



FŐKERT Nonprofit Zrt. Üzleti Jelentés 2015. évről

Összeállította: Kontrolling Osztály

FŐVÁROSI KERTÉSZETI
ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ NONPROFIT
RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

Jóváhagyta: Szabó József vezérigazgató

Oldalak száma: 15

Készült: 2016. március 04.

TARTALOMJEGYZÉK

1. Bevételek és költségek alakulása	- 3 -
2. Gazdálkodás	- 9 -
2.1. Adózás előtti eredmény.....	- 9 -
2.2. erőforrások alakulása.....	- 10 -
2.2.1. BERUHÁZÁSOK.....	- 10 -
2.2.2. HUMÁNERŐFORRÁSOK	- 12 -
3. Pénzügyi műveletek	- 14 -
3.1. Követelések és rövidlejáratú kötelezettségek alakulása, likviditás	- 14 -
4. Tulajdonosi intézkedést igénylő feladatok.....	- 15 -
4.1. Stratégiai intézkedést igénylő feladatok	- 15 -
4.2. Tulajdonosi intézkedések az együttműködés érdekében és a szolgáltatások biztonságos folytatásához	- 15 -
5. Ésszerű Nyereségben képződött fejlesztési forrás felhasználásának bemutatása	- 15 -

1. BEVÉTELEK ÉS KÖLTSÉGEK ALAKULÁSA

A FŐKERT Nonprofit Zrt. 2015. évi bevételeit és költségeit, közhasznú- és nem közhasznú tevékenységi bontásban az 1. sz. táblázat mutatja.

1.sz. táblázat: Bevételek és költségek alakulása

Adatok Eft-ban

Megnevezés	2014. Tény	2015. Terv	2015. Tény	Eltérés	Eltérés [%]	2015. tény közhasznú	2015. tény nem közhasznú
Értékesítés nettó árbevétele	587 792	674 766	617 160	-57 606	91,5%	364 307	252 853
Aktivált saját teljesítmények értéke	475	15 840	32 330	16 490	204,1%	34	32 296
Egyéb bevételek	3 706 945	2 807 951	2 402 712	-405 239	85,6%	2 395 015	7 697
Anyagjellegű ráfordítások	1 903 012	1 861 010	1 584 902	-296 108	84,1%	1 418 665	146 237
Személyi jellegű ráfordítások	1 342 294	1 345 543	1 396 235	50 692	103,8%	1 302 865	93 370
Értékcsökkenési leírás	109 137	171 281	157 868	-13 413	92,2%	135 579	22 289
Egyéb ráfordítások	1 054 548	259 106	370 453	111 347	143,0%	368 491	1 962
ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	-113 779	-138 384	-437 256	-298 872	316,0%	-466 244	28 988
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	103 380	130 475	62 688	-67 787	48,0%	63	62 626
RENDKÍVÜLI EREDMÉNY	12 285	9 900	9 361	-539	94,6%	9 362	0
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	1 886	1 991	-365 207	-367 198	-18339,6%	-456 819	91 614
ADÓZOTT EREDMÉNY	615	1 991	-365 207	-367 198	-18339,6%	-456 819	91 614
MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	615	1 991	-365 207	-367 198	-18339,6%	-456 819	91 614

A Társaság mérleg szerinti eredménye mínusz 365,2 millió forint, amely a 177 millió forint a XIX. kerületi építmény és telekadó 2010-2013. évi utólagos kivetésének várható kötelezettségére képzett céltartalékból, valamint a „vis maior” események miatt keletkezett, 170 millió forint előre nem tervezhető költségéből adódik. A pénzügyi műveletek eredménye 67,8 millió forinttal marad el a tervezett mértéktől, melynek oka a jegybanki alapkamat alacsony szintje.

A FŐKERT Nonprofit Zrt. bevételeit árbevétel és egyéb bevétel bontásban a 2015.évre vonatkozóan a 2.sz. táblázat mutatja.

