



FŐKERT FŐVÁROSI KERTÉSZETI
NONPROFIT ZRT.
 **BUDAPEST**

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

FŐKERT Nonprofit Zrt. 2018. évi Üzleti Jelentés

Budapest, 2019. március 20.

FŐVÁROSI KERTÉSZETI
ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ NONPROFIT
RÉSZVÉNYTÁRSASÁG


Vezérigazgató aláírása

Tartalom

I.	Ügyvezetés és üzletpolitika	3 -
1.	Jogszabályi változások	- 3 -
2.	Belső szabályozási rendszer változása	- 3 -
3.	Stratégiai célkitűzések megvalósulása	- 3 -
4.	Vezetői döntések	- 3 -
5.	Kockázatok	- 3 -
6.	Társaság szervezeti felépítésének változásai, létszámváltozások	- 4 -
II.	A társaság vagyoni helyzete, az üzleti terv időarányos teljesítése	5 -
1.	Eredménykimutatás	- 6 -
2.	Mérleg	- 7 -
3.	Céltartalékok állományának változása	- 8 -
4.	Értékvesztés	- 8 -
5.	Hitel állomány alakulása	- 8 -
6.	Korosított vevő / szállító	- 8 -
7.	Kötelezettség vállalások bemutatása	- 9 -
8.	Beruházások	- 9 -
9.	Likviditási helyzet	- 9 -
10.	Jelentős közbeszerzések	- 10 -
11.	Rövid ingatlanguzdalási összefoglaló	- 10 -
III.	Résztvényesi határozatok végrehajtása	11 -
IV.	Peres ügyek	11 -
V.	Leányvállalatok	11 -
1.	FŐKERT Mérnökiroda Kft.	- 11 -
2.	Tahi Faiskola Kft.	- 12 -
3.	VIRÁGÉRTÉKESÍTŐ Kft.	- 14 -
VI.	Mellékletek	14 -

I. Ügyvezetés és üzletpolitika

1. Jogszabályi változások

- A közszolgáltatási kötelezettség biztonságos, hatékony, szakszerű és jó minőségben történő ellátása érdekében Budapest Főváros Önkormányzata a 180/2009. (II.26) sz. Közgyűlési határozat értelmében, 2009. április 22-én Közszolgáltatási Keretszerződést kötött a FŐKERT Nonprofit Zrt.-vel.
- A Keretszerződés elválaszthatatlan részét képezi a mindenkor hatályos Éves Közszolgáltatási Szerződés, amit a Fővárosi Közgyűlés 2018 április 25-én elfogadott. - Tárgyévi Szakmai Program feladatainak összeállításánál alapelvünket az előző években elért szakmai színvonal megtartása, az érintett Főosztály, osztályok és társfőosztályok kéréseinek figyelembevétele, illetve a jogszabályi háttérnek való megfelelés szándéka képezte.
- 2018. évben Társaságunk tevékenységét döntően befolyásoló jogszabályi változás nem történt.

2. Belső szabályozási rendszer változása

Szabályzat tárgya	Részvényes határozat-száma	FŐKERT Nonprofit Zrt. Iktatószáma	FŐKERT Nonprofit Zrt. Vezérigazgatói utasítás száma	Hatályba lépés időpontja	Hatályon kívül helyezés időpontja	Kötelező/ Ajánlott/ Alkotható	Mentességet kértünk/ válasz	Szabályzat típusa	Részvényes tájékoztatása a hatályba lépésről	Megjegyzés
Belső előírások szabályzata BVH Zrt.	213/2018. (XII.11.)	213/1/2019	2/2019	2018.12.19	visszavonásig	BVH szabályzat	—	Vállalati előírás - Vállalatcsoporti előírás végrehajtása érdekében elfogadott vállalati előírás		
Beruházási szabályzat	212/2018. (XII.11.)	110/59/2018	45/2018	2018.12.11	visszavonásig	Kötelező	—	Vállalatcsoporti előírás Közvetlen hatályú		
Kockázatkezelési keretszabályzat	214/2018. (XII.11.)	213/2/2019	3/2019	2018.12.11	visszavonásig	BVH szabályzat	—	Vállalatcsoporti előírás Közvetett hatályú		
Munkavédelmi szabályzat	—	110/49/2018	37/2018	2018.10.16	visszavonásig	Kötelező	—	Vállalati előírás - Önálló vállalati előírás		

3. Stratégiai célkitűzések megvalósulása

- A Stratégiai célok közül a „10.000 új fát Budapestre!”, nagyszabású Főpolgármesteri fásítási program végrehajtása terv szerinti ütemben valósul meg.
- Több stratégiai célunkra (parkbútorok cseréje; játszóeszközök cseréje; Gellért-hegy dendrológiai fejlesztése; Feneketlen tó teljes körű revitalizációja; kavicsos, illetve rétegstabilizált burkolatok szisztematikus felújítása stb.) a Főváros nem biztosított külön keretet, így azok megvalósulása forrásfüggő, így jelenleg még kérdéses.

4. Vezetői döntések

- Társaságunk menedzsmentjének elsődleges feladata az Éves Közszolgáltatási Szerződésben foglaltak teljesítése. Ennek a feladatnak eleget tettünk.
- Havária helyzetek megoldása (pl. árvíz-, szélvihar okozta balesetveszély azonnali elhárítása, az okozott károk kijavítása a lehető legrövidebb időn belül) a Városgazgatóság Főosztály bevonásával, a szükséges egyeztetések lefolytatását követően, saját hatáskörben történt meg.

5. Kockázatok

- A működésünket befolyásoló aktuális kockázat a 2018. évben nem azonosítható.

