



FŐKERT
FŐVÁROSI KERTÉSZETI
ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ
NONPROFIT
RÉSZVÉNYTÁRSASÁG
Alapítva: 1867

KIEMELTEN KÖZHASZNÚ SZERVEZET

Fővárosi Kertészeti Zártkörűen Működő Nonprofit Részvénytársaság

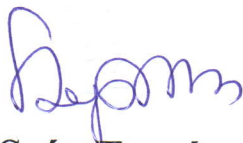
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET **A 2009. évi Mérleg és Eredmény kimutatáshoz**

**Fővárosi Kertészeti Zártkörűen Működő Nonprofit Részvénytársaság
1073 Budapest, Dob utca 90.**

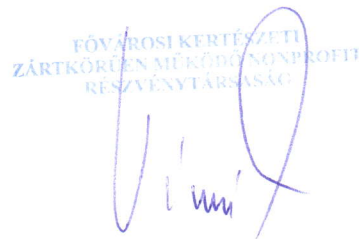
Statisztikai számjel: 10903894 8130 599 01

Adószám: 10903894-2-42

Készült: 2010. március 02.



**Szép Tamás
ellenőrizte könyvvizsgáló**



**Vásárhelyi István
vezérigazgató**

A kiegészítő melléklet az 1. és 2. sz. melléklettel együtt 41 oldalból áll.

Tartalomjegyzék

I. ÁLTALÁNOS KIEGÉSZÍTÉS	5
1. A vállalkozás bemutatása	5
2. A Főkert Nonprofit Zrt. 2009. évi tevékenysége, gazdálkodása	7
Zöldfelületi tevékenység	7
1. Közhasznú zöldfelületi tevékenység	7
2. Nem közhasznú zöldfelületi tevékenység	8
Termesztő telep	8
Komposzt telep	9
Ingtalanüzemeltetés	9
Egyéb tevékenység (Ügyviteli szolgáltatás)	9
Minőségbiztosítás	9
Humánerőforrások	10
Beruházások	10
3. Kapcsolt vállalkozások bemutatása	10
3.1 Főkert Zrt. érdekeltségei 2009. évben	10
3.2 2009. évi konszolidáció	12
3.3 Egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozás	13
4. Vezető tisztségviselők, az igazgatóság, felügyelő bizottság és a könyvvizsgáló adatai	13
5. A Számviteli törvényből adódó kötelezettségek	14
6. A valós vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzet alakulása	15
II. A MÉRLEGHEZ KAPCSOLÓDÓ ÁLTALÁNOS KIEGÉSZÍTÉSEK	19
1. ESZKÖZÖK	19
1.1 Az immateriális javak és tárgyi eszközök bruttó értékének alakulása mérlegtételenként	19
A bruttó érték változása	19
1.2 Elszámolt értékcsökkenési leírás, leírási módonként	19
Nettó érték 2009. XII. 31.	20
2009. évben elszámolt értékcsökkenési leírás	20
2009. évben megvalósult beruházások, felújítások bemutatása	20
1.3 Befektetett pénzügyi eszközök	21
1.4 Rövid lejáratú követelések	21
1.5 Követelések értékvesztése, leírása	22
1.6 Aktív időbeli elhatárolások	22
Aktív időbeli elhatárolások részletezése	22
2. FORRÁSOK	23
2.1.) A saját tőke üzleti éven belüli változása	23
2.2.) 2005–2009. év céltartalék képzés – felhasználás	24
2.3.) 2009. évi eredmény terhére képzett céltartalék	25
2.4.) Céltartalék képzések állománya összesen	25
3. Kötelezettségek	25
3.1 Rövid lejáratú kötelezettségek	25
3.2 Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek részletezése	25
4. Passzív időbeli elhatárolások	26
Passzív időbeli elhatárolások részletezése	26
Kapcsolt vállalkozásokkal kapcsolatos követelések és kötelezettségek	26
III. EREDMÉNYKIMUTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK	27
1. Az értékesítés árbevétele főbb tevékenységi bontásban	27
2. Bevételek és ráfordítások alakulása	27
3. Aktivált saját teljesítmények értéke	28
4. Költségek költségnemenkénti megbontása	28

5. Kutatás, kísérleti fejlesztés tárgyévi költségei	28
6. A támogatási program keretében kapott, folyósított, elszámolt összegek	29
7. Egyéb bevételek részletezése	30
8. Egyéb ráfordítások részletezése	30
9. Pénzügyi bevételek részletezése	31
10. Pénzügyi ráfordítások részletezése	31
11. Kapcsolt vállalkozástól kapott 2009. évi osztalékbevételek	31
12. Rendkívüli bevételek és ráfordítások részletezése	31
13. A halasztott ráfordítások és a halasztott bevételek jelentősebb összegei, időbeli alakulása ..	32
14. A társasági adóalapot csökkentő és növelő tételek	33
IV. A SZÁMVITELI POLITIKA MEGHATÁROZÓ ELEMEI	34
V. TÁJÉKOZTATÓ KIEGÉSZÍTÉSEK	37
1. A tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók átlagos statisztikai állományi létszáma, keresete, személyi jellegű egyéb kifizetései	37
2. Környezetvédelem	37
2.1. Tárgyi eszközök, veszélyes hulladékok, anyagok változása	37
2.2. Környezetvédelmi költségekre képzett céltartalék	37
VI. Cash flow kimutatás	38

MELLÉKLETEK

1. sz. melléklet: Behajthatatlan követelések leírt összege
2. sz. melléklet: Határidőn túli kintlévőségek

I. ÁLTALÁNOS KIEGÉSZÍTÉS

1. A vállalkozás bemutatása

Vállalkozás:	Fővárosi Kertészeti Zártkörűen Működő Nonprofit Részvénytársaság
A Társaság székhelye:	1073 Budapest, Dob utca 90.
A Társaság honlap címe:	www.fokert.hu
Alapítás, alakulás időpontja:	A Társaság a Fővárosi Önkormányzat Fővárosi Kertészeti Vállalat általános jogutódja.
Az átalakulás időpontja:	1994. január 1.
Cégjegyzékszám:	01-10-042452
Adószáma:	10903894-2-42
Működési formája:	Zártkörűen Működő Nonprofit Részvénytársaság
Jegyzett tőkéje:	968 500 000 Ft
KSH azonosító:	10903894-8130-599-01

A tevékenységi körét illetően, valamint az árbevétel-arányos megoszlása alapján a KSH N. Nemzetgazdasági ágon belül (Adminisztratív és szolgáltatást támogató tevékenység) a 81.30 Zöldterület-kezelési ágazati besorolást kapta.

A Zrt. felügyeleti ellenőrzését az 5 fős Igazgatóság, a 6 fős Felügyelő Bizottság és 1 fő könyvvizsgáló végezte.

A könyvvizsgálat a 2000.évi C. törvény 155.§ (3) bek. szerint a Zrt-nél kötelező, mert az éves nettó árbevétel meghaladja az 100 millió forintot.

Tevékenységi körök:

- 81.30 Zöldterület-kezelés (főtevékenységi kör)
- 01.19 Egyéb, nem évelő növény termesztése
- 01.30 Növényi szaporítóanyag termesztése
- 02.10 Erdészeti, egyéb erdőgazdálkodási tevékenység
- 02.40 Erdészeti szolgáltatások
- 37.00 Szennyvíz gyűjtése, kezelése
- 38.11 Nem veszélyes hulladékok gyűjtése
- 38.21 Nem veszélyes hulladékok kezelése, ártalmatlanítása
- 39.00 Szennyeződés-mentesítés, egyéb hulladékkezelés
- 43.12 Építési terület előkészítése
- 64.20 Vagyonkezelés (holding)
- 68.20 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
- 69.20 Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység
- 70.10 Üzletvezetés
- 70.22 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás
- 71.11 Építészmérnöki tevékenység
- 71.12 Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás
- 72.19 Egyéb természettudományi, műszaki kutatás, fejlesztés
- 81.29 Egyéb takarítás

2. A Főkert Nonprofit Zrt. 2009. évi tevékenysége, gazdálkodása

A Főkert Nonprofit Zrt. Budapest Főváros Önkormányzata 10/2005. (III.8.) „A fővárosi zöldfelületi rendszerbe tartozó zöldterületek és zöldfelületek védelméről, használatáról, fenntartásáról és fejlesztéséről” szóló Főv. Kgy. rendelete szerint látja el a kiemelt közcélú és más zöldterületek fenntartási és fejlesztési feladatait. A fővárosi jelentőségű ún. kiemelt közparkok és fasorok körét a Fővárosi Közgyűlés 14/1993. (IV. 30.) sz. rendeletének melléklete határozza meg.

A Fővárosi Önkormányzat támogatásával végzett közhasznú tevékenységünket Közzolgáltatási Keretszerződés szabályozza, melynek 6.1. pontja értelmében a 2009. évi tevékenység ellátására Éves Közzolgáltatási Szerződést kötöttünk a Fővárosi Önkormányzattal.