2.sz. táblázat: Bevételek alakulása

Adatok eFt-ban

Megnevezés	2014. Tény	2015. Terv	2015. Tény	Eltérés	Eltérés [%]
Zöldfelületi piaci	149 457	178 400	101 112	-77 288	-43,3%
Termesztési tevékenység	34 400	30 000	45 822	15 822	52,7%
Komposztüzemi tevékenység	36 296	40 400	45 786	5 386	13,3%
Ingatlan-, vagyongazdálkodási tevékenység	60 946	59 580	59 832	252	0,4%
Ügyviteli szolgáltatások	301	420	301	-119	-28,3%
Egyéb közérdekű feladatok bevétele	306 392	365 966	364 307	-1 659	-0,5%
Értékesítés nettó árbevétele	587 792	674 766	617 160	-57 606	-8,5%
Várható kötelezettségekre képzett céltartalék felhasználása, peres ügy, garanciális kötelezettség	817 141	536 151	74 800	-461 351	-86,0%
Támogatás	2 878 797	2 270 000	2 312 300	42 300	1,9%
Egyéb bevételek	11 007	1 800	15 612	13 812	767,3%
Egyéb bevételek összesen	3 706 945	2 807 951	2 402 712	-405 239	-14,4%
Bevételek összesen	4 294 737	3 482 717	3 019 872	-462 845	-13,3%

Zöldfelületi piaci bevételek a tervezett szint alatt alakultak (- 77,29 millió forint). A terven aluli bevételt a Sziget fesztivál rendezvény helyreállításához kapcsolódó kertészeti feladatok 2016. évre áthúzódó bevétele, valamint a tervhez képest elmaradt piaci megrendelések okozzák.

A Termesztő telep bevétele évről-évre növekszik. 15,8 millió forinttal idén is meghaladta a tervezett szintet. A tervtől való eltérés oka elsősorban a terven felüli, piacra termelt növények eladása.

A Komposzt üzem bevétele szintén meghaladta (5,4 millió forinttal) a tervezett szintet, annak ellenére, hogy az idős aprítógépünk folyamatos meghibásodása miatt kevesebb komposztot állítottunk elő, ezért az ebből származó árbevétele alatta maradt a tervnek, de ezt kompenzálta a „vis maior” viharok miatti komposzt lerakóhelyi díjból származó árbevétel növekedés.

A Társaság Ingatlanguzgatási tevékenysége lényegében nem változott. A kiadott ingatlanok bérleti díj bevétele a továbbszámolt közműdíjakkal együtt adja a tervezettnél megfelelő, 59,6 millió forint bevételt kis mértékben haladja meg.

Céltartalék felszabadításra került sor 74,8 millió forint értékben. Feloldásra került a Papp Elek magánszeméllyel kapcsolatos per jogerős lezárása miatt 10 millió forint, valamint a 2013. évi közszolgáltatási szerződésből adódó kötelezettség után képzett 64,8 millió forint.

Közzolgáltatáson kívüli közhasznú bevételek meghatározó részét a Városliget kertészeti fenntartásának bevételei biztosítják. Az éves Bevételi Terv 365 millió forint. Az elfogadott Üzleti Terv készítésekor még nem volt előre látható az a szerződésmódosítás, mely értelmében változatlan szerződés bevétel mellett, egy 65 millió forint főösszegű fejlesztési programcsomagot is el kell végeznünk. Értelmszerűen a feladat ellátáshoz szükséges, nagyságrendileg 80%-ot kitevő igénybevett szolgáltatás költségét a fenntartási feladatok terhére kell kigazdálkodni.

Budapest Főváros Önkormányzata 42,3 millió forinttal egészítette ki a 2015. évi Közzolgáltatási Szerződés főösszegét, így a tervezett összeg ennyivel magasabb értékben realizálja.

Az egyéb bevételek jelentős terven felüli alakulását befolyásolja egyrészt a 4,6 millió forint hibás teljesítés miatt járó kötbér, valamint a 3,2 millió forint megszűnt dolgozói megtakarítási számla összege is.

3.sz. táblázat: Költségek alakulása a társaság egészére vonatkozóan

Adatok eFt-ban

Megnevezés	2014. Tény	2015. Terv	2015. Tény	Eltérés	Eltérés [%]
Anyagköltség	593 845	531 931	501 526	-30 405	-5,7%
Igénybe vett szolgáltatások értéke	1 267 652	1 280 574	1 023 372	-257 202	-20,1%
Egyéb szolgáltatások értéke	30 563	29 955	26 249	-3 706	-12,4%
Eladott áruk beszerzési értéke	6 368	11 550	9 917	-1 633	-14,1%
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	4 584	7 000	3 838	-3 162	-45,2%
Anyagjellegű ráfordítások	1 903 012	1 861 010	1 564 902	-296 108	-15,9%