6. Társaság szervezeti felépítésének változásai, létszámváltozások

- Társaságunk szervezeti felépítésében lényeges változás a Mérnök Divízió létrehozása volt a 2018. évben.
- Az országos munkaerőhiány következtében a betervezett létszámnövekedést sajnos nem sikerült végrehajtanunk. Az általános és tartós létszámhiány most már nem csak a szakképzett, tapasztalt munkavállalók esetében jelentkezik, hanem a képzetlen segédmunkásoknál is. 2018-ban ezt a problémát átcsoportosításokkal várhatóan még orvosolni tudjuk, de a következő években (tekintettel a várható feladatszámnövekedésre is) már komoly problémákat fog okozni. Bízunk benne, hogy az igen alacsony (az országos átlag alatti) fizikai bérek miatti létszámfogyás okán, nem fog veszélyhelyzet kialakulni a közszolgáltatási alapfeladatok biztonságos napi ellátása területén.
- Több belső és BVH Zrt. által koordinált célvizsgálat is zajlott/zajlik eme problémakör megoldására, mely mindenképpen mielőbbi, érdemi kezelést kíván a Tulajdonostól, illetve a forrást biztosító Főpolgármesteri Hivataltól is, mert magas kockázatú besorolást kapott a vizsgálatokban.

Megnevezés		Évvégi átlagos állományi létszám (fő)				
		2017 Tény	2018 Terv	Tény	Eltérés Tény - Terv	Eltérés Tény - Bázis
Teljes munkaidőben alkalmazásban álló	fizikai foglalkozásúak	279	342	315	-27	36
	szellemi foglalkozásúak	91	94	96	2	5
Nem teljes munkaidőben alkalmazásban álló (havi átlagban legalább 60 munkaóra teljesítés)	fizikai foglalkozásúak	17	17	20	3	3
	szellemi foglalkozásúak	3	4	7	3	4
	TMF-ra átszámított létszám	13	13	17	4	4
Munkaszerződés szerint havi átlagban 60 munkaóránál rövidebb munkaidőben foglalkoztatottak (egyszeri, eseti megbízással munkát végzők nélkül)	létszáma				0	0
	TMF-ra átszámított létszám				0	0
A szervezet tevékenységében részt vevők összesen		390	457	438	-19	48
TMF-ra átszámított létszám összesen		383	449	428	-21	45

II. A társaság vagyoni helyzete, az üzleti terv teljesítése

Vezetői összefoglaló, kiemelt adatok bemutatása:

adatok ezer Ft-ban	Év végi kumulált adat						
	Megnevezés	2017 Tény	2018 Terv	2018 Tény	Eltérés Tény - Terv	Eltérés Tény - Bázis	Változás (Eltérés / Terv) %
Kiemelt eredménykimutatás adatok							
	Értékesítés nettó árbevétele	1 408 230	831 796	789 746	-42 049	-618 483	-5%
	Egyéb működési támogatás, juttatás			-164 000	-164 000	-164 000	
	Kompensáció / támogatás (egyéb bevételből)	3 364 016	3 693 845	3 693 845	0	329 830	0%
	Működési költségek	4 544 649	4 587 636	4 713 371	125 735	168 722	3%
	Ebből: Anyagjellegű ráfordítások	2 426 667	2 075 853	2 412 442	336 588	-14 425	16%
	Ebből: Személyi jellegű ráfordítások	1 851 481	2 127 107	1 995 079	-132 028	143 597	-6%
	Ebből: Értékcsökkenési leírás	266 300	384 676	305 850	-78 826	39 550	-20%
	Egyéb bevétel és ráfordítás kompenzáció nélkül	-163 666	-903	203 206	204 114	366 873	-22437%
	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	-3 679	-40 953	-65 893	-24 940	-62 314	61%
	ADÓZOTT EREDMÉNY	3 061	748	2 016	1 268	-1 045	170%
Egyéb kiemelt adatok							
	Létszám (fő)	383	449	428	-21		
	Beruházás		843 052	412 450	-430 602		
Kiemelt naturáliák/mutatók (cégspecifikus)							
	Novényzet kapálása, metszése, ifjítása (m2)		977 477	917 721	-59 757		-6%
	Légszárú, cserje, tufa/takaró, sövényültetés (db)		421 141	524 485	103 344		25%
	Zöldfelületek kaszálása, kaszáék gyűjtése (m2)		48 134 610	47 176 343	-958 267		-2%
	Faültetés gödöréssel, támnúd felhasználással (db)		4 097	4 204	107		3%
	Parkberendezések; Víz architektúrák javítása, üzemeltetése (óra)		34 113	33 926	-186		-1%
Kiemelt mérleg adatok							
	Pénzeszközök	352 276	227 909	293 230	65 321	-59 048	
	Hitelek				0	0	
	Saját tőke	2 150 203	2 148 550	2 152 219	3 669	2 016	
	Jegyzett tőke	968 500	968 500	968 500	0	0	
	Céltartalékok	765 561	727 404	462 761	-244 643	-282 500	
	Mérlegösszeg	3 411 518	3 241 891	3 612 312	370 421	200 794	

2017. év első félévében fejeződött be a FINA projektünk. Ezért az árbevételünk lényegesen alacsonyabb, mint a bázisévben.