A 2009. évben biztosított forrás ellentételezésére kiemelt gondot fordítottunk a park- és fasorfenntartás színvonalának megőrzésére. Társaságunk 2009. évi tervét a főbb mutatók tekintetében teljesítette, nullára tervezett adózás előtti eredménye 166 ezer forintban realizálódott.

Zöldfelületi tevékenység

1. Közhasznú zöldfelületi tevékenység

A kiemelt zöldterületek fenntartását Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal Környezetvédelmi Ügyosztályának megrendelésére végezzük.

A Fővárosi Önkormányzat 2009. évben a kiemelt zöldfelületek fenntartására biztosított bruttó forrása nominál értéken 228 millió forinttal csökkent, reál értéken pedig mintegy 21%-kal alacsonyabb a bázisnál.

A fővárosi zöldterület fejlesztési, parkrekonstrukciós tevékenységet a bázis évhez hasonlóan alacsony bevétel jellemzi. Közzolgáltatási szerződésünk részeként megbízást kaptunk parkvédő kerítések létesítésére, tervezésére, mellyel kapcsolatban a koncepciótervek, látványtervek elkészültek. A kivitelezési munkákat nem tudtuk elindítani, így a tervhez képest mindössze 6%-a valósult meg. Az egyéb parkrekonstrukciós tevékenység bevétele mintegy 20 millió forinttal marad el a bázis évitől.

Az egyéb Fővárosi Ügyosztályokkal (Közlekedési, Vállalkozási, Lakás, stb.) kötött szerződéseink alapján végzett feladatokból – az áthúzódó munkák miatt – összességében 64 millió forinttal több bevételt realizáltunk.

2. Nem közhasznú zöldfelületi tevékenység

Zöldfelületi tervezések, kivitelezések és egyéb kertészeti tevékenységek

Piaci tevékenységünk árbevétele a bázisnál 2 millió forinttal magasabb. Az előző évek gyakorlatának megfelelően végzünk egyes fővárosi intézményeknek kertészeti munkákat: Főgáz Zrt-nek zöldfelületi fenntartást, a Temetkezési Intézetnek temető fenntartást, permetezést. A Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. is kérte szakmai segítségünket balesetveszélyes fák gallyazási, visszavágási feladatainak ellátásában.

Egyre népszerűbbek fa felmérési és diagnosztikai vizsgálataink. Mind intézmények, mind magán személyek részéről egyre több felkérés érkezik szakvélemény készítésére vonatkozóan. A BKV Zrt. kiemelkedik kisebb megrendeléseink közül: a Fogaskerekű nyomvonala mentén lévő fákon műszeres favizsgálatot végeztünk, mely alapján szakvéleményt készítettünk a társaság számára. Ezen kívül mintegy tíz szerződött partnernek végeztünk kisebb-nagyobb faállomány-felmérési, faápolási munkákat, melyek jellemzően a fasori alközpontnak jelentettek további feladatot.

2009. év folyamán befejeztük a Lélegzet Alapítvány megbízásából Bp. VI. kerület Városligeti fasorba telepített gesztenyefák ültetését, a Margithíd felújítása kapcsán pedig társaságunk a generálkivitelező MH2009. Konzorciummal szerződve folyamatosan kisebb-nagyobb megrendeléseket kapott.

A Sziget Kft. a Hajógyári szigeten megtartott 2009. évi Sziget Fesztivál utáni környezetrendezési munkálatokat változatlanul társaságunk végezte, ezen kívül továbbra is nagy számú, mintegy 77 kisebb zöldfelület rendezési feladatot láttunk el, melyek a pár ezer forintos megrendelésektől a több száz ezer forintos megrendelésekig terjedtek.

Termesztő telep

2009. évben a korábbi évek szerkezet változásához alkalmazkodva a termesztő telep nagy hangsúlyt fektetett a faiskolai cserjeválaszték bővítésére, a nagyméretű növények termesztésére, hogy a kert- és parképítőket, kertészeti árudákat színvonalas növényanyaggal tudjuk kiszolgálni.

A kiemelt közcélú zöldterületek virágágyásainak, cserjefelületeinek beültetéséhez, valamint a Parkfenntartási Igazgatóság egyéb megrendeléseire szükséges növényanyagokat biztosítja a telep. Ezen kívül áttelelteti a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő fagyérzékeny növényeket, és üvegházi felületeket ad bérbe.

Komposzt telep

A Komposzt telep 2009. évi külső zöldhulladék beszállítása 20%-kal maradt el a bázis évitől, a belső beszállítás is csökkent. A kész komposzt értékesítése ezzel szemben, az utolsó negyedévi visszaesés ellenére is, mintegy 30%-kal nőtt a bázis évhez viszonyítva. A kiemelt zöldterületekre a 2009. évben a szűkös forrás miatt nem tudunk komposztot kijuttatni.

Ingyanüzemeltetés

Az ingatlanüzemeltetési szervezeti egység feladata a fővárosi, kerületi önkormányzati, illetve saját tulajdonunkban lévő ingatlanok és lakások üzemeltetése, karbantartása, nyilvántartása és az ezekhez kapcsolódó jogi-, adóügyi- és egyéb feladatok ellátása.

A beszámoló készítés időszakában 35 ingatlan szerepel nyilvántartásunkban, melyből 25 szükséges, 10 pedig a nem szükséges állomány. Az Ingatlanüzemeltetési tevékenységünk jövedelmezőségének javítása érdekében több intézkedést is tettünk:

- A tulajdonjogilag rendezett ingatlanokat folyamatosan adjuk át a VÁB szerinti tulajdonosának,
- a lakások üzemeltetésének visszaadása folyamatban van,
- a nem szükséges – nagy költséget felemésztő – ingatlanok értékesítése, illetve elcserélése ügyében is intézkedtünk.

Egyéb tevékenység (Ügyviteli szolgáltatás)

A FŐKERT-csoport tagjai számára a számviteli, munkaügyi, statisztikai és adózással kapcsolatos feladatokat társaságunk funkcionális szervezeti egységei végzik. Emellett a jogi-, munkavédelmi-, tűzvédelmi, valamint orvos-egészségügyi tevékenységük ellátását is szolgáltatási szerződés keretében társaságunk biztosítja.

Minőségbiztosítás

Részvénytársaságunk – a DEKRA cég tanúsítása szerint – 2002. IV. negyedévtől az ISO 9001 és a 14001 szabvány szerinti Integrált Minőség- és Környezetirányítási Rendszer alapján végzi tevékenységét, elősegítve ezzel az eredményes és színvonalas szolgáltatás megvalósulását.

Az Integrált Minőség- és Környezetirányítási Rendszer 2005. évi megújító auditja után társaságunk áttért az EN ISO 14001:1996 szabványról az EN ISO 14001:2004 szabványra.

2009. év novemberben a sikeres tanúsító audit alapján a minőség- és környezetirányítási rendszerünk az ISO 9001:2008 és ISO 14001:2004 szabványok előírásainak megfelel. Tanúsítványunk a sikeres felügyeleti auditok esetén 2011.12.17-ig érvényes.

Humánerőforrások

Az éves bértömeg a bázisnál 2,6%-kal magasabb, míg a tervnél 0,9%-kal alacsonyabb, az átlagos állományi létszám csökkent. A tervezett feladatok ellátása ezért csak túlóra elrendelésével volt megoldható.

A teljes munkaidős állományban az átlagkeresetek a bázishoz képest 1%-kal nőttek, míg a fizikai állomány esetén 4%-kal. A fizikai állomány nagyobb átlagkereset növekedését a 2008. év májusában végrehajtott béremelés áthúzó hatása, a kötelező minimálbér emelés, valamint a csökkenő létszám miatt elrendelt túlóra okozta.

Idén két alkalommal került sor törvény szerinti minimálbér emelésre, január 1-én és július 1-én, melyet társaságunk végrehajtott.

Beruházások

Beruházásra és felújításra saját erőből 2009. évben összesen 46,4 millió forintot fordítottunk, ami a bázis időszaktól 2,3 millió forinttal marad el.

A beruházási kiadásaink a bázisnál 5%-kal magasabbak, az összetételében kiemelkedik az ingatlanokkal és műszaki gépekkel kapcsolatos ráfordítás, míg jelentősen lecsökkent a kis értékű tárgyi eszközök beszerzése. A felújítási kiadásaink csaknem 16%-kal alacsonyabbak a bázisnál, és csökkenés mutatkozik mind az ingatlanokat, mind a műszaki gépeket, berendezéseket illető ráfordításokban.

3. Kapcsolt vállalkozások bemutatása

3.1 Főkert Zrt. érdekeltségei 2009. évben

Virágértékesítő (VIRÁGÉRT) Kft.

Telephelye: 1134 Budapest, Lehel u. 4/a.