Adatok eFt-ban

Megnevezés	2014. Tény	2015. Terv	2015. Tény	Eltérés	Eltérés [%]
Értékcsökkenési leírás	109 137	171 281	157 868	-13 413	-7,8%

Adatok eFt-ban

Megnevezés	2014. Tény	2015. Terv	2015. Tény	Eltérés	Eltérés [%]
Céltartalékképzés várható kötelezettségekre	563 000	0	177 310	177 310	-
Céltartalék a jövőbeni költségekre	335 000	0	3 007	3 007	-
Eredményt terhelő ÁFA	88 010	183 713	121 626	-62 087	-33,8%
Építményadó és telekadó	51 666	51 672	45 535	-6 137	-11,9%
Helyi iparüzési adó	8 088	10 949	9 131	-1 818	-16,6%
Értékesített immateriális javak, tárgyi eszközök	225	0	0	0	-
Egyéb ki nem emelt ráfordítások	8 559	12 772	13 844	1 072	8,4%
Egyéb ráfordítások	1 054 548	259 106	370 453	111 347	43,0%

A Társaság 5,7%-kal kevesebbet fordított anyagköltségre a tervhez képest, melyet jelentős részben az üzemanyag felhasználás eredményezett. Az üzemanyag költség terv alatti szint alakulásának két legfőbb oka az üzemanyagárak csökkenése, valamint a komposzt telepünk aprítógépének hosszabb idejű meghibásodása, mely egyben az eladott áruk beszerzési értékének terv alatti alakulását is okozza.

Ezen kívül kevesebb parkfelszerelési anyagot használtunk fel, amely a jól működő parkfelügyeletnek és így a kevesebb rongálásnak köszönhető.

A termőföld és tőzeg költség terv alatti szintjét a Termesztő telep 2016. évben megvalósult, de 2015.évre tervezett beszerzése indokolja.

Költség elmaradás tapasztalható a fűmag, gypszöngyeg felhasználásnál a megváltozott technológia miatt.

Az igénybevett szolgáltatások tervszám-alakulására jelentős év közbeni változások hatottak. Jelentős – 335 millió forint – költségcsökkenést eredményezett a zöldkataszter felmérés projekt áthúzódása a 2016. évre.

Az egyéb szolgáltatások tervhez képest alul maradtak, mely alapvetően a bankváltást követően mutatkozó bankköltség csökkenés okozza

Az áthúzódó beruházások a tervhez képest jelentős eredményt terhelő ÁFA megtakarítást is eredményeztek a ráfordításaink között.

A Társaság értékcsökkenési leírása jelentősen növekedett a bázis évhez képest a tárgyévben üzembe helyezett beruházások hatásaként. A terven felüli értékcsökkenés az üzembe nem helyezhető vérmezői gépjármű behajtó selejtezésének eredményeként lett elszámolva. A tervhez képest elmaradó értékcsökkenés oka az egyes beruházások és így azok értékcsökkenésének áthúzódása a 2016.évre.

Termelési érték, költség szerkezet:

4.sz. táblázat: Költségszerkezet alakulása

Megnevezés	2014. Tény (eFt)	2015. Tény (eFt)	2014. Tény (Ft)	2015. Tény (Ft)	2015/2014 év (%)
Értékesítés nettó árbevétele	587 792	617 160			
Egyéb bevételek (kompenzáció, támogatás)	2 878 797	2 312 300			
Működési bevételek	3 466 589	2 929 460			
Anyagköltség	593 845	501 526	171,31	144,67	-15,5%
Igénybe vett szolgáltatások értéke	1 267 652	1 023 372	365,68	295,21	-19,3%
Egyéb szolgáltatások értéke	30 563	26 249	8,82	7,57	-14,1%
Eladott áruk beszerzési értéke	6 368	9 917	1,84	2,86	55,7%
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	4 584	3 838	1,32	1,11	-16,3%
Anyagjellegű ráfordítások	1 903 012	1 564 902	548,96	451,42	-17,8%
Bérek	904 178	971 121	260,83	280,14	7,4%
Személyi jellegű egyéb kifizetések	188 351	165 547	54,33	47,76	-12,1%
Bérjárulékok	249 765	259 567	72,05	74,88	3,9%
Személyi jellegű ráfordítások	1 342 294	1 396 235	387,21	402,77	4,0%
Értékcsökkenési leírás	109 137	157 868	31,48	45,54	44,7%

Fenti táblázat megmutatja a ráfordítások 1.000 Ft működési bevételre jutó fajlagos értékét.