A kívánt létszámot nem sikerült feltölteni és ezért magasabb a külső erőforrás bevonás (ami az anyagjellegű szolgáltatások tervtúllépését okozza)

1. Eredménykimutatás

adatok ezer Ft-ban	Évvégi kumulált adat						
	2017 Tény	2018 Terv	2018 Tény	Eltérés Tény - Terv	Eltérés Tény - Bázis	Változás (Eltérés / Terv) %	Változás (Eltérés / Bázis) %
Megnevezés							
Értékesítés nettó árbevétele	1 408 230	831 796	625 746	-206 049	-782 483	-25%	-56%
Visszafizetési kötelezettség nélkül kapott működési támogatás	3 364 015	3 693 845	3 693 845	0	329 830	0%	10%
Ebből: Önkormányzati költségvetésben elfogadott és lehívott támogatás, juttatás	3 364 015	3 693 845	3 693 845	0	329 830	0%	10%
Ebből: Önkormányzati költségvetésben utólag elfogadott támogatás, juttatás			200 000	200 000	200 000		
Ebből: Bevételek passzív időbeli elhatárolásra átvettelt önkormányzati támogatás			-200 000	-200 000	-200 000		
Korrigált nettó árbevétel	4 772 244	4 525 641	4 319 591	-206 050	-452 653	-5%	-9%
Aktivált saját teljesítmények értéke	-67 509	21 950	124 680	102 730	192 189	468%	-285%
Anyagköltség	794 293	668 937	736 665	67 728	-57 628	10%	-7%
Igénybe vett szolgáltatások értéke	1 601 644	1 366 096	1 601 236	235 140	-408	17%	0%
Egyéb szolgáltatások értéke	24 023	26 322	34 806	8 484	10 784	32%	45%
Eladott áruk beszerzési értéke	3 747	11 500	6 415	-5 085	2 668	-44%	71%
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	3 160	2 999	33 319	30 320	30 159	1011%	954%
Anyagjellegű ráfordítások	2 426 867	2 075 853	2 412 442	336 588	-14 425	16%	-1%
Bérek	1 362 048	1 603 740	1 507 675	-96 065	145 627	-6%	11%
Személyi jellegű egyéb kifizetések	183 167	181 522	184 623	3 101	1 456	2%	1%
Béjárulékok	308 266	341 845	302 780	-39 064	-3 485	-11%	-1%
Személyi jellegű ráfordítások	1 851 481	2 127 107	1 995 079	-132 028	143 597	-6%	8%
Értékcsökkenési leírás	266 300	384 676	305 850	-78 826	39 550	-20%	15%
Működési költségek összesen	4 544 649	4 587 636	4 713 371	125 735	168 722	3%	4%
Egyéb bevételek és ráfordítások egyenlege (tám. nélkül)	-163 666	-908	203 206	204 114	366 873	-22487%	-224%
ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	-3 580	-40 953	-65 893	-24 940	-62 313	61%	1741%
Pénzügyi műveletek eredménye	6 641	41 701	67 909	26 208	61 269	63%	923%
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	3 061	748	2 016	1 268	-1 045	170%	-34%
Adófizetési kötelezettség				0	0		
ADÓZOTT EREDMÉNY	3 061	748	2 016	1 268	-1 045	170%	-34%

Bázis adatokkal való összehasonlítás:

- A 2017. évben a FINA projekt lezárása miatt jelentősen magasabb árbevétel realizáltunk, mint idén.
- A kompenzáció növekedése a növekvő feladatellátás és magasabb költségek eredménye,
- Az anyagjellegű szolgáltatások esetében is a FINA projekt bázistorzító hatása okozza az eltérést.
- A személyi jellegű ráfordítások összegének emelkedése az elfogadott és megvalósított béremelés és a magasabb létszám következménye.
- Az értékcsökkenés a bázisidőszak óta megvalósult beruházások miatt növekedett.
- A pénzügyi eredmény soron az osztalékfizetése jelenik meg.

Tervvel való összehasonlítás:

- A 206 mFt-al kevesebb piaci árbevétel a kapacitáshiány, illetve a fővárosi egyéb megrendelések 2019-re csúszásának a következménye.
- Az aktivált saját teljesítmény eltérésének okai:

adatok ezer Ft-ban	Évvégi kumulált adat				Magyarázat	
Aktivált saját teljesítmény (eFt)	2017 Tény	2018 Terv	2018 Tény	Eltérés Tény - Terv	Eltérés Tény - Bázis	
Saját termelésű készletek aktivált értéke	12 528	14 950	11 520	11 520		
Befejezetlen termelés (Komposzt)	-3 960	7 000	-2 366	-2 366		
Befejezetlen termelés	-76 077	0	115 526	-66 915		
Fővárosi egyéb megrendelések (2018 - 2019)			16 181	16 181	16 181	2018-ban a Lehel téri felújítási munkálatok; A Csillaghegyi árvízvédelmi munkálatok kapcsán megjelent költségeket tartalmazza. Ezek kiszámlázása 2019-ben történik meg
Fővárosi egyéb megrendelések (2016 - 2017)	-46 553			0	46 553	Főváros felé 2017-ban elszámolt tételek, melyek 2016-ban befejezetlen termelésen szerepeltek
FINA (2016 - 2017)	-29 652			0	29 652	Főváros felé 2017-ban elszámolt tételek, melyek 2016-ban befejezetlen termelésen szerepeltek
Keresztúri út			75 010	75 010	75 010	Keresztúri úti beruházások felmerült, de nem aktivált költségek
2017 el nem számolt víz (2017 - 2018)	12 370		-12 370	-12 370	-24 740	Főváros felé 2018-ban elszámolt tételek, melyek 2017-ben befejezetlen termelésen szerepeltek
2018 anyagköltség elhatárolás			30 724	30 724	30 724	Főváros felé 2018-ban el nem számolt tételek (játszóeszközök) A "bevételei" 2019-ben realizálódnak, így a költség is
Padprogram	-11 704					Főváros felé 2017-ban elszámolt tételek, melyek 2016-ban befejezetlen termelésen szerepeltek
2018 el nem számolt víz			20 010	20 010	20 010	Főváros felé 2018-ban el nem számolt tételek. A "bevételei" 2019-ben realizálódnak, így a költség is
2017/2018 növénykiszárlat	4 813		-16 218	-16 218	-21 031	Befejezetlen termelés
Kisebbségi tételek	-5 351		2 189	2 189	7 540	
ÖSSZESEN	-67 509	21 950	124 680			

- Az anyagköltség eltérésének nagy részét a 2018-ban el nem számolt tételek okozzák (2018-ban felmerült, de csak 2019-ben elszámolt anyagköltségek; vízdíj) ezek az „Aktivált saját teljesítmények soron kerülnek kivezetésre”: 30,7 mFt anyagköltség parkberendezési tárgyak (játszóeszközök); 20,0

mFt el nem számolt vízdíj. A további tervtúllépés a magasabb cserje és faültetés miatti többletanyag költség miatt következett be.