Főtevékenység: 47.76 Dísznövény, vetőmag, műtrágya, hobbiállat-eledel kiskereskedelme

A VIRÁGÉRT Kft. Budapest belső kerületeiben vezető szerepet tölt be a virágértékesítésben.

Főbb adatai	2008. december 31-én	
Jegyzett tőke	50 000	eFt
Eredménytartalék	98 535	eFt
Lekötött tartalék	115 505	eFt
Mérleg szerinti eredmény	17 436	eFt
Saját tőke	281 476	eFt
FŐKERT Zrt. részesedése	37 500	eFt
FŐKERT Zrt. tulajdoni hányada	75,00	%

FŐKERT Parkfenntartó Kft.

Telephelye: 1131 Budapest, Fiastyúk u. 4-8. III/307.

Főtevékenység: 81.30 Zöldterület kezelés

Ezen belül: parkfenntartás, parképítés, játszóterek rekonstrukciós munkáinak kivitelezése.

Főbb adatai	2008. december 31-én	
Jegyzett tőke	43 000	eFt
Eredménytartalék	101 173	eFt
Mérleg szerinti eredmény	11 069	eFt
Saját tőke	155 242	eFt
FŐKERT Zrt. részesedése	14 800	eFt
FŐKERT Zrt. tulajdoni hányada	34,40	%

TAHI Faiskola Kft.

Telephelye: H 2022 Tahitótfalu Tahi Nagykert 0292. hrsz.

Főtevékenység: 01.30 Növényi szaporítóanyag termesztése

Főbb adatai	2008. december 31-én	
Jegyzett tőke	5 000	eFt
Tőketartalék	4 456	eFt
Eredménytartalék	63 407	eFt
Lekötött tartalék	1 503	eFt
Mérleg szerinti eredmény	5 679	eFt
Saját tőke	80 045	eFt
FŐKERT Zrt. részesedése	2 600	eFt
FŐKERT Zrt. tulajdoni hányada	52,00	%

FŐKERT Tervezési Stúdió Kft.

Telephelye: 1073 Budapest, Dob u. 90.

Főtevékenység: 71.12 Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás

Főbb adatai	2008. december 31-én	
Jegyzett tőke	3 000	eFt
Eredménytartalék	2 885	eFt
Mérleg szerinti eredmény	1 238	eFt
Saját tőke	7 123	eFt
FŐKERT Zrt. részesedése	3 000	eFt
FŐKERT Zrt. tulajdoni hányada	100,00	%

FŐKERT Parképítő Kft. felszámolás alatt

Telephelye: 1073 Budapest, Dob u. 90.

Főtevékenység: Parképítés, játszóterek rekonstrukciós munkáinak kivitelezése

Főbb adatai	2005. január 10.-én		2006. december 31.-én	
Jegyzett tőke	50 000	eFt	-	eFt
Ebből: visszavás. tulajdonosi rész. névértéken	10 900	eFt	-	eFt
Eredménytartalék	-53 667	eFt	-	eFt
Lekötött tartalék	26 540	eFt	-	eFt
Mérleg szerinti eredmény	-12 309	eFt	-	eFt
Saját tőke	10 564	eFt	-	eFt
FŐKERT Zrt. részesedése értékvesztéssel csökkentve	25 800	eFt	5 470	eFt
FŐKERT Zrt. tulajdoni hánya	51,60	%	51,60	%

A Parképítő Kft. 2004. május 12-ével végelszámolás alá került. A Kft. vagyona azonban a hitelezők követeléseinek fedezetére nem volt elegendő, ezért a végelszámoló 2004. október 5-én benyújtotta a felszámolási eljárás lefolytatására irányuló kérelmét a Cégbíróság felé.

A Fővárosi Bíróság a 2004. december 9-én kelt 14.Fpk.01-04-004766/4. számú végzésében a Parképítő Kft. fizetés képtelenségét állapította meg, és 2005. január 11-ével elrendelte felszámolását.

2005. évben a társaságban lévő üzletrésznünk 78,8%-ára, a Kft. saját tőke/ jegyzett tőke arányában, értékvesztést számoltunk el. A fennmaradó 5 470 ezer Ft befektetésünkre céltartalékot képeztünk.

3.2 2009. évi konszolidáció

A 2009. üzleti évről a konszolidált mérleget a Főkert Zrt. állítja össze.

3.3 Egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozás

FLORACOOP

Virág- és Dísznövénykereskedelmi Szervezési és Szolgáltató Egyesülés

Telephelye: 1112 Budapest, Budaörsi u. 1092/6. hrsz.

Főtevékenység: 51.22 Dísznövény nagykereskedelem

Főbb adatai	2008. december 31-én	2009. december 31-én
Jegyzett tőke	89 630 eFt	89 630 eFt
FŐKERT Zrt. részesedése	15 371 eFt	15 371 eFt
FŐKERT Zrt. tulajdoni hányada	17,15 %	17,15 %

4. Vezető tisztségviselők, az igazgatóság, felügyelő bizottság és a könyvvizsgáló adatai

2009. évi járandóságok (eFt-ban)

Megnevezés	Bér+ tiszteletdíj	Személyi jell. kifizetések	Összesen
Ügyvezetés	37 442	9 005	46 447
Igazgatóság	8 443		8 443
Felügyelő bizottság	7 208		7 208
Könyvvizsgáló	3 840		3 840
Összesen	56 933	9 005	65 938

A Főkert Zrt. képviselőjére jogosult személyek neve és lakóhelye

Név	Beosztás	Lakcím	Regisztrációs szám
Vásárhelyi István	vezérgazdátó	1028 Budapest, Gercse u. 35.	-
Cirkovics Lászlóné	gazdasági vezér- igazgató-h.	1173 Budapest, Újlak u. 20.	114919

A Főkert Zrt. részvényei

Névre szóló részvények száma: 1.937 db

Névértéke egyenként: 500.000 Ft

5. A Számviteli törvényből adódó kötelezettségek

A Számvitelről szóló, többször módosított 2000. évi C. törvény előírásainak megfelelően Társaságunk 2008. január 1-jétől módosította Számviteli Politikáját, melynek legfontosabb célja, hogy a Társaságnál olyan számviteli rendszer funkcionáljon, mely alapján megbízható és valós adatokat tartalmazó éves beszámoló állítható össze, és amely számviteli rendszer egyidejűleg a vezetői döntések számára is alkalmas információs bázisul szolgálhat.

A cég 2008. január 1-től kiemelten közhasznú nonprofit szervezetként működik, ezért az Eredmény-kimutatását a 224/2000. (XII.19.) sz. Kormány rendelet alapján is elkészíti.

Számviteli Politika részét képező – selejtezési, leltározási, értékelési, önköltségszámítási, pénzkezelési – szabályzatok, valamint Társaságunk Számlarendje szintén a vonatkozó jogszabálynak megfelelő tartalommal aktualizálásra került.

A gazdasági évről mindezek alapján 2009. december 31- i fordulónappal éves beszámolót készítettünk. A könyvek lezárására **2010. február 15-én** került sor. Ennek keretében Mérleg, Eredmény-kimutatás, Kiegészítő Melléklet és Üzleti Jelentés készült.

A Társaság - tevékenységének sajátosságait szem előtt tartva – a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 1. számú mellékletében részletezett „A” típusú mérleg- illetve a 2. számú mellékletben szereplő „A” típusú, összköltség eljárással készülő eredmény-kimutatás összeállítását választotta.

6. A valós vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzet alakulása

		(ezer Ft- ban)	
Vagyoni helyzet:	Jegyzett tőke	968 500	
	Tőketartalék	664 641	
	Eredménytartalék	35 400	
	Mérleg szerinti eredmény	166	
Mérleg-Eszközök:	Immateriális javak	659	0,0 (%)
	Tárgyi eszközök	1 047 420	43,1 (%)
	Befektetett pénzügyi eszközök	103 944	4,3 (%)
	Készletek	86 591	3,6 (%)
	Követelések (vevők+kapcs.váll.)	107 072	4,4 (%)
	Egyéb követelések	3 508	0,1 (%)
	Értékpapírok	609 996	25,1 (%)
	Pénzeszközök	434 248	17,9 (%)
	Aktív időbeli elhatárolás	35 962	1,5 (%)
	Összesen	2 429 400	100,0 (%)
Mérleg-Források	Saját tőke	1 668 707	68,7 (%)
	Céltartalékok	20 441	0,8 (%)
	Hosszú lejáratú kötelezettség	20 907	0,9 (%)
	Rövid lejáratú kötelezettség (szállítók+kapcs.váll.)	26 744	1,1 (%)
	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség	104 396	4,3 (%)
	Passzív időbeli elhatárolás	588 205	24,2 (%)
	Összesen:	2 429 400	100,0 (%)