5.sz. táblázat: Pénzügyi műveletek eredménye

Adatok eFt-ban

Megnevezés	2014. Tény	2015. Terv	2015. Tény	Eltérés	Eltérés [%]
Kapott (járó) osztalék és részesedés	39 973	82 775	37 775	-45 000	-54,4%
Belektelt pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége	63 668	48 000	25 034	-22 966	-47,8%
Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	22	0	2 006	2 006	-
Pénzügyi műveletek bevételei	103 663	130 775	64 815	-65 960	-50,4%
Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	236	300	115	-185	-61,7%
Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	47	0	2 012	2 012	-
Pénzügyi műveletek ráfordításai	283	300	2 127	1 827	609,0%
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	103 380	130 475	62 688	-67 787	-52,0%

A Társaság a Virágértékesítő Kft.-től, mint kapcsolt vállalkozástól 37.8 millió forint osztalékot kapott annak 2014. évi eredményéből. A kapcsolt vállalkozások 2015. évi Beszámolóinak elfogadására a mérlegkészítés időpontjáig nem került sor, így 2015. évi osztalék döntés még nem született. A

leányvállalatok 2015. évi tevékenységéből származó esetleges osztalék a Társaság 2016. évi könyveiben fog szerepelni.

A lekötött betétben tartott pénzeszközök kamatbevételei a jegybanki alapkamat alacsony szintje miatt jelentősen eltér a tervezettől.

Egyéb pénzügyi bevételt jelentett az IMMODUS Zrt.-ben lévő tulajdoni részesedés névértéken történő értékesítése.

Pénzügyi műveletek ráfordításai az előző évhez képest érdemben nem változtak, az értékesített tulajdoni részesedés könyv szerinti értékének kivezetése miatt került elszámolásra a 2 millió forint ráfordítás.

6.sz. táblázat: Rendkívüli műveletek eredménye

Adatok eFt-ban

Megnevezés	2014. Tény	2015. Terv	2015. Tény	Eltérés	Eltérés [%]
Rendkívüli bevételek	12 385	9 900	9 361	-539	-5,4%
Véglegesen fejlesztési célra kapott tám.	9 901	9 900	9 261	-639	-6,5%
Egyéb rendkívüli bevételek	2 484	0	100	100	-
Rendkívüli ráfordítások	100	0	0	0	-
Egyéb vagyonsökkenéssel járó rendkívüli ráford.	100	0	0	0	-
RENKÍVÜLI EREDMÉNY	12 285	9 900	9 361	-539	-5,4%

Rendkívüli bevételek és ráfordítások eredménye 9,4 millió forint, mely a véglegesen fejlesztési célra kapott pénzeszközből vásárolt kaszálógép és kosaras gépkocsi időarányos értékcsökkenéséből, valamint a napelem rendszerhez aktiválást követő időszakra elszámolt, kapott fejlesztési támogatásból adódik.

2. GAZDÁLKODÁS

2.1. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY

7.sz. táblázat: Adózás előtti eredmény alakulása a társaság egészére vonatkozóan
(eFt-ban)