- Az igénybevett szolgáltatásoknál a túllépés oka a tervezettnél magasabb alvállalkozói munkák igénybevétele. A jelentősen megnövekedett faápolási és kertészeti feladatokat létszámnöveléssel kívántuk megoldani, de az országos munkaerőhiány ezt jelenleg nem teszi lehetővé. Ezért nagyobb mértékben kellett bevonnunk külső erőforrást, mint terveztük.
 - o Faápolás +96 mFt
 - o Egyéb kertészeti plusz megrendelések +108 mFt
 - o Egyéb tételek eredője: +2 mFt
- A személyi jellegű ráfordításokon elért megtakarítás a tervezett, de meg nem valósult létszámnövelés következménye.
- Az értékcsökkenés a meg nem valósult beruházások miatt alacsonyabb a tervezettnél
- Az egyéb bevételek és ráfordításoknál a feloldott céltartalék okozza az változást.
- A pénzügyi műveleteknél a leányvállalatoktól kapott osztalék szerepel, amely magasabb, mint tervezve volt. Ennek az az oka, hogy a Virágért a 2016-os eredményre jutó osztalékát is 2018-ban fizette ki.

2. Mérleg

adatok ezer Ft-ban					
Megnevezés	2017.12.31	2018.12.31 (Terv)	2018.12.31	Eltérés (Tény - Bázis)	Változás (Eltérés / Bázis) %
A. Befektetett eszközök	2 638 066	2 819 306	2 706 443	68 377	3%
I. IMMATERIÁLIS JAVAK	52 073	41 828	123	-51 950	-100%
II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	2 184 522	2 376 006	2 304 849	120 327	6%
III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	401 471	401 471	401 471	0	0%
B. Forgóeszközök	631 705	351 076	829 252	197 547	31%
I. KÉSZLETEK	130 177	85 917	177 165	46 988	36%
II. KÖVETELÉSEK	149 250	37 249	358 857	209 607	140%
III. ÉRTÉKPAPÍROK	0	0	0	0	
IV. PÉNZESZKÖZÖK	352 278	227 909	293 230	-59 048	-17%
1. PÉNZTÁR, CSEKK	318	11 696	314	-4	-1%
2. BANKBETÉT	351 960	216 213	292 916	-59 044	-17%
C. Aktív időbeli elhatárolások	141 747	71 510	76 617	-65 130	-46%
ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN	3 411 518	3 241 891	3 612 312	200 794	6%
D. Saját tőke	2 150 203	2 148 550	2 152 219	2 016	0%
I. JEGYZETT TŐKE	968 500	968 500	968 500	0	0%
II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE	0	0	0	0	
III. TŐKETARTALÉK	664 641	664 640	664 641	0	0%
IV. EREDMÉNYTARTALÉK	514 001	514 662	517 062	3 061	1%
V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	0	0	0	0	
VI. ÉRTÉKELESI TARTALÉK	0	0	0	0	
VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	3 061	748	2 016	-1 045	-34%
E. Céltartalékok	765 561	727 404	482 761	-282 800	-37%
F. Kötelezettségek	329 580	284 271	489 192	159 612	48%
I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	0	0	
II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	8 681	8 681	10 317	1 636	19%
III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	320 899	275 590	478 875	157 976	49%
G. Passzív időbeli elhatárolások	166 174	81 665	488 140	321 966	194%
FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN	3 411 518	3 241 891	3 612 312	200 794	6%

A mérlegben található szignifikáns eltérések okai a nyitóállapothoz képest a következők.

a) Aktívák:

- **Befektetett eszközök** a bázis adatokat 68 mFt-al haladják meg az alábbiak miatt:
 - o Az **Immateriális javak** csökkenését a városligeti bérleti jog kivezetése okozza.
 - o A **Tárgyi eszközök** növekedésének oka a megvalósult beruházásaink megvalósulása
- **Forgóeszközök** a bázis adatokat 198 mFt-al haladják meg az alábbiak miatt:
 - o A **Készletek** változása a normál ügymenet eredménye.

- A **Követelések** kiugró értékét a Fővárosi Önkormányzatnak kiszámlázott, de még ki nem fizetett 276 mFt-os tétele okozza (2015-ös Vis Maior)
- A **pénzeszközök** változása a normál ügymenet eredménye.
- Az **Aktív időbeli elhatárolások** változása a normál ügymenet következménye.

b) Passzívák:

- A **Céltartalékok** változását a kivezetett tételek okozzák (3. fejezet).
- A **Rövid lejáratú kötelezettségek** kiemelkedő értékét a még le nem járt alvállalkozói számlák okozzák.
- A **Passzív időbeli elhatárolások** között szerepel a Fővárostól várt Vis Maior (még ki nem fizetett) összege, illetve a keresztúri úti tereprendezésre kapott 200 mFt-t is.

