



FŐKERT Nonprofit Zrt.

ÜZLETI TERV – 2018.

Összeállította: Kontrolling Osztály

Jóváhagyta: Szabó József vezérigazgató

Készült: 2018. február 06.



Tartalom

1. Vezetői összefoglaló	3
Szakmai plusz feladatok	5
Kompensációs igényt csökkentő tételek.....	6
Általános költségek változása (Közzolgáltatási tevékenységeknél)	7
2. Tervezési peremfeltételek.....	10
Az alkalmazás módszertana:	10
Működést érintő kockázatok:.....	11
3. Naturáliák (Fővárosi Közzolgáltatás)	12
4. Eredményterv	16
4.1. Árbevétel.....	17
4.2. Költségek, ráfordítások.....	19
Anyagjellegű ráfordítások	19
Személyi jellegű költségek	22
Egyéb bevételek és ráfordítások (támogatás/kompensáció nélkül)	25
5. Tevékenységi szintű eredménykimutatás.....	28
6. Beruházási terv	29
7. Mérlegterv	33
8. Likviditási terv	34
9. Szakterületi tervek.....	35
9.1. HR terv.....	35
9.2. Marketing terv	36
Összefoglaló	37
Kommunikációs rendszer	38
Végrehajtás és ellenőrzés	39
10. Összegzés	40



1. Vezetői összefoglaló

Budapest Főváros Önkormányzata a **14/1993. (IV. 30.) „A kiemelt közcélú zöldterületekről” szóló Főv. Kgy. rendeletében nevesítette és kijelölte** a fővárosi jelentőségű, ún. kiemelt közparkok és fasorok körét. Ezek azok a városképi és idegenforgalmi szempontból legfontosabb területek, amelyek a főváros arculatának kialakításában meghatározó jelentőségűek. A kiemelt zöldterületek – *többek között a Margitsziget, (Városliget), Gellérthegy, Népliget, Hajógyári sziget, Várnegyed, Belváros* – fenntartásáról és fejlesztéséről tulajdontól függetlenül az önkormányzati törvény alapján a Fővárosi Önkormányzat maga gondoskodik.

A Fővárosi Közgyűlés **10/2005. (III.8.)** számú „A fővárosi zöldterületi rendszerbe tartozó zöldterületek és zöldfelületek védelméről, használatáról, fenntartásáról és fejlesztéséről” szóló **rendelete értelmében** a Fővárosi Kertészeti Zártkörűen Működő Nonprofit Részvénytársaságot (FŐKERT Nonprofit Zrt.) bízta meg a szakfeladat ellátásával.

A **14/1993. (IV.30.) Fővárosi közgyűlési rendeletben nevesített kiemelt zöldterületek** és a 2014. évi Zöldfelületi Közzolgáltatási Szerződés 3. sz. mellékletében részletesen felsorolt Fővárosi tulajdonú területek fenntartásán kívül Társaságunk feladata ezen területek zöldterületi adatainak kezelése, ezeken területeken zajló fejlesztések előkészítése, szakértői feladatok ellátása, a lakossági elégedetlenségek, panaszok kivizsgálása, lakossági kapcsolattartás, továbbá közreműködés a hatósági és környezetvédelmi feladatokban. Társaságunk tevékenysége - mint zöldfelületi közzolgáltatás - jelentős hatást gyakorol a városlakók és a városba látogatók közérzetére, életminőségük színvonalára.

A közzolgáltatási 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 Közzolgáltatási Keretszerződést kötött a FŐKERT Nonprofit Zrt.-vel.

A Keretszerződés elválaszthatatlan részét képezi a mindenkor hatályos Éves Közzolgáltatási Szerződés.

Tárgyévi Szakmai Program feladatainak összeállításánál alapelvünket az előző években elért szakmai színvonal megtartása, az érintett Városigazgatóság Főosztály, osztályok és társfőosztályok kéréseinek figyelembevétele, illetve a jogszabályi háttérnek való megfelelés szándéka képezte.



A kiemelt zöldterületek fenntartásához kapcsolódó többletfeladatunk a zöldterületi adatok kezelése, a fejlesztések előkészítése, szakértői feladatok ellátása, a lakossági kapcsolattartás, közreműködés hatósági feladatokban, környezetvédelmi PR és az ezekhez kapcsolódó egyéb marketing tevékenység. Társaságunk tevékenysége - a rendelkezésére bocsátott kompenzáció hatékony felhasználása mellett - hatást gyakorol a városlakók közérzetére, életminőségének színvonalára is.

Társaságunk a 2018. évi Közzolgáltatási Szerződés elfogadásáig a **180/2009. (II.26.) Főv. Kgy. határozatával jóváhagyott** Közzolgáltatási Keretszerződésben foglaltak alapján a Közzolgáltatási Kötelezettségek ellátását a tárgyévot megelőző évben hatályos Éves Közzolgáltatási Szerződésben foglaltakra alapozva fogja elvégezni, természetesen a bekövetkező területi változásokat és az időjárási viszonyokat figyelembe véve. Előtérbe helyeztük a balesetveszélyes helyzetek elkerülése érdekében végzendő szakmai feladatokat és a városképi szempontból kiemelt jelentőségű területek minőségmegőrző teendőit.

A Városigazgatóság Főosztály által jelzett plusz feladatok beépítése után A 10.000 fa program ¹ nélküli kompenzációs igényünk 2018-ra 3.278 mFt

	mFt
2017. évi kompenzáció	3 227
Szakmai plusz feladatok	378
A (bázis) alapfeladat ellátásához kapcsolódó változás	198
A feladatnövekedéshez közvetlenül nem rendelhető többletkompenzációs igényünk	111
Kompenzációs igényt csökkentő tételek	-220
Kompenzációs igény	3 694
Ebből 10 000 fa program	416
Kompenzációs igény - 10.000 fa program nélkül	3 278

¹ **891/2017. (VI. 14.) Főv. Kgy. h.** Előzetesen kötelezettséget vállal, hogy a „10 000 új fát Budapestre!” faültetési program végrehajtásához 2018. évben 416 176 E Ft, 2019. évben 192 492 E Ft fedezetet biztosít a „814101 Fővárosi Kertészeti Nonprofit Zrt.” címen.



Amennyiben a Főváros által adott kompenzációs összeg erre fedezetet nyújt a következő plusz feladatokat kívánjuk elvégezni:

A feladatváltozásokból adódó kompenzációs igény változásunk **+378 mFt**.

A (bázis) alapfeladat ellátásához kapcsolódó kompenzációs igény változásunk **+198 mFt**

Feladatnövekedéshez közvetlenül nem rendelhető kompenzációs igény változásunk **+111 mFt**

A kompenzációs igényt csökkentő tételek miatti változás **-220 mFt**

A fővárosi kompenzációból **416 mFt** a Főpolgármester úr által 2016. év őszén meghirdetett „10 ezer új fát Budapestre!” elnevezésű faültetési programhoz tartozik.

Ezeket a tételeket az Üzleti Tervünkben részletezzük.

A tervezett eredményünk 2017. évhez hasonlóan 1 millió forint.

A **2018-es évben** a Szakmai Programban szereplő fővárosi zöldfelület-kezelés folyamatosan magas szintű ellátásán kívül a **további plusz szakmai többletfeladatok** jelennek meg a Tervben (zárójelben a kompenzációs igény változása). A Városgazgatóság Főosztállyal elkezdődtek az egyeztetések a többletfeladatok részleteivel kapcsolatban:

Szakmai plusz feladatok

(+378 mFt)

A **2018-es évben** a Szakmai Programban szereplő fővárosi zöldfelület-kezelés folyamatosan magas szintű ellátásán kívül a **további plusz szakmai többletfeladatok** jelennek meg a Tervben (zárójelben a kompenzációs igény változása):

2018-ben a több új, vagy a közelmúltban felújított terület mennyiségi többletkezelése okoz plusz költség ráfordítást Társaságunknál:

1. X. ker. Határ út - Ferde úti csomópont emelt szintű fenntartása **(+5 mFt)**
2. Észak pesti rakpart; Margit hídtól az Árpád hídig **(+15 mFt)**
3. Dráva utca zöldsáv és fasor felújítást megőrző emelt szintű fenntartása **(2 mFt)**
4. Széll Kálmán tér **(23 mFt)** 2017 második félévében került a Főkert kezelésébe, 2018-ban teljes évben mi kezeljük



5. Semmelweis utca **(9 mFt)**
6. Népfürdő utca felújítást megőrző emelt szintű fenntartása **(15 mFt)**
7. Bocskai út felújítást megőrző emelt szintű fenntartása **(8 mFt)**
8. „10 ezer új fát Budapestre!”
 - a. 2018-ra ütemezett része 4000 db. ennek költsége **168 mFt**-al haladja meg a 2017-es év számain.
 - b. A faültetés jelen fázisában már nem csak meglévő üres fahelyeket fog Társaságunk beültetni, hanem egyre nagyobb mértékben fogunk hangsúlyt fektetni a leromlott egészségi állapotú fasorok teljes körű cseréjére, melynek okán elkerülhetetlenül meg fog növekedni a fakivágások mennyisége, illetve az ebből eredő szállítási munkák volumene. **(+11 mFt)**
 - c. A 2016 / 2017-ben újonnan elültetésre kerülő közel 4.500 darab fa következő évi kiemelt ápolása, öntözése, kezelése is elsődleges fontosságú Társaságunk- és a Főváros számára is, mely természetesen további költségeket generál. **(41 mFt)**
9. A Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő eddig a kerületi önkormányzatok által ellátott, - közutakat kísérő – nem kiemelt fasorok és zöldfelületek kezelése új feladatot jelent Társaságunk számára. Ezen területek fenntartása várhatóan igen jelentős többletmunkával fog járni, mely a zöldsávok kaszálásán túl az itt meglévő fák karbantartását is jelenti. **(+13 mFt)**
10. III. kerület területek növekedése miatti többlet igény **(+68 mFt)**
 - a. A kerületi önkormányzat által ez idáig fenntartott, a 14/1993. (IV.30.) Főv. Kgy. rendeletben nem szereplő, ámde Fővárosi tulajdonú területek átadás-átvételi eljárását követően Társaságunk feladta lesz számos terület teljes körű fenntartása, mely szintén jelentős terheket fog róni Társaságunkra.

Kompenzációs igényt csökkentő tételek

(-220 mFt)

11. A bázisévben szereplő, de 2018-ban nem jelentkező csökkentő tételek:
 - a. Padprogram **(-22 mFt)**
 - b. Gellérthegy felújítás **(-39 mFt)**
 - c. A Főváros és az FKF-el való egyeztetés eredményeképpen a „Konténeres szemét és hulladék elszállítása FKF NZrt. által, lerakóhelyre” sorra nem mi fogunk kompenzációt igényelni **(-56 mFt)**



12. A 2017-ben nevesített különmunkák kompenzációs igény csökkentő hatása **(-73 mFt)**

- a. Városháza Park (-10 mFt),
- b. Germanus (-48 mFt),
- c. Közúti Adatgyűjtő Rendszer (-15 mFt)

13. Fővárosi tulajdonú zöldfelületi ingatlanok hulladékmentesítése, eseti rendbetétele (Tartalékkeret) a Fővárossal és az FKF-el való egyeztetések után felszabadul **(-30 mFt)**

Általános költségek változása (Közszolgáltatási tevékenységeknél)

Többletkompenzációs igényünk **309 mFt**.