Adatok eFt-ban

Megnevezés	2014. Tény	2015. Terv	2015. Tény	Eltérés	Eltérés [%]
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	587 792	674 766	617 160	-57 606	-8,5%
Exportértékesítés nettó árbevétele	0	0	0	0	-
Értékesítés nettó árbevétele	587 792	674 766	617 160	-57 606	-8,5%
Saját termelésű készletek állományváltozása	-7 905	0	13 324	13 324	-
Saját előállítású eszközök aktívált értéke	8 380	15 840	19 006	3 166	20,0%
Aktívált saját teljesítmények értéke	475	15 840	32 330	16 490	104,1%
Egyéb bevételek	3 706 945	2 807 951	2 402 712	-405 239	-14,4%
Anyagköltség	593 845	531 931	501 526	-30 405	-5,7%
Igénybe vett szolgáltatások értéke	1 267 652	1 280 574	1 023 372	-257 202	-20,1%
Egyéb szolgáltatások értéke	30 563	29 955	26 249	-3 706	-12,4%
Eladott áruk beszerzési értéke	6 368	11 550	9 917	-1 633	-14,1%
Eladott (közvetett) szolgáltatások értéke	4 584	7 000	3 838	-3 162	-45,2%
Anyagjellegű ráfordítások	1 903 012	1 861 010	1 564 902	-296 108	-15,9%
Bérek	904 178	910 652	971 121	60 469	6,6%
Személyi jellegű egyéb kifizetések	188 351	181 268	165 547	-15 721	-8,7%
Bérjárulékok	249 765	253 623	259 567	5 944	2,3%
Személyi jellegű ráfordítások	1 342 294	1 345 543	1 396 235	50 692	3,8%
Értékcsökkenési leírás	109 137	171 281	157 868	-13 413	-7,8%
Egyéb ráfordítások	1 054 548	259 106	370 453	111 347	43,0%
ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	-113 779	-138 384	-437 256	-298 872	216,0%
Kapott (járó) osztalék és részesedés	39 973	82 775	37 775	-45 000	-54,4%
Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	39 973	82 775	37 775	-45 000	-54,4%
Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége	63 668	48 000	25 034	-22 966	-47,8%
Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	22	0	2 006	2 006	-
Pénzügyi műveletek bevételei	103 663	130 775	64 815	-65 960	-50,4%
Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	236	300	115	-185	-61,7%
Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	47	0	2 012	2 012	-
Pénzügyi műveletek ráfordításai	283	300	2 127	1 827	609,0%
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	103 380	130 475	62 688	-67 787	-52,0%
SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY	-10 399	-7 909	-374 568	-366 659	4636,2%
Rendkívüli bevételek	12 385	9 900	9 361	-539	-5,4%
Rendkívüli ráfordítások	100	0	0	0	-
RENDKÍVÜLI EREDMÉNY	12 285	9 900	9 361	-539	-5,4%
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	1 886	1 991	-365 207	-367 198	-18439,6%
Adófizetési kötelezettség	1 271	0	0	0	-
ADÓZOTT EREDMÉNY	615	1 991	-365 207	-367 198	-18439,6%
MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	615	1 991	-365 207	-367 198	-18439,6%

Az Üzemi tevékenység eredménye -437,4 millió forint, melyen a pénzügyi műveletek eredménye és a rendkívüli eredmény valamelyest javít.

A záró mérleg szerinti eredmény mínusz 365,2 millió forint, a Társaság működése nem túlkompenzált.

2.2. ERŐFORRÁSOK ALAKULÁSA

2.2.1. BERUHÁZÁSOK

2015. évben beruházásra és felújításra mindösszesen 357,2 millió forintot fordított a Társaság, melynek megoszlása a következő táblázatokban látható.