3. Céltartalékok állományának változása

KÉPZÉS(+)/FELOLDÁS (-)														adatok e Ft-ban	
Megnevezés / magyarázat	Előző évi záró érték	Január	Február	Március	Április	Május	Június	Július	Augusztus	Szeptember	Október	November	December	Osszesen	Megjegyzés
Termesztételep fölhasználati építése	265 000													265 000	2019-ben került aktiválásra
Informaticai támogatás kötelezettsége	20 885												-16 005	4 880	
Zöldkataszter felmérés várható költsége	309 600												-160 600	123 000	
Idősfűtőgép	107 026												-17 148	89 878	
2017. évi ki nem fizetett jutalmak	63 047												-63 047	0	
Céltartalék alakulása, évközből változása	765 561	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-282 800	482 761	

A Fővárosra képzett céltartalékok feloldása a beruházások befejezése és aktiválása után kezdődik el 2019 folyamán, a felmerülő költségekkel párhuzamosan.

4. Értékvesztés

2018. évben minimális értékvesztést számoltunk el.

KÉPZÉS(+)/VISSZAÍRÁS (-)														adatok e Ft-ban	
Megnevezés / magyarázat	Előző évi záró érték	Január	Február	Március	Április	Május	Június	Július	Augusztus	Szeptember	Október	November	December	Osszesen	Megjegyzés
Vevő értékvesztés	1 098												-486	612	
Értékvesztés alakulása, évközből változása	1 098	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-486	612	

5. Hitel állomány alakulása

Nincs hitelállománya Társaságunknak

6. Korosított vevő / szállító

adatok e Ft-ban								
Követelések	Teljes összeg	Nem lejárt	0-30	31-60	61-90	91-180	181-360	Éven túl
Vevők	288 838	7 560	2 744	1 994	314	276 088		138
Követelések kapcsolt; jelentős; egyéb-részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	2 238	2 238						
Egyéb, vevőkön és követelések kapcsolt; jelentős; egyéb-részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben sorokon szereplő nem korosított tételek (pl. elszámolt értékvesztés, stb.)	-612							
Osszesen	290 464	9 798	2 744	1 994	314	276 088	0	138

adatok e Ft-ban								
Rövid lejáratú kötelezettségek	Teljes összeg	Nem lejárt	0-30	31-60	61-90	91-180	181-360	Éven túl
Szállítók	191 904	216 663	-32 646				2 412	5 475
Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt; jelentős; egyéb-részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	78 145	68 758	9 387					
Egyéb, szállítók és rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt; jelentős; egyéb-részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben sorokon szereplő nem korosított tételek (pl. technikai tételek, stb.)	11 457							
Osszesen	281 506	285 421	-23 259	0	0	0	2 412	5 475

A vevőállományban a 91-180 napja lejárt mezőben szereplő kimagasló tétel a Fővárosnak kiszámlázott, de még ki nem fizetett Vis Maior-hoz kapcsolódik. Társaságunk egyéb lejárt vevőállománya nem számottevő. A szükséges lépéseket minden esetben megtettük. A negatív tételek magyarázata:

- a Követeléseknél a -612e Ft az értékvesztést,
- a Kötelezettségeknél a -2.646e Ft pedig a 2019. január 2-i fizetési határidővel érkezett szállítói számlák decemberi utolsó utalásában elutalt összegét tartalmazzák.

7. Kötelezettség vállalások bemutatása

Társaságunknak nincs kötelezettségvállalása

8. Beruházások

(1-es számú melléklet)

Beruházásaink összességében jelentősen elmaradnak a tervezett szinttől (Terv: 843 mFt; Tény: 412 mFt)

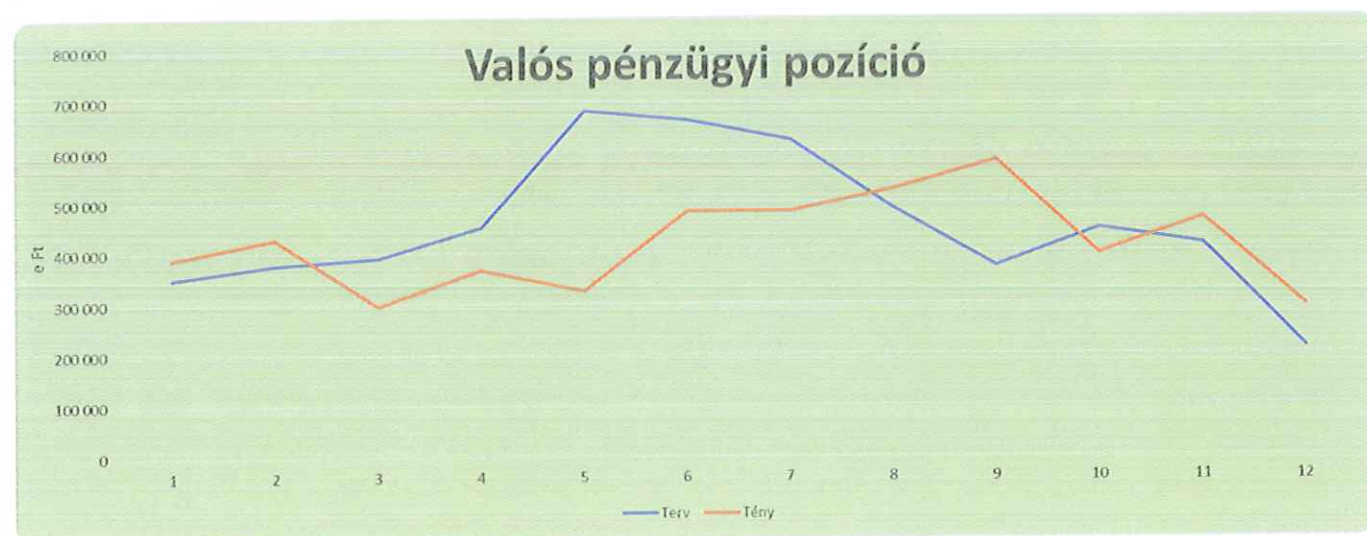
Tőlünk független, objektív okok miatt a Komplex Zöldfelületi Kataszter bevezetése nem valósult meg teljes körűen 2018 folyamán.

