



FŐKERT FŐVÁROSI KERTÉSZETI
NONPROFIT ZRT.



BUDAPEST

CÍM:
TELEFON:
FAX:
WEB:
E-MAIL:

1073 Budapest, Dob u. 90.
+36 1 342 1720
+36 1 342 9730
www.fokert.hu
vezig@fokert.hu

2020. évi ÜZLETI JELENTÉS FŐKERT Nonprofit Zrt.



Tartalomjegyzék

1. A Társaság bemutatása	2
2. Az elmúlt 2020-as év főbb eredményei	3
4. Munkaerő gazdálkodás, foglalkoztatáspolitiká.....	9
5. A leányvállalatok bemutatása	9
1. TAHI FAISKOLA KFT.	9
2. FŐKERT MÉRNÖKIRODA KFT.	10
3. VIRÁGÉRTÉKESÍTŐ KFT.	10
6. A Mérleg fordulónapja után bekövetkezett lényeges események	10
7. Tervek 2021-re	11

1. A Társaság bemutatása

A FŐKERT Nonprofit Zrt. fő tevékenysége a Fővárosi Főpolgármesteri Hivatal megbízásából, a BVH Zrt. felügyelete alatt a parkfenntartási, zöldfelületkezelési szolgáltatás. Társaságunk Budapest területén évente mintegy 6.000.000 m² kiemelt zöldterületen végez zöldterületi fejlesztési és fenntartási tevékenységet. A gondozásunk alá tartozik 32.000 db fasori fa és 47.000 db parkfa. A parki növények ápolásán túl társaságunk gondoskodik a játszóterek, sportterek fenntartásáról, a szökőkutak, ivókutak folyamatos karbantartásáról. A kiemelt zöldterületek fenntartásán túl feladatunk a fő- és tömegközlekedési utak melletti zöldsávok, valamint a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok kaszálása is. A Fővárosi Önkormányzat kezelésébe tartozó természetvédelmi (8.609.539 m²) és erdőterületek (1.270.000 m²) gondozását is társaságunk végzi.

Társaságunk fő tevékenységét jelenleg a következő rendeletek határozzák meg:

- A Fővárosi Közgyűlés 10/2005. (III.8.) számú „A fővárosi zöldterületi rendszerbe tartozó zöldterületek és zöldfelületek védelméről, használatáról, fenntartásáról és fejlesztéséről” szóló rendelete a Társaságunkat bízta meg a szakfeladat ellátásával.
- 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, Belváros – fenntartásáról és fejlesztéséről tulajdontól függetlenül az önkormányzati törvény alapján a Fővárosi Önkormányzat maga gondoskodik.
- A Fővárosi Önkormányzat kezelésében lévő főútvonalak, közutak kijelöléséről szóló 432/2012. (XII.29.) Kormányrendeletben meghatározott utakon lévő fasorok, fák, zöldterületek állapotának megfelelő gondozása.
- A 14/1993. (IV.30.) Fővárosi közgyűlési rendeletben nevesített kiemelt zöldterületek és a Fővárosi tulajdonú területek fenntartásán kívül Társaságunk feladata ezen területek zöldterületi adatainak kezelése, ezeken területeken zajló fejlesztések előkészítése, szakértői feladatok ellátása, a lakossági kapcsolattartás, panaszok kivizsgálása, közreműködés a hatósági és környezetvédelmi feladatokban, környezetvédelmi PR és az ezekhez kapcsolódó egyéb kommunikációs tevékenység. Társaságunk tevékenysége - mint zöldfelületi közszolgáltatás - jelentős hatást gyakorol a városlakók és a városba látogatók közérzetére, életminőségük színvonalára.



A közszolgáltatási kötelezettség biztonságos, hatékony, szakszerű és jó minőségben történő ellátása érdekében Budapest Főváros Önkormányzata a **993/2018.(11.14.) sz. Közgyűlési határozat** értelmében 2018-ban új Közszolgáltatási Keretszerződést kötött a FŐKERT Nonprofit Zrt.-vel. A Keretszerződés elválaszthatatlan részét képezi a mindenkor hatályos, évente a Fővárosi Közgyűlés elé kerülő és megújuló Éves Közszolgáltatási Szerződés, mely meghatározta a Társaság 2020. évi tevékenységét.