8. sz. táblázat: Beruházási és felújítási kiadások

Megnevezés	Kategória	adatok ezer Ft-ban		Elterés Terve-Tény	Elterés (%) Terve-Tény
		2015.év Terv	2015.év Tény		
Zárt furgon	pótló beruházások, felújítások	7 000	5 424	-1 576	-22,5%
Plató téherautó	pótló beruházások, felújítások	14 000	13 539	-461	-3,3%
Kertészeti berendezések (kasza, fűnyírók, motoros fűrés, stb.)	pótló beruházások, felújítások	4 905	2 400	-2 505	-51,1%
Traktor adaplerek	pótló beruházások, felújítások	2 650	4 931	2 331	88,0%
Egyéb termelő eszközök	pótló beruházások, felújítások	22 781	12 249	-10 532	-46,2%
Nagyfelületű kalapáccsos aprítógép	költségcsökkentést eredményező beruházások	80 000		-80 000	-100,0%
Csurgálatkivágyító felújítása	pótló beruházások, felújítások	9 000	2 018	-6 982	-77,6%
Termesztőlepi kazánok és kazánház kiépítése	költségcsökkentést eredményező beruházások	265 602		-265 602	-100,0%
Új fűtőházakhoz kapcsolódó szilárd burkolatú utak építése	pótló beruházások, felújítások	6 000		-6 000	-100,0%
Fűtés korszerűsítés (Dob utca)	költségcsökkentést eredményező beruházások	9 000		-9 000	-100,0%
Riasztó rendszer korszerűsítés (Keresztúri út)	pótló beruházások, felújítások	5 000		-5 000	-100,0%
Egyéb iroda, raktár felújítás	pótló beruházások, felújítások	8 820	8 464	-356	-4,0%
Szakmai rendszer fejlesztése	informatikai beruházások	5 000	3 271	-1 729	-34,6%
Integrált vállalatirányítási rendszer	informatikai beruházások	32 000		-32 000	-100,0%
Humán és bérrendszer	informatikai beruházások	13 600		-13 600	-100,0%
Sharepoint csoportmunkarendszer bevezetése	informatikai beruházások	8 000		-8 000	-100,0%
MSSQL az ügyfélirányításhoz	informatikai beruházások	5 260		-5 260	-100,0%
Egyéb IT beruházás	informatikai beruházások	12 687	2 742	-9 945	-78,4%
Virtualizáció (áthúzó)	informatikai beruházások	7 152	5 285	-1 867	-26,1%
Storage (áthúzó)	informatikai beruházások	4 476	3 302	-1 174	-26,2%
Windows szerver (áthúzó)	informatikai beruházások	6 232		-6 232	-100,0%
Exchange 2013 szerver (áthúzó)	informatikai beruházások	3 457	7 528	4 071	117,8%
Egyéb IT (szerver) beruházás (áthúzó)	informatikai beruházások	8 374	7 233	-1 141	-13,6%
Kisérleti eszköz (termelő, irodai, egyéb)	pótló beruházások, felújítások	6 825	11 961	5 136	75,3%
Margitsziget-fűtőköri kamerarendszer és szélessávú WIFI kiépítése (áthúzó)	stratégiai beruházások	184 658		-184 658	-100,0%
Rézú kaszálógépek (áthúzó)	költségcsökkentést eredményező beruházások	40 495	40 495	0	0,0%
Kosaras lyuk (használt) (áthúzó)	pótló beruházások, felújítások	30 000	29 023	-977	-3,3%
Napelemes kísérőmű (áthúzó)	költségcsökkentést eredményező beruházások	50 000	45 054	-4 946	-9,9%
Keresztúri üzem épület vízszelvény felújítás nyílászáró cserével (áthúzó)	pótló beruházások, felújítások	85 000	67 444	-17 556	-20,7%
Népliget épület felújítása, kamerarendszer kiépítése (áthúzó)	pótló beruházások, felújítások	26 100	25 996	-104	-0,4%
Dobrosta (használt) (áthúzó)	pótló beruházások, felújítások	29 083	22 900	-6 183	-21,3%
Teleszkópos rakodógép (használt) (áthúzó)	pótló beruházások, felújítások	29 000	22 724	-6 276	-21,6%
Iroda konténer cseréje (áthúzó)	pótló beruházások, felújítások	4 000	4 032	32	0,8%
Zöldkaszás program kialakítása (áthúzó)	informatikai beruházások	28 753	9 152	-19 601	-68,2%
Beruházások összesen		1 054 910	357 217	-697 693	-66,1%

2015. évben beruházásra és felújításra összesen 357,2 millió forintot fordított a Társaság. Több nagy értékű gép került beszerzésre, valamint régóta húzódo épület felújítás lett elvégezve. Emellett folytatódott az informatikai rendszer fejlesztése is.

Üzleti szoftverek közül a Woodpecker vezetői információs rendszerfejlesztés emelhető ki, melyre 2015-ben 10,5 millió forintot fordított a Társaság, valamint a kapcsolódó hardver beruházás értéke 18 millió forint.

Az ingatlanok közül a X. kerületi Népliget, a Keresztúri út és a XI. kerületi Rezeda utca telephelyeken történt ingatlan beruházás és felújítás valósult meg összesen 107,4 millió forint értékben.

A KMOP 3.3.3-13 „Megújuló energiahordozó felhasználás” elnevezésű pályázat keretén belül pályáztunk egy napelemes áramtermelő rendszer létesítésével kapcsolatos támogatásra. A napelemes áramtermelő rendszer kiépítésével jelentős megtakarítást érhetünk el az áramfogyasztás területén. A Keresztúri úti telephelyen létesített tetőszigetelési és napelem rendszer megvalósítása 45 millió forintba került, melyből 28 millió forint pályázati támogatás és 17 millió forint az önrész

Gépberuházások közül kiemelendő egy darab rézsűkaszáló gép 40,5 millió forint, valamint egy darab emelőkosaras gépjármű 29 millió forint értékű megvásárlása. Ezek mellett összesen 25 munkagép és jármű került beszerzésre.

Az egyéb tárgyi eszközök beszerzésére összesen 32,4 millió forintot költöttünk, amely alapvetően irodai berendezéseket és eszközöket foglalja magában.