A főbb ok, hogy a kataszteri felmérés két ütemben valósul meg. Az első ütem (a geodéziai felmérés), a közbeszerezett alvállalkozó jelentős csúszása miatt késedelmet szenvedett, így a második ütemet (szakmai felmérés) nem tudtuk elvégezni. Mivel a szakmai felmérés csak vegetációs időszakban, a növények lombos állapotában valósulhat meg, ezért a lombhullástól lombfakadásig tartó időszakban a munkavégzés második üteme nem végezhető, így áthúzódik a következő évre.

Természetesen az eddig elkészült területeket „teszt üzemben” jelenleg is folyamatosan használni tudják már a kollégáink, nem szükséges kivárni a projekt teljes elkészültét.

9. Likviditási helyzet

(2-es számú melléklet)



10. Jelentős közbeszerzések

2018 évi közbeszerzéseink:

2 db gépbeszerzés a Kbt. 113.§. szerint

- A „Kisteherautók beszerzése a FŐKERT Nonprofit Zrt. részére” tárgyú eljárásban a szeptemberben megkötött szerződések teljesítése megtörtént.
- A „Kaszálógépek, traktorok és adapterek beszerzése a FŐKERT Nonprofit Zrt. részére” tárgyú eljárás októberben megkötött szerződéseinek teljesítésre kerültek.

3 db építési beruházás a Kbt. 115.§. szerint

- A „Termesztőtelep iroda felújítás III. ütem” tárgyú eljárás októberben megkötött szerződésének teljesítése befejeződött.
- A „Dob utcai székház állagmegóvási munkái III. ütem” tárgyban kötött szerződés teljesítése 2019 I. negyedévére húzódott át.
- A „Lehel téri Templom előtti terület környezetrendezése” tárgyú eljárásunk eredményeként kötött szerződés teljesítése szintén 2019 I. negyedévére húzódott át.

A FŐKERT Nonprofit Zrt. 2018-ban 3 db, a **BVH Zrt. által bonyolított** közös közbeszerzési eljárásban vett részt, melyek az alábbiak:

- CASCO és kötelező felelősségbiztosítási szolgáltatások beszerzése (uniós nyílt eljárás)
- Földgáz beszerzés (uniós nyílt eljárás)
- Villamosenergia beszerzés (uniós nyílt eljárás)

11. Rövid ingatlangazdálkodási összefoglaló

- Ingatlanüzemeltetés, -fenntartás

A Társaságunk üzemeltetésében lévő ingatlanok száma az előző évhez képest nem változott. A Budapest, X. kerület, Keresztúri út 130. szám alatti telephelyünkön a területet érintő ingatlanfejlesztések miatt a telephelyi gondnokság létszámfejlesztése az idei évben megtörtént, eszerint 1 fő gondnok, 3 fő karbantartó, 2 fő takarító alkotja ezt a csoportot.

A Budapest, VII. kerület, Dob utca 90. szám alatti Központ felújítása III. ütemének közbeszerzési eljárása lezárult. A kivitelezés 2019-ben valósul meg.

A Budapest, X. kerület, Terebesi út 1-3. szám alatti ingatlan értékesítését új Fővárosi koncepciók miatt egyelőre felfüggesztettük.

- Bérleti létszám

A bérleti díjakból befolyó összeg terv szerint alakul.

Az ingatlanok bérelőinek száma az előző évhez képest nem változott.

Néhány esetben bérleti díj emeléssel kapcsolatos tárgyalásokra került sor, ennek során a vonatkozó szerződéseket módosítottuk, mely Társaságunk számára többletbevételt eredményez.

- Illemhely üzemeltetés

Társaságunk továbbra is végzi a profilba nem igazán illő, de mégis jogos lakossági igényként jelentkező, nyilvános illemhely üzemeltetési feladatokat a XIII. kerületi Szent István parkban és az I. kerület, Vérmezőn. A nyilvános illemhelyeket összesen hat részmunkaidős, csökkent munkaképességű munkavállalóval üzemeltetjük.

III. Részvényesi határozatok végrehajtása

(3-es számú melléklet)

IV. Peres ügyek

Társaságunknak nincs peres ügye

V. Leányvállalatok

1. FŐKERT Mérnökiroda Kft.

Eredménykimutatás

Megnevezés	adatok ezer Ft-ban		Éves kumulált adat				
	2017 Tény	2018 Terv	2018 Tény	Eltérés Tény - Terv	Eltérés Tény - Bázis	Változás (Eltérés / Terv) %	Változás (Eltérés / Bázis) %
Értékesítés nettó árbevétele	88 312	95 000	127 882	32 882	39 570	35%	45%
Visszaíratási kötelezettség nélkül kapott működési támogatás	0	0	0	0	0		
Költségek (ráfordítások) ellentételezésére kapott támogatás					0		
Korrigált nettó árbevétel	88 312	95 000	127 882	32 882	39 570	35%	45%
Aktívált saját teljesítmények értéke	-3 160	0	14 467	14 467	17 627		-558%
Anyagjellegű ráfordítások	21 934	27 000	65 005	38 005	43 071	141%	196%
Személyi jellegű ráfordítások	55 336	60 000	67 193	7 193	11 857	12%	21%
Értékcsökkenési leírás	863	600	823	223	-40	37%	-5%
Működési költségek összesen	78 133	87 600	133 021	45 421	54 888	52%	70%
Egyéb bevételek és ráfordítások egyenlege (tám. nélkül)	-1 139	0	-1 045	-1 045	94		-8%
ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	5 880	7 400	8 283	883	2 403	12%	41%
Pénzügyi műveletek eredménye	65	0	22	22	-43		-66%
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	5 945	7 400	8 305	905	2 360	12%	40%
Adófizetési kötelezettség	535	666	1 458	792	923	119%	172%
ADÓZOTT EREDMÉNY	5 410	6 734	6 847	113	1 437	2%	27%

A Társaság működését jelentősen befolyásoló jogszabályi változás nem történt a vizsgált időszakban.