A VAGYONI HELYZET ÉS TŐKESZERKEZET MUTATÓI

MUTATÓ MEGNEVEZÉS	MUTATÓ SZÁMÍTÁS	MÉRLEG HIVATKOZÁS	ELŐZŐ ÉV	TÁRGY ÉV
Saját tőke aránya	Saját tőke	D	6,01	2,19
	Idegen forrás	E+F+G		
Tőkefeszültségi mutató	Idegen tőke	E+F+G	0,17	0,46
	Saját tőke	D		
Tőkeerősség	Saját tőke	D	0,86	0,69
	Összes forrás	D+E+F+G		
Befektetett eszközök fedezettsége I.	Saját tőke	D	1,44	1,45
	Befektetett eszközök	A		
Tárgyi eszközök fedezettsége	Saját tőke	D	1,57	1,59
	Tárgyi eszközök	AII		
Befektetett eszközök aránya	Befektetett eszközök	A	0,60	0,47
	Összes eszközök	A+B+C		
Eladósodottsági mutató	Kötelezettségek	F	0,12	0,09
	Saját tőke	D		
Tőkeszerkezeti mutató II.	Rövid lejáratú köt.	FIII	0,11	0,08
	Saját tőke	D		

A tőkeszerkezeti mutatók jónak mondhatók. A saját tőke aránya csökkent, mivel csekély mértékű saját tőke állomány növekedés mellett az idegen forrás állománya, ezen belül a passzív időbeli elhatárolások tétele nagyon megnövekedett. A befektetett eszközök aránya csökkent az összes eszközhöz képest. Az eszközfedezettség mutatók jónak mondhatók, hiszen a saját tőke értéke jóval magasabb mind a befektetett, mind a tárgyi eszközöknél.

A PÉNZÜGYI HELYZET RÖVIDTÁVÚ MUTATÓI

MUTATÓ MEGŐEVEZÉS	MUTATÓ SZÁMÍTÁS	MÉRLEG HIVATKOZÁS	ELŐZŐ ÉV	TÁRGY ÉV
Általános likviditás	<u>Forgóeszközök</u> Rövid lejáratú köt.	<u>B</u> FIII	4,01	9,47
Likviditási gyorsráta	<u>Forgóeszközök-Készletek</u> Rövid lejáratú köt.	<u>B - BI.</u> FIII	3,60	8,81
Készpénz likviditás	<u>Pénzeszközök+ért.pap.</u> Rövid lejáratú köt.	<u>BIV.+BIII</u> FIII	2,53	7,96
Azonnali likviditás	Pénzeszközök Egyéb rövidlej.kötelezettség	BIV F III/95	4,53	4,16
Kintlévőségek átl. időtartama, nap	<u>Átlagos vevőáll.</u> Árbevétel	<u>BII.(36.+37.)c+BII.(36.+37.)e)*(365/2)</u> Er.I.	57,36	84,39
Szállítói köt. átl. időtartama, nap	<u>Átlagos száll. áll.</u> Anyagjellegű ráford.	<u>FIII.(91.+93.)c+FIII.(91.+93.)e)*(365/2)</u> Er.IV.	53,35	21,60
Vevők és szállítók aránya	<u>Vevők</u> <u>Szállítók</u>	<u>B II(36+37).</u> <u>F. III. (91+93).</u>	2,07	4,00

A társaság 2009. december 31-i likviditási mutatói közül csak az azonnali likviditási ráta romlott az előző évhez képest, a többi a forgóeszköz állomány több mint másfélszeres emelkedése miatt nagymértékben javult. A vevő/szállító arány is kétszerese a bázisnak, így a követeléseink bőven fedezetet nyújtanak a szállítói kötelezettségeinkre.

AZ EREDMÉNY ÉS A JÖVEDELMEZŐSÉG ALAKULÁSA

AZ EREDMÉNY FŐBB ÖSSZETEVŐI	2008.év	2009.év	Index%
Árbevétel	1 961 353	604 670	30,8%
Üzemi tevékenység eredménye	-103 612	-110 532	106,7%
Pénzügyi műveletek eredménye	79 987	109 876	137,4%
Rendkívüli eredmény	24 744	822	3,3%
Adózás előtti eredmény összesen	1 119	166	14,8%
Adózott eredmény	1 119	166	14,8%
Mérleg szerinti eredmény	1 119	166	14,8%

MUTATÓ MEGNEVEZÉS	MUTATÓ SZÁMÍTÁS	MÉRLEG HIVATKOZÁS	ELŐZŐ ÉV %	TÁRGY ÉV %
Árbevétel arányos jövedelmezőség	Adózott eredmény	Er. F.	0,06%	0,03%
	Nettó árbevétel	Er. I.		
Tőkearányos jövedelmezőség	Adózott eredmény	Er. F.	0,07%	0,01%
	Saját tőke	D		
Eszközarányos jövedelmezőség	Adózott eredmény	Er. F.	0,06%	0,01%
	Összes eszköz	A+B+C		

Az adózott eredmény a nettó árbevételhez, a saját tőkéhez és az összes eszközhöz viszonyítva igen alacsony, mivel a Főkert Nonprofit Zrt. nem profitorientált tevékenységet végez. Az előzőekben bemutatott mutatószámok alapján a cég működését alacsony jövedelmezőség, de ugyanakkor alacsony kockázati szint is jellemzi.

II. A MÉRLEGHEZ KAPCSOLÓDÓ ÁLTALÁNOS KIEGÉSZÍTÉSEK

1. ESZKÖZÖK

1.1 Az immateriális javak és tárgyi eszközök bruttó értékének alakulása mérlegtételenként

A bruttó érték változása

Megnevezés	Nyitó érték	Évközi növekedés	Évközi csökkenés	Záró érték
I. Immateriális javak összesen	19 473	890	0	20 363
05. Vagyoni értékű jogok	15 673	890		16 563
06. Szellemi termékek	3 800			3 800
II. Tárgyi eszközök összesen	1 793 321	57 250	19 366	1 831 205
11. Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	1 281 363	27 348	10 672	1 298 039
12. Műszaki berendezések, gépek, járművek	430 882	12 794	7 727	435 949
13. Egyéb berendezések, felszerelések	76 271	5 407	843	80 835
14. Beruházások, felújítások	4 805	11 701	124	16 382

1.2 Elszámolt értékcsökkenési leírás, leírási módonként

Megnevezés	Nyitó érték	Évközi lineárisan elszámolt	Egyös- szegben elszámolt	Növekedés terven felüli	Évközi csökke- nés	Záró érték
I. Immateriális javak össz.	17 203	1 611	890	0	0	19 704
05. Vagyoni értékű jogok	14 650	364	890			15 904
06. Szellemi termékek	2 553	1 247				3 800
II. Tárgyi eszközök össz.	728 708	60 586	5 436	1 992	12 937	783 785
11. Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	318 432	32 251		1 868	4 244	348 307
12. Műszaki berendezések, gépek, járművek	347 619	24 570	1 430		7 726	365 893
13. Egyéb berendezések, felszerelések	62 657	3 765	4 006		843	69 585
Beruházások				124	124	0

Nettó érték 2009. XII. 31.

Megnevezés	Összeg
I. Immateriális javak összesen	659
05. Vagyoni értékű jogok	659
06. Szellemi termékek	0
II. Tárgyi eszközök összesen	1 047 420
11. Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	949 732
12. Műszaki berendezések, gépek, járművek	70 056
13. Egyéb berendezések, felszerelések	11 250
14. Beruházások, felújítások	16 382

2009. évben elszámolt értékcsökkenési leírás

Megnevezés	Összeg
Folyamatosan (lineárisan) elszámolt értékcsökkenési leírás	62 197
Használatbavételkor egy összegben elszámolt értékcsökkenési leírás	6 326
Terv szerinti értékcsökkenés összesen	68 523
Terven felüli értékcsökkenés, káresemény miatti kivezetés	1 992

2009. évben megvalósult beruházások, felújítások bemutatása

Megnevezés	Összeg eFt
Immateriális javak	
Ingatlanok	9 271
Műszaki berendezések, gépek, járművek	10 181
Egyéb berendezések	1 401
Kisértékű immateriális javak	890
Kisértékű tárgyi eszköz	5 436
Beruházások összesen	27 179
Értéknövelő felújítások	
Épület	18 077
Gép, egyéb berendezés	1 183
Értéknövelő felújítások összesen	19 260
Beruházások, felújítások mindösszesen	46 439

1.3. Befektetett pénzügyi eszközök

Megnevezés	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban				
VIRÁGÉRT Kft.	37 500			37 500
Főkert Parkfenntartó Kft.	14 800			14 800
Tahi Faiskola Kft.	2 600			2 600
Főkert Tervezési Stúdió Kft.	3 000			3 000
Főkert Parképítő Kft.	5 470			5 470
Összesen	63 370	0	0	63 370
Egyéb tartós részesedés				
Floracoop Egyesülés	15 371			15 371
Összesen	15 371	0	0	15 371
Egyéb tartósan adott kölcsön (1985-1987 között folyósított munkáltatói hitelek)*				
	14 174	11 125	96	25 203
ÖSSZESEN	92 915	11 125	96	103 944

* **Kiegészítés az Egyéb tartósan adott kölcsönhöz:** A munkáltatói hitelek számlakezelését az OTP végzi. A 2008. évi hitelek tőkésített záró állományáról a főkönyv zárását követően érkezett meg az OTP kimutatása, mely a Főkert 2009. januári főkönyvében szerepel.

