



FŐKERT FŐKERT
NONPROFIT ZRT.

 **BUDAPEST**

FŐKERT Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Kiegészítő melléklet a 2019. évi Éves beszámolóhoz

Cím: 1073 Budapest, Dob utca 90.

Cégjegyzékszám: 01-10-042452

Kelt: Budapest, 2020. április 16.

I. Általános rész

1. A Társaság bemutatása

A Társaság teljes neve:	Fővárosi Kertészeti Zártkörűen Működő Nonprofit Részvénytársaság
A Társaság rövidített neve:	FŐKERT Nonprofit Zrt.
A Társaság székhelye:	1073 Budapest, Dob utca 90.
A társaság alapításának időpontja:	1994.01.01
A Társaság fióktelepe(i):	2020 Tahitótfalu, Tahi-Nagykert hrsz. 050/1 és 050/3
A Társaság honlapjának címe:	www.fokert.hu
A jegyzett tőke összege:	968.500. e Ft
A cég cégjegyzékszám:	01 10 042452
A cég statisztikai számjele:	10903894 8130 573 01
A cég adószáma:	10903894-2-42
A Társaság tulajdonosa:	BVH Zrt.
A Társaság működési formája:	Zártkörűen működő, egyszemélyes részvénytársaság
A Társaság telephelye(i):	1118 Budapest, Rezeda u. 6. 1138 Budapest, hrsz. 23800/4 és 23800/7. 1146 Budapest, Olaf Palme sétány 2. 1113 Budapest, Dávid Ferenc utca 2/b. 1012 Budapest, hrsz. 7072. 1033 Budapest, hrsz. 23796/20. 1064 Budapest, Vörösmarty utca 64. 1083 Budapest, Baross utca 111/c. 1101 Budapest, Vajda Péter utca 3. – Üllői út 104/b. 1106 Budapest, Keresztúri út 130. 1106 Budapest, Keresztúri út 162. 1106 Budapest, Keresztúri út 180. 1106 Budapest, Terebesi út 1-3. 1122 Budapest, Városmajor utca 61.

Alapítás és bejegyzés:

Részvény bemutatása.

Részvény típusa	Darabszám	Címlet (Ft)	Névértéke
Törzsrészvény	1937	500 000	968 500
Összesen:	1937	500 000	968 500

A Társaságot a Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság 1994.05.05-én jegyezte be Cg.01-10-042452 számon.

A Társaság a Fővárosi Önkormányzat Fővárosi Kertészeti Vállalat általános jogutódja, egyszemélyi részvényese a Budapesti Városigazgatóság Zártkörűen Működő Részvénytársaság. A FŐKERT Nonprofit Zrt. Budapest Főváros Önkormányzata 10/2005. (III.8.) „A fővárosi zöldfelületi rendszerbe tartozó zöldterületek és zöldfelületek védelméről, használatáról, fenntartásáról és fejlesztéséről” szülő Főv. Kgy. rendelete szerint látja el a kiemelt közcélú és más zöldterületek fenntartási és fejlesztési feladatait. A fővárosi jelentőségű úgynevezett kiemelt közparkok és fasorok körét a Fővárosi Közgyűlés 14/1993. (IV. 30.) sz. rendeletének melléklete határozza meg. A Fővárosi Önkormányzat támogatásával végzett közhasznú tevékenységünket Közszolgáltatási Keretszerződés szabályozza.

A Társaság tevékenysége:

A Társaság fő tevékenységi köre:

TEÁOR kód: 81.30'08

Megnevezés:

Zöldterület kezelés

Könyvvizetés, könyvvizsgálat

A könyvviteli szolgáltatások körébe tartozó feladatok irányításáért, vezetéséért és a beszámoló elkészítéséért a mérlegkészítés időpontjában felelős személy:

Kenyeres Ibolya gazdasági igazgató (1196 Budapest, Nagysándor József u. 125.), regisztrációs száma 194149

A Társaság könyvvizsgálója

BDO Magyarország Könyvvizsgáló Kft. (címe: 1103 Budapest, Kőér u. 2/A. C épület), nyilvántartási száma: 002387.

A könyvvizsgálatért személyében felelős vezető könyvvizsgáló: Kékesi Péter, kamarai tagsági száma: 007128.

A könyvvizsgáló 2019. évben tevékenységéért 1.350.000.- Forint díjazásban részesült.

2. A Társaság vezető tisztségviselői, Felügyelőbizottság tagjai

A Társaság képviselétet Zakar András önállóan gyakorolja.

A Társaság (főbb) vezető tisztségviselői a mérlegkészítés időpontjában:

<u>Név, beosztás</u>	<u>Lakcím</u>
Zakar András vezérigazgató	2083 Solymár, Virág utca 10.
Tora Péter vezérigazgató-helyettes	1221 Honfoglalás út 100. B. épület

A Felügyelőbizottság tagjai a mérlegkészítés időpontjában:

<u>Név</u>	<u>Lakcím</u>
Helembai Mihály	2132 Göd, Kolozsvári utca 15.
Tóth János	2234 Maglód, Wekerle utca 51.
Sirály István	1118 Budapest, Sümegvár utca 28.
Szentirmai-Zöld Máté	1028 Budapest, Deák Ferenc utca 22.
Örsi Gergely Ferenc	1027 Budapest, Ganz utca 15. 5. em. 2.
Perlai Zoltán	1222 Budapest, Vöröskereszt utca 9/D 3. em. 1.

A Felügyelőbizottsági tagok tárgyidőszakban 14.076.452. Ft díjazásban részesültek.

3. A számviteli politika főbb elemeinek ismertetése

A Társaság a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény (a továbbiakban Szt.) kettős könyvvizetésre vonatkozó rendelkezései szerint:

- Az "A" típusú mérleget és összköltség eljárással készült eredménykimutatást is tartalmazó Éves beszámolót készít, valamint Üzleti jelentést.
- Figyelembe véve a Szt. 20.§ (2) pontját, az Éves beszámolóban az adatokat ezer forintban szerepelteti.
- A nem forintba szóló eszközök, források értékelését, átszámítását forintba az MNB által közölt devizaárfolyamon hajtja végre.
- A számviteli alapelvektől nem tér el Társaság.
- A mérlegkészítés időpontja: 2019. év január 31. Minden, a fenti időpontig ismertté vált információt, amely a megbízható és valós vagyoni helyzetet befolyásolja, az éves beszámoló elkészítése során figyelembe vesz a Társaság.
- A lényegesség elve alapján lényegesnek minősül a beszámoló szempontjából minden olyan információ, amelynek elhagyása vagy téves bemutatása befolyásolja a beszámoló adatait, a felhasználó döntéseit.
- Jelentős összegű a hiba, ha a hiba feltárásának évében a különböző ellenőrzések során - ugyanazon évet érintően - megállapított hibák, hibahatások eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő értékének együttes (előjeltől független) összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérlegfőösszegének 2 százalékát, illetve ha a mérlegfőösszeg 2 százaléka nem haladja meg az 1 millió forintot, akkor az 1 millió forintot.

- A jelentős összegűnek minősülő hibákat és hibahatásokat a tárgyévi mérlegben és eredménykimutatásban a számviteli törvény alapján külön oszlopban mutatja be a Társaság. A fentiek alapján jelentős összegűnek minősített hibákat és hibahatásokat a feltárást követően az egyéb ráfordítások/bevételek között, külön főkönyvi számlára kell könyvelni.
- A Társaság vevőnként, adósonként a 100 e Ft-ot meg nem haladó összegű követelést tekinti kisösszegű követelésnek. A követelések év végi értékelése adósonként egyedi mérlegelés alapján történik.
- Az értékvesztés elszámolásának szabályozása:

Eszközök esetén amennyiben az üzleti év mérlegfordulónapján az eszköz piaci értéke alacsonyabb a könyv szerinti értéknél, immateriális javaknál, tárgyi eszközöknél a terv szerinti értékcsökkenés figyelembevételével meghatározott nettó értéknél, az adott eszköz elszámolt érték helyesbítést meghaladó különbözettel a könyv szerinti értéket kell (a terven felüli értékcsökkenésen túl), értékvesztés elszámolásával csökkenteni.
- Az elszámolt értékcsökkenést az egyedi eszköz várható használata, ebből adódó élettartama, fizikai elhasználódása és erkölcsi avulása alapján számolja el a Társaság.
- A Társaság tevékenységére jellemző körülmények figyelembevételével kerül megtervezésre az értékcsökkenés, amit a nyilvántartásokban történő rögzítést követően, a rendeltetésszerű használatbavétel, (üzembe helyezés) dátumával kezdődően számolja el a Társaság.
- A Társaság terv szerinti értékcsökkenés elszámolásánál a hasznos élettartam végén várható maradványértékkel csökkentett bekerülési értékből indul ki.
- Szoftverek és számítástechnikai eszközök esetében a maradványérték minden esetben nulla forint.
- Az értékcsökkenési leírás lineárisan, állandó leírási kulccsal, illetve - teljesítményhez köthető leírás esetén - teljesítményarányos módon történik, melyet a Társaság havonta számol el a könyveiben.
- A 100 e Ft egyedi beszerzési érték alatti tárgyi eszközök beszerzési költsége, a használatbavételkor értékcsökkenési leírásként egy összegben kerül elszámolásra.
- A Szt. 58. § (5) bekezdése szerinti befektetett eszköz piaci értéke jelentősen meghaladja a nyilvántartásba vételkor megállapított, a Sztv. 47-51. § szerinti bekerülési értéket, akkor ezen eszköz – a Sztv. 58-59. § előírásai szerint - piaci értéken kerül a Társaság könyveiben kimutatásra.

4. Kapcsolt vállalkozások bemutatása (adatok e Ft-ban)

4.1 Leányvállalatok

- **Leányvállalat neve: FŐKERT Mérnökiroda Kft.**
Leányvállalat székhelye: 1073 Budapest, Dob utca 90.
Leányvállalat tevékenysége: mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás (71.12'08)

Megnevezés	2018. év	2019. év
Jegyzett tőke	31 000	31 000
Tőketartalék	264 000	264 000
Eredménytartalék	10 845	12 692
Lekötött tartalék	0	0
Értékelési tartalék	0	0
Adózott eredmény	6 847	-4 994
Saját tőke összesen:	312 692	302 698
Részesedés mértéke %-ban	100 %	100 %

A Társaságot a Fővárosi Bíróság, mint Cégbíróság 1997.03.18-án jegyezte be Főkert Tervezési Stúdió és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság néven Cg.01-09-566172 számon.

A Társaság alapítója és kizárólagos tagja: a Fővárosi Kertészeti Zártkörűen Működő Nonprofit Részvénytársaság. Alapításkori jegyzett tőke összege 1 000 000 Ft.

A Társaság 2011. augusztus 18-án Főkert Mérnök Iroda Beruházási és Tervezési Korlátolt Felelősségű Társaság, majd 2013.03.29-én FŐKERT Mérnökiroda Beruházási és Tervezési Korlátolt Felelősségű Társaság néven került bejegyzésre.

2000. 07. 04-én 3 000 000 Ft-ra, majd 2016.03.29-én 31 000 000 Ft-ra emelkedett a jegyzett tőke, a tőketartalék pedig 264 000 000 Ft-ra nőtt. A jegyzett tőke és a tőketartalék teljes egészében készpénzben lett rendelkezésre bocsájtva.

A Mérnökiroda tevékenysége elsősorban közparkok, fasorok kertészeti kialakításának, rekonstrukciójának tervezése, kivitelezése, műszaki ellenőrzés, projektek lebonyolítása, beruházások generál lebonyolítása. A Főkert Mérnökiroda Kft. Társaságunknak 2019. évben 5.000 e Ft osztalékot fizetett meg.

➤ **Leányvállalat neve: TAHI Faiskola Kft.**

Leányvállalat székhelye: 2022 Tahitótfalu, Tahy-Nagykert 050/3.

Leányvállalat tevékenysége: Növényi szaporítóanyag termesztése (01.03'08)

Megnevezés	2018. év	2019. év
Jegyzett tőke	5 000	5 000
Tőketartalék	4 456	4 456
Eredménytartalék	271 339	207 608
Lekötött tartalék	1 503	1 503
Értékelési tartalék		
Adózott eredmény	31 769	20 696
Saját tőke összesen:	314 067	239 263
Részesedés mértéke %-ban	100%	100%

A Faiskola edzett, szélsőséges körülményeket jól tűrő díszfák, cserjék, többször iskolázott, méretes fák, örökzöldek és szoliter növényeket termeszt és forgalmaz, bővülő fajta- és

méretválasztékkal igyekszik a piaci igényeket kielégíteni. A Tahi Faiskola Kft. 2019. évben 95.500 e Ft osztalékot fizetett meg.

➤ **Leányvállalat neve: Virágértékesítő Kft.**

Leányvállalat székhelye: 1134 Budapest, Lehel u 4/A.

Leányvállalat tevékenysége: Dísznövény, vetőmag, műtrágya, hobbiállat-eledelel kiskereskedelme (4776'08)

Megnevezés	2018. év	2019. év
Jegyzett tőke	44 760	44 760
Tőketartalék		
Eredménytartalék	228 914	272 419
Lekötött tartalék		
Értékelési tartalék		
Adózott eredmény	43 505	43 603
Saját tőke összesen:	317 179	
Részesedés mértéke %-ban	83,8%	84,72%

A társaság Budapest központjában és a Metró aluljárókban levő üzletei révén a belső kerületekben vezető szerepet tölt be a virágértékesítésben.

4.2 Egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozások

➤ **Vállalat neve: FLORACOOP Virág- és Dísznövény kereskedelmi Szervezési és Szolgáltató Egyesülés (a továbbiakban: Floracoop)**

Vállalat székhelye: 1112 Budapest, Budaörsi u. 1092/6. hrsz.

Vállalat tevékenysége: Dísznövény nagykereskedelem (51.22'08)

Megnevezés	2018. év	2019. év*
Jegyzett tőke	89 630	
Tőketartalék	2 538	
Eredménytartalék	29 395	
Lekötött tartalék		
Értékelési tartalék		
Adózott eredmény	2 683	
Saját tőke összesen	124 246	
Részesedés mértéke %-ban	17,15%	21,03%

A Beszámoló összeállításának időpontjáig Társaságunkhoz érdemi adat nem érkezett a 2019. évi gazdasági tevékenységéről.

Az Egyesülés alakulásának célja a Nagybani virág és Dísznövényértékesítő Központ kialakítása volt.

A tagok részükre elkülönített, zárható terek rendeltetésszerű, kizárólagos használatára, hasznosítására jogosultak. Az Egység nem osztalékorientált.

A piac vezetése számára cél a jó partnerkapcsolat kiépítése és fenntartása a bérlőkkel. A Floracoop olyan értékesítési felületet és piaci környezetet biztosít bérlői számára, ahol gond nélkül, kényelmesen és tervezhetően értékesíthetik áruikat, legyen az vágott virág, cserepes növény, kellék vagy egyéb kiegészítő termék.

Összevont (konszolidált) éves beszámolót összeállító társaság neve és székhelye

BVH Budapesti Városüzemeltetési Holding Zrt. 1052 Budapest, Városház u. 9-11.
Megtekinthető: www.bvh.budapest.hu

5. A beszámoló fordulónapját követő lényeges változások

A mérlegbeszámoló fordulónap és a mérlegkészítés időpontjáig lényeges változások történtek a társaság üzletmenetében.

2020. január 16-tól Budapest Főpolgármestere Zakar Andrászt nevezte ki a vállalat vezérigazgatójának. További változás a Társaságnál, hogy 2020. január 16-tól Hegedűs Gábor vezérigazgató-helyettes és Kolpaszky Tamásné gazdasági igazgató munkavégzés alóli felmentéssel felmondási idejüket töltik.

Tora Péter vezérigazgató-helyettes 2020. március 2-án, Kenyeres Ibolya gazdasági igazgató 2020. április 14-én kezdte meg munkáját a Társaságnál

II. A vagyoni-, pénzügyi helyzet átfogó értékelése

Mérlegtételek elemzése

6. A mérleg főbb sorainak bemutatása

Megnevezés	2018.12.31 E Ft	2019.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Befektetett eszközök	2 706 443	2 721 793	15 350	100,6%
Forgóeszközök	829 252	1 746 801	917 549	210,6%
Aktív időbeli elhatárolások	76 617	99 674	23 057	130,1%
Eszközök összesen	3 612 312	4 568 268	955 956	126,5%

2019. december 31-ig aktiváltuk a Társaság Zöldkataszter - Zöldfelület adatbázisát, amely a Fővárossal kötött Közszolgáltatási szerződés szerint a parkadat nyilvántartást biztosítja a további kertészeti munkákhoz, illetve a munkák elszámolásához.

Megnevezés	2018.12.31 E Ft	2019.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Saját tőke	2 152 219	2 105 115	-47 104	97,8%
Céltartalék	482 761	40 000	-442 761	8,3%
Kötelezettségek	489 192	593 359	104 167	121,3%
Passzív időbeli elhatárolás	488 140	1 829 794	1 341 654	374,9%
Források összesen	3 612 312	4 568 268	955 956	126,5%

A saját tőke változásának indoka a tárgyévi adózott eredmény.

A termeszőtelepi fóliasátrakra és az idősfátültető gépre képzett céltartalék átkerült a halasztott bevételbe, eszközök lévén. A Zöldkataszter adatbázisra képzett céltartalékból 83 millió feloldásra került, mivel az adatbázis aktiválásra került, a maradék 40 millió forint a 2020. évi szerződésben foglaltak szerinti kapcsolódó költségeket fogja fedezni.

A passzív időbeli elhatárolások között kiemelt értéken szerepel a Budapest Sportfőváros még fel nem használt támogatásának összege 1,1 milliárd forinttal, valamint ide lett átsorolva a termeszőtelepi fóliasátorra képzett céltartalék fennmaradó 256 millió forintja, illetve az idősfátültető gép 90 millió forintja.

7. Az immateriális javak és tárgyi eszközök alakulása

7.1 Immateriális javak

Megnevezés	2018.12.31 E Ft	2019.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Vagyoni értékű jogok	123	393 248	393 125	319713,8%
Szellemi termékek	0	0	0	
Immateriális javakra adott előleg	0	0	0	
Immateriális javak összesen	123	393 248	393 125	319713,8%

2019. december 31-gyel aktiváltuk a Társaság Zöldkataszter - Zöldfelület adatbázisát, ettől emelkedett meg jelentősen a vagyoni értékű jogok mérlegértéke 393 millió Ft-tal.

7.2 Tárgyi eszközök

Megnevezés	2018.12.31 E Ft	2019.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Ingatlanok és kapcs.v. jogok	1 200 019	1 370 520	170 501	114,2%
Földterület, telek, telkesítés	258 574	258 574	0	100,0%
Saját épületek	718 683	805 938	87 255	112,1%
Idegen épületeken v. beruházás	221 636	305 091	83 455	137,7%
Egyéb építmények	1 126	917	-209	81,4%
Műszaki berendezések, gépek	596 769	457 542	-139 227	76,7%
Termelő gépek, berendezések	340 484	267 176	-73 308	78,5%
Termelésben r. járművek	256 285	190 366	-65 919	74,3%
Vagyonkezelésbe k. járművek	0	0	0	
Egyéb berendezések felsz. jármű	58 003	35 117	-22 886	60,5%
Üzemi gépek berendezések	23 246	8 042	-15 204	34,6%
Irodai, igazgatási berendezés	11 325	9 750	-1 575	86,1%
Egyéb járművek	23 432	17 325	-6 107	73,9%
Képzőművészeti alkotások			0	
Beruházások, felújítások	412 450	0	-412 450	0,0%
Beruházásokra adott előlegek	37 608	39 897	2 289	106,1%
Tárgyi eszközök összesen	2 304 849	1 903 076	-401 773	82,6%

Az **1. számú melléklet** részletesen bemutatja az