A FŐKERT Mérnökiroda Kft. pénzügyi helyzete stabil. Céltartalékot nem képzett, hitelállománya nincs. A vevőállomány gondozott, a vevőkkel napi kapcsolat áll fenn, folyamatos teljesítés történik. Határidőn túli szállítói kötelezettsége nem volt.

A mérlegkételekben bekövetkező változások a Fóliához beruházáshoz kötődnek.

Mérleg

adatok ezer Ft-ban				
Megnevezés	2017.12.31	2018.12.31	Elérés (Tény - Bázis)	Változás (Elérés / Bázis) %
A. Befektetett eszközök	35 054	279 110	244 056	696%
I. IMMATERIÁLIS JAVAK	0	0	0	
II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	35 054	279 110	244 056	696%
III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	0	0	0	
B. Forgóeszközök	345 546	115 606	-229 940	-67%
I. KÉSZLETEK	0	3 000	3 000	
II. KÖVETELÉSEK	578	54 069	53 491	9254%
III. ÉRTÉKPAPÍROK	0	0	0	
IV. PÉNZESZKÖZÖK	344 968	58 537	0	0%
C. Aktív időbeli elhatárolások	865	2 085	1 220	141%
ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN	381 465	396 801	15 336	4%
D. Saját tőke	310 845	312 692	1 847	1%
I. JEGYZETT TŐKE	31 000	31 000	0	0%
II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐK	0	0	0	
III. TŐKETARTALÉK	264 000	264 000	0	0%
IV. EREDMÉNYTARTALÉK	10 435	10 845	410	4%
V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	0	0	0	
VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0	0	0	
VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	5 410	6 847	1 437	27%
E. Céltartalékok	0	0	0	
F. Kötelezettségek	58 368	82 531	24 163	41%
I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	0	
II. HOSSZU LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	0	
III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	58 368	82 531	24 163	41%
G. Passzív időbeli elhatárolások	12 252	1 578	-10 674	-87%
FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN	381 465	396 801	15 336	4%

2. Tahi Faiskola Kft.

Eredménykimutatás

adatok ezer Ft-ban		Aktuális negyedév végi kumulált adat					
Megnevezés	2017 Tény	2018 Terv	2018 Tény	Elérés Tény - Terv	Elérés Tény - Bázis	Változás (Elérés / Terv) %	Változás (Elérés / Bázis) %
Értékesítés nettó árbevétele	386 138	390 000	419 279	29 279	33 141	8%	9%
Visszafizetési kötelezettség nélkül kapott működési támogatás	0	0	0	0	0		
Költségek (ráfordítások) ellentételezésére kapott támogatás					0		
Korrigált nettó árbevétel	386 138	390 000	419 279	29 279	33 141	8%	9%
Aktívált saját teljesítmények értéke	1 794	0	-7 245	-7 245	-9 039		-504%
Anyagjellegű ráfordítások	239 211	260 000	292 149	32 149	52 938	12%	22%
Személyi jellegű ráfordítások	65 304	65 000	78 241	13 241	12 937	20%	20%
Értéksökkenési leírás	2 846	6 000	7 611	1 611	4 765	27%	167%
Működési költségek összesen	307 361	331 000	378 001	47 001	70 640	14%	23%
Egyéb bevételek és ráfordítások egyenlege (tám. nélkül)	-701	500	1 875	1 375	2 576	275%	-367%
ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	79 870	59 500	35 908	-23 592	-43 962	-40%	-55%
Pénzügyi műveletek eredménye	-364	-880	-772	108	-408	-12%	112%
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	79 506	58 620	35 136	-23 484	-44 370	-40%	-56%
Adófizetési kötelezettség	3 764	5 276	3 367	-1 909	-397	-36%	-11%
ADÓZOTT EREDMÉNY	75 742	53 344	31 769	-21 575	-43 973	-40%	-58%

A kedvezőtlen munkaerőpiaci hatások ellenére a Tahi Faiskola Kft. 2018. évben eredményesen működött.

A Társaság a hazai és a külföldi piacokon egyre ismertebb. Számos önkormányzat, kertépítő vállalkozás, építőipari cég tartozik vevőik közé.

Az átlagos statisztikai létszám a bázishoz képest nem változott. Az átlagkeresetek az elvégzett munkához viszonyítva, a nehéz munkakörülményeket figyelembe véve alacsonyok. A szezonális munkacsúcsokat időszaki munkások felvételével oldották meg.

A létszámhoz, a piaci és gazdálkodási körülményekhez képest kapacitásuk maximálisan kihasznált. Nagyon jelentős szakképzett munkaerőhiány tapasztalható a faiskola minden pozíciójában.

Szabad pénzeszközeiket növényvásárlásra, iskolázási anyag beszerzésére, valamint a 2017. évben megkezdett csarnok építésének a folytatására fordították.

A Kft. pénzügyi helyzete jónak ítéltető. A pénzeszközök és követeléseik fedezik a rövid lejáratú kötelezettségeket.

A Társaság pénzügyi helyzete stabil. Céltartalékokat nem képzett, hitelállománya nincs. A vevőállomány gondozott, folyamatos teljesítés történik. A társaságnak megvan a behajtáshoz szükséges eszközrendszere.

Mérleg

adatok ezer Ft-ban				
Megnevezés	2017.12.31	2018.12.31	Eltérés (Tény - Bázis)	Változás (Eltérés / Bázis) %
A. Befektetett eszközök	74 217	145 378	71 161	96%
I. IMMATERIÁLIS JAVAK	0	0	0	
II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	74 217	145 378	71 161	96%
III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	0	0	0	
B. Forgóeszközök	276 513	297 221	20 708	7%
I. KÉSZLETEK	105 719	96 816	-8 903	-8%
II. KÖVETELÉSEK	39 628	150 699	111 071	280%
III. ÉRTÉKPAPÍROK	0	0	0	
IV. PÉNZESZKÖZÖK	131 166	49 706	-81 460	-62%
C. Aktív időbeli elhatárolások	6	6	0	0%
ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN	350 736	442 605	91 869	26%
D. Saját tőke	288 798	314 067	25 269	9%
I. JEGYZETT TŐKE	5 000	5 000	0	0%
II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE	0	0	0	
III. TŐKETARTALÉK	4 456	4 456	0	0%
IV. EREDMÉNYTARTALÉK	152 097	271 339	119 242	78%
V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	51 503	1 503	-50 000	-97%
VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0	0	0	
VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	75 742	31 769	-43 973	-58%
E. Céltartalékok	0	0	0	0%
F. Kötelezettségek	60 155	113 543	53 388	89%
I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	0	
II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	0	
III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	60 155	113 543	53 388	89%
G. Passzív időbeli elhatárolások	1 783	14 995	13 212	741%
FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN	350 736	442 605	91 869	26%

A Mérlegtételekben bekövetkezett változások a normál működés következményei

3. VIRÁGÉRTÉKESÍTŐ Kft..

Eredménykimutatás

adatok ezer Ft-ban	Aktuális negyedév végi kumulált adat					
Megnevezés	2017 Tény	2018 Terv	2018 Tény	Elérés Tény - Terv	Elérés Tény - Bázis	Változás (Elérés / Terv) %
Értékesítés nettó árbevétele	1 076 368	225 548	232 284	6 736	-844 084	3%
Visszaítézési kötelezettség nélkül kapott működési támogatás	0	0	0	0	0	
Költségek (ráfordítások) ellentételezésére kapott támogatás				0	0	
Korrigált nettó árbevétel	1 076 368	225 548	232 284	6 736	-844 084	3%
Aktívált saját teljesítmények értéke	0	0	0	0	0	
Anyagjellegű ráfordítások	875 347	85 282	102 115	16 833	-773 232	20%
Személyi jellegű ráfordítások	116 077	73 804	77 425	3 621	-38 652	5%
Értékcsökkenési leírás	15 236	12 554	14 324	1 770	-912	14%
Működési költségek összesen	1 006 660	171 640	193 864	22 224	-812 796	13%
Egyéb bevételek és ráfordítások egyenlege (tám. nélkül)	-10 502	-3 858	9 108	12 966	19 610	-336%
ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	59 206	50 050	47 528	-2 522	-11 678	-5%
Pénzügyi műveletek eredménye	-12	0	685	685	697	-5806%
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	59 194	50 050	48 213	-1 837	-10 981	-4%
Adófizetési kötelezettség	5 084	5 000	4 708	-292	-376	-6%
ADÓZOTT EREDMÉNY	54 110	45 050	43 505	-1 545	-10 605	-3%

Mérleg

adatok ezer Ft-ban				
Megnevezés	2017.12.31	2018.12.31	Elérés (Tény - Bázis)	Változás (Elérés / Bázis) %
A. Befektetett eszközök	217 177	224 767	7 590	3%
I. IMMATERIÁLIS JAVAK	576	303	-273	-47%
II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	216 601	224 464	7 863	4%
III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	0	0	0	
B. Forgóeszközök	172 454	138 761	-33 693	-20%
I. KÉSZLETEK	0	0	0	
II. KÖVETELÉSEK	46 738	16 037	-30 701	-66%
III. ÉRTÉKPAPÍROK	10 000	0	-10 000	-100%
IV. PÉNZESZKÖZÖK	115 716	122 724	0	0%
C. Aktív időbeli elhatárolások	2 946	1 970	-976	-33%
ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN	392 577	365 498	-27 079	-7%
D. Saját tőke	340 168	317 179	-22 989	-7%
I. JEGYZETT TŐKE	44 760	44 760	0	0%
II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE	0	0	0	
III. TŐKETARTALÉK	0	0	0	
IV. EREDMÉNYTARTALÉK	241 298	228 914	-12 384	-5%
V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	0	0	0	
VI. ÉRTÉKELESI TARTALÉK	0	0	0	
VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	54 110	43 505	-10 605	-20%
E. Céltartalékok	8 035	8 035	0	0%
F. Kötelezettségek	31 166	35 926	4 760	15%
I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	0	
II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	17 286	17 661	375	2%
III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	13 880	18 265	4 385	32%
G. Passzív időbeli elhatárolások	13 208	4 358	-8 850	-67%
FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN	392 577	365 498	-27 079	-7%

A Társaság működését jelentősen befolyásoló jogszabályi változás nem történt a vizsgált időszakban.

A Virágértékesítő Kft. pénzügyi helyzete stabil. Céltartalékokat nem képzett. A vevőállomány gondozott, a vevőkkel napi kapcsolat áll fenn, folyamatos teljesítés történik.

VI. Mellékletek

1. Beruházások
2. Likviditás
3. Részvényesi határozatok
4. Szállítói szerződések