A 2008. dec.31-i záró állomány (2009. januárban könyvelve) 18.461 eFt volt, a tényleges 2009. évi növekedés 6.742 eFt. Egyébiránt az OTP-vel már második éve perben állunk, miután 4 adós számláját nem megfelelően kezeli (a hátralékokra felszámított ügyleti és késedelmi kamatot is tőkésíti), melynek következtében irreálisan magas kölcsönállomány halmozódott fel. A munkáltatói számlák helyesbítését az OTP valószínűleg csak jogerős bírói ítéletre fogja végrehajtani, annak ellenére, hogy számlavezetési hibáját elismeri. Követelésünk 2009. év végén meghaladja a 18 millió forintot, amely a nem megfelelő számlavezetés miatt növeli a kölcsönállományt.

1.4 Rövid lejáratú követelések

Megnevezés	2008. dec. 31.	2009. dec. 31.
Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	106 035	54 474
Rövid lejáratú követelések kapcsolt vállalkozással szemben	66 492	52 598
Egyéb rövid lejáratú követelések	31 239	3 508
Összesen	203 766	110 580

1.5 Követelések értékvesztése, leírása

Megnevezés	Bázis 2008. év	Tárgy 2009. év
- Behajthatatlan követelések (hitelezési veszteség)	0	1
- Értékvesztések	0	0
+ Értékvesztés visszairása	0	0
Összesen	0	1

Behajthatatlan követelések leírt összege
Határidőn túli kintlévőségek részletezése

1. sz. melléklet
2. sz. melléklet

1.6 Aktív időbeli elhatárolások

Megnevezés	2008. dec. 31.	2009. dec. 31.
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	4 599	8 615
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	24 928	27 347
Összesen	29 527	35 962

Aktív időbeli elhatárolások részletezése

Bevételek:

- Bérlők felé továbbszámlázott közüzemi díjak
- Temetkezési Intézet Zrt. kiszámlázott szolgáltatás bevétele 2009. november-december hó
- 2009. évi lekötött betét és diszkontkincstárjegy kamata

Ráfordítások:

- Előfizetések (Közlöny, Complex jogtár, napilap, szaklap, stb.)
- Következő évet érintő BKV-bérlet (257 fő részére éves, 21 fő részére havi)
- Következő évet terhelő felelősségbiztosítási díj
- Következő évet terhelő Gazdasági szakemberek klubja tagsági díja

2. FORRÁSOK

2.1.) A saját tőke üzleti éven belüli változása

Megnevezés	2008. dec. 31.	2009. dec. 31.
Jegyzett tőke	968 500	968 500
Tőketartalék	664 641	664 641
Eredménytartalék	34 281	35 400
Mérleg szerinti eredmény	1 119	166
Saját tőke	1 668 541	1 668 707

2.2) 2005–2009. év céltartalék képzés – felhasználás

Képzés jogcíme, éve	Képzés összege	Felhasználás éve				Maradvány
		2006.	2007.	2008.	2009.	
Parképítő Kft. fennmaradó üzletrész értéke	5 470	0	0			5 470
Perveztés: Láng és tsa. földterület rendbe tétele	14 000	14 000	0			0
Portagro Kft. Felszámolása, behajthatatlan köv.	5 652	5 652	0			0
2005. év összesen	25 122	19 652	0	0	0	5 470
Nyugdíjba vonuló 9 fő szell. dolgozó felmentése	13 490	0	6 520	6 970		0
Nyugdíjba vonuló 17 fizikai dolgozó felmentése	12 258	0	7 469	2 544	826	1 419
Munkaügyi peres ügy (takarítónők)	4 000	0	4 000			0
OTP Munkáltatói hitelek éves kamatszámítása	6 000	0	0			6 000
Garanciális kötelezettségekre	41 561	0	41 561			0
Polgár u. perilletéke	730	0	0		730	0
Peres ügy: Kunsági üzemi balesete	470	0	470			0
2006. év összesen	78 509	0	60 020	9 514	1 556	7 419
Nyugdíjba vonuló szellemi, fizikai dolgozók felmentései bére, korengedményes nyugdíjazás	6 885	0	0	6 005		880
Garanciális kötelezettségekre	6 000	0	0	6 000		0
Tulajdonjog el nem ismerése miatt meg nem fizetett bérleti díj, peresíthető	7 000	0	0		2 828	4 172
XV. ker. Önkorm. közterület használati díj köv.	14 250	0	0	14 250		0
Közbeszerzések Tan: Tom Controll ügy miatt	2 400	0	0	900		1 500
Egyéb peres ügyekre	3 885	0	0	2 885		1 000
2007. év összesen	40 420	0	0	30 040	2 828	7 552
2008. évi képzés	0					0
2009. évi képzés						0
ÖSSZESEN	144 051	19 652	60 020	39 554	4 384	20 441

2.3.) 2009. évi eredmény terhére képzett céltartalék

Megnevezés	2009. dec. 31.
2009. évi képzés	0

2.4.) Céltartalék képzések állománya összesen

Megképzett céltartalék várható kötelezettségekre összesen	2009. dec. 31.
2005. évben képzett céltartalék fel nem használt része	5 470
2006. évben képzett céltartalék fel nem használt része	7 419
2007. évben képzett céltartalék fel nem használt része	7 552
2009. évben képzett céltartalék	0
Céltartalék összesen	20 441

3. Kötelezettségek

Megnevezés	2008. dec. 31.	2009. dec. 31.
I. Hátrasorolt kötelezettségek	0	0
II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	12 496	20 907
III. Rövid lejáratú kötelezettségek	188 959	131 140
Összesen	201 455	152 047

3.1 Rövid lejáratú kötelezettségek

Megnevezés	2008. dec. 31.	2009. dec. 31.
Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	58 114	10 469
Rövidlejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	25 418	16 275
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	105 427	104 396
Összesen	188 959	131 140

3.2 Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek részletezése

Megnevezés	2008. dec. 31.	2009. dec. 31.
Adók, költségvetési befizetések	33 714	39 303
Jövedelem elszámolások	26 791	25 997
TB kötelezettség	44 922	39 096
Egyéb fizetési kötelezettség	0	
Összesen	105 427	104 396

4. Passzív időbeli elhatárolások

Megnevezés	2008. dec. 31.	2009. dec. 31.
Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	
Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	38 255	30 741
Halasztott bevételek	13 053	557 464
Összesen	51 308	588 205

Passzív időbeli elhatárolások részletezése

Költségek

Közüzemi díjak, üzemanyag, bérprogram IV. név, karbantartás, Margitsziget szökőkút őrzés és egyéb.

Halasztott bevételek

Nem a tárgyévet érintő kapott támogatások, kerítés projekt áthúzódó támogatás.

Kapcsolt vállalkozásokkal kapcsolatos követelések és kötelezettségek összesen

Megnevezés	2008. dec. 31.	2009. dec. 31.
Követelések	66 492	52 598
Kötelezettségek	25 418	16 275

III. EREDMÉNYKIMUTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

1. Az értékesítés árbevétele főbb tevékenységi bontásban

Megnevezés	2008. év Társaság összesen	Közhasznú	Nem közhasznú	2009. év Társaság összesen	Közhasznú	Nem közhasznú
Kertészeti tevékenység (Park- és fasorfenntartás, zöldterület fejlesztés-tervezés, kivitelezés)	1 775 628	1 695 417	80 211	451 069	360 919	90 150
Növénytermesztés, Komposztkészítés	61 039		61 039	44 714		44 714
Ingatlanüzemeltetés	100 086		100 086	83 605		83 605
Egyéb tevékenység (Ügyművelési szolgáltatás)	24 600		24 600	25 282		25 282
Összesen	1 961 353	1 695 417	265 936	604 670	360 919	243 751

2. Bevételek és ráfordítások alakulása

A mérleg szerinti eredmény az eredménytartalékba kerül átvezetésre.