2. Az elmúlt 2020-as év főbb eredményei

Az alapvető közszolgáltatási tevékenységünk maradéktalan elvégzésén felül a 2020-as év fontos mérföld-kövei a Társaság munkájában:

- A Budapest 2019 – Európa Sportfővárosa programhoz kapcsolódóan meghatározott 7 sportpark közül 3-nak a kivitelezése és átadása 2019-ben megtörtént. A fennmaradó 4 park kivitelezése, ezek átadása, a projekt végső lezárása 2020. november 30-ával befejeződött, illetve a szakmai és a pénzügyi beszámoló is benyújtásra került a Miniszterelnökség felé.
- BP Fatár applikáció fejlesztés - júliusban a BP Fatár applikáció bővült a nevezetes fákkal és a helyi védettségű területekkel, valamint azok történeti és szakmai ismeretanyagaival. A 2020. év végére a fejlesztés harmadik lépéseként a Társaság fenntartásában lévő összes kiemelt fasor bekerült a BP Fatárba a terveknek megfelelően. Emellett a fejlesztéssel érintett sportparkok objektumaival is bővült az applikáció.
- Az új szemléletű zöldstratégia részeként, nem jelentős anyagi forrásokat igénylő új programok indultak az év folyamán:
 - a Hajógyári szigeten kísérleti jelleggel biodiverz vadvirágos parcellák kerültek kialakításra,
 - több évelő növény került telepítésre: az egynyári ágyások 10%-át váltottuk át évelő növényekre, 5800 db-bal több évelő növény került így kiültetésre,
 - rovarhotelt helyeztünk el parkjainkban,
 - ez évtől kiemelt figyelmet fordítunk a fészkelő madarak és más odúlakó élőlények zavartalan szaporodási időszakára, ezért március 15-től ezen munkálatok felfüggesztésre kerülnek augusztus közepéig, ez idő alatt csak balesetveszélyt jelentő esetekben kerül sor nagyobb beavatkozásra, fakivágásra, a Magyar Madártani Egyesülettel együttműködési megállapodás került aláírásra, melynek keretében faápolási munkák kezdete előtt előzetes zoológiai vizsgálatot tartanak az élőhelyek felderítés és megóvása érdekében,
 - önzőzsákok használata került bevezetésre, melyek használatába a lakosság is bevontuk,
 - bevezettük a vegyszermentes termikus gyomirtást, parkajainkból kivezetésre került a mérgező gyomirtószerek használata,
 - a dolgozók újratölthető kulacsokat kaptak, a korábbi eldobható PET palackos ásványvíz helyett.
- A Társaság továbbra is gondozta a Városliget Zrt-vel együttműködve a Városligetet.
- Komposzttelep tevékenysége felülvizsgálatra került, melynek eredménye képen a lerakóhelyi díj bevétele megduplázódott az előző évhez képest.
- A 2020. év elején kinevezett vezetés felülvizsgálta a szervezeti felépítést, két Szervezeti és Működési Szabályzat módosítás történt, a Társaság összes belső szabályzata felülvizsgálatra került.
- Döntés született a Társaság 100 %-os tulajdonában lévő FŐKERT Mérnökiroda Kft. beolvadásáról a TAHI Faiskola Kft-be, mely meg is történt 2020. december 31-i fordulónappal.



3. A Társaság gazdálkodását, vagyoni és pénzügyi helyzetének alakulása

A Társaság Fővárostól származó közszolgáltatási bevételeit a keretszerződés elválaszthatatlan részét képező mindenkor hatályos Éves Közszolgáltatási Szerződés határozza meg. A 2020. évi szerződés eredetileg **4.404.354 e Ft** támogatási összeget foglalt magában (ebből 250.000 e Ft a béremelési keret, valamint 30.000 e Ft a Hőségháború-2020 projekt). Az **egyéb közszolgáltatási tevékenységből** származó nettó árbevétel a Városliget Zrt. szerződéshez kapcsolódó zöldfelület kezelési munkákból, valamint a Főváros részére kiszámlázott Pünkösdfürdő tervezéshez kapcsolódó bevételekből áll. **Piaci tevékenységbe** sorolandó az ingatlanhasznosításból, a komposzttelep lerakóhelyi díjából és komposzt eladásából, valamint a természetökológiai növénykultúráinak értékesítéséből származó bevétele.

