



Magyar Agrár- és Élettudományi Egyetem

Szent István Campus

Műszaki intézet

Műszaki menedzser mesterképzési szak

Készítette: Terék Richárd

**Dolgozat címe: Készítsen üzleti tervet egy vállalkozás
beindításához, vagy fejlesztéséhez.**

Telephelyválasztás induló vállalkozás esetén.

**Gödöllő
2024**

Elemzésem során, a barnamezős és zöldmezős beruházások létesítésével kapcsolatos költségeit vizsgáltam és azokat ütköztettem egymással. Bemutattam, hogy egy induló, fröccsöntési tevékenységet végző vállalkozásnak milyen alapvető pénzügyi mutatókkal kell mérnie a sikerességét. Mindkét esetben Jászberény külterületén kerestem ingatlant, földterületet.

Elsőként a barnamezős beruházás telephelyválasztását határoztam meg, súlyozott-pontszám módszerrel. A legfontosabb kiválasztási szempontok közé soroltam: a földrajzi elhelyezkedést, az infrastruktúra kiépítettségét a gyors kiszolgálás érdekében, a munkaerő mennyiségét és minőségét, a versenytársak elemzését, valamint a környezetvédelmi szempontokat. A barnamezős beruházás keretén belül jó állapotú ingatlant (épületet) sikerül vásárolni, amiben csak utómunkálatokat és energetikai korszerűsítést kellett végrehajtani. A beruházás, vagyis a megvásárolt épület és annak felújítása (nyílászárók, padló burkolat, világítás korszerűsítés, vizesblokkok felújítása) után a beruházási költség 172.485.357 Ft ami a beruházásra szánt tőkének 43 %-át teszi ki. Így a fennmaradó tőke többi részét gépvásárlásra és a vállalkozás elindítására tudom fordítani.

A zöldmezős beruházás esetén ugyanazon elvek mentén jártam el, mint a barnamezős beruházásnál, viszont itt egy földterületet vásároltam meg és ezen földterületen valósítottam meg a beruházást. Már a kezdetekben jól látható, hogy a zöldmezős beruházás egy sokkal komplexebb feladatot állított elénk. Az üres termőföld terület 100 Millió Ft-ért vásároltam meg (az értéke kimagasló, mert közvetlen az ipari park mellett található). A zöldmezős beruházást részletesen vizsgálva kiderül, hogy már a kezdetekben rengeteg jogi és adminisztrációs feladatot kell kézben tartani és az építési feladatok sem egyszerűek. Az elemzésekből kiderül, hogy az engedélyeztetések az építőanyag árak és a munkadíjak, amit manapság nagyon nehéz meghatározni ugyanis heti szinten változnak és az egyéb költségek számítása után a zöldmezős beruházás teljes összege 387.843.580 Ft összegre tehető.

Összességében úgy gondolom, hogy a két beruházási forma közül egy induló vállalkozásnak sokkal előnyösebb a barnamezős beruházás. A barnamezős beruházást nem csak a költségmegtakarítása miatt gondolom előnyösebbnek, hanem a zöldmezős beruházás esetén felmerülő engedélyeztetési, jogi, adminisztrációs feladatok miatt, valamint kevesebb idő és energiáfordítást követel, ami a projekteredmény sikerességét is befolyásolhatja.

A telephelyválasztás mellett vizsgáltam, hogy egy induló, fröccsöntő vállalkozás milyen termék-típusok gyártásával induljon. Jó stratégiának tűnik a kezdetektől a többlábon állás elindítása. Mindezek mellett úgy gondolom, hogy a fröccsöntés egyik előnye, hogy több piaci

területen helytállhat. Ezt a feltételezést alátámasztja a Cash Flow elemzésem, ami rávilágít, hogy a különböző terméktípusok (TV és szórakoztató ipar, háztartási termékek, járműipar) kompenzálhatják egymást. A Cash-Flow elemzést ötféle termék-típusra végeztem el, az első évben összesen 30.283.784 Millió Ft jövedelmet realizálna a vállalkozásom. Fontos megemlíteni, hogy az elemzések során kalkulált árakkal végeztem a számolásokat.

Összegezve a barnamezős beruházás előnyösebbnek bizonyult a vállalkozásom elindításához. Megállapítottam, hogy ezzel a formával jelentős költséget takarítottok meg és a megmaradt tőkém elindításra, gépekre, fejlesztésre fordíthatom. Továbbá a többféle termék-típus előállításával, jelentős konkurenciával szemben is stabil működés érhető el.