567 008</b>	<b>567 008</b>	<b>567 008</b>	<b>567 008</b>	<b>567 008</b>	<b>567 008</b>	<b>567 008</b>
<b>Teljes Költség</b>	<b>6 024 665</b>	<b>4 583 660</b>	<b>4 379 374</b>	<b>4 191 828</b>	<b>5 059 501</b>	<b>4 244 310</b>	<b>4 508 657</b>	<b>5 516 409</b>
Saját bevétel		800 000		500 000	800 000			1 117 000
Önkormányzati váll díj	10 948 683	5 474 341	5 474 341	2 737 171	2 737 171	2 737 171	5 474 341	2 737 171
Munkaügyi támogatás								
<b>Teljes Bevétel</b>	<b>10 948 683</b>	<b>6 274 341</b>	<b>5 474 341</b>	<b>3 237 171</b>	<b>3 537 171</b>	<b>2 737 171</b>	<b>5 474 341</b>	<b>3 854 171</b>
<b>Eredmény</b>	<b>4 924 018</b>	<b>1 690 681</b>	<b>1 094 967</b>	<b>- 954 657</b>	<b>- 1 522 330</b>	<b>- 1 507 139</b>	<b>965 684</b>	<b>- 1 662 238</b>

	2024.	2024.	2024.	2024.	2023-2024
2022. év	Január	Február	Március	Április	máj-ápril
Alapbér	2 840 144	2 840 144	2 840 144	2 840 144	30 947 776
Egyéb személyi juttatás	180 000	180 000	180 000	180 000	2 160 000
Járulék	396 219	396 219	396 219	396 219	4 534 411
<b>Összes bér jellegű</b>	<b>3 416 363</b>	<b>3 416 363</b>	<b>3 416 363</b>	<b>3 416 363</b>	<b>37 642 187</b>
Anyagköltség	121 285	137 889	441 664	325 379	4 966 972
Igénybevett szolgáltatás	112 750	124 025	136 428	150 070	1 343 273
Munka irányító	275 000	302 500	332 750	366 025	3 276 275
Egyéb szolgáltatás	118 932	-	88 052	-	606 984
bérleti díj	-	-	-	2	1 117 002
Beszerzések	-	-	-	-	1 000 000
<b>Összes dologi</b>	<b>627 967</b>	<b>564 414</b>	<b>998 894</b>	<b>841 477</b>	<b>12 310 505</b>
<b>Összes állandó Költség</b>	<b>4 044 330</b>	<b>3 980 777</b>	<b>4 415 256</b>	<b>4 257 839</b>	<b>49 952 692</b>
Egyszerűsett foglalkoztatás	-	-	-	109 666	738 966
Járulék	-	-	-	13 225	101 775
<b>Összes változó költség</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>122 891</b>	<b>840 741</b>
Alapbér	596 240	596 240	596 240	596 240	6 496 960
Járulék	61 489	61 489	61 489	61 489	670 021
<b>Összes Felosztott költség</b>	<b>657 729</b>	<b>657 729</b>	<b>657 729</b>	<b>657 729</b>	<b>7 166 981</b>
<b>Teljes Költség</b>	<b>4 702 059</b>	<b>4 638 506</b>	<b>5 072 986</b>	<b>5 038 460</b>	<b>57 960 415</b>
Saját bevétel			200 000	800 000	4 217 000
Önkormányzati váll díj	5 474 341	2 737 171	5 474 341	2 737 171	54 743 415
Munkaügyi támogatás					-
<b>Teljes Bevétel</b>	<b>5 474 341</b>	<b>2 737 171</b>	<b>5 674 341</b>	<b>3 537 171</b>	<b>58 960 415</b>
<b>Eredmény</b>	<b>772 283</b>	<b>- 1 901 336</b>	<b>601 356</b>	<b>- 1 501 289</b>	<b>1 000 000</b>