A tavasszal kezdődött járványhelyzet miatt egyes közszolgáltatási feladatainak teljesítésével elmaradt a Társaság, így augusztusban átcsoportosítást kezdeményeztünk mintegy 383.000 e Ft összegben más feladatok végzésére. Az egyeztetések eredményként 250.000 e Ft átcsoportosítási igény került elfogadásra, ezáltal **132.954 e Ft-tal csökkentésre kerül az éves Támogatás összege**, mely összeg a Fővárosi Közgyűlés döntésével a december havi kompenzáció összegéből került visszatartásra. Az elvonás azonban már megkezdett, megrendelt munkákat is érintett.

Társaságunk a 2020. évet **-156.079 e Ft adózott eredménnyel zárta, mely jelentős veszteség több együttes tényező hatására alakult ki.** Jelentős értékvesztést számoltunk el – 74.971 e Ft-ot - a 2015. évi viharkárral kapcsolatos vis maior támogatáshoz kapcsolódóan, a Fővárosi Önkormányzat részére 2018-ban kiállított számlák még ki nem fizetett részére, továbbá egyik leányvállalatunk - a FŐKERT Mérnökiroda Kft – az üzleti évet jelentős veszteséggel zárta, mely miatt 28.530 e Ft értékvesztést kellett elszámolni. Ezen kívül a járványhelyzet miatt 2020. tavaszán néhány hétig csak ügyeleti jelleggel, csökkentett munkarendben történt zöldfelület fenntartási munkák végzése, a fizikai dolgozók állásidőn, illetve kötelező szabadságon voltak. Állásidőként került számfejtésre 24.544 munkaóra, amely összességében 37.690 e Ft költséget jelentett számunkra, melyet a szakmai programunk terhére nem számolhattunk el. Ugyanakkor a program teljesítése érdekében amellet, hogy átcsoportosítást is kezdeményeztünk őszre, több alvállalkozói munka is igénybevételekre került, pl. faápolási, ültetési munkák esetében, melyek a IV. negyedévben kerültek elvégzésre. A járványhelyzet miatt 11.520 e Ft többletköltsége keletkezett a Társaságnak védőeszközök, fertőtlenítőszeres beszerzése, fertőtlenítés, tesztelés igénybe vétele miatt. Összességében a számvitelileg kötelezően elszámolt értékvesztések és a felmerült többletkiadások vezettek a jelentős veszteséghez.



Főbb adatok alakulása:

adatok ezer Ft-ban	Aktuális negyedév végi kumulált adat			
	Bázis	Tény	Eltérés Tény - Bázis	Változás (Eltérés / Bázis) %
Kiemelt eredménykimutatás adatok				
Értékesítés nettó árbevétele	890 382	888 192	-2 190	0%
Kompensáció / támogatás (egyéb bevételeiből)	5 363 931	5 398 415	34 484	1%
Működési költségek	6 242 156	6 336 148	93 992	2%
Ebből: Anyagjellegű ráfordítások	3 869 974	3 628 107	-241 867	-6%
Ebből: Személyi jellegű ráfordítások	2 115 937	2 468 413	352 476	17%
Ebből: Értékcsökkenési leírás	256 245	239 627	-16 618	-6%
Egyéb bevétel és ráfordítás kompenzáció nélkül	-143 188	-146 315	-3 127	2%
ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	-147 810	-197 516	-49 706	34%
ADÓZOTT EREDMÉNY	-47 104	-156 079	-108 975	231%
Egyéb kiemelt adatok				
Átl. áll. létszám (fő)	409	425	16	4%
Beruházás	215 847	170 290	-45 557	-21%
Kiemelt naturáliák/mutatók (cégspecifikus)				
Lágyszárú, cserje, talajtakaró, sövényültetés (db)	374 974	404 572	29 598	8%
Növényzet kapálása, metszése, ifjítása (m2)	871 471	814 973	-56 498	-6%
Zöldfelületek kaszálása, kaszálék gyűjtése (m2)	49 087 819	48 618 893	-468 925	-1%
Parkberendezések; Víz architektúrák javítása, üzemeltetése (óra)	36 926	34 613	-2 314	-6%
Faültetés gödörással (db)	2 332	1 380	-952	-41%
Fa metszés, gallyazás, ifjítási feladatok (db)	21 477	18 072	-3 405	-16%
Fakivágás (db)	877	1 374	497	57%
Lombgyűjtés (m2)	6 142 640	5 634 303	-508 337	-8%
Takarítás, hótakarítás, faveremrács tisztítás (óra)	105 658	95 066	-10 592	-10%
Kiemelt mérleg adatok				
	Bázis év 12.31.	Tény aktuális negyedév vége	Eltérés Tény - Bázis	
Pénzeszközök	1 191 812	215 456	-976 356	-82%
Hitelek			0	
Saját tőke	2 105 116	1 949 036	-156 080	-7%
Jegyzett tőke	968 500	968 500	0	0%
Céltartalékok	40 000	0	-40 000	-100%
Mérlegfőösszeg	4 568 269	3 190 978	-1 377 291	-30%