2.2.2. HUMÁNERŐFORRÁSOK

9. sz. táblázat: 2015. évi létszám adatok

Megnevezés	2014. Tény	2015. Terv	2015. Tény	Eltérés	Eltérés [%]
Teljes munkaidőben foglalkoztatottak (TMF) [fő]	334,0	341,6	341,0	-1	-0,2%
Részmunkaidőben foglalkoztatottak (RMF) [fő]	18,3	18,0	16,4	-2	-8,9%
Átlagos statisztikai létszám	352,3	359,6	357,4	-2	-0,6%

Létszám, és szervezeti változások

A 2015. évben a Társaság átlagléttszáma a tervezettől kis mértékben tér el. A bázis évhez képest 5 fővel nőtt a létszám, melyet a megnövekedett magas kézimunka igényű feladatok biztonságos ellátása, feltételeinek megteremtése indokolt.

10. sz. táblázat: 2015. évi személyi jellegű ráfordítások alakulása

Adatok eFt-ban

Megnevezés	2014. Tény	2015. Terv	2015. Tény	Eltérés	Eltérés [%]
Bérköltség	904 178	910 652	971 121	60 469	6,6%
Személyi jellegű egyéb kifizetések	188 351	181 268	165 547	-15 721	-8,7%
Bérfelárak	249 765	253 623	259 567	5 944	2,3%
Személyi jellegű ráfordítások	1 342 294	1 345 543	1 396 235	50 692	3,8%

A Társaság bértömegét 2015. évben 910,6 millió forinttal tervezte.

Tény költségként 971,1 millió forint bért fizetett ki a Társaság, mely 6,6%-kal magasabb az éves tervszámánál, mely a cafetéria keret 40,5%-ának alapbéresítése, valamint a százmilliós nagyságrendű „vis maior” károk elhárítása miatti többlet bérkifizetések, pótlékok okoztak. A személyi jellegű egyéb kifizetések költsége a már előbb említett cafetéria egy részének alapbéresítése miatt csökkent a terv adatokhoz képest.

A bértömegben beüli bér összetevők az alábbiak szerint alakultak.

- Alapbér 824,1 millió forintos tervszámával szemben a tény adatokban 728 millió forint költségösszeg jelentkezett, mely csökkenés oka a 2015. évi betegszabadságokban, táppénzben keresendő.
- A jutalom összege az előző évhez képest a „vis maior” események során végzett kiemelkedő teljesítmények jutalmazása miatt emelkedett.
- A tervezett prémium nem került kifizetésre, így kifizetésre sem került sor.
- A bérpótlékok 34,5 millió forinttal lettek megtervezve, ezzel szemben a tény adatok 38,9 millió forint bérpótlék kifizetést mutatnak. A többletkifizetések oka a „vis maior” események, valamint bevezetésre került állandó jelleggel ismétlődő ügyeleti feladatok ellátására a pótlék átalány bevezetése, amely havonta került kifizetésre. Ez a beosztott kollegák számára egyértelmű feladat ellátásért járó többlet ellentételezés.

Átlagkereset

11. sz. táblázat: 2015. évi teljes munkaidős átlagkeresetek alakulása

Adatok Ft-ban

Megnevezés	2014. Tény	2015. Terv	2015. Tény	Eltérés	Eltérés [%]
Teljes munkaidőben fogl. fizikai átlagkereset	161 267	159 982	125 021	-34 961	-21,9%
Teljes munkaidőben fogl. szellemi átlagkereset	399 255	378 312	378 805	493	0,1%
FŐKERT Nonprofit Zrt. átlagkereset	214 268	213 566	215 403	1 837	0,9%

A Társaság teljes munkaidős bruttó átlagbére 215.403- Ft/fő/hó, mely 0,9%-kal meghaladja az éves tervet.

Képzési költség

A 2015. évre tervezett képzési költség 11,9 millió forint, melyből összesen 9 millió forintot használt fel a Társaság. A megvalósult képzések a kötelező képzéseket és a meghatározó munkakörökben dolgozó, főleg fizikai állomány szakmai képzéseit foglalja magában.

Végkielégítés

2015. évben végkielégítés jogcímén 1,3 millió forint kifizetés történt.