Éves költség változása (mFt)	A (bázis) alapfeladat ellátásához kapcsolódó változás	Feladat-növekedéshez közvetlenül nem rendelhető	Összesen
Bértömeg Változás összesen	79	132	211
Járlék változás	17	28	44
Járlék csökkenés hatása	0	-23	-23
Jutalomkeret csökkenés	0	-26	-26
Bázis feladatok elvégzéséhez szükséges alvállalkozói plusz költség	102	0	102
ÖSSESEN	198	111	309

Ennek főbb összetevői

- a bértömeg növekedés (járlékkal) **(255 mFt)**
- A járlékcsökkenés és a jutalomkeret csökkentésének hatása **(-49 mFt)**
- és a bázisalapú feladatellátáshoz kapcsolódó alvállalkozói díjak várható emelkedése. **(102 mFt)** Ennek főbb összetevői:
 - o a Közbeszerzési Kft által lefolytatott eljárás eredményeképpen az őrzési feladatok (Margitsziget) jelentősen növekednek (ez a törvényileg a biztonsági őröknek minimálisan fizetendő óradíj növekedésének ez eredménye) **+15 mFt**
 - o A kaszálási keretszerződésünk 2018 elején kimerül. A folyamatban lévő új közbeszerzésnél az eddigi árak a beérkezett ajánlatok alapján 30-50%-al magasabbak az eddiginél. **+87 mFt**

Így Társaságunk 2018. évben, a Főváros rendeletileg is kötelezett zöldfelületi közszolgáltatások elvárt szintű elvégzése érdekében 3.694 millió forint kompenzációra számít. Ebből a keretből a FFPH illetékes osztályaival való többkörös egyeztetés alapján alakul ki a 2018-es szakmailag is támogatható végleges, tételes és részletes Szakmai Programra épülő Üzleti Terv.



A 2018. évi tervezett Zöldfelületi Közzolgáltatási Szerződés feladatai mögött, jelen Üzleti Terv sárokszámái állnak.

Mint minden évben, most is arra teszünk javaslatot, hogy a zöldfelületek jelenlegi szinten tartásán felüli, minőségjavító-, szolgáltatási szintet növelő feladatok elvégzése is része legyen az elfogadásra előterjesztett Üzleti Tervünknek. A javaslatainkat eljuttattuk a Főváros illetékes osztályaira, főosztályaira. Döntés még nem született, így jelen Üzleti Tervünkben ezeket a fejlesztéseket nem szerepeltetjük.

Megnevezés	2016	2017				2018		
	Tény	Terv	Várható	Eltérés Várható - Terv	Eltérés Várható - Előző év	Terv	Eltérés 2018 terv - 2017 várható	Eltérés 2018 terv / 2017 várható
Kiemelt EK adatok (mFt)								
Értékesítés nettó árbevétele	766	1 359	1 416	57	651	832	-585	-41%
Professzionális idős fa átültető gépre adott céltámogatás	0		129	129	129	0	-129	-100%
Kompensáció / támogatás (egyéb bevételből)	3 040	3 217	3 227	10	187	3 694	467	14%
Működési költségek	-3 494	-4 502	-4 536	-34	-1 043	-4 566	-29	1%
Ebből: Személyi jellegű ráfordítások	-1 532	-1 865	-1 851	13	-320	-2 127	-276	15%
Egyéb bevétel és ráfordítás kompenzáció nélkül	-17	-126	-242	-116	-225	-1	241	-100%
ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	295	-52	-6	46	-301	-41	-35	585%
ADÓZOTT EREDMÉNY	342	1	1	0	-341	1	0	13%
Kiemelt mérleg adatok (mFt)								
Pénzeszközök	725	65	352	287	-373	228	-124	-35%
Hitelek	0	0	0	0	0	0	0	
Saját tőke	2 147	2 149	2 148	-1	1	2 149	1	0%
Jegyzett tőke	969	969	969	0	0	969	0	0%
Céltartalékok	685	784	808	24	123	727	-80	-10%
Mérlegfőösszeg	3 488	3 322	3 395	74	-93	3 242	-153	-5%
Egyéb kiemelt adatok								
Átlaglétszám (fő) - TMF-re átszámított	366	396	391	-4	25	441	50	13%
Beruházás (mFt)	427	1 046	434	-612	7	843	409	94%
Kiemelt naturáliák/mutatók (cégspecifikus)								
Zöldfelületek kaszálása, kaszálék gyűjtése (m2)	46 442 502	47 628 659	45 766 951	-1 861 708	-675 551	48 160 299	2 393 348	5%
Fa metszése, gallyazása, ifjítási feladatok (db)	24 266	23 753	23 338	-415	-928	19 770	-3 568	-15%
Faültetés gödörással, támrúd felhasználással (db)	2 269	2 706	2 672	-34	403	4 097	1 425	53%
Takarítás, hótakarítás, faveremrács tisztítás (óra)	124 641	116 490	113 015	-3 476	-11 627	115 931	2 916	3%

A 2018. évi Üzleti Tervet megalapozó Szakmai Program összeállításakor elsődleges szempont volt a jogszabályi háttérnek való megfelelésen túl, a gyakran leromlott állapotú zöldfelületek minőségének és funkcióképességének megtartása mellett, a fenntartásra átvett, jelentős méretű újabb zöldterületek emeltebb szintű fenntartása.

A bázis évhez képest **51 millió Ft + 416 millió Ft (10.000 fa ültetési programra)** összeggel emelt támogatásból – ezen munkafolyamatokon túl – lehetőség nyílik a fent felsorolt feladatnövekedés ellátására is.



A munkafolyamatok tervezésének alapvető szempontjává vált, hogy a kiemelt parkterületek mellett a túlnyomórészt kerületi önkormányzatok tulajdonát képező, nem kiemelten kezelt, de városképi szempontból igen fontos fasorok, közlekedési zöldsávok fenntartása a 2017-es évhez hasonlóan nagy hangsúlyt kapjon.

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 62. § (2) bekezdése értelmében a budapesti helyi jelentőségű védett természeti területek természetvédelmi kezelése Budapesten a Fővárosi Önkormányzat kötelező feladata. A Fővárosi Önkormányzat e feladata ellátásáról is a Közzolgáltatón keresztül gondoskodik a közzolgáltatási szerződések keretein belül, a Budapest helyi jelentőségű védett természeti területeiről szóló 25/2013. (IV. 18.) Főv. Kgy. rendelet által meghatározott természetvédelmi kezelési tervek alapján.

Továbbra is a **FŐKERT Nonprofit Zrt. végzi a Városliget közel száz hektáros zöldfelületének a fenntartását**, a Városliget Zrt.-vel megkötött egyedi Vállalkozási Szerződés alapján. Az itt elvégzendő szakmai feladatok 2018. évi bevételét a Társaság **nettó 450 millió** forinttal tervezi.

A Városgazgatóság Főosztállyal elkezdődött az egyeztetés azon **Fővárosi „egyéb megrendelések”-kel** kapcsolatban, amelyek nem képezik a Közzolgáltatási Szerződés részét. Ezek a feladatok a Beruházási és Projektmenedzsment Főosztály hatáskörébe tartoznak. A BVH Zrt. Igazgatósága által elfogadott Stratégiai tervünk 2018-re eső rész összhangban van a benyújtott dokumentumokkal. Ezek a tételek nem szerepelnek az üzleti tervünkben. Amennyiben 2018 folyamán fejlesztési megrendelést kapunk a Fővárostól, új üzleti terv készítése válik szükségessé.

A szakképzett, nagy szaktudású, évek (évtizedek) óta Társaságunknál dolgozó munkatársaink megtartása egyre nagyobb nehézséget okoz. A versenyszféra elszívó ereje mellé a közsféra is belépett, mert az önkormányzati és állami, hasonló profilú társaságok érzékelhetően magasabb bért tudnak kínálni dolgozóinknak. Érezhető továbbá a külföldi munkavállalás megjelenése is, ami a cégunktől eltávozott állomány pótlását is tovább nehezíti ugyanis a fiatalabb szakképzett emberek közül sokan ezt a lehetőséget választják. Köztudott, hogy jelenleg Budapesten a fizikai dolgozók esetében munkaerőhiány alakult ki. **Különösen krónikus ez a szakképzett munkaerőre nézve**, akik munkája alapvető fontosságú a közfeladataink ellátásához. A gépkezelői, karbantartói, csoportvezetői munkakört ellátó kollégáinknál a fellendült építőipari beruházások biztosítanak potenciális többletkereseti lehetőséget.

A BVH Zrt. leányvállalatai közül a FŐKERT Nonprofit Zrt.-nél az egyik legalacsonyabbak a fizikai átlagkeresetek, melynek a középszintre hozását a jelenleg érvényben lévő stratégiánk is tartalmazza.



Ezért Társaságunk 2018. év folyamán, a korábbi évek felhalmozott bérrendezési elmaradásainak a kompenzálására, mintegy 9%-os átlagos béremelést tervez. A minimálbér 8, illetve 12%-os kötelező emelésével 2018-ben továbbra is az átlag alatti lesz a fizikai dolgozók bére. **A tartósan alacsony munkabérek miatt továbbra is magas a fluktuáció** (2017. év folyamán 63 fő távozott cégünkötől). A fentebb kifejtett fővárosi munkapiaci helyzet már nem teszi lehetővé a jelenlegi bérek tartását. **Mára már a közfeladatok megfelelő szintű alapellátásához is mindenképpen jelentős, érezhető mértékű béremelés válik szükségessé.**

2. Tervezési peremfeltételek

Az alkalmazás módszertana:

Jellemzően a csúcsmunkák időszakára eső, így szükségszerűségekből kiegészítő, **nagyobb alvállalkozói kapacitást igénylő közbeszerzési eljárások részben 2015-16. évben már sikeresen lezajlottak.** A költségtervezhetőség és a szerződéses feltételek hosszabbtávú kiszámíthatósága miatt is igyekeztünk két, illetve hároméves szerződéseket kötni, hogy az árak felső határa fix összeg legyen és a tervezésnél ne kelljen évente az egységárak emelkedésével számolnunk. A zöldfelületi munkákra kötött 3 éves keretszerződés márciusban kimerül, így új közbeszerzést írtunk ki. Ez még nem fejeződött be, de az ajánlatok alapján az árak 30-50%-kal fogják meghaladni az eddigi szintet. Ezt be kellett építeni a tervünkbe.

A fő- és tömegközlekedési útvonalak melletti, valamint a közlekedési zóldsávok kaszálási feladatai 2018-ban a 2017-hez képest jelentősen emelkednek. A Társaság az egy időben, egyszerre történő, nagy volumenű kaszálási munkák mellett törekszik a további kertészeti szakmai feladatok ellátását saját erőforrás-kapacitás biztosítása mellett a Társaságon belül tartani. Jelentős külső erőforrás bevonását igényli a fent említett területek fagallyazási munkái, tekintettel az igen nagyszámú lakossági és hatósági bejelentésre és azok egyidejűségére.

Az anyagbeszerzések területén és az összevont beszerzésekkel az esetleges beszerzési árnövekedések ellensúlyozhatók, így **a Társaság** erre vonatkozóan **nem számol áremeléssel.**

A BVH tagvállalatain/leányvállalatain belül is kirívóan alacsony átlagkeresetek miatt távozó, több éve itt dolgozó szakmailag képzett kollégák pótlását folyamatosan csak magasabb bérrel sikerül megoldani. A



Társaságunknál is jelentkező **súlyos szakemberhiány**, illetve a jelenlegi munkaerő piaci helyzet figyelembevételével, a kialakult tömeges elvándorlás megakadályozása érdekében is, egy a bázisévhez számított jelentősebb béremelést terveztünk be. Figyelembe vesszük az **Ösztönzési Szabályzat 4.2. pontjában** foglaltakat is, miszerint *„A nem vezető beosztású munkavállalók javadalmazása a Társaságok önálló hatáskörébe tartozik, mindamellett azonban a gazdasági körülményeket is figyelembe véve törekedniük kell a Társaságoknak arra, hogy a munkavállalók jövedelme a munkaerőpiacon hasonló munkakörben dolgozókéhoz közelítsen.”*

Működést érintő kockázatok:

Jelen Üzleti Tervben olyan komplex zöldfelületi-, szakmai technológiára teszünk javaslatot, mely „előre prognosztizált”, **átlagos időjárási körülményeket vesz figyelembe**. Szélsőségesen csapadékos időjárás esetén magasabb kaszálási volumennel, míg tartósan száraz időjárás esetén jelentősen növekvő vízdíjjal kell majd kalkulálni.

A 2018-ra tervezett bérekkel és juttatásokkal sem érjük el a budapesti átlagfizetéseket így **a fluktuáció veszélye magas**, illetve a tervezett munkaerő felvétel akár továbbra is problémákba ütközhet. Ez hosszabb távon **veszélyeztetheti** a Szakmai Tervünk (és így az **Üzleti Tervünk**) teljesítését.