A naturáliák többségében sikerült a bázis szintet tartani a kialakult rendkívüli helyzet ellenére is. Jellemzően a tavaszi korlátozások miatt kaszálási, faápolási munkák, parkszervizes és kapálási munkák esetében tapasztalható elmaradás, egyes tavaszi munkák elvégzése nem volt pótolható az őszi folyamán. A Főváros felé benyújtott átcsoportosítási igény jelentős faültetési és faápolási feladatok ellátását foglalta magába, amellyel a városkép, a zöldfelületek, faállomány minőségének javítása volt a cél. Összességében a közszolgáltatási szerződésben vállalt ez évi feladatokat, az átcsoportosítással együtt, a csökkentést elfogadva a Társaság teljesíteni tudta. A Társaság a 2020. évben összesen 1.545 db fát ültetett el, amelyből a Szakmai Programban 1.380 db, a Tabán sportparkban 94 db, illetve a Pünkösdfürdői projekt keretében 71 db faültetés valósult meg.

A nettó árbevétel és a kapott támogatások mértéke is a bázis időszakhoz hasonlóan alakult, az utóbbi 34.484 e Ft-tal haladja meg az előző év értékét.

A közszolgáltatási feladatok végzésére kapott támogatás 4.271.400 e Ft, mely a bázishoz képest növekedett 250.000 e Ft bértámogatással, a „Hősségábrorú 2020 projekt” program miatt 30.000 e Ft-tal, majd



átcsoportosítás miatt csökkent 132.954 e Ft-tal, így összességében 147.046 e Ft-tal növekedett a tavalyi évhez képest.

A Sportparkok megvalósítására 2020. évben a tavalyi évhez képest 85.809 e Ft-tal többet, 1.118.626 e Ft-ot fordított a Társaság.

Az URB for DAN (EUS Interreg) pályázat keretében 8.388 e Ft-ot kapott a Társaság.

A működési költségek összességében 2 %-kal, 93.992 e Ft-tal növekedtek a bázis időszakhoz képest.

Ezen belül az anyagjellegű ráfordítások összességében 6 %-kal, 241.867 e Ft-tal csökkentek, melyből a legfőbb tételek az anyagköltségek értékének 21 %-os (-156.356 e Ft) és az igénybe vett szolgáltatások 2%-os (-52.252 e Ft) csökkenése. Az anyagköltségek változásának hátterében az áll, hogy a faültetések nagyobb részét alvállalkozók végezték, akik a facsemetéket maguk szerezték be, így ezen költség az igénybe vett szolgáltatások között jelentkeztek. Az igénybe vett szolgáltatásokon belül jelentősen csökkentek

- a szállítási szolgáltatások,
- az igénybe vett szakértői szolgáltatások (a Mérnökiroda tervezői átvételre kerültek, megszűnt a havi számlázás).

Jelentősen növekedett azonban a kertészeti szolgáltatások igénybe vétele (faápolás, ültetés, kaszálás). Ezek együttes hatására 2%-kal csökkent az igénybe vett szolgáltatások értéke.