3. PÉNZÜGYI MŰVELETEK

3.1. KÖVETELÉSEK ÉS RÖVIDLEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK ALAKULÁSA, LIKVIDITÁS

12. sz. táblázat: Pénzeszközök, követelések és rövidlejáratú kötelezettségek (eFt-ban)

Megnevezés	2014. Tény	2015. Tény	Index
Pénzeszközök	1 775 574	1 369 981	-22,8%
KÖVETELÉSEK			
VEVŐK	240 588	45 173	-81,2%
Egyéb rövid lejáratú követelések	17 475	19 284	10,4%
Rövid lejáratú követelések összesen	258 063	64 457	-75,0%
KÖTELEZETTSÉGEK			
SZÁLLÍTÓK	172 306	60 244	-65,0%
Vevőktől kapott előlegek	0	0	-
Rövid lejáratú hitelek	0	0	-
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	131 119	185 977	41,8%
Rövid lejáratú kötelezettségek összesen	303 425	246 221	-18,9%
EGYENLEG: (pénzeszközök+követelések)-kötelezettségek	1 730 212	1 188 217	-31,3%

Mutató megnevezése	2014. Tény	2015. Tény	Index
Azonnali likviditás	13,54	7,37	-45,6%
Pénzeszközök/Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek			
Készpénz likviditási ráta	5,85	5,56	-4,9%
Pénzeszközök/Rövid lejáratú kötelezettségek			
Likviditási gyorsráta	6,64	5,75	-13,5%
(Pénzeszközök+Vevő követelések)/Rövid lejáratú kötelezettségek			
Vevők és szállítók aránya	1,40	0,75	-46,3%
Vevők/Szállítók (kapcsolt vállalkozásokkal)			

Pénzeszközök záró állománya csökkenést mutat, melynek oka a tárgyévben megvalósított beruházások ráfordításai, valamint a viharkárok helyreállítása miatt keletkezett többlet kiadások. A Társaság a szabad pénzeszközeit lekötött bankbetétben tartja.

4. TULAJDONOSI INTÉZKEDÉST IGÉNYLŐ FELADATOK

4.1. STRATÉGIAI INTÉZKEDÉST IGÉNYLŐ FELADATOK

A Tulajdonos által is elfogadott Stratégia Monitoring vizsgálata és frissítése megtörtént.

4.2. TULAJDONOSI INTÉZKEDÉSEK AZ EGYÜTTMŰKÖDÉS ÉRDEKÉBEN ÉS A SZOLGÁLTATÁSOK BIZTONSÁGOS FOLYTATÁSÁHOZ

2015. évben a XIX. kerületi Önkormányzat, visszamenőleges hatállyal kivetette a 2013. évben értékesített Szamos közti ingatlan vonatkozásában az építmény- és telekadót. A 177 millió forint adómértékkel szemben fellebbezéssel és jogorvoslattal élünk, mely mellett is kockázatnak kell ítélni a Társaságunk működését jelentősen befolyásoló, nem tervezett, százmilliós nagyságrendű, utólagosan kirótt adómértéket.

2015. év közepén jelentős viharok érte a FŐKERT Nonprofit Zrt. kezelésében lévő zöldterületeket, főleg az idősebb faállományokat. A veszélyhelyzet azonnali elhárítása megtörtént, a helyreállítás azonban még folyamatban van.

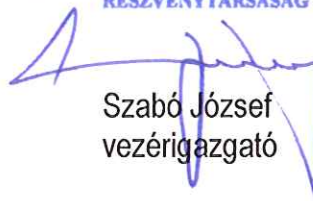
A Szakértői becslések alapján is mintegy 260 millió forintos „vis maior” viharok megtérítésének bizonytalansága miatt a feladatok elvégzése, ellentételezés nélkül szintén komoly gazdasági-, pénzügyi kockázat Társaságunk számára.

5. ÉSSZERŰ NYERESÉGBEN KÉPZŐDÖTT FEJLESZTÉSI FORRÁS FELHASZNÁLÁSÁNAK BEMUTATÁSA

Ésszerű nyereséggel a Társaság 2015. évben 2 millió forinttal tervezett. A 2015. évet a júliusi vihar miatti helyreállítási költségek, valamint a XIX. kerületi Önkormányzat visszamenőlegesen kivetett építmény- és telekadó kötelezettség miatt Társaságunk negatív eredménnyel zárt. Az eredményt eredménytartálékba helyezzük.

Budapest, 2016. március 04.

FŐVÁROSI KERTÉSZETI
ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ NONPROFIT
RÉSZVÉNYTÁRSASÁG



Szabó József
vezérigazgató