3. Naturáliák (Fővárosi Közszolgáltatás)

Megnevezés	2016	2017				2018		
	Tény	Terv	Várható	Eltérés Várható - Terv	Eltérés Várható - Előző év	Terv	Eltérés 2018 terv - 2017 várható	Eltérés 2018 terv / 2017 várható
Lágyszárú, cserje, talajtakaró, sövényültetés (db)	472 429	310 755	498 080	187 325	25 651	421 131	-76 949	-15%
Öntözés (óra)	15 516	19 556	24 444	4 888	8 928	33 122	8 678	35%
Vízfelhasználás (m3)	276 885	252 028	269 729	17 701	-7 156	320 489	50 760	19%
Parkfa, sorfa permetezés (db)	29 248	29 510	27 572	-1 939	-1 676	30 147	2 575	9%
Zöldfelület gyomirtási feladatok (m2)	282 094	385 613	637 024	251 411	354 930	729 522	92 498	15%
Gyep, virág, cserje felül.fenyőtányér, fatányér ásás (m2)	537 516	598 682	656 884	58 202	119 368	947 450	290 566	44%
Pázsit-cserje és virágfelül.tápanyagtánpótlás (m2)	263 328	181 766	244 356	62 590	-18 972	276 828	32 472	13%
Zöldfelületek kaszálása, kaszálék gyűjtése (m2)	46 442 502	47 628 659	45 766 951	-1 861 708	-675 551	48 160 299	2 393 348	5%
Cserje, sövény, rózsza, élő metszése, ifjítása (m2)	283 244	303 991	336 824	32 833	53 580	365 416	28 592	8%
Pázsitfelületek felújítása (fűmagvetés, hengerezés) (m2)	35 461	64 480	59 138	-5 342	23 677	85 965	26 827	45%
Zöldhulladék szállítás, elhelyezés (m3)	18 378	19 446	16 572	-2 875	-1 807	17 201	629	4%
Tó üzemeltetési feladatok (óra)	3 515	2 750	2 074	-676	-1 441	2 074	0	0%
Faültetés gödörásással, támrúd felhasználással (db)	2 269	2 706	2 672	-34	403	4 097	1 425	53%
Egyéb fa ápolás (óra)	7 969	8 235	11 536	3 301	3 568	12 689	1 152	10%
Fa metszés, gallyazás, ifjítási feladatok (db)	24 266	23 753	23 338	-415	-928	19 770	-3 568	-15%
Fakivágás (db)	907	845	914	69	7	728	-186	-20%
Tuskó eltávolítás (db)	902	928	893	-35	-9	893	0	0%
Szóródó anyagok cserjeje (épített elemek) (m2)	21 535	22 112	19 140	-2 972	-2 395	24 444	5 304	28%
Szört burkolat felújítás (m2)	25 870	10 875	14 834	3 959	-11 036	13 425	-1 409	-9%
Szilárd burkolat javítása (m2)	1	0	46	46	45	38	-8	-17%
Kerítés, korlát (fm)	18 723	20 892	31 539	10 647	12 817	18 084	-13 456	-43%
Víz architektúrák javítása, üzemeltetése, takarítása (óra)	13 508	15 098	14 050	-1 048	542	14 307	257	2%
Őrzés (óra)	40 091	41 069	19 181	-21 888	-20 910	18 065	-1 116	-6%
Lombgyűjtés (m2)	6 078 813	6 841 625	6 620 061	-221 564	541 248	7 227 088	607 027	9%
Takarítás, hótakarítás, faveremrács tisztítás (óra)	124 641	116 490	113 015	-3 476	-11 627	115 931	2 916	3%
Szemét szállítás (m3)	9 364	9 164	7 964	-1 200	-1 400	9 102	1 138	14%
Belső anyagmozgatás (óra)	31 512	43 621	32 073	-11 548	561	35 142	3 069	10%
Mérnöki feladatok (óra)	7 988	8 091	11 489	3 398	3 502	11 932	443	4%

A naturáliák 2018-as mennyiségi emelkedése a tavalyi évhez képesti többletfeladatoknak köszönhető.

A FŐKERT Nonprofit Zrt. a 2018. évben a kaszálási munkák tekintetében, alapul véve a korábbi évek tapasztalatait is **összesítve 48 millió m² terület kaszálását** tervezte be.

Ezen belül a Fővárosi Önkormányzat kezelésében lévő főútvonalak, közutak és közterületek kijelöléséről szóló **432/2012. (XII. 29.) Korm. rendelet** alapján a fővárosi közutak feladatellátásán belül, egyik legfontosabb teendő, hogy biztosítva legyen az utak melletti zöldsávok jogszabályban rögzített gyakoriságának megfelelő kaszálása. Jelenlegi Szakmai Program e munka tekintetében **19 millió m² kaszálási mennyiséget tartalmaz**, ami lehetővé teszi az érintett felületek magas szintű, differenciált kaszálását.



A 2018. évre **tervezett Szakmai Program lehetőséget biztosít** – a kaszálási munkákon túlmenően – ezen közlekedési zöldsávok esetében is, a **vegetációs időszakon kívüli időszakban a terület takarítására, szemétszedésére**, mely munkafolyamat nagymértékben hozzá fog járulni a Főváros vezetése által is elvárt rendezett városkép kialakításához, fenntartásához.

Az összeállított 2018. évi Szakmai Program a kiemelt közcélú zöldterületek virágágyainak egyényári és kétnyári kiültetéseit is teljes körűen biztosítani tudja, míg a cserjék és talajtakarók esetében megoldott lesz a szakmailag szükséges, de évek óta **elmaradt növénypótlások elvégzése** is.

Az előző években elültetett fiatal fák megeredésének, megfelelő fejlődésének biztosítása érdekében a tervben összesítve **71.500 db sorfa beöntözés szerepel**, amely mennyiség **éves szinten mintegy tíz alkalommal** történő tartályos kézi öntözést tesz lehetővé.

Amennyiben az időjárás nem teszi szükségessé az **öntözési feladatok** tervezett szintű ellátását, úgy természetesen a feladatra betervezett forrás az esős időjárás okán szükségessé váló kaszálási munkafolyamatok ellátására fordítható.

A kiemelt parkokban és fasorokban található mintegy **135.000 darab fa közül gallyazásra mintegy 9.531 db (7%), visszavágásra, ifjításra pedig kb. 3.205 db (2%)** került betervezésre.

Közlekedési utak melletti fák KRESZ és **űrszelvény gallyazási** munkáira a 2017-es év tapasztalatai alapján **6.536 db**-ot terveztünk be. Ezeken a területeken a **visszavágás** tervezett darabszáma **498**.

A 2016. évtől a FŐKERT Nonprofit Zrt. kezelésébe átkerült 432/2012.(XII.29.) Kormányrendelet hatálya alá tartozó nem **kiemelten kezelt fasorok tekintetében** a fák gallyazására, visszavágására – az előző években elvégzett beavatkozásokhoz képest – 2017-ben emelt szinten volt lehetőség, azonban e mennyiséggel még közel sem szüntethetőek meg a balesetveszélyes helyzetek, csupán azok száma csökkenthető.

A Főváros kiemelt fasoraiban, tekintettel a hátrányos környezeti behatásokra év, mint év pusztulnak el sorra az idős egyedek. Ezek pótlása kiemelt szakmai feladatunk a jövő generációja számára az élhető környezet megóvása érdekében. A száraz, beteg fák kivágása esetén Társaságunk – a vonatkozó jogszabályok értelmében – minden esetben Fakivágási Engedélykérelmet nyújt be a területileg illetékes önkormányzatok hatósági



jogkörrel rendelkező jegyzője számára, aki Határozatban kötelez bennünket a kivágott fák szakszerű pótlására és az új ültetésű fák fenntartására.

A tervezett fakivágások relatíve magas száma azzal magyarázható, hogy **a 432/2012. (XII.29.) Kormányrendelet értelmében Társaságunk kezelésébe kerültek olyan, eddig a kerületi önkormányzatok által fenntartott közlekedési utak melletti zöldsávok, melyek faállománya sajnos igen előregedett, egészségileg nagyon leromlott állapotú.**

A fentiekben megfogalmazottak értelmében is **komoly szakmai előrelépésnek mondható, hogy az eddigi évekhez képest emelt szintű támogatási összeg biztosításával lehetőség nyílt a Fővárosban, egy nagyobb faültetési program végrehajtására is.**

A Szakmai Program keretében 2017-ben 2.672 darab fiatal fát ültettünk el a fasorokban. **2018-ban ezt az elültetett fa mennyiséget 4.097 db-ra kívánjuk növelni.** Ezen munka elvégzésével már nem csak a kivágások utáni Hatósági kötelezésekben meghatározott pótlások elvégzésére nyílik lehetőség, hanem **folytatódik az üres fahelyek beültetését célzó, tudatos és tervezett szakmai munka is,** mely mind a városkép szempontjából, mind pedig a jövő generációja számára igen fontos szakmai feladat. Értelemszerűen **a friss ültetések gondozása is kiemelt feladatunk lesz. Ez a mennyiség is része a Főpolgármester úr által elindított „10 ezer új fát Budapestre!” programnak.**

A parkok épített elemeinél meghatározó szempont a balesetveszély megelőzése, a játszószerkek javítása, a parkberendezési tárgyak karbantartása (pl. lépcsők, szemétyűjtők, padok javítása), a vízarchitektúrák fenntartása (szökőkutak, vízesések), az ivókutak folyamatos üzemelésének biztosítása, valamint hagyományos- és automata öntözőhálózat karbantartása.

A kiemelt közparkokban és az általunk kezelt területeken 96.967 munkaóra ráfordítás került tervezésre az ott keletkező kommunális hulladékok összegyűjtésére, járdatarakításra, valamint 18.964 munkaóra a parkokban meglévő hulladékgyűjtők ürítésére. Ezen betervezett mennyiséggel előző évek tapasztalataira alapozva a hétköznapiakon folyamatosan biztosítani lehet a kiemelt parkterületek megfelelő színvonalú tisztántartását. Emellett jut még kapacitás a turisztikai szempontból is fontos területek – mint például a Gellérthegy, Budapest kiemelt parkjai – hétvégi hulladékmentesítésének emeltszintű megszervezésére is. **Az összegyűjtött kommunális hulladék mennyisége az előző évek tapasztalata alapján mintegy 9.102 m³-re**



terveztük, amely költségnek egy jelentős része nem nálunk fog megjelenni az FKF-el és a Fővárossal való megállapodásunk alapján.

Pázsitfelületek optimalizált **tápanyag utánpótlása**, a minőség javítása érdekében és műszaki szükségszerűségből is **jelentősen nő**.

A vízfelhasználás jelentős részét a városképileg is fontos az automata öntözőrendszerek, ivókutak, valamint nem visszaforgatós rendszerű víz architektúrák adják.

A kiemelt zöldfelületek intenzív kertészeti fenntartásából eredő kiszigerelt (folyamatosan alacsony tápanyagtartalmú) növényágai, pázsitfelületek tápanyag-hiánya a tápanyag utánpótlás intenzitásának növelését követeli meg, így **a Társaság a szükséges műtrágyák, levéltrágyák beszerzésével, saját kapacitással látja el ezt a feladatot.**



4. Eredményterv

adatok millió Ft-ban	2016	2017				2018		
Megnevezés	Tény	Terv	Várható	Eltérés Várható - Terv	Eltérés Várható - Előző év	Terv	Eltérés 2018 terv - 2017 várható	Eltérés 2018 terv / 2017 várható
Értékesítés nettó árbevétele	766	1 359	1 416	57	651	832	-585	-41%
Főváros Támogatás/kompensáció	3 040	3 217	3 227	10	187	3 694	467	14%
Professzionális idős fa átültető gépre adott céltámogatás	0	0	129	129	129	0	-129	-100%
Korrigált árbevétel	3 806	4 576	4 772	196	967	4 526	-247	-5%
Aktivált saját teljesítmények értéke	100	13	-67	-80	-167	22	89	-133%
Anyagjellegű ráfordítások	-1 833	-2 353	-2 351	2	-519	-2 076	275	-12%
Személyi jellegű ráfordítások	-1 532	-1 865	-1 851	13	-320	-2 127	-276	15%
Értékcsökkenési leírás	-229	-297	-266	31	-37	-385	-118	44%
Egyéb bevétel és ráfordítás egyenlege*	-17	-126	-242	-116	-225	-1	241	-100%
ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	295	-52	-6	46	-301	-41	-35	
Pénzügyi műveletek eredménye	47	53	7	-46	-41	42	35	
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	342	1	1	0	-341	1	0	
Adófizetési kötelezettség	0	0	0	0	0	0	0	
ADÓZOTT EREDMÉNY	342	1	1	0	-341	1	0	

*Támogatás/kompensáció nélkül.