A személyi jellegű ráfordítások 17 %-kal, 352.476 e Ft-tal emelkedtek a bázis időszakhoz képest. A Társaság átlagos állományi létszáma nem nőtt jelentős mértékben (16 fő), azonban a kifizetett bérek és egyéb juttatások értéke emelkedett. Az emelkedés a januárig visszamenőleges hatályú béremelésre és a menedzsmentváltással bekövetkezett személyi változásokkal összefüggésben felmerülő felmentési bérekre vezethető vissza. A fizikai munkavállalók esetében átlagosan 10% béremelés történt (értékelés alapján eltérő volt az emelés mértéke), amely együtt jár a kifizetett pótlékok növekedésével is a fizikai állomány részére. A szellemi állomány átlagosan 7 %-ot béremelést kapott.

Az értékcsökkenési leírás összege jelentősen csökkent a vizsgált időszakban, mert a 0-ra leíródott tárgyi eszközök aránya növekedett. Tavaly jelentős értékű gép, eszköz, jármű beszerzés nem történt, a megvalósult nagy értékű beruházások pl. fóliaház, Tahi csarnok, zöldkataszter szoftver üzembe helyezése után alacsony az amortizációs kulcs, így összességében kevesebb az értékcsökkenés. Az értékcsökkenés bázis időszaktól való eltérését az is okozza, hogy az idei évre tervezett beruházások időben kitolódtak, ezáltal az aktiválás nem a tervek szerint valósul meg, valamint a beruházások egy része elhalasztásra, törlésre került.

Az Egyéb bevételek és ráfordítások egyenlege bázis szinten alakult.

A pénzügyi műveletek eredménye 59.270 e Ft-tal csökkent. A bázis időszaktól való jelentős eltérést elsősorban az okozza, hogy a Főkert Mérnökirodával szemben 28.530 e Ft értékben értékvesztés került elszámolásra.

Mérlegadatok:

a) Aktívák:

- Befektetett eszközök
 - o A tárgyi eszközök változása a 2020. évben elszámolt terv szerinti értékcsökkenésekre vezethető vissza.
- Forgóeszközök értéke 1.290.007 e Ft-tal csökkent a bázis adatokhoz képest:



- A Készletek értéke közel azonos szinten alakult mint 2019-en, a megtermelt komposzt-, természetőteplepi anyagok, növények készletre vétele megtörtént.
- A Követelések értéke jelentős mértékben, 74 %-kal csökkent. Ennek oka, hogy a május hónapban a 2015-ös viharkárokkal kapcsolatosan kiállított számla részben kiegyenlítésre került a Főváros részéről (167.584 e Ft).
- A Pénzeszközök értéke 976.356 e Ft-tal csökkent, amely a Sportfőváros kivitelezésével kapcsolatosan pénzügyileg teljesített alvállalkozói számlákra vezethető vissza, a támogatást felhasználtuk.
- Az Aktív időbeli elhatárolások között a legjelentősebb tétel a Városliget felé még egyeztetés alatt álló teljesítések bevétel-elhatárolása, mely 13%-kal magasabb az előző évi értéknél.

b) Passzívák:

- A Hosszú lejáratú kötelezettségek jelentős, 58.126 e Ft-os növekedést mutatnak. Itt kerülnek kimutatásra a kauciók, az ajánlati biztosítékok, valamint ide tartoznak a jólteljesítési garanciák, melyek a Sportfőváros projekt alvállalkozóitól (54.552 e Ft) kerülnek visszatartásra.
- A Rövid lejáratú kötelezettségek 13 %-os, 72.578 e Ft-os csökkenését a jelentős Sportfőváros projekt 2020. november 30-i befejezése okozta, 2019. 12.31-i állapot szerint több kivitelezés is folyamatban volt.
- A Passzív időbeli elhatárolások soron szerepelnek többek között a költségek, ráfordítások időbeli elhatárolásai, valamint minden támogatásból megvalósult korábbi eszközbeszerzés, fejlesztés még fel nem használt része (133.734 e Ft – halasztott bevétel), pl. idősfaultető, fóliasátor nettó értéke. Az összeg csökkenése a támogatás felhasználásával, az értékcsökkenés elszámolásával arányos. A Fővárostól a 2015-ös vis maior helyzetre 2016-ban átutalt 164.000 e Ft, amíg nem történik meg az elszámolás, a bevételek passzív elhatárolásként van kimutatva.