Megnevezés	Bázis összesen	Közhasznú	Nem közhasznú	Tény összesen	Közhasznú	Nem közhasznú	Index%
Értékesítés árbevétele	1 961 353	1 695 417	265 936	604 670	360 919	243 751	30,8
Aktivált saját teljesítmények értéke	19 174	4 955	14 219	27 935	-625	28 560	145,7
Egyéb bevételek	72 090	62 315	9 775	1 294 150	1 290 777	3 373	1 795,2
Anyagijellegű ráfordítások	1 046 876	905 706	141 170	931 729	791 126	140 603	89,0
Személyi jellegű ráfordítások	973 673	844 560	129 113	979 519	850 928	128 591	100,6
Értécsökkenési leírás	84 890	73 634	11 256	68 523	59 527	8 996	80,7
Egyéb ráfordítás	50 790	43 903	6 887	57 516	50 031	7 485	113,2
Üzemi (üzleti tev.) eredmény	-103 612	-105 116	1 504	-110 532	-100 541	-9 991	106,7
Pénzügyi műveletek eredménye	79 987	69 141	10 846	109 876	95 576	14 300	137,4
Szokásos vállalk. eredmény	-23 625	-35 975	12 350	-656	-4 965	4 309	2,8
Rendkívüli eredmény	24 744	24 415	329	822	822	0	3,3
Adózás előtti eredmény	1 119	-11 560	12 679	166	-4 143	4 309	14,8
Adófizetési kötelezettség	-	-	-	0	0	0	-
Mérleg szerinti eredmény	1 119	-11 560	12 679	166	-4 143	4 309	14,8

3. Aktivált saját teljesítmények értéke

Megnevezés	2008. dec. 31.	2009. dec. 31.
Befejezetlen termelés és félkész termék	49 906	55 277
Saját termelésű készletek állományváltozása	-1 730	5 371

4. Költségek költségnemenkénti megbontása

Megnevezés	2008. dec. 31.	2009. dec. 31.	Index%
Anyagköltség	297 538	332 202	111,7
Igénybevett szolgáltatások költségei	547 682	554 950	101,3
Egyéb szolgáltatások költségei	9 584	10 020	104,5
Béreköltség	644 932	661 755	102,6
Személyi jellegű egyéb kifizetések	105 068	99 449	94,7
Bérfelrakások	223 673	218 315	97,6
Értékcsökkenési leírás	84 890	68 523	80,7
Eladott áruk beszerzési (előállítási) értéke	8 855	11 497	129,8
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	183 217	23 060	12,6
Költségek összesen	2 105 439	1 979 771	94,0

5. Kutatás, kísérleti fejlesztés tárgyévi költségei

(Támogatás elszámolása)

Megnevezés	2009. dec. 31.
Költségek	0
Összesen	0

6. A támogatási program keretében kapott, folyósított, elszámolt összegek

Támogatási programok:

Oktatási Minisztérium

Munkaerőpiaci Alap Szakképzési Alaprész

Kapott támogatás 8 000 eFt (1999.12.23.)

Növényház – termesztő asztalok 10 504 eFt

Saját forrás 2 504 eFt

2009. évben rendkívüli bevétel: 240 eFt

Fővárosi Munkaügyi Központ

Szakképzési hozzájárulás és szakképzési fejlesztés támogatás

Kapott támogatás 1 176 eFt (2000.07.12.)

13 776 eFt (2000.11.22.)

14 952 eFt

Növény fűtés 12 180 eFt

Kubota traktor 4 826 eFt

Adapter 338 eFt

Adapter 332 eFt

17 676 eFt

Saját forrás 2 724 eFt

2009. évben rendkívüli bevétel: 308 eFt

Oktatási Minisztérium

Munkaerőpiaci Alap Fejlesztési és Képzési Alaprész

Kapott támogatás 6 827 eFt (2001.11.23.)

2 734 eFt (2002.01.17.)

9 561 eFt

Tigra kistraktor (3db) 11 700 eFt

Saját forrás 2 139 eFt

2009. évben rendkívüli bevétel*: 0 eFt

Összesen 548 eFt

*(Maradványértéke 600 ezer Ft, csak az eszköz kivezetésekor lesz bevétel.)

7. Egyéb bevételek részletezése

Egyéb bevételek	2008. év	2009. év
Értékesített immateriális javak, tárgyi eszközök értéke	22 310	19 412
Káreseményekkel kapcsolatos bevételek	8 542	
Bírság, kötbér, késedelmi kamat, kártérítés	55	1 15
Behajthatatlan minősített, leírt követelésre befolyt összeg	0	17
Költségek, ráfordítások ellentételezésére kapott támogatás	0	1 268 230
Árfolyamnyereség	0	109
Egyéb bevétel	1 629	1 883
Jövőbeni költségekre képzett céltartalék felhasználása	39 554	4 384
Összesen	72 090	1 294 150

8. Egyéb ráfordítások részletezése

Egyéb ráfordítások	2008. év	2009. év
Értékesített immat.javak, tárgyi eszközök könyv sz-i ért.	16 948	6 453
Káreseményekkel kapcsolatos kifizetések	1 709	1 328
Bírság, kötbér, késedelmi kamat, kártérítés	108	513
Adóbírság	1 100	
Adott támogatás	252	
Árfolyamveszteség	57	
Egyéb ráfordítás	1 426	1 540
Céltartalék képzés a várható kötelezettségekre	0	
Tárgyi eszközök elszámolt terven felüli écs-e	2 167	1 992
Eredményt terhelő ÁFA	25 743	32 386
Levegőterhelési díj	15	11
Innovációs járulék	0	
Gépjármű súlyadó	1 265	1 281
Cégautóadó		198
Iparüzési adó		1
Építményadó, telekadó		8 837
Hiányzó, megsemmisült, állományból kivezetett készletek könyv szerinti értéke		2 975
Behajthatatlan követelés leírt összege		1
Összesen	50 790	57 516

9. Pénzügyi bevételek részletezése

Megnevezés	2008. év	2009. év
Kapcsolt vállalkozásoktól kapott osztalék	56 300	71 984
Kamatkozó értékpapír (DKJ) kamata		14 180
Pénzintézettől éven belüli betétre kapott kamat (folyószámla kamat)	23 687	23 712
Összesen	79 987	109 876

10. Pénzügyi ráfordítások részletezése

Megnevezés	2008. év	2009. év
Egyéb pénzügyi ráfordítás	0	0
Összesen	0	0

11. Kapcsolt vállalkozástól kapott 2009. évi osztalékbevétel

Megnevezés	2008. év	2009. év
FŐKERT Parkfenntartó Kft.		27 536
VIRÁGÉRT Kft.	56 300	44 448
Összesen	56 300	71 984

12. Rendkívüli bevételek és ráfordítások részletezése

Rendkívüli bevételek	2008. év	2009. év
Véglegesen fejlesztési célra kapott tényleges bevétel - Lélegzet Alapítvány	20 644	
Véglegesen fejlesztési célra kapott elhatárolt bevétel - Növényvédelmi kutatás	2 764	
Halasztott bevétel (Támogatási program keretében elszámolt bevétel - ÉCS)	1 336	548
Támogatás (Novartis szerszámok, anyag)	0	274
Összesen	24 744	822

Rendkívüli ráfordítások	2008. év	2009. év
Elengedett követelés könyv szerinti értéke	0	0
Elvárt "minimum" adó	0	0
Összesen	0	0

13. A halasztott ráfordítások és a halasztott bevételek jelentősebb összegei, időbeli alakulása

Megnevezés	Bruttó	Bevételek										Marad- vány		
		1999.	2000.	2001.	2002.	2003.	2004.	2005.	2006.	2007.	2008.		2009.	
Főv. Környezet- védelmi Ügyo.	9 000	604	1 305	1 305	1 305	1 305	1 308	1 306	562	0				0
Főv. Munkaiü. Közp.	15 611	698	2 263	2 262	2 263	2 268	2 262	1 332	0					0
Munkaerőpiaci Alap														
Szakképzési Alap	8 000		106	240	240	240	240	240	240	241	241	240	240	5 732
Munkaerőpiaci Alap	12 000		804	1 950	1 964	2 286	1 879	1 461	1 058	598				0
Főv. Munkaiü. Közp. Szakképz. Fejlt.	14 952		366	983	983	993	995	994	994	546	310	308		7 480
Munkaerőpiaci Alap	9 561			282	1 315	1 315	1 318	1 315	1 315	1 316	785			600
BP Főváros Önk. Kerítés projekt	543 652													543 652
Összesen	612 776	1 302	4 844	7 022	8 070	8 402	8 008	7 578	5 501	2 701	1 336	548	548	557 464

14. A társasági adóalapot csökkentő és növelő tételek

Megnevezés	Adóalapot		Közhasznú	Nem közhasznú
	Csökkentő	Növelő		
Adótörvény szerint elszámolt értékcsökkenési leírás összege	68 955		-59 984	-8 971
Számviteli törvény szerint elszámolt értékcsökkenési leírás összege		68 523	59 608	8 915
Terven felüli értékcsökkenés				
Céltartalék felszabadítás	4 384		-3 814	-570
Kapott osztalék	71 984		-62 619	-9 365
Kiemelten közhasznú szervezet támogatásának 1,5-szerese, max. az eredmény 20%-a (üres toner átadás)				
Szakképző iskolai tanuló után tanulóként havonta 8.280 Ft/fő/hó (17 fő éves szinten)	1 304		-1 134	-170
Összesen:	146 627	68 523	-67 943	-10 161
Adózás előtti eredmény		166	-4 143	4 309
Adóalapot növelő tételek		68 523	59 608	8 915
Adóalapot csökkentő tételek		146 627	127 551	19 076
Módosított adóalap		-77 938	-72 086	-5 852

IV. A SZÁMVITELI POLITIKA MEGHATÁROZÓ ELEMEI

1. *Értékelési eljárások*

Eszközök értékelése

A *befektetett eszközöket* nettó értékben – beszerzési érték az elszámolt terv szerinti és terven felüli értékcsökkenéssel csökkentve, növelve a terven felüli értékcsökkenés és az értékvesztés visszaírt összegével – vettük számításba.

A befektetett eszközök terv szerinti értékcsökkenése a bruttó értékből kiindulva lineáris kulcsokkal az üzembe helyezés napjától a teljes leírás időpontjáig, illetve az értékesítés, selejtezés, megsemmisülés időpontjáig napra arányosan került elszámolásra. A terv szerinti értékcsökkenés a Társasági és osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény 1. és 2. számú mellékletében meghatározott amortizációs normák figyelembe vételével került elszámolásra.

A 100.000 forint egyedi beszerzési érték alatti eszközök beszerzési értéke a használatbavételkor egy összegben került elszámolásra.

A *forgóeszközök között kimutatott vásárolt anyagokat* beszerzési átlagáron (magába foglalja a beszerzési-, valamint a kapcsolódó mellékköltségeket), vettük készletre. Az anyagok, alkatrészek, a raktáron levő új munka- és védőruhák, valamint szerszámok az év végi leltár alapján, beszerzési átlagáron szerepelnek a mérlegben.

A mérlegben a *követeléseket*, ideértve a hitelintézetekkel, pénzügyi vállalkozásokkal szembeni követeléseket, a pénzeszközöket, a kölcsönként, előlegként adott összegeket is – függetlenül attól, hogy az a forgóeszközök, illetve a befektetett pénzügyi eszközök között szerepel – az elfogadott, elismert összegben, illetve az elszámolt értékvesztéssel csökkentett, a visszaírt értékvesztéssel növelt értékben kell a mérlegben szerepeltetni. A mérlegben behajthatatlan követelés nem szerepelhet. A részben vagy egészben behajthatatlan követelést legkésőbb a mérlegkészítéskor a tárgyév hitelezési veszteségeként el kell számolni.

A gazdasági társaságban lévő tulajdoni részesedést jelentő befektetés bekerülési értéken szerepel a mérlegben, azaz a Sztv. 49.§ (4) alapján a létesítő okiratban meghatározott vagyoni hozzájárulás a ténylegesen befizetett pénzbetétnek és a rendelkezésre bocsátott nem pénzbeli betétnek megfelelő összegben.

A mérlegben a *pénztár* értékét az üzleti év utolsó munkanapjáról készített pénztárjelentéssel egyező értékben vettük számításba. *Bankbetétek* értékeként az üzleti év mérlegfordulónapján a hitelintézetnél elhelyezett forintbetét bankkivonattal egyező értékét mutattuk ki.

Források értékelése

A *saját tőke, a céltartalékok és a kötelezettségek* a mérlegben könyv szerinti értéken kerültek kimutatásra.

A *jegyzett tőke* összege **968 500 ezer forint**. A Társaságnál 2009. december 31-i fordulónappal nem volt *jegyzett, de be nem fizetett tőke*.

Az *eredménytartalék* a Társaság eredményes működéséből származó halmozódó mérleg szerinti eredmény összege, összesen **35.400 ezer forint**.

Az *áruszállításból, szolgáltatásból származó*, általános forgalmi adót is tartalmazó, forintban teljesítendő *kötelezettséget* az elismert, számlázott összegben szerepeltettük a mérlegben.

Eredménykimutatás

A 224/2000. (XII.19.) sz. Korm.rendelet 6. sz. melléklete szerinti Közhasznú Eredménykimutatást is készítünk, a következők szerint:

A közhasznú eredménykimutatásban egymástól elkülönítve mutatjuk ki az alaptevékenységgel, valamint a vállalkozási tevékenységgel összefüggő tételeket.

Az alaptevékenységhez, illetve a vállalkozási tevékenységhez közvetlenül nem kapcsolódó ráfordításokat (költségeket), kiadásokat a bevételek arányában osztjuk meg az alaptevékenység és a vállalkozási tevékenység között.

Az analitikus (részletező) nyilvántartást úgy alakítjuk ki, hogy abból a közhasznú eredménykimutatásban előírt adatok is megállapíthatók legyenek.

Fentiekén túlmenően nyilvántartási rendszerünket úgy alakítottuk ki, hogy abból a közpénzek felhasználásával, a köztulajdon használatának nyilvánosságával, átláthatóbbá tételével és ellenőrzésének bővítésével összefüggő külön jogszabályokban meghatározott adatokkal kapcsolatos információk is rendelkezésre álljanak.

2. Céltartalékképzés

A számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 41.§ (1) bekezdése alapján a Társaság *céltartalékot* köteles képezni – a szükséges mértékben - azokra a *múltbeli, illetve a folyamatban lévő ügyletekből, szerződésekből származó, harmadik féllel szembeni fizetési kötelezettségekre* (ideértve különösen a jogszabályban meghatározott garanciális kötelezettséget, a függő kötelezettséget, a biztos jövőbeni kötelezettséget, a korengedményes nyugdíj, a végkielégítés miatti fizetési kötelezettséget, a környezetvédelmi kötelezettséget), amelyek a mérlegfordulónapon valószínű vagy bizonyos, hogy fennállnak, de összegük vagy esedékességük időpontja még bizonytalan, és azokra a vállalkozó a szükséges fedezetet más módon nem biztosította. Az ilyen címen képzett céltartalék összegét a mérlegkészítés időpontjáig rendelkezésre álló információk alapján kell kalkulálni és dokumentálni.

A törvény ugyanakkor lehetőséget biztosít arra, hogy a Társaság az olyan várható, jelentős és időszakonként ismétlődő **jövőbeli költségekre** (különösen az átszervezési költségekre, környezetvédelemmel kapcsolatos költségekre), melyek feltételezhetően vagy bizonyosan felmerülnek, de összegük vagy felmerülésük időpontja a mérlegkészítéskor még bizonytalan és nem sorolhatók a passzív időbeli elhatárolások közé, ugyancsak céltartalékot képezzen.

A Társaság 2009-ben a Számvitelről szóló 2000. évi C. törvény előírásai szerint céltartalékot nem képzett.

3. Jelentős és lényeges hiba, a jelentőség fogalma

A számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 3.§ (3) bekezdése alapján a számviteli elszámolás szempontjából **jelentős összegű hibának** kell tekinteni azokat az ellenőrzés, önellenőrzés során feltárt hibákat, melyek az év(ek) vonatkozásában a Társaság vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzetének megítélését jelentősen befolyásolják. A Társaság esetében jelentős összegű hibának kell tekinteni, ha az egy adott üzleti évet érintően (évenként külön- külön) feltárt hibák és hibahatások eredményt, saját tőkét növelő- csökkentő értékének együttes (előjeltől független) összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérlegfőösszegének 2%-át illetve 500 millió Ft-ot. Nem jelentős a hiba, ha a fenti meghatározás szerinti értékhatárt nem haladja meg.

A megbízható és valós összképet **lényegesen befolyásoló hibának** kell tekinteni, ha a jelentős összegű hibák és hibahatások összevont értéke a saját tőke értékét lényegesen megváltoztatja, és ezért a már közzétett éves beszámoló, és ezen keresztül a Társaság vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzetére vonatkozó adatok megtévesztőek. A Társaság esetében a megbízható és valós összképet lényegesen befolyásoló hibának kell tekinteni, ha a megállapítások következtében a hiba feltárásának évét megelőző üzleti év mérlegében kimutatott saját tőke legalább 20%- kal változik (nö vagy csökken).

Terven felüli értékcsökkenési leírást kell a tárgyi eszköznél, immateriális jószágnál elszámolni, ha a tárgyi eszköz, immateriális jószág (ide nem értve a beruházást) könyv szerinti értéke tartósan és jelentősen meghaladja ezen eszköz piaci értékét. A Társaságnál jelentős összegűnek számít a különbség, ha az meghaladja az egyedi eszköz könyv szerinti értékének 30%- át.

V. TÁJÉKOZTATÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

1. A tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók átlagos statisztikai állományi létszáma, keresete, személyi jellegű egyéb kifizetései

2009. évi átlagos statisztikai állományi létszám (fő)

Teljes munkaidős		Nem teljes munkaidős		Összesen		Mind- összesen
Szellemi	Fizikai	Szellemi	Fizikai	Szellemi	Fizikai	
72,24	223,80	1,00	11,91	73,24	235,71	308,95

2009. évi kereset állományonkénti bontásban (ezer Ft-ban)

Teljes munkaidős		Nem teljes munkaidős		Összesen		Mind- összesen
Szellemi	Fizikai	Szellemi	Fizikai	Szellemi	Fizikai	
257 828	345 752	47 100	11 075	304 928	356 827	661 755

2009. évi személyi jellegű kiadások állományonkénti bontásban (ezer Ft-ban)

Teljes munkaidős		Nem teljes munkaidős		Összesen		Mind- összesen
Szellemi	Fizikai	Szellemi	Fizikai	Szellemi	Fizikai	
33 353	57 668	2 502	5 926	35 855	63 594	99 449

2. Környezetvédelem

2.1. Tárgyi eszközök, veszélyes hulladékok, anyagok változása

A 2000. évi C., a számvitelről szóló törvény 94.§. 1.-2. bekezdésben megjelölt, a környezet védelmét közvetlenül szolgáló tárgyi eszköznek, a környezetre káros veszélyes hulladékoknak, anyagoknak nyitó és záró készlete a társaságnál nem volt.

2.2. Környezetvédelmi költségekre képzett céltartalék

A tv. 94.§. (3). bekezdése értelmében jövőbeni környezetvédelmi költségek fedezetére a részvénytársaság céltartalékot nem képzett, (kiegészítő melléklet II/2.3 pontja).

VI. Cash flow kimutatás

I. Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás		
Működési cash flow (1-13.sorok)		-46 150
1.	Adózás előtti eredmény ±	166
2.	Elszámolt amortizáció +	68 523
3.	Elszámolt értékvesztés és visszairás ±	1 992
4.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete ±	-4 384
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye ±	-12 959
6.	Szállítói kötelezettség változása ±	-56 788
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása ±	-1 031
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása ±	536 897
9.	Készletek állományváltozása	-10 873
10.	Vevőkövetelés változása ±	21 007
11.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása ±	-582 265
12.	Aktív időbeli elhatárolások változása ±	-6 435
13.	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	
14.	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -	
II. Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás		
Befektetési cash flow (14-16.sorok)		-5 333
14.	Befektetett eszközök beszerzése -	-116 141
15.	Befektetett eszközök eladása +	38 824
16.	Kapott osztalék, részesedés +	71 984
III. Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás		
Finanszírozási cash flow (17-27.sorok)		8 411
17.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele +	
18.	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +	
19.	Hitel és kölcsön felvétele +	
20.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +	
21.	Véglegesen kapott pénzeszköz +	
22.	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) -	
23.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -	
24.	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	
25.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -	
26.	Véglegesen átadott pénzeszköz -	
27.	Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása ±	8 411
IV. Pénzeszközök változása (+I.+II.+III.sorok)		-43 072

1.sz. melléklet

2009. évi behajthatatlan követelések leírt összege

adatok Ft-ban

Cég megnevezése, tartozás keltezése Behajthatatlanság okának leírása	Leírt összeg
Fodor József elhunyt dolgozónk munkabér előleg tartozása	615
Leírt behajthatatlan követelés mindösszesen	615

2.sz. melléklet

Határidőn túli kintlévőségek 2009. 12. 31-én

adatok Forintban

Cég és tartozás megnevezése	Összeg	Megjegyzés
90-180 napon belüli		
Jávorszky Tiszafa Kft. (növényeladás)	1 363 950	Többször felszólítva
Kardosné Fedor Ilona (használati díjak, közüzemi díjak)	156 669	A tulajdonos önkormányzat járt el, I.fokú, nem jogerős ítélet van, ennek ismeretében lehet megállapítani, hogy a Főkertnek van-e teendője.
Przybytek Csaba (bérleti díjak, közüzemi díjak)	12 702	Fizetési meghagyás benyújtva 2009. 09.30-án, kitűzésre vagy jogerőre várunk
Záborszky Entertainment Kft. (víz fogyasztás)	35 156	Fizetési meghagyás benyújtva 2009.05.08-án, kitűzésre vagy jogerőre várunk; bírósági intézkedés még nem történt
Összesen	1 568 477	
181-365 napon belüli		
Jávorszky Tiszafa Kft. (növényeladás)	799 500	Többször felszólítva
Kardosné Fedor Ilona (használati díjak, közüzemi díjak)	300 798	A tulajdonos önkormányzat járt el, I.fokú, nem jogerős ítélet van, ennek ismeretében lehet megállapítani, hogy a Főkertnek van-e teendője.
MENKER Élelmiszerker. Kft. (közüzemi díjak)	440 812	Fizetési meghagyás benyújtva 2009. 06.29-én, bírósági intézkedés még nem történt
Motorexpressz Szolgáltató Kft. (bérleti díj, közüzemi díjak)	176 780	Fizetés meghagyás benyújtva IV.10-én; Tárgyalás kitűzve 2009. 11.12-re
Nagy József (vízdíj)	20 000	Részletfizetési kedvezményt kapott
PA-NAM Travel Kft. (bérleti díj, közüzemi díj)	4 880 378	Fizetési meghagyás benyújtva IV.10-én kitűzésre vagy jogerőre várunk, bírósági intézkedés még nem történt.
Przybytek Csaba (bérleti díjak, közüzemi díjak)	78 706	Fizetési meghagyás benyújtva 2009. 09.30-án, kitűzésre vagy jogerőre várunk
Samling Kiállítási Kft. (közüzemi díjak)	2 697 894	Fizetési meghagyás benyújtva 2009.05.08-án, kitűzésre vagy jogerőre várunk, bírósági intézkedés még nem történt.
Saso Klima Ker. és Szolg. Kft.(bérleti díjak)	652 532	Fizetési meghagyás benyújtva 2009. 05.05-én, kitűzésre vagy jogerőre várunk; bírósági intézkedés nem történt
Zs & J Autó-Hungária Ker. és Szolg. Kft.(víz)	40 000	2010. márciusig részletfizetési kedvezmény
Összesen	10 087 400	
365 napon túli		
Artwood Kft. (bérleti díjak, közüzemi díjak)	1 497 173	Végrehajtás lap benyújtva, végrehajtási eljárás folyamatban
Ander-Transz Kft. (közüzemi díjak)	1 094 252	Felszámolás alatt, hitelezői igény visszaigazolva
Betonút Szolg. És Építő Zrt.	35 800	2010.07.22-ig visszatartás
BPV Metro 4 NeKe Építési Kkt.(favágás)	1 285 600	2010-ig visszatartás
Kardosné Fedor Ilona (használati és közüzemi díjak)	418 096	A tulajdonos önkormányzat járt el, I.fokú, nem jogerős ítélet van, ennek ismeretében lehet megállapítani, hogy a Főkertnek van-e teendője.
Szilágyi Krisztina (használati és közüzemi díjak)	592 234	Ismeretlen helyre költözött, tulajdonos önkormányzat jogosult perelni.
ÚJ-ATI Autósiskola Kft.(bérleti díjak, közüzemi díjak)	263 855	I. fokon kereset elutasítva, II. fokú tárgyalás: 2009.06.04-én volt , elsőfokú ítélet helybenhagyva,; vége
VAR-LA Építőipari Kft.(bérleti díjak, közüzemi díjak)	1 014 173	I. fokú eljárás első tárgyalása 2009.07.02-án volt, hiánypótlásra halasztva, bírósági eljárás folyamatban van
Összesen	6 201 183	
MINDÖSSZESEN	17 857 060	

ÖSSZESÍTÉS ADÓSONKÉNT	
Jávorszky Tiszafa Kft. (növényeladás)	2 163 450
Záborszky Entertainment Kft. (víz fogyasztás)	35 156
Betonút Szolg. És Építő Zrt.	35 800
BPV Metro 4 NeKe Építési Kkt.(favágás)	1 285 600
Kertészeti Ig. vevőkövetelés:	3 520 006
Ander-Transz Kft. (közüzemi díjak)	1 094 252
Artwood Kft. (bérleti díjak, közüzemi díjak)	1 497 173
Kardosné Fedor Ilona (használati díjak, közüzemi díjak)	875 563
MENKER Élelmiszerker. Kft. (közüzemi díjak)	440 812
Motorexpressz Szolgáltató Kft. (bérleti díj, közüzemi díjak)	176 780
Nagy József (vízdíj)	20 000
PA-NAM Travel Kft. (bérleti díj, közüzemi díj)	4 880 378
Przybytek Csaba (bérleti díjak, közüzemi díjak)	91 408
Samling Kiállítási Kft. (közüzemi díjak)	2 697 894
Saso Klima Ker. és Szolg. Kft.(bérleti díjak)	652 532
Szilágyi Krisztina (használati díjak, közüzemi díjak)	592 234
ÚJ-ATI Autósiskola Kft.(bérleti díjak, közüzemi díjak)	263 855
VAR-LA Építőipari Kft.(bérleti díjak, közüzemi díjak)	1 014 173
Zs & J Autó-Hungária Ker. és Szolg. Kft.(víz)	40 000
Bérlők, lakók:	14 337 054
MINDÖSSZESEN	17 857 060

A Kiegészítő Mellékletet összeállította:

Cirkovics Lászlóné

Cirkovics Lászlóné

gazdasági vezérigazgató-helyettes

Regisztrációs száma: 114919