2017. évi Terv és Várható adatok eltérései, a változások okai:

- Az értékesítés nettó árbevétele a különböző tevékenységek eredőjeként térnek el 57 mFt-tal a tervtől. Ez az aktuális fejezetnél lesz kifejtve.
- A Támogatás 10 mFt-tal haladja meg a tervet. Ez a Városháza Park miatti többletkompensáció.
- 129 mFt támogatást kaptunk a Professzionális idős fa átültető gép megvásárlásához
- Az Aktivált saját teljesítmény soron jelenik meg a befejezetlen termelés. Ez a 2016-ban elvégzett, és ki nem fizetett munkálatok (FINA; fővárosi megrendelések) miatt jelentkezett 2017-ben.
- Az értékcsökkenés tervtől való elmaradásának oka, a beruházásaink csúszásának köszönhető.
- A pénzügyi műveletek esetében az eltérést a Virágértékesítő Kft. osztalékfizetésének elmaradása okozta.

2018. évi Terv és a 2017.évi Várható adatok eltéréseinek okai:

- **A 2018. évre tervezett támogatás, a fentiekben részletezettek alapján 467 millió forinttal (ebből 416 millió Ft a 10.000 új fa programra) haladja meg a bázisét,**
- Az értékesítés nettó árbevétele 585 millió forinttal alacsonyabb az előző évinél. Ez az árbevétel fejezetben részletesen kifejtésre kerül.
- Az értékcsökkenés a 2017-ben végrehajtott beruházások 2018-as kihatása illetve a Zöldfelületi kataszter 2018 második félévében történő aktiválása miatt **növekszik 118 mFt-al.**
- Az egyéb bevételek és ráfordítások **egyenlegének változását** az aktuális fejezetnél részletezzük.
- A pénzügyi bevételek 42 mFt-os eredménye nagyrészt **a 41 mFt-os osztalékbevétel** miatt keletkezik. (Virágértékesítő Kft. 20 mFt; Tahi Faiskola Kft. 16 mFt; Mérnökiroda 5 mFt)
- A Társaság 2018. évi **Adózott Eredményét 1 millió forinttal** tervezi.



4.1. Árbevétel

adatok millió Ft-ban	2016	2017				2018		
Megnevezés	Tény	Terv	Várható	Eltérés Várható - Terv	Eltérés Várható - Előző év	Terv	Eltérés 2018 terv - 2017 várható	Eltérés 2018 terv / 2017 várható
Belföldi értékesítés árbevétele	709	1 307	1 357	50	648	776	-581	-43%
Egyéb tevékenység árbevétele	62	53	59	7	-2	56	-4	-6%
Exportértékesítés árbevétele	0	0	0	0	0	0	0	
Értékesítés nettó árbevétele	771	1 359	1 416	57	645	832	-584	-41%
Önkormányzattól kapott támogatás, juttatás	3 035	3 217	3 227	10	192	3 694	467	14%
Professzionális idős fa átültető gépre adott céltámogatás			129	129	129	0	-129	-100%
Támogatás/kompensáció	3 035	3 217	3 356	139	321	3 694	338	10%
Korrigált árbevétel	3 806	4 576	4 772	196	966	4 526	-247	-5%

2017. évi Terv és Várható adatok eltérései, a változások okai:

Értékesítés nettó árbevétele (mFt)	2017		
	Terv	Várható	Eltérés Várható - Terv
Városliget	334	350	15
FINA	428	426	-2
Egyéb közhasznú megrendelések	257	359	102
Termesztő telep	69	59	-10
Komposzt telep	46	46	0
Piaci munkák	172	117	-55
Ingatlanlagzáldálkodás	53	59	7
Korrigált árbevétel	1 359	1 416	57

- A Városliget esetében a betervezett fejlesztési megrendelések várhatóan kicsit magasabbak lettek az előre tervezetthez képest.
- A FINA projektnél terv szerint teljesítettünk.
- Az egyéb közhasznú megrendeléseknél a projektek egy részének pénzügyi rendezése a Főváros felé 2017-re csúszott át. A tervben 2016-os kifizetéssel kalkuláltunk.
- A piaci munkálatok tervét kapacitáshiány miatt nem sikerült teljesítenünk.



2018. évi Terv és a 2017. évi Várható adatok eltéréseinek okai:

- **A Társaság nettó árbevétele 41%-os csökkenést mutat a bázis évhez képest.**

A csökkenés oka a FINA és az egyéb közhasznú megrendelések 2017-es hatása.

Értékesítés nettó árbevétele (mFt)	2018		
	2017 Várható	2018 Terv	Eltérés 2018 terv - 2017 várható
Városliget	350	450	100
FINA	426	0	-426
Egyéb közhasznú megrendelések	359	50	-309
Termesztő telep	59	60	1
Komposzt telep	46	51	5
Piaci munkák	117	165	48
Ingatlan gazdálkodás	59	56	-4
Korrigált árbevétel	1 416	832	-584

- A **Városliget zöldfelületi fenntartása és fejlesztése** terv szerint növekedni fog (+100).
 - A **FINA fejlesztési projekt** befejeződött (-426).
 - Az egyéb közhasznú megrendelések összege (-309) a rendelkezésre álló forrás ismeretében jelentősen változhat.
 - A Termesztési tevékenység (+1).
 - A Komposzt üzem (+5).
 - A Piaci zöldfelületi feladatok (+48) növekedését a FINA projekt befejeztével felszabaduló kapacitásunk kihasználása miatt valószínűsítjük.
 - Az **Ingatlan hasznosítás bevételei** (-4),
- **A közszolgáltatási feladatok ellátására fordítható támogatási forrás felhasználása 14%-os növekedést mutat. A többlettámogatás okát a többletfeladatok és a költségnövekedés indokolják.**



4.2. Költségek, ráfordítások

Anyagjellegű ráfordítások

adatok millió Ft-ban	2016	2017				2018		
Megnevezés	Tény	Terv	Várható	Eltérés Várható - Terv	Eltérés Várható - Előző év	Terv	Eltérés 2018 terv - 2017 várható	Eltérés 2018 terv / 2017 várható
Anyagköltség	-573	-762	-726	36	-153	-669	57	-8%
5111000 Alapanyagok költsége	-183	-174	-297	-123	-114	-222	75	-25%
5112000 Segédanyagok költsége	0	0	0	0	0	0	0	
5113000 Üzemi- és fűtőanyagok	-53	-55	-65	-10	-12	-69	-4	7%
5114000 Fenntartási-, javítási-, karbantartási anyagok	-70	-64	-81	-17	-11	-67	14	-18%
5115000 Építési anyagok	-1	-1	-1	0	0	0	1	-96%
5121000 Felszerelések, szerszámok	-48	-46	-55	-9	-7	-60	-5	9%
5122000 Munkaruha	-21	-20	-21	-1	0	-22	-1	4%
5123000 Egyéb fogyóeszköz	0	0	0	0	0	0	0	
5130100 Közüemi díjak	-178	-181	-189	-8	-10	-168	20	-11%
5130200 Nyomtatvány, irodaszer	-5	-3	-4	-1	1	-4	0	-1%
5130300 Hírlap, szakkönyv, folyóirat	0	0	0	0	0	0	0	
5130400 Üzemanyag költség	0	0	0	0	0	0	0	
5130500 Tisztítószer, vegyszerek	-5	-5	-5	1	0	-5	0	1%
5130600 Számítástechnikai anyagok	-1	0	-1	0	0	-1	0	6%
5130700 Védőital	-3	-3	-4	-1	-1	-4	0	0%
5139900 Egyéb, ki nem emelt anyag	-6	-208	-4	204	2	-47	-43	1092%
Igénybe vett szolgáltatások értéke	-1 221	-1 555	-1 591	-36	-371	-1 366	225	-14%
5210000 Szállítás-rakodás, raktározás költségei	-193	-219	-189	30	3	-141	49	-26%
5220000 Bérleti díjak	-23	-22	-39	-17	-15	-36	3	-6%
5230000 Posta, telefon, telefax és egyéb telekommunikáció	-14	-13	-13	-1	0	-13	0	2%
5240000 Karbantartás költségei	-94	-86	-109	-23	-15	-94	15	-14%
5250000 Hirdetés-, reklám-, propagandaköltségek	-19	-32	-34	-2	-15	-26	8	-23%
5260000 Szakértői, tanácsadói, ügyvédi díjak	-77	-279	-277	2	-200	-38	239	-86%
5270000 Utazási és kiküldetési költségek	-27	-30	-33	-3	-6	-34	0	0%
5290000 Egyéb igénybe vett szolgáltatások költségei	-774	-875	-897	-22	-123	-984	-87	10%
Egyéb szolgáltatások értéke	-28	-22	-24	-2	4	-26	-2	10%
5310000 Hatósági igazgatási, szolgáltatási díjak, perkölts	-6	-4	-3	1	3	-3	0	2%
5320000 Illetékek	0	0	0	0	0	0	0	-100%
5330000 Bankköltség	-10	-9	-12	-3	-2	-12	0	0%
5340000 Bankgarancia díja	0	0	0	0	0	0	0	
5350000 Biztosítási díj	-11	-8	-8	0	3	-10	-2	28%
5360000 Tagsági díj	0	0	0	0	0	0	0	0%
5390000 Különféle egyéb költségek	0	0	0	0	0	0	0	
Eladott áruk beszerzési értéke	-8	-12	-7	5	1	-12	-5	69%
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	-4	-3	-3	0	1	-3	0	-5%
Anyagjellegű ráfordítások	-1 833	-2 353	-2 351	2	-519	-2 076	275	-12%

2017. évi Terv és Várható adatok eltérései, a változások okai:

- Az anyagjellegű ráfordításoknál 1% alatti eltérés tapasztalható
- A tervtől való eltérés legnagyobb része a FINA projekt tervezési és tény adatai közötti eltérésre vezethető vissza. (alapanyag; egyéb ki nem emelt anyag) Az alacsonyabb költség oka, hogy a 2017-re tervezett munkálatok egy része 2016-ban lett elvégezve. Ez a befejezetlen termelés soron jelenik meg.



- Szignifikáns költségnövekedés a
 - o Felszerelések, szerszámok és a karbantartási anyagok sorokon figyelhető meg, ez a gépparkunk a tervezettnél magasabb anyagigénye okozta.
 - o A bérleti díjak tervezettnél magasabb költségének az oka, a FINA projekt érdekében igénybevett célgépek igénybevétele miatt jelentkezett.