Céltartalékok állományának változása: A Zöldkataszter szoftver adatbázisának további feltöltésére céltartalék képzés történt 2019-ben. Felhasználása 2020. július hónappal bezárólag teljes mértékben megtörtént.

Korosított vevő / szállító

Társaságunk *lejárt vevőállománya* nem jelentős. Az *éven túli követelések* 17.724 e Ft értékben a Fővárosi Önkormányzat felé 2018. augusztusban kiszámlázásra került, 2015-ös viharkárral, esőzésekkel összefüggő vis maior tételek értékvesztéssel nem érintett része. Összességében a kintlévőség állományunk nem jelent valós pénzügyi kockázatot az értékvesztés elszámolása miatt.

A *lejárt szállítói tartozások* összege sem jelentős, az éven túli tartozás 7.691 e Ft. A fennálló szállítói tartozások pénzügyi rendezése, a korábbi tartozások tisztázása folyamatban van. Jelentősebb tétel (4.425 e Ft) egy évek óta húzódó jólteljesítési garancia visszautalása, melynek rendezése 2021. márciusban megtörtént.

Megvalósult beruházások:

- 3,5 tonna ösztömögű emelőkosaras tehergépjármű beszerzése nettó 57.965 e Ft értékben,
- 2 db kaszálógépj, és traktor nettó 31.293 e Ft értékben,
- kiségepek, szerszámok összesen az év folyamán nettó 14.539 e Ft értékben,
- 7 db kisteherautó összesen nettó 65.063 e Ft értékben,
- informatikai eszközök (számítógépek, alkatrészek, szoftverek) nettó 15.912 e Ft értékben,
- irodabútorok, egyéb berendezések és kis értékű beruházások nettó 19.259 e Ft értékben kerültek beszerzésre,



- biztonsági kamerarendszer bővítése, kiépítése történt nettó 12.438 e Ft értékben.

A Keresztúri úton élő anyatelep kialakítása kezdődött el 10.961 e Ft értékben, a befejezés 2021-ben várható.

Jelentős közbeszerzési eljárások, melyek részben beruházásokat is jelentettek:

- 3,5 tonna alatti kisteherautók beszerzése (7 db kisteherautó)
- kistraktor, kaszálógépek beszerzése,
- 3,5 t ösztömögű emelőkosaras tehergépjármű beszerzése,
- kaszálási és egyéb parkfenntartási munkák végzésére irányuló szerződés 12 hónapra,
- Gazdagrét – Kaptató sétány rekreációs park építése (Sportfőváros projekt).

A BVH Zrt-vel közös közbeszerzési eljárást folytattunk le elektromos energia szolgáltatás, földgáz beszerzés, és könyvvizsgálati szolgáltatások beszerzése érdekében.

Ingtalanüzemeltetés, fenntartás, hasznosítás

- A Társaságunk üzemeltetésében lévő ingatlanok száma az előző évhez képest nem változott.
- A Budapest, X. kerület, Terebesi út 1-3. szám alatti telephelyen a társcégekkel együtt az illegálisan lerakott hulladékot gyűjtöttük össze és szállítottuk el. A terület eladása a fővárosi távlati tervek miatt nem lehetséges.
- A XII. kerületben lévő Városmajori felhagyott telephely ingatlan értékesítését továbbra is tervezzük, jelenleg bérbeadás útján hasznosítjuk.
- A bérleti díjakból befolyó összeg nem a terv szerint alakult a pandémiás helyzet miatt, valamint az ingatlanok bérlőinek száma csökkent az előző évhez képest, részben a bérlő által kezdeményezett felmondás vagy általunk történt egyéb okból történt felmondás miatt.
- A bérlői szerződéseket átvizsgáltuk az év folyamán, és a bérleti díjak emelésével a kieső bevételeket próbáljuk kompenzálni, áremelések történtek. A bérleti díjakat az aktuális inflációs rátával ebben az évben is megemeltük azon bérlők esetében, akik a tevékenységük révén nem kerültek a veszélyhelyzet miatti kedvezményes kategóriába.

