



FŐKERT FŐKERT
NONPROFIT ZRT.

BVK HOLDING TAGJA

CÍM: 1073 Budapest, Dob utca 90.
TELEFON: +36 1 342 1720
FAX: +36 1 342 9730
WEB: www.fokert.hu
E-MAIL: fokert@fokert.hu

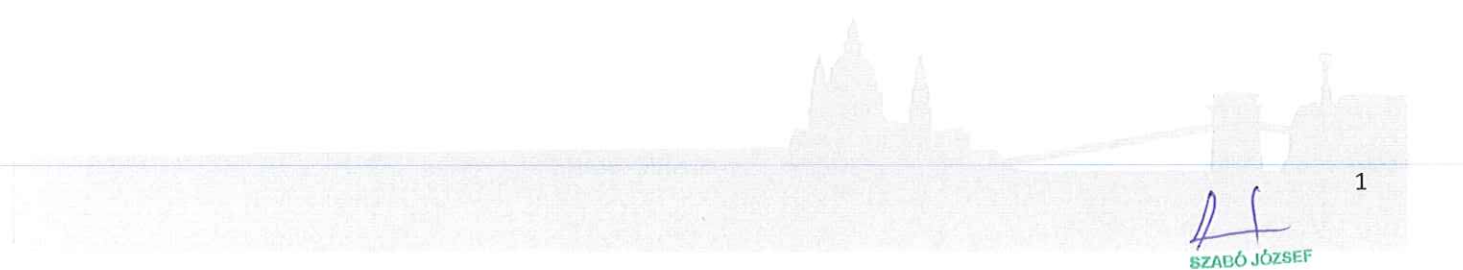
FŐKERT Nonprofit Zrt. Éves Üzleti Jelentés

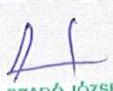
2013. év

Szervezeti egység: Vezérigazgatóság

Készítette: Szabó József vezérigazgató

Oldalak száma: 7




SZABÓ JÓZSEF

TARTALOMJEGYZÉK

VAGYONI, PÉNZÜGYI, JÖVEDELMI HELYZET	- 3 -
FOGLALKOZATÁSPOLITIKA.....	- 6 -
KÖRNYEZETVÉDELEM, MINŐSÉGBIZTOSÍTÁS	- 7 -
KOCKÁZATOK AZ ÜZLETMENETBEN	- 7 -

VAGYONI, PÉNZÜGYI, JÖVEDELMI HELYZET

Bevételek:

A Társaság 2013. évi **alapfeladat ellátásra 2.218.000,-eFt** összegű Közszolgáltatási Szerződést kötött Budapest Főváros Önkormányzatával, ez **0,29%-kal haladja meg a bázis évi (2012. év) 2.211.391,-eFt értéket.**

Az alapfeladatokon felül külön megrendelt feladatok finanszírozása érdekében a szerződés az év során három alkalommal összesen 175.829,-eFt értékben került kiegészítésre.

adatok eFt

Módosítás	Megnevezés	Összeg
1. sz.	IX. kerületi Nehru Part tervezési feladat	7 976
2. sz.	I. kerületi Vörösmarty kertékpáros pihenőhely	19 988
3. sz.	VIII. kerület II. János Pál pápa tér	136 965
	III. kerületi Merzse mocsár	1 900
	III. kerületi Római Part kertépítészeti tervezés	9 000
	Összesen	175 829

Az árvízi védekezés kapcsán további 39.883,-eFt értékben nem tervezetten nyújtott szolgáltatást az önkormányzat részére.

A fenti tételek és tárgyévben feloldott illetve képzett időbeli elhatárolások korrekciós hatása után a **2013. évi közhasznú bevétel 46.025,-eFt** értékesítés nettó árbevétele és **2.489.545,-eFt** egyéb bevétel mellett **összesen 2.535.571-eFt.**

A Zrt. **1.495.000,-eFt** értékben értékesítette Szamos köz **ingatlanját** (egyéb bevétel) és **234.119,-eFt** értékben nyújtott **piaci szolgáltatást** (értékesítés nettó árbevétele). A Társaság tárgyévi **nem közhasznú bevétele** egyéb korrekciós tételek után **1.737.893,-eFt.**

2013. évben a Főkert Nonprofit Zrt. **alaptevékenységhez kötődő teljes bevétele** (ingatlan értékesítés nélkül) **2.778.464,-eFt**, ami **11,4%-kal (285.943,-eFt)** haladta meg a bázis évet.

Termelési érték, költség szerkezet:

A Társaság termelési értékének 9,8%-os bővülése mellett (alaptevékenység bevétele +/- aktivált saját teljesítmények értéke 2013/2012 év), az átlagos költségnövekedés ütem 12%, melyből az igénybe vett anyag jellegű szolgáltatások növekedése 20,4%, míg a személyi jellegű ráfordításoké csak 7,9%. 2013. évben az 1000 Ft működési bevételre eső igénybe vett anyagjellegű szolgáltatások értéke 237 Ft-ról 258,8 Ft-ra emelkedett. **A Társaság teljesítményén belül tehát a kiszervezett, továbbszámlázott külsős beszállítók aránya emelkedett a saját teljesítmény csökkent.**

1000,-Ft működési bevételre jutó költségek:

adatok eFt

Megnevezés	2012. Tény	2013. Tény	2012. Tény	2013. Tény	2013./2012. év (%)
Értékesítés nettó árbevétele	233 175	280 144			
Egyéb bevételek (ingatlanértékesítés nélk.)	2 133 911	2 333 713			
Működési bevételek	2 367 086	2 613 856			
Anyagköltség	416 736	468 995	176,05	179,43	101,9%
Igénybe vett szolgáltatások értéke	561 090	676 488	237,04	258,81	109,2%
Egyéb szolgáltatások értéke	10 729	17 296	4,53	6,62	146,0%
Eladott áruk beszerzési értéke	9 577	10 437	4,05	3,99	98,7%
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	8 544	5 558	3,61	2,13	58,9%
Anyagjellegű ráfordítások	1 006 676	1 178 773	425,28	450,97	106,0%
Bérek	794 940	857 602	335,83	328,10	97,7%
Személyi jellegű egyéb kifizetések	164 843	173 235	69,64	66,28	95,2%
Bérfelrakások	213 548	234 668	90,22	89,78	99,5%
Személyi jellegű ráfordítások	1 173 331	1 265 506	495,69	484,15	97,7%
Értécsökkenési leírás	87 713	96 444	37,06	36,90	99,6%

Az általános irányítási költségek működési bevételre vetített aránya 7,3%-kal csökkent, 2012. évben 1000 Ft működési bevételből a Társaság 165,6 Ft-t költött overhead költségekre, míg 2013. évben csak 153,5 Ft-ot.

Működés eredménye:

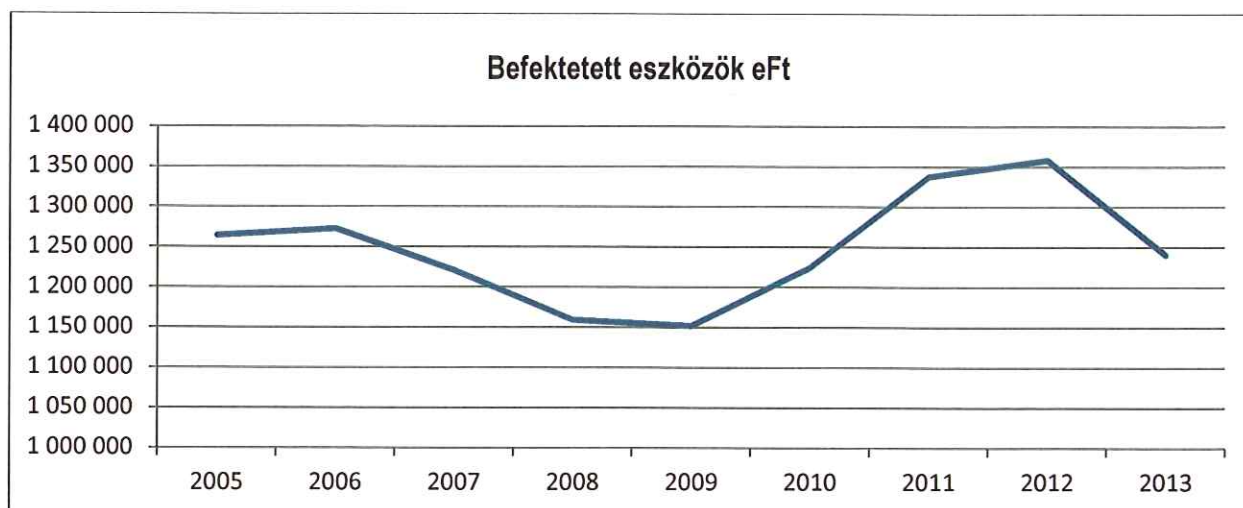
A Társaság finanszírozási sajátossága, hogy az Ésszerű nyereségen felüli nyereség túlkompenzációnak minősül, a **tárgyi eszközök értékesítésének eredményét** annak számításakor **azonban figyelmen kívül kell hagyni**. A tárgyévben értékesített ingatlannal kapcsolatban keletkezett eredményt a Főkert Nonprofit Zrt a tulajdonossal és az alapító képviselőivel folytatott megbeszélések alapján kettébontotta: 500.000,-eFt értékben fejlesztési tartalékot képzett (mérleg tétel) saját eszközbővítései jövőbeli finanszírozásra, 817.141,-eFt értékben pedig céltartalékot (eredmény tétel) képzett egy jövőbeli forrás elvonó alapítói döntés fedezetéül.

Az **Üzemi tevékenység eredményeként** jelentkező **556.477,-eFt**, egyrészt a fentebbi fejlesztési tartalék és a nem közhasznú tevékenységek eredményének összege. A Társaság 2013.évről 2014. évre áthúzódó feladatainak végrehajtására céltartalékot képzett. A záró mérleg szerinti eredmény 500.474,-eFt a **Társaság működése nem túlkompenzált**.

Működés és fejlesztések finanszírozása, pénzügyi stabilitás

A Társaság működését a keletkező bevételek az előző évekhez hasonlóan külső forrás igénybe vétele nélkül biztosították és várhatóan biztosítják.

A befektetett eszközök záró állománya a 2005. évi záró szint alá került, a Társaság ezért a 2014. évre nagyobb volumenű beruházási aktivitást tervez üzleti tervében.



Ennek forrása előző években „fel nem használt” amortizáció, a tárgyévi ÉCS és a képzett fejlesztési tartalék, melyek idegen forrás nélkül is lehetővé teszik a finanszírozást.

Nonprofit Zrt. **pénzügyi helyzete stabil likviditási, cash-flow kockázatot nem hordoz**, a fordulónapon lekötött betétben tartott 1.971.644,-eFt önmagában átlag 281 napig biztosítaná a működéshez szükséges fedezetet.

Likviditási mutatók:

Megnevezés	2012. év	2013. év	Index%
Azonnali likviditás			
Pénzeszközök/Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	2,28	10,06	440,25%
Készpénz likviditási ráta			
Pénzeszközök/Rövid lejáratú kötelezettségek	1,74	6,68	384,57%
Likviditási gyorsráta			
(Pénzeszközök+Vevő követelések)/Rövid lejáratú kötelezettségek	2,17	6,91	317,70%

FOGLALKOZATÁSPOLITIKA

adatok fő

Megnevezés	2012. Tény	2013 I-XII. terv	2013 I-XII. tény	Eltérés I-XII.	Eltérés I-XII. [%]
Teljes munkaidőben foglalkoztatottak (TMF) [fő]	314,1	313,0	321,7	8,7	2,8%
Részmunkaidőben foglalkoztatottak (RMF) [fő]	14,9	20,0	18,4	-1,6	-8,1%
Átlagos statisztikai létszám	329,0	333,0	340,1	7,1	2,1%

adatok Ft

Megnevezés	2012. Tény	2013 I-XII. terv	2013 I-XII. tény	Eltérés I-XII.	Eltérés I-XII. [%]
Teljes munkaidőben foglalkoztatott fizikai (TMF) átlagkereset	148 139,0	155 280,8	156 623,4	1 342,7	0,9%
Teljes munkaidőben foglalkoztatott szellemi (TMF) átlagkereset	351 740,0	397 606,3	379 185,5	-18 420,7	-4,6%
FŐKERT Nonprofit Zrt. Teljes munkaidős átlagkereset	198 509,0	217 217,0	212 758,0	-4 459,0	-2,1%

A Társaság határozott humánpolitikai célja a fizikai foglalkoztatottak keresetének érezhető emelése, a jelenleg biztosított bérszínvonal versenyhátrányban tartja a Főkert Nonprofit Zrt-t a munkaerő piacon. Bérfelzárkóztatás nélkül nem tud hatékonyság növelést elérni, mivel a pótlékokat, a túlóra kifizetéseket és a jutalmat is tartalmazó bruttó 156,6 ezer forintos fizikai átlagkeresetek nem vonzóak.

A Társaság 2013.03.21-én Megállapodást írt alá a Budapest Főváros Kormányhivatala VIII. kerületi Kirendeltségével 20 fő közfoglalkoztatására, melynek értelmében kertészeti segédmunkára, 6 hónap határozott időre, napi 6 órában foglalkoztatja a 2013.04.01-től Társasághoz közvetített jelentkezőket. A szerződés 6 hónapja alatt átlagosan 12,2 fő foglalkoztatása valósult meg, a fluktuációra jellemző, hogy az átlagos érték 29 fő munkába állítása során alakult ki.

A közfoglalkoztatottak havi elszámolásáról és a költségeikről a Munkaügyi Központ felé szigorú jelentési kötelezettség áll fenn. 2013. évben 4,1 mFt bért fizetett ki a Társaság a közfoglalkoztatottaknak.

A Budapest Fővárosi Kormányhivatal Igazságügyi Szolgálatlalt kötött Megállapodás alapján 2013-ban már 10 főt közvetítettek ki a Társasághoz közérdekű munkára. Ez utóbbi foglalkoztatás minimális munkaeszköz költséggel jár.

A fent említett két Intézményen kívül több Alapítvánnyal és Társadalmi szervezettel, illetve Oktatási Intézménnyel áll kapcsolatban a Társaság, annak érdekében, hogy szakmai segítséget és gyakorlati helyet biztosítson a fiataloknak, valamint munkalehetőséget teremtsen a munkaerő piacról kiszorult és rászoruló embereknek.

KÖRNYEZETVÉDELEM, MINŐSÉGBIZTOSÍTÁS

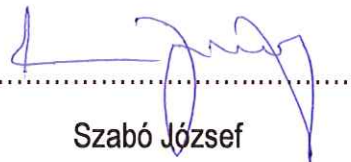
A Társaság tevékenysége ISO 9001:2008, ISO 14001:2004, OHSAS 18001:2007 szabványok szerint auditált, az Országos Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Főfelügyelőség Határozata alapján HU-000027 számon a közösségi Környezetvédelmi Vezetési és Hitelesítési Rendszerben (EMAS) 2015. március 27-ig érvényességgel regisztrált.

KOCKÁZATOK AZ ÜZLETMENETBEN

2014. év január hónap első napjával a Városliget kikerült Budapest Főváros Önkormányzatának kezeléséből az 99 évre a magyar államhoz került. A tényleges kezelést a Városliget Ingatlanfejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság végzi. A zöld felületek fenntartására várhatóan közbeszerzési eljárás keretében kerül kiválasztásra a szolgáltató. Amennyiben az eljárást nem a Főkert Nonprofit Zrt nyerné meg, túl egy 150 éves hagyomány megszakadásán a kieső nagyságrendileg nettó 300.000,-eFt bevétel miatt 25-30 fő elbocsátása válik elkerülhetetlenné.

Budapest, 2014. március 20.

FŐVÁROSI KERTÉSZETI
ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ NONPROFIT
RÉSZVÉNYTÁRSASÁG



Szabó József

vezérigazgató

FŐKERT Nonprofit Zrt.