2018. évi Terv és a 2017. évi Várható adatok eltéréseinek okai:

Az anyagjellegű szolgáltatások esetében két ellenkező hatás érvényesül. A FINA és a Fővárosi külön beruházások befejeződtek. A közszolgáltatási feladatok jelentősen nőnek.

adatok millió Ft-ban	Közszolgáltatás			Egyéb			ÖSSZESEN
Megnevezés	Várható	Terv	Eltérés 2018 terv - 2017 várható	Várható	Terv	Eltérés 2018 terv - 2017 várható	Eltérés 2018 terv - 2017 várható
Anyagköltség	-361	-446	-85	-365	-223	142	57
5111000 Alapanyagok költsége	-66	-158	-91	-231	-64	167	75
5112000 Segédanyagok költsége	0	0	0	0	0	0	0
5113000 Üzemi- és fűtőanyagok	-44	-47	-3	-21	-22	-2	-4
5114000 Fenntartási-, javítási-, karbantartási anyagok	-60	-53	6	-21	-13	8	14
5115000 Építési anyagok	0	0	0	0	0	0	1
5121000 Felszerelések, szerszámok	-45	-46	-1	-10	-14	-4	-5
5122000 Munkaruha	-20	-21	-1	-1	-1	0	-1
5123000 Egyéb fogyóeszköz	0	0	0	0	0	0	0
5130100 Közüzemi díjak	-115	-107	8	-74	-61	12	20
5130200 Nyomatvány, irodaszer	-2	-2	0	-2	-2	0	0
5130300 Hírlap, szakkönyv, folyóirat	0	0	0	0	0	0	0
5130400 Üzemanyag költség	0	0	0	0	0	0	0
5130500 Tisztítószer, vegyszerek	-3	-3	0	-1	-1	0	0
5130600 Számítástechnikai anyagok	0	0	0	-1	-1	0	0
5130700 Védőital	-4	-4	0	0	0	0	0
5139900 Egyéb, ki nem emelt anyag	-1	-5	-4	-3	-43	-39	-43
Igénybe vett szolgáltatások értéke	-1 035	-1 029	6	-556	-337	220	225
5210000 Szállítás-rakodás, raktározás költségei	-145	-115	30	-45	-25	19	49
5220000 Bérleti díjak	-6	-2	4	-33	-34	-1	3
5230000 Posta, telefon, telefax és egyéb telekommunikációs	-5	-5	0	-9	-9	0	0
5240000 Karbantartás költségei	-72	-56	16	-37	-37	-1	15
5250000 Hirdetés-, reklám-, propagandaköltségek	-2	0	2	-32	-26	6	8
5260000 Szakértői, tanácsadói, ügyvédi díjak	-6	0	5	-271	-38	233	239
5270000 Utazási és kiküldetési költségek	-25	-25	0	-8	-8	0	0
5290000 Egyéb igénybe vett szolgáltatások költségei	-775	-826	-51	-122	-158	-37	-87
Egyéb szolgáltatások értéke	-6	-6	0	-19	-21	-2	-2
5310000 Hatósági igazgatási, szolgáltatási díjak, perkölts	-1	-1	0	-3	-3	0	0
5320000 Illetékek	0	0	0	0	0	0	0
5330000 Bankköltség	0	0	0	-12	-12	0	0
5340000 Bankgarancia díja	0	0	0	0	0	0	0
5350000 Biztosítási díj	-5	-5	0	-3	-6	-2	-2
5360000 Tagsági díj	0	0	0	0	0	0	0
5390000 Különféle egyéb költségek	0	0	0	0	0	0	0
Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	0	-7	-12	-5	-5
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	0	0	0	-3	-3	0	0
Anyagjellegű ráfordítások	-1 401	-1 481	-79	-950	-595	355	275



- **Az anyagköltség 57 mFt-os csökkenést mutat:**
 - o Az alapanyag ráfordítás jelentős növekedése a közszolgáltatási feladatoknál a faültetéshez kapcsolódik. Az egyéb területeknél tapasztalható csökkenés FINA projekt befejezése miatt jelentkezik.
 - o Az egyéb ki nem emelt anyag 43 mFt-os növekedéséből 39 mFt az egyéb tevékenységeknél jelenik meg, mert a külpiaci feladatok anyagköltség részét jelenítettük meg ebben a sorban (előre nem látható a költségek besorolása)
- **Az igénybevett szolgáltatások 225 mFt maradnak el a várható 2017-os számoktól.**
 - o A szállítási költségek az FKF-el történt megállapodás miatt csökkennek. (A szemétszállítás díjmentessé lett téve a Főváros közreműködésével)
 - o A Szakértői díjak 239 mFt-os csökkenése a FINA projekt kifizetésének az eredménye.
 - o Az egyéb igénybe vett szolgáltatások jelentős növekedése az alvállalkozói költségek növekedésére vezethető vissza a közszolgáltatás esetében. Ez az alvállalkozói árak növekedésének köszönhető. Az alábbi táblázat ezen tétel részleteit tartalmazza.

adatok millió Ft-ban	Egyéb szolgáltatások		
	2017 Várható	2018 Terv	Eltérés
Kaszálás	-309	-383	-74
Faápolás/Faültetés	-277	-250	26
Egyéb kertészeti megrendelések	-70	-107	-38
Oktatás/képzés	-7	-8	-1
Egyéb szolgáltatás	-81	-30	51
Őrzés, vagyonvédelem	-32	-47	-16
Közzolg Összesen	-775	-826	-51
Őrzés, vagyonvédelem	-29	-51	-22
FINA	-30	0	30
Fővárosi megrendelések	0	-20	-20
Városliget	-25	-17	8
Piaci	-16	-25	-9
Egyéb szolgáltatás	-22	-45	-23
Nem Közzolg Összesen	-122	-158	-36
ÖSSZESEN	-897	-984	-87



Személyi jellegű költségek

adatok millió Ft-ban	2016	2017				2018		
Megnevezés	Tény	Terv	Várható	Eltérés Várható - Terv	Eltérés Várható - Előző év	Terv	Eltérés 2018 terv - 2017 várható	Eltérés 2018 terv / 2017 várható
Bérköltség	-980	-1 230	-1 200	30	-221	-1 477	-277	23%
IG tagok tiszteletdíja	0	0	0	0	0	0	0	
FB tagok tiszteletdíja	-11	-11	-11	0	0	-11	0	0%
Jutalom	-110	-152	-150	1	-40	-115	35	-23%
Prémium	0	0	0	0	0	0	0	
Egyéb	0	0	0	0	0	0	0	-100%
Bérköltség összesen	-1 101	-1 393	-1 362	31	-261	-1 604	-242	18%
Cafetéria	-72	-94	-90	4	-18	-102	-13	14%
Munkáltatói terh.betegszab,táppénz, korengedm.nyug	-15	0	-19	-19	-4	0	19	-100%
Végkielégítés	0	0	0	0	0	0	0	
Egyéb	-58	-71	-74	-3	-16	-79	-5	7%
Személyi jellegű egyéb kifizetések	-145	-165	-183	-18	-39	-182	2	-1%
Járulékok	-286	-307	-306	0	-21	-342	-36	12%
Személyi jellegű ráfordítások összesen	-1 532	-1 865	-1 851	13	-320	-2 127	-276	15%

2017. évi Terv és Várható adatok eltérései, a változások okai:

- Nincs szignifikáns eltérés a tervtől

2018. évi Terv és a 2017. évi Várható adatok eltéréseinek okai:

A 2018. évi Szakmai Program összeállításakor 348 fő átlagos fizikai állomány létszámmal tervez a Társaság – ez **48 fő fizikai állományi létszám növekedést** jelent a 2017-es átlagléttszámhoz képest. Ennek az az indoka, hogy a szükséges többletfeladatokat alvállalkozó bevonása mellett saját erőforrásból tudjuk megoldani. A szellemi állomány átlagos 2018. évi terve 99 fő, ami 2 fő emelkedést jelent a 2017-es átlaghoz képest.

A növekedés a jelenlegi állományi létszámhoz viszonyítva is **47 fő**. (2018. évi nyitólétszám: 410 fő; záró: 457)

A bérköltség növekedésének egy része erre vezethető vissza.

- 2017-es évben napi átlagban 23,31 fő közmunkás dolgozott cégünknel. 2018-ban kivezetésre kerül a közmunkaprogram. A takarítási feladatok legalább bázisszintű ellátásához ezt a kiesett munkaerőt pótolnunk kell. Ezért tervünkbe **19 új takarító** felvételével kalkuláltunk (minimálbéren, folyamatos felvétellel)
- A **Faápolási Alközpont** szakmai többletfeladatainak ellátása **12 ember** felvételét teszik szükségessé.
- A 2018-as mennyiségi **többletkezelés** további **13 kertész** felvételét igényli.



- A Keresztúri úti telephelyünkre **3 fő** felvételét tervezzük.

Megnevezés	2017	2018	
	Várható	Terv	Eltérés 2018 terv - 2017 várható
Záró statisztikai létszám TMF* (fő)	389	436	47
Fizikai	295	342	47
Szellemi	94	94	0
Záró statisztikai létszám RMF* (fő)	21	21	0
Fizikai	17	17	0
Szellemi	4	4	0
TMF*-re átszámított záró statisztikai RMF* létszám (fő)	16	16	0
Fentiekből Közfoglalkoztatottak (bérktg-ben megjelenő) statisztikai létszáma (fő)	0	0	0
TMF*-re átszámított teljes létszám	405	452	47
Záró létszám	410	457	47

* TMF: Teljes munkaidőben foglalkoztatottak
RMF: Részmunkaidőben foglalkoztatottak

A jelenleg fizikai állományunk átlagos alapbére

(Teljes munkaidős)	2018 (minimálbér emelés után)		
	Létszám	Átlagbér (bruttó)	Átlagbér (nettó)
segédmunkás	42	151 317	100 626
betanított kertész	40	178 318	118 581
kertész	70	198 787	132 193
dísznövénytermesztő	11	210 909	140 255
gépkezelő	88	216 565	144 016
általános karbantartó	25	221 456	147 268
kertésztechnikus	8	230 313	153 158
egyéb fizikai	5	243 400	161 861
Összesen	289	216 415	143 916

A BVH által indított Hay Group által végzett felmérés áttanulmányozta a FŐKERT NZrt. bérszínvonalát is a közszolgáltató cégek relációjában. A kutatás frissen elkészült eredménye áttanulmányozása során a felmérést végző társaság arra a következtetésre jutott, hogy több referenciaszinten a bérek átlagánál több, mint 20% alulbérezettek kollégáink.

A nemzetgazdasági bruttó átlagbér 2017 I-IX hóban² 205.671 Ft volt. Budapesten a bruttó átlagbérek ennél 40-50%-al magasabbak. **A szakképzett, nagy szaktudású, évek (évtizedek) óta Társaságunknál dolgozó alkalmazottaink megtartása egyre nagyobb problémát okoz.** A versenyszféra elszívó ereje mellé a közsféra is belépett, mert az önkormányzati és állami, hasonló profilú társaságok érzékelhetően magasabb bért tudnak kínálni dolgozóinknak. Érezhető a külföldi munkavállalás megjelenése is, **ami a cégünkötől eltávozott állomány pótlását is problémássá teszi,** ugyanis a fiatalabb szakképzett emberek közül sokan ezt a lehetőséget

² http://www.ksh.hu/docs/hun/xstadat/xstadat_evkozi/e_qli008c.html



választják. Köztudott, hogy jelenleg Budapesten a fizikai dolgozók esetében munkaerőhiány alakult ki. **Különösen krónikus ez a szakképzett munkaerőre nézve, akik munkája alapvető fontosságú a rendeletileg is kötelezett közfeladataink ellátásához.** A gépkezelői, karbantartói, csoportvezetői munkakört ellátó kollégáinknál a fellendült építőipari beruházások biztosítanak többletkereseti lehetőséget.

Egyre gyengébb a megtartó ereje a képzéseknek és az egyéb, béren kívüli vagy plusz juttatásoknak is. Sok esetben a stabilitás és a kiszámíthatóság sem tartja vissza a munkavállalókat a váltástól, még akkor sem, ha tudják, az új munkahely esetleg csak idényre szól.

A bérek rendezése során mindenképp olyan irányba kell haladnunk, hogy a meglévő munkavállalók bérének emelése mellett az újonnan felvételre kerülőket is a piaci átlaghoz közelítő, és ne jóval az alatt lévő bérekkel vehessük fel, különben nem fognak itt maradni. A régi dolgozók esetében pedig kibővítjük a pótlékrendszert.

A BVH Zrt. leányvállalatai közül a FŐKERT-nél az egyik legalacsonyabbak a fizikai átlagkeresetek, melynek a középszintre hozását a stratégiánk is tartalmazza.

Ezért Társaságunk 2018. év folyamán 20%-os átlagos béremelést tervez. A minimálbér kötelező emelésével 2018-ben is az átlag alatti lesz a fizikai dolgozók bére. **A tartósan alacsony munkabérek miatt továbbra is magas a fluktuáció** (2017. év folyamán 63 fő távozott cégünkötől). A fentebb kifejtett fővárosi munkapiaci helyzet pedig nem teszi lehetővé a jelenlegi bérek tartását. A feladatok megfelelő szintű ellátásához mindenképpen jelentős, érezhető mértékű béremelés válik szükségessé.

Az alábbi táblázatban szerepelnek a 277 mFt-os bérköltség növekedésnek az összetevői:

Éves bérköltség (mFt)	FŐKERT NZrt.
2017 Várható	-1 200
2017-es változások bázismódosító hatása	-29
2018-as minimálbéremelés hatása	-12
Új Takarítók (pótlékkal)	-28
Új emberek (pótlékkal)	-66
Pótlékemelés hatása	-9
Pótlékváltozás hatása (béremelés miatt)	-9
Béremelés hatása	-123
Bértömeg változás Összesen	-277
2018 Terv	-1 477



A 2018. évi jutalomterv a béreknél alacsonyabb növekedésének az oka, hogy a 2018-ban költségtakarékosságból alacsonyabbra terveztük.

A cafeteria növekedése a létszámnövekedés eredménye.

A járulékok esetében kalkuláltunk a bejelentett 2,5%-os járulékcsökkenéssel. Viszont 2018-ban a potenciális kedvezményeket előreláthatóan kevésbé tudjuk majd kihasználni.

adatok millió Ft-ban	2016	2017		2018
Megnevezés	Tény	Terv	Várható	Terv
Bérköltség összesen	-1 101	-1 393	-1 362	-1 604
Cafetéria	-72	-94	-90	-102
Járulékok	-286	-307	-306	-342
Kedvezmények nélküli járulék	-331	-364	-355	-377
Megtakarítás	-45	-57	-49	-35
	14%	16%	14%	9%

Egyéb bevételek és ráfordítások (támogatás/kompensáció nélkül)

adatok millió Ft-ban	2016	2017				2018		
Megnevezés	Tény	Terv	Várható	Eltérés Várható - Terv	Eltérés Várható - Előző év	Terv	Eltérés 2018 terv - 2017 várható	Eltérés 2018 terv / 2017 várható
Eszközértékesítés bevétele +	7	0	51	51	44	0	-51	-1
Ért. Eszközök nyilvántartási értéke -	-6	0	-20	-20	-14	0	20	-1
Eszközértékesítés eredménye	1	0	31	31	30	0	-31	-100%
Követelések értékesítése +	0	0	0	0	0	0	0	
Ért. követelés nyilvántartási értéke -	0	0	0	0	0	0	0	
Követelésértékesítés eredménye	0	0	0	0	0	0	0	
Értékvesztés (készlet, követelés) visszairás +	0	0	0	0	0	0	0	
Értékvesztés (készlet, követelés) képzés -	-3	0	-6	-6	-2	0	6	-1
Értékvesztés (készlet, követelés) változás eredménye	-3	0	-6	-6	-2	0	6	-100%
Céltartalék feloldás +	357	30	27	-3	-330	80	54	2
Céltartalék képzés -	-51	-134	-170	-36	-119	0	170	-1
Céltartalék változás eredménye	306	-104	-143	-40	-449	80	224	-156%
Adók, illetékek -	-328	-162	-190	-28	138	-153	36	-19%
Egyéb egyéb bevétel +	12	140	85	-55	74	72	-13	-15%
Egyéb egyéb ráfordítás -	-5	0	-19	-19	-15	0	19	-98%
Egyéb bevételek összesen	375	170	163	-7	-212	153	-10	-6%
Egyéb ráfordítások összesen	-392	-296	-405	-109	-13	-154	251	-62%
Egyéb bevétel és ráfordítás eredménye*	-17	-126	-242	-116	-225	-1	241	na



2017. évi Terv és Várható adatok eltérései, a változások okai:

- A Hermina úti ingatlan értékesítésének könyvelése +21 mFt eredményt generált. Nem volt tervezve, mert a tervezés időszakában még nem volt ismert. (31 mFt az eszközértékesítés eredménye és 10 mFt-ot ki kellett fizetnünk a Novavet Kft.-nek, ami az egyéb ráfordítások között szerepel)
- A Terv folyamán a Faátültető gépre képzett céltartalék egy részének feloldásával kalkuláltunk. Ez a beruházás elhúzódása miatt nem realizálódott. 2017 végén – a ki nem fizetett jutalmakra – céltartalékot képeztünk.

adatok millió Ft-ban	2016	2017			
Megnevezés	Tény	Terv	Várható	Eltérés Várható - Terv	Eltérés Várható - Előző év
A mérlegkészítés időpontjáig pénzügyileg rendezett	3	0	9	9	6
Véglegesen fejlesztési célra kapott támogatás	6	140	6	-134	0
Támogatások miatt elszámolt halasztott bevételek	0	0	59	59	59
Egyéb tételek	2	0	11	11	9
Egyéb egyéb bevétel +	12	140	85	-55	74

- Egyéb egyéb bevétel + eltérésének az oka:
 - o A kisebb nem tervezhető tételek 9 mFt-al javították az eredményt.
 - o A Professzionális idős fa átültető gépre kapott Fővárosi támogatást a 2017-es tervben ebbe a sorba terveztük, de könyveléstechnikai okokból a „Költségek (ráfordítások) ellentételezésére kapott célzott támogatás” soron jelent meg, így a Korrigált árbevétel részét képezi.
 - o A halasztott bevétel tervhez képesti 59 mFt-os eredményének az oka, hogy a 2017-es terv készítésének időpontjában még úgy terveztük, hogy a Margitszigeti Wifi-t teljes egészében elszámoljuk 2016-ban. Ez nem történt meg, ezért jelenik meg 2017-ben ez az összeg.
- Egyéb ráfordítás - eltérésének az oka:
 - o A Hermina úti ingatlan értékesítéséhez kapcsolódóan 10 mFt-ot ki kellett fizetnünk a Novavet Kft.-nek
 - o A kisebb nem tervezhető tételek 9 mFt-al rontották az eredményt



2018. évi Terv és a 2017. évi Várható adatok eltéréseinek okai:

- Eszközértékesítést nem tervezünk
- Céltartalék felszabadításként/képzésként a 2018. évi tervben
 - o a Zöldkataszter értékcsökkenési leírásával azonos összeg szerepel (47 mFt). Eredményhatása 0Ft
 - o a Faátültető értékcsökkenési leírásával azonos összeg szerepel (13 mFt). Eredményhatása 0Ft
 - o Termesztőtelep új üvegházánál a bérleti díjjal azonos összeg szerepel (20 mFt). Eredményhatása 0Ft
- Egyéb egyéb bevétel + eltéréseinek az oka:
 - o A halasztott bevételek között a Margitszigeti Wifi értékcsökkenésével megegyező kivezetését tervezünk

adatok millió Ft-ban	2017	2018	
Megnevezés	Várható	Terv	Eltérés 2018 terv - 2017 várható
A mérlegkészítés időpontjáig pénzügyileg rendezett	9	9	0
Véglegesen fejlesztési célra kapott támogatás	6	6	0
Támogatások miatt elszámolt halasztott bevételek	59	57	-1
Egyéb tételek	11	0	-11
Egyéb egyéb bevétel +	85	72	-13



5. Tevékenységi szintű eredménykimutatás

Tevékenységi eredmények fő kategóriák szerint

adatok millió Ft-ban	Bp-i közszolgáltatás			Egyéb közszolgáltatás			Piaci tevékenység			Kiegészítő tevékenység		
Megnevezés	2017 Várható	2018 Terv	Eltérés 2018 Terv - 2017 Várható	2017 Várható	2018 Terv	Eltérés 2018 Terv - 2017 Várható	2017 Várható	2018 Terv	Eltérés 2018 Terv - 2017 Várható	2017 Várható	2018 Terv	Eltérés 2018 Terv - 2017 Várható
Bevételek lakosságtól/intézménytől	0	0	0	1 137	500	-637	215	276	61	56	56	0
Támogatás/kompensáció	3 227	3 694	467	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Egyéb (AST, közv. Szolg. egyéb bev.)	129	0	-129	8	0	-8	0	10	10	0	-3	-3
Hozamok összesen	3 356	3 694	338	1 145	500	-645	215	286	71	56	53	-3
Közvetlen idegen anyag költség	-1 323	-1 440	-117	-606	-117	489	-113	-176	-63	-7	-1	7
Közvetlen személyi költség	-1 190	-1 455	-265	-17	0	17	-95	-126	-31	-21	-15	5
Közvetlen eszköz költség (écs, bérleti díj, karbantartás)	-260	-310	-50	-17	0	17	-44	-58	-14	0	-3	-3
Kiszolgálóról ráosztott költség	120	52	-68	-285	-218	67	82	73	-9	-11	4	15
Tevékenységhez rendelhető egyéb ráfordítás	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Összes közvetlen költség	-2 653	-3 153	-500	-925	-335	590	-170	-286	-117	-40	-16	24
Szervezeti általános költség	-127	-116	11	-14	-51	-36	0	-6	-6	0	0	0
Tevékenység fedezete	576	425	-151	206	115	-91	45	-5	-51	17	37	20
Vállalati általános költség	-574	-606	-32	-24	0	24	0	0	0	0	0	0
Egyéb bevétel és ráfordítás (tev-hez nem rendelhető)	-253	-41	213	0	0	0	11	34	23	-3	0	3
ÜZEMI-ÜZLETI EREDMÉNY	-252	-221	30	182	115	-67	57	29	-28	13	37	24
Pénzügyi eredmény	-6	0	6	0	0	0	6	42	36	0	0	0
ADÓ ELŐTTI EREDMÉNY	-258	-221	36	182	115	-67	63	70	7	13	37	24

A FŐKERT Nonprofit Zrt. főbb tevékenységeinek fedezete 2018-ben változik. Ez elsősorban a tevékenységek súlyának változására vezethető vissza.

A FŐKERT Nonprofit Zrt. 2017. évi Üzleti Tervében is úgy tervezi és szervezi tevékenységét, hogy **a zöldfelületi közszolgáltatási feladatok rendszerileg is megfogalmazott ellátásának fedezetét** döntően az elvégzendő szakmai feladatokat átadó **Budapest Főváros Önkormányzat, kompenzáció formájában finanszírozza.**

2018. évben a tervezett zöldfelület-gazdálkodási közszolgáltatási tevékenység eredménye -1 mFt.

A Városliget fenntartásának feladatait a Társaság csökkentett anyag- és igénybevett szolgáltatással tervezi. Az élől munkát igénylő tevékenységeket növelni kívánjuk. E mellett olyan, kertészeti feladatok kerültek a szakmai tervbe, melyek piaci egységárai magasabbak.

A FINA projekt is az **Egyéb Közszolgáltatás** oszlopban található 2017-ben. Ennek bázistorzító hatása tükröződik a csökkenő eredményben.

A Piaci tevékenységek eredményét Társaságunk **pozitív értékkel** tervezi.



- Az árbevétel összetétele a következő a 2018. évi tervben:

- o a Piaci zöldfelületi feladatok 165 millió forint,
- o a Termesztési Tevékenység 60 millió forint,
- o a Komposzt üzem piaci tevékenysége 51 millió forint,

A **kiegészítő tevékenység** az ingatlan hasznosítást takarja, ami **56 millió forinttal szerepel** az Értékesítés nettó árbevétel tervében.

A fő kategóriák szerinti **Eredménykimutatás tevékenység csoport szintű részletezését a 3. számú melléklet tartalmazza.**

6. Beruházási terv

2017. évi beruházások (Bruttó)

adatok millió Ft-ban	2017		
Megnevezés	Terv	Várható	Eltérés Várható - Terv
Szerszámok	8	1	-8
Kisgépek	17	16	-1
Önjáró kaszálógép	11	10	0
Tehergépkocsi (11db)	164	115	-49
Személygépkocsi (2 db)	11	0	-11
Univerzális kistraktor (1db)	8	0	-8
Keresztúri úti ingatlan beruházások	52	72	20
Dob utca állagjavító munkálatai	90	0	-90
Épület felújítások, karbantartások	33	48	14
Komposzttelep bővítése	80	16	-64
Infrastruktúra fejlesztés	94	18	-76
Fakataszter	335	0	-335
Professzionális idős fa átültető gép	134	136	2
Stratégiai beruházások	1 037	432	-605
Irodai bútorok/berendezések	10	3	-7
Egyéb (nem stratégiai)	10	3	-7
BERUHÁZÁSOK ÖSSZESEN	1 046	434	-612



A 2017-os Beruházási Tervünket a tervtől jelentősen elmaradva teljesítettük. Ennek oka:

- **A Fa és zöldkataszter** beruházást szerettük volna 2017-ben befejezni. A szerződés alapján az alvállalkozóknak 2018 március végi a határidejük, de 2016 őszén még úgy tűnt a projekt 2017 év végéig végrehajtható. **Ez a beruházás beépítésre került a 2018. évi beruházási tervünkbe.**
- **A BVH közös közbeszerzési eljárásba bevont személygépkocsi és kisteherautókat 2017 folyamán nem sikerül megvásárolni.** Így beépítettük a 2018-as beruházási tervünkbe.
- A Dob utcai állagmegóvó munkálatok 2018-ban kerülnek majd aktiválásra, mert az épület állapotából adódóan előre nem látható problémák merültek fel, így a munkák tovább tartanak a tervezettnél.

2018. évi Beruházási terv

adatok millió Ft-ban	2018
Megnevezés	Terv
Szerszámok	8,9
Kisgépek	9,4
Kertészeti célgépek	50,6
Tehergépkocsi	26,3
Személygépkocsi	21,6
Keresztúri úti ingatlan beruházások	83,6
Dob utca állagjavító munkálatai	40,0
Épület felújítások, karbantartások	45,0
Infrastruktúra fejlesztés	32,0
Fakataszter	335,0
Áthúzódo épületfelújítás	102,1
Áthúzódo gépbeszerzés	72,6
Stratégiai beruházások	827,1
Irodai bútorok/berendezések	16,0
Egyéb (nem stratégiai)	16,0
BERUHÁZÁSOK ÖSSZESEN	843,1

A 2018-es beruházási tervben a legnagyobb tételt a Főváros több évtizedes zöldvagyron felmérési és értéken történő nyilvántartási rendszerének az elmaradása pótlásaként, a Társaság saját pénzéből megvalósítandó, mintegy 335 millió forinttal a **Fa és zöldkataszter kialakítása, bevezetése jelenti.** „A FŐKERT Nonprofit Zrt. által fenntartott kiemelt, nem kiemelt közcélú zöldterületek integrált, digitális térképkezelő szoftverrel történő felmérésére, a felmért adatok FŐKERT Nonprofit Zrt. által üzemeltetett rendszerbe integrálására.” Ezt a fejlesztést már 2014-ben jóváhagyta a **BVK HOLDING IG 216/2014 (VIII.08.) HATÁROZAT**ban. A feladat teljesítése folyamatosan



monitorozva volt a BVH által: Legutóbb a 44/2016. (III.02.) BVH IG HATÁROZATában fogadták el az ezirányú beszámolóinkat. A közbeszerzés is kiemelt monitoring alatt teljesült. A szerződés értelmében 2017 év végére készül el ez a fejlesztés, így beruházásként kerül be a jelen tervbe is. Az **aktiválása 2018.07.30-án lesz esedékes.** Költségvonzata nincs, mert az ÉCS felmerülésével párhuzamosan oldjuk fel a rá képzett céltartalékot.

*A betervezett gép és szerszámbeszerzések, a közszolgáltatási feladatok megfelelő ellátásához szükségesek. Az ingatlan felújításokat pedig az teszi szükségessé, hogy az **alaptevékenységet kiszolgáló üzemépületek nagy része a 60-as, 70-es és 80-as években épült.** Az elfogadott Stratégiánknak is részei az ingatlan felújítások.*

A tervezett beruházásokat saját forrásból kívánjuk finanszírozni, melyek teljes körű megvalósításai az év közben, az esetlegesen előre nem tervezhetően bekövetkező változások miatt, a mindenkori valós likviditási helyzetünk függvénye alapján módosulhat.



Kertészeti célgépek	Üzemegység	mFt
Botkormányos nagyteljesítményű fűnyíró gép	Margitsziget	9,1
Trolágozásra alkalmas kistraktor pótkocsival	Margitsziget	10,2
Carraro Country 4400 fülkés kerti traktor+pótkocsi+tolólap	III. kerület	10,2
Homlokrakodó	I. kerület	12,7
Damilos kaszálógép	Városliget	1,3
Kaszálék felszedő	Népliget	2,5
Egyéb		4,7
Összesen		50,6
Tehergépkocsi	db	mFt
Tehergépkocsi	3	19,5
Pótkocsik	2	3,8
Utánfutó (biztosításhoz)	3	3,0
Összesen		26,3
Személygépkocsi	db	mFt
Személygépkocsi	1	7,6
Kisbusz	1	14,0
Összesen		21,6
Épület felújítások		mFt
XIV.Olof Palme Sétány 2.		3,3
Margitsziget		2,5
Hajógyári sziget; III. kerület		3,9
XIII.Margitsziget - Hajós Alfréd sétány 2.		12,4
XI.Rezeda u.		2,5
Dob utca belső javítások		17,4
Egyéb		2,8
Összesen		45,0
Infrastruktúra fejlesztés	db	mFt
Munkaállomások	10	3,1
Hálózat korszerűsítés		8,0
Biztonsági mentések kialakítása az üzemegységeknél		3,0
Vírusvédelmi követés		1,0
Kisértékű szoftverek		4,5
Szakmai rendszer fejlesztése		5,0
Zöldkataszter rendszerkövetés		5,0
Projektor	1	0,6
Laptop	6	1,8
Összesen		32,0

A beruházások részletes bemutatását a Beruházási Tervünk tartalmazza.



7. Mérlegterv

adatok millió Ft-ban	2016	2017				2018		
Megnevezés	Tény	Terv	Várható	Eltérés Várható - Terv	Eltérés Várható - Előző év	Terv	Eltérés 2018 terv - 2017 várható	Eltérés 2018 terv / 2017 várható
ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN	3 488	3 322	3 395	74	-93	3 242	-153	-5%
A. Befektetett eszközök	2 307	2 983	2 566	-418	259	2 819	254	10%
I. IMMATERIÁLIS JAVAK	19	20	52	32	33	42	-10	-20%
II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	1 886	2 562	2 112	-450	226	2 376	264	12%
III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	401	401	401	0	0	401	0	0%
B. Forgóeszközök	1 108	278	688	410	-420	351	-337	-49%
I. KÉSZLETEK	277	119	266	147	-11	86	-180	-68%
II. KÖVETELÉSEK	106	93	69	-24	-37	37	-32	-46%
III. ÉRTÉKPAPÍROK	0	0	0	0	0	0	0	
IV. PÉNZESZKÖZÖK	725	65	352	287	-373	228	-124	-35%
C. Aktív időbeli elhatárolások	73	60	142	82	68	72	-70	-50%
1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	49	36	120	84	71	50	-70	-58%
2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	24	24	22	-3	-3	22	0	0%
3. Halasztott ráfordítások	0	0	0	0	0	0	0	
FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN	3 488	3 322	3 395	74	-93	3 242	-153	-5%
D. Saját tőke	2 147	2 149	2 148	-1	1	2 149	1	0%
I. JEGYZETT TŐKE	969	969	969	0	0	969	0	0%
II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0	0	0	0	0	0	0	
III. TŐKETARTALÉK	665	665	665	0	0	665	0	0%
IV. EREDMÉNYTARTALÉK	172	515	514	-1	342	515	1	0%
V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	0	0	0	0	0	0	0	
VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0	0	0	0	0	0	0	
VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	342	1	1	0	-341	1	0	13%
E. Céltartalékok	685	784	808	24	123	727	-80	-10%
1. Céltartalék a várható kötelezettségekre	299	446	291	-155	-8	277	-14	-5%
2. Céltartalék a jövőbeni költségekre	386	338	517	179	131	450	-67	-13%
3. Egyéb céltartalék	0	0	0	0	0	0	0	
F. Kötelezettségek	439	344	279	-65	-160	284	5	2%
I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	0	0	0	0	0	
II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	11	11	9	-2	-2	9	0	0%
III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	428	333	271	-62	-158	276	5	2%
G. Passzív időbeli elhatárolások	217	45	160	115	-57	82	-78	-49%
1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	0	0	0	0	0	0	-100%
2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	54	10	62	52	8	62	0	0%
3. Halasztott bevételek	163	35	98	63	-65	20	-78	-80%

2017. évi Terv és Várható adatok eltérései, a változások okai:

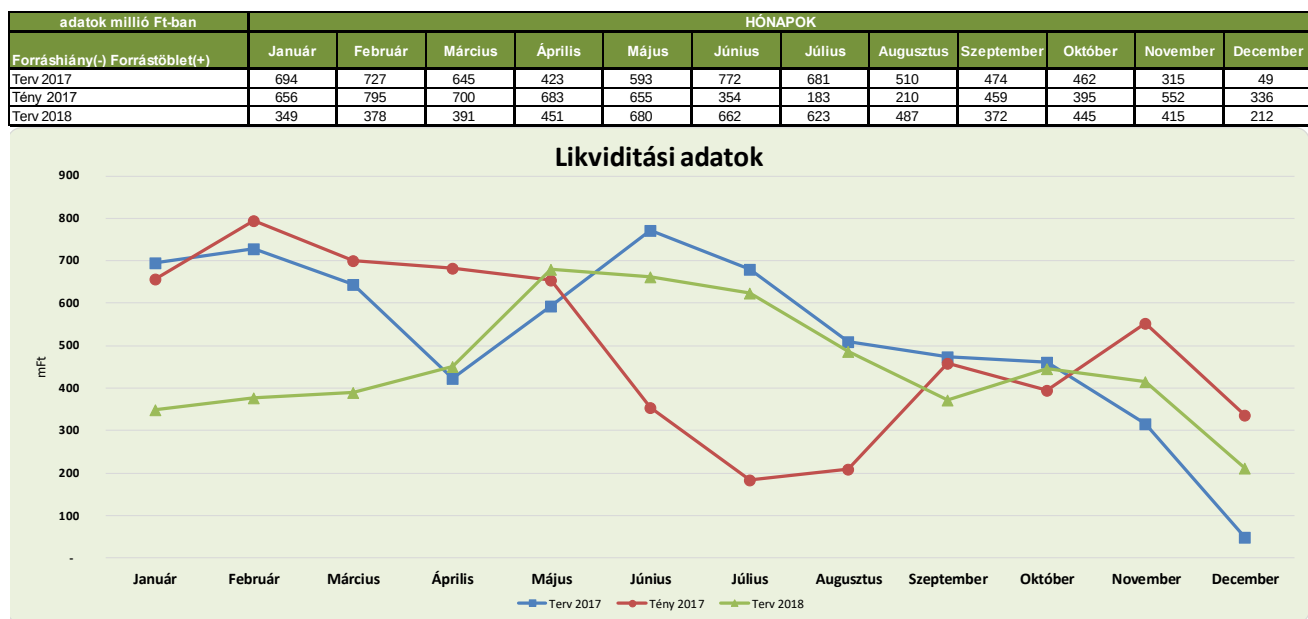
- **A tárgyi eszközök -450 mFt-al térnek el a tervtől.** Ez az alacsonyabb beruházási szintnek az eredménye.
- A készletek tervezettnél nagyobb állománya elsősorban a 10.000 fa programnak köszönhető.
- A pénzeszközök tervezetthez képesti jelentős többlete is a fenti okokra vezethető vissza.
- Releváns eltérés más soron nem található.



2018. évi Terv és a 2017. évi Várható adatok eltéréseinek okai:

- Eszközök
 - A tárgyi eszközök növekedése a beruházásoknak köszönhető.
 - Pénzeszközök: A 2018-es változásának a magas beruházási tervünk eredménye.
 - A készletek és Aktív időbeli elhatárolások értékét csökkenten tervezzük 2018 végére.
- Források
 - A Halasztott bevételek soron a Margitszigeti Wifi szerepel. Ez a mérlegtétel 2018 folyamán folyamatosan csökkenni fog a felmerülő ÉCS-vel párhuzamosan.

8. Likviditási terv



Társaság likviditása a 2018. évi Üzleti Tervben továbbra is stabil, bár a pénzkészlet a kritikus szint alá eshet, amennyiben esetleg újabb, nagyobb mértékű vis maior események történnek. A Társaság jelenleg is hitelfelvétel nélkül gazdálkodik.

A likviditási terv **nem tartalmazza** az esetleges – társcégekkel – **közös munkásszálló** kialakításának **költségét**. Ehhez plusz forrás bevonására lesz szüksége Társaságunknak.



Budapest Főváros Önkormányzata a **1205/2016. (08.31.)** Közgyűlési határozata alapján, a **Virágértékesítő Kft. kisebbségi tulajdonrészének kivásárlására** a 2017. évben megkezdődtek a tárgyalások, értébecslések, egyeztetések. Az üzletreszek megvásárlásához szükséges vételárak ismerete után, a jelenlegi Üzleti Tervet újra kell tárgyalni, esetleg módosítani, aktualizálni kell, mert annak összegére **jelen terv nem ad fedezetet.**

9. Szakterületi tervek

9.1. HR terv

Megnevezés	2016	2017				2018		
	Tény	Terv	Várható	Eltérés Várható - Terv	Eltérés Várható - Előző év	Terv	Eltérés 2018 terv - 2017 várható	Eltérés 2018 terv / 2017 várható
Átlagos statisztikai létszám TMF* (fő)	351	380	376	-4	25	426	50	13%
Fizikai	264	289	284	-5	19	331	47	17%
Szellemi	87	92	93	1	6	95	3	3%
Átlagos statisztikai létszám RMF* (fő)	20	21	21	0	0	21	0	1%
Fizikai	17	16	16	0	-1	17	1	5%
Szellemi	3	5	5	-1	1	4	-1	-11%
TMF*-re átszámított átlag statisztikai RMF* létszám (fő)	15	16	15	0	0	16	0	1%
Fentiekből Közfoglalkoztatottak (bérktg-ben megjelenő) statisztikai létszáma (fő)	0	0	0	0	0	0	0	
TMF*-re átszámított teljes létszám	366	396	391	-4	25	441	50	13%
1 főre jutó átlagos személyi ktg. (mFt)	-4	-5	-5	0	5	-5		

A 2018. évi Szakmai Program összeállításakor 441 fős TMF-re átszámított állományi átlagléttszámmal terveztünk. A 2017. évi 391 fős TMF létszámot kívánjuk tovább növelni a **stabil feladatellátás biztosítása érdekében.**

Sajnos a kimagaslóan magas fluktuáció miatt (63 fő távozott cégünkől a 2017. évben) **komoly kapacitást köt le a létszám feltöltése.** Ennek elsősorban az általunk kínálható alacsony munkabér az oka, aminek rendezése 2017-ben kezdetét vette.

A jelenlegi 410 fős állományt 2018. év végére 457 főre kívánjuk bővíteni. (+47 fő)

ZÁRÓ LÉTSZÁMOK

Megnevezés	2017	2018	
	Várható	Terv	Eltérés 2018 terv - 2017 várható
Záró statisztikai létszám TMF* (fő)	389	436	47
Fizikai	295	342	47
Szellemi	94	94	0
Záró statisztikai létszám RMF* (fő)	21	21	0
Fizikai	17	17	0
Szellemi	4	4	0
TMF*-re átszámított záró statisztikai RMF* létszám (fő)	16	16	0
Fentiekből Közfoglalkoztatottak (bérktg-ben megjelenő) statisztikai létszáma (fő)	0	0	0
TMF*-re átszámított teljes létszám	405	452	47
Záró létszám	410	457	47

* TMF: Teljes munkaidőben foglalkoztatottak
RMF: Rész munkaidőben foglalkoztatottak



- 2017-es évben napi átlagban 23,31 fő közmunkás dolgozott cégünknel. 2018-ban kivezetésre kerül a közmunkaprogram. A takarítási feladatok legalább bázisszintű ellátásához ezt a kiesett munkaerőt pótolnunk kell. Ezért tervünkbe **19 új takarító** felvételével kalkuláltunk (minimálbéren, folyamatos felvétellel)
- A **Faápolási Alközpont** szakmai többletfeladatainak ellátása **12 ember** felvételét teszik szükségessé.
- A 2018-as mennyiségi **többletkezelés** további **13 kertész** felvételét igényli.
- A Keresztúri úti telephelyünkre **3 fő** felvételét tervezzük.

9.2. Marketing terv

adatok millió Ft-ban	2017			2018	
Megnevezés	Terv	Várható	Eltérés Várható - Terv	Terv	Eltérés 2018 terv - 2017 Várható
Miénk itt a park!	1	0	-1	1	1
Tedd meg MAgadért!	5	4	-1	6	2
41. egyényári virágbemutató	2	1	-1	2	1
Növényvédelmi konferencia	1	1	0	1	0
Egyényári virággytervező pályázat	2	0	-2	2	2
Elégedettség vizsgálat	2	0	-1	1	0
Cerviai kiállítás	1	2	0	1	0
Tallinni kiállítás	1	2	1	2	-1
BudapestGreen mobilapplikáció		0		3	3
Megjelenés a Sziget Fesztiválon		0		2	2
150 éves a FŐKERT	16	28	12	0	-28
Belső PR	3	5	2	3	-2
Kampányok összesen	33	43	10	23	-20
I. Rendezvényen való részvétel, kapcsolatépítés (kampányhoz nem kapcsolódó)	2	4	3	4	-1
II. Sajtófigyelés			0		0
III. Adott támogatás, szponzoráció, CSR			0		0
Egyéb marketing/PR ktg-ek	2	4	3	4	-1
Marketing/PR költségek összesen	34	47	13	26	-21



Összefoglaló

Társaságunknak - az alapvetően kiemelten közhasznú tevékenységet ellátó, Budapest arculatát döntően befolyásoló, zöldterület-fenntartást végző FŐKERT Nonprofit Zrt-nek - a jövőre gondolva elhatározott szándéka, hogy

- a kiemelten közhasznú státusz működési alapelvein elindulva,
- a zöldterületet használók elégedettsége érdekében,
- hagyományőrzés és korszerűség elveinek egyidejű alkalmazása mellett,
- hosszú távon megteremtse a stabil, minőségi feladatellátás, illetve támogatási lehetőségeket hasznosító közszolgáltatás feltételeit egy

„élhetőbb, jobb életkörülményeket biztosító, zöldebb Budapestért”.

A FŐKERT Nonprofit Zrt., mint Budapest zöldterületeinek, parkjainak valamint természetvédelmi területeinek fenntartója fontosnak tartja, hogy a környezettudatos szemlélettel, a zöldterületek és növények fontosságával, védelmükkel és életünkre fontos hatással lévő szerepükkel megismertesse Budapest lakosságát. Ennek érdekében társaságunk a 2010-es évtől kezdve folyamatosan fejlesztette, illetve nyitottabbá, közvetlenebbé tette kommunikációját Budapest lakosságával, illetve a tulajdonosi kör és a sajtó képviselőivel egyaránt. Ennek jótékony hatása már a 2010-es év második, illetve harmadik negyedétől érezhetővé vált és azóta elmondható, hogy társaságunk ismertsége az ismertről az elismertre változott.

Az évente **két budapesti nagyparkban** végzett közvélemény kutatás/elégedettség mérés segíti társaságunkat abban, hogy még jobban megismerjük az egyes parkokat látogatókat, felmérjük az igényeket és átfogó képet kapjunk a parkok és társaságunk megítéléséről.

Társaságunk kommunikációja a főváros lakosságával több szinten kiépített (*nyomtatott és online sajtó, rádió és televíziós szereplések, közösségi média, rendezvények, stb.*), melynek legfőbb célja a megfelelő parkkultúra kialakítása mellett a zöldfelületek használóinak, közülük is főként a fiatalok bevonása a közparkok tervezésébe, átalakításába, a parkok funkcionális elemeinek innovációjába.



A 2017-es év Társaságunk fennállásának 150. évfordulóját ünneplő jubileumi év volt, ennél fogva kiemelten figyelmet fordított a visszaemlékezés és a méltó ünneplés kommunikációjára. Emlékkötet kiadásával, könyvbemutatóval, szakmai konferenciákon való részvétellel, kiállításokkal, tájékoztató kiadványok megjelentetésével voltunk jelen meg az év során.

Társaságunk 2018-ban is folytatni kívánja dinamikus, modern, a lakosságot megérintő és bevonó kommunikációját, melyet elsősorban fiatalos rendezvényeinkkel, másodsorban pedig meghirdetett pályázatok útján kíván végrehajtani.

A marketing és PR csoport szponzorációból, támogatási és együttműködési szerződésekből, illetve rendezvények szervezéséből 2018-ben 3 millió forint bevételt tervez.

Társaságunk marketingtervének célja egy olyan, egész évet átölelő koncepció kialakítása, melynek eredményeként kommunikációnk a tulajdonosi körrel, a politikummal, főváros lakosságával több szinten kiépített stabilan és eredményesen működő, kölcsönös információáramláson alapuló rendszerré változik.

Célunk, hogy az általunk fenntartott városi közparkok általános minőségi állapota és a lakosság általi megítélése rövid időn belül látványosan javuljon, így azok be tudják tölteni a lakosság által jogosan elvárt – tervezés és megvalósítás során részükre szánt – rekreációs szerepet.

Kommunikációs rendszer

Társaságunknál a marketing, PR valamint kommunikációs feladatokat a Marketing és PR csoport látja el a vezérigazgató irányítása alatt.

A csoport feladatkörébe beletartozik minden, a vállalatot érintő marketinggel, illetve kommunikációval kapcsolatos tervezés, végrehajtás és ellenőrzés.

Társaságunk az elsődlegesen pozitív hangvételű sajtómegjelenésekkel, a rendszeres, a lakosság számára ingyenes rendezvényekkel a Társaságunkról a lakosság, illetve a tulajdonosi kör által kialakított pozitív képet kívánja erősíteni, illetve célunk a minket körülvevő közvetlen (zöld) környezetünk fontosságának és védelmének a hangsúlyozása.



Társaságunk külső kommunikációja teljes mértékig a Budapesti Városigazgatóság Zrt. által elfogadott szabályozás szerint működik.

A kommunikációban a folyamatosságra kell törekedni, előtérbe kell helyezni az általunk kezdeményezett, szervezett szerepléseket, megjelenéseket. Ennek érdekében kiemelt figyelmet fordítunk az **eredmény kommunikációra**.

A szervezett közszereplések kapcsán miközben betekintést nyújtunk a társaság tevékenységébe, gazdálkodásába rámutathatunk különböző problémákra, esetleges lehetőségekre.

Társaságunk sajtóban történő – pozitív irányú - megjelenése növekedést mutat az előző évekhez képest. A megnövekedett számú megjelenéseknek köszönhetően, társaságunk tevékenységét, filozófiáját Budapest lakosságának többsége mára már ismeri. Hosszú távú céljaink között szerepel, hogy ezt az ismeretséget fenntartsuk, növeljük illetve, hogy ennek köszönhetően egy szerethető „márkává” alakítsuk társaságunkat, elismerté tegyük.

Végrehajtás és ellenőrzés

A marketingkommunikációs terv megvalósítása csak abban az esetben lehetséges, amennyiben Társaságunk alapfenntartási feladatait emelt szinten, látványos javulást elérve végzi. Ehhez azonban kiszámítható, a leadott kompenzáció igényünkben megfogalmazott támogatási összeg szükséges.

A terv végrehajtásának eredményeit s azok kiértékelését a Marketing és PR csoport, illetve a FŐKERT Nonprofit Zrt. vezérigazgatója végzi.



10. Összegzés

Össességében elmondható, hogy a Társaságnál az Üzleti Tervben megfogalmazott kompenzáció-igény mellett az elvárt zöldterület-gazdálkodási színvonal tartható, úgy, hogy továbbra is megmaradhat kiszámítható üzletmenet mellett stabil pénzügyi helyzet is.

Budapest, 2018. február 06.

Szabó József
vezérigazgató

Mellékletek:

1. Számviteli Eredménykimutatás
2. Módosított Eredménykimutatás
3. Tevékenységi Eredménykimutatás
4. -
5. Mérleg
6. Likviditás
7. Naturáliák
8. HR táblák (Budapesti Városigazgatóság Zrt. által elvárt struktúra)
9. Beruházások/ Beruházási Terv
10. Marketing táblák (Budapesti Városigazgatóság Zrt. által elvárt struktúra)