Likviditási helyzet

A likviditási helyzet – elsősorban a Sportfőváros projektre kapott támogatás miatt – az év folyamán kedvező volt, ezt a támogatási összeget elkülönítve kezeltük, csak a támogatási célra használtuk fel.

A Fővárostól kapott támogatás és egyéb megrendelések, piaci munkák bevételei fedezték a kiadásainkat. Mivel év közben a bevételek várhatóan csak minimális mértékben haladták meg a kiadásainkat, az esetleges pénzügyi nehézségek áthidalására a számlavezető banknál folyószámlahitel keretszerződés megkötésére került sor szeptemberben, mely biztonságot jelent a likviditás tekintetében.

Peres ügyek

Társaságunknak 2020.12.31-i állapot szerint egy peres ügye volt folyamatban. Az eljárás a DFK Centrum Kft. ellen indult 2.199.390 Ft tőkekövetelés és járuléka, valamint késedelmi kamat összegben. A követelés a korábbi



közbeszerzési tanácsadó céggel szemben áll fenn, a Közbeszerzési Hatóság által kiszabott bírságra vonatkozik. 2021. februárban a bíróság első fokon helyt adott kereseti kérelmünknek.

4. Munkaerő gazdálkodás, foglalkoztatáspolitikai

Átlagos állományi létszámunk 2020-ban 424 fő volt, **16 fővel több**, mint 2019-ben. Jelen ismereteink szerint várhatóan 2021-ben is hasonlóan alakul a létszám. A pandémiás helyzetre való tekintettel a 2020. júniusban 19 fő 65 év feletti fizikai dolgozó munkaviszonyát megszüntettük, helyettük aktív korosztályú dolgozók felvétele történt meg. A jelentős fluktuáció és a viszonylag alacsony átlagbérek ellenére is sikerült pótolni a kilépő dolgozókat, és növelni a létszámot, mely hatékonyabbá teszi a szervezet működését. A FŐKERT Mérnökiroda Kft-től, melynek fő tevékenysége a tervezés volt, a tervezők (2 fő) átvételre kerültek a Társasághoz.

A szakképzett, nagy szaktudású, évek óta Társaságunknál dolgozó munkatársaink megtartása egyre nagyobb nehézséget okoz. A 2020. évben is magas, közel **25%-os volt a fluktuáció mértéke**. 2020. évben 106 fő távozott cégünkől. Munkaszervezési szempontból átcsoportosítással próbáljuk sok esetben megoldani egy-egy szervezeti egység aktuális kapacitás problémáját. Vezetői elképzelések között szerepelnek olyan szervezeti változások, amelyekkel egy-egy munkafolyamat egyszerűbbé, átláthatóbbá válna. Az ehhez szükséges szervezeti átalakítások elkezdődtek, jelenleg is folyamatban vannak.

Társaságunk 2020. év folyamán mintegy **10%-os átlagos bértömeg emelésre** kapott lehetőséget. A béremelés differenciáltan a fizikai állománynál 10%-ot, a szellemi állománynál 7%-ot jelentett.

A **járványhelyzet** miatt 2020. tavaszán a fizikai dolgozók egy része fizetett állásidőn volt, ügyeleti rendszerben ebben az időszakban csak a legfontosabb feladatok kerültek elvégzésre, a szellemi állomány esetében otthoni munkavégzés került megszervezésre, valamint egy hét kötelező szabadság került kiadásra. Az ősz folyamán is eltérő, csúsztatott munkarendek kerültek kialakításra egészségvédelmi szempontokból. Az év folyamán a Társaságnál nem alakult ki tömeges hiányzás, megbetegedés.

A Társaság nagy hangsúlyt helyez a dolgozók **szakmai képzésére**, az év folyamán összesen 173 fő, elsősorban fizikai dolgozó képzésére került sor (kisgépkészítői, gépkészítői képzések, jogosítvány, ADR, szivattyú használata, stb.)

5. A leányvállalatok bemutatása

1. TAHI FAISKOLA KFT.

Az 1963-ban alapított faiskola feladata Budapest növény-anyagának ellátása volt, ám az 1996 óta Kft-ként működő Tahí Faiskola mára igazi piaci szereplővé vált.

Átlagosan 44 ha területen kizárólag dísznövények: díszfák, díszcserjék, örökzöldek és szoliter növények termesztése folyik. A 2,5 ha konténertelepen 3-3500 fát konténereznek évente. Bevételek 70%-a díszfák értékesítéséből származik. Értékesítésükben mintegy 3 %-ot tesz ki az export aránya. A megbízható, jó minőség, a széles fajtasortiment általános elismertséget nyújt a Faiskola számára.

A Kft. a FŐKERT Nonprofit Zrt. 100%-os tulajdona. 2020. évi adózott eredménye 32.449 e Ft nyereség volt.



2. FŐKERT MÉRNÖKIRODA KFT.

A kerttervezéssel foglalkozó cég a FŐKERT Nonprofit Zrt. cégcsoport részeként 1997-ben vált önálló céggé, a tervezési és művezetési feladatokat ellátására. A Kft 100%-os tulajdonosa a FŐKERT Nonprofit Zrt. A tervezőket 2020. évben FŐKERT Zrt. átvette, és az átláthatóság érdekében előkészítette a Mérnökiroda Kft megszűnését beolvadással a TAHI Faiskola Kft-be 2020.12.31-i fordulónappal.

2020. évi adózott eredménye 36.229 e Ft veszteség volt.

3. VIRÁGÉRTÉKESÍTŐ KFT.

A Virágért Kft.-ben a FŐKERT Nonprofit Zrt. 85%-os tulajdonrészrel rendelkezik. Tevékenysége elsősorban virágértékesítő kiskereskedelem, de egyre nagyobb teret kap az üzlethelyiségek kiadása, az ingatlangazdálkodás. Bár a Kft-ben a FŐKERT Nonprofit Zrt többségi tulajdonos, a Kft. Alapító Okiratában foglaltak értelmében csak a kisebbségi tulajdonosokkal egyetértésben, legalább az összes tulajdoni hányad 95%-át kitevő szavazati aránnyal hozhat döntéseket.

A Kft. pénzügyi helyzete jelenleg stabil, míg a virágértékesítési ágazat a járványhelyzetben kiszolgáltatott, addig a bérleti díj bevételek állandónak tekinthetők az esetleges csökkentések ellenére is. Működését év közben átstrukturálta (létszámcsökkentés, bezárás), hogy mielőbb tudjon reagálni a változó körülményekre. 2020. évi adózott eredménye 33.026 e Ft nyereség volt.

6. A Mérleg fordulónapja után bekövetkezett lényeges események

A mérlegbeszámoló fordulónapja és a mérlegkészítés időpontja között lényeges változások történtek a társaság életében. A Fővárosi Közgyűlés döntést hozott arról, hogy a Társaságot a többi fővárosi tulajdonú közműcéggel együtt beolvasszja egy újonnan létrejövő cégbe, a Budapest Közművek Nonprofit Zrt-be.



7. Tervek 2021-re

Tárgyévi Szakmai Programunk összeállítása a fővárosi támogatás drasztikus csökkenésével számolva készült el, a támogatás 971 917 e Ft-tal kevesebb a 2020. évinél, összességében 3.299.483 e Ft. A csökkenő támogatás ellensúlyozására az erőforrástartalékok feltárása szükséges 2021-ben, a belső kapacitásokat nagyobb arányban kell igénybe venni egyes feladatoknál, az egyes folyamatokat felül kell vizsgálni, racionalizálás szükséges minden területen. A felesleges, ki nem használt eszközök értékesítése szükséges, bérleti díjak, vállalkozói árak felülvizsgálata, emelése kiemelt feladat. Együttműködést szükséges keresni a helyi önkormányzatokkal, szakmai szervezetekkel, a lakossággal.

A Társaság számára kockázatot jelent a járványhelyzet miatti munkaerő-kiesés, a tömeges megbetegedések, a helyzet kezeléséből adódó többletköltségek, új alvállalkozói szerződések esetében az emelkedő árak.

A Társaság tervezett beolvadása egy új közmű cégbe a szakmai munkavégzést várhatóan nem befolyásolja.

FŐVÁROSI KERTÉSZETI
ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ NONPROFIT
RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

Budapest, 2021. március 22.

Zakar András
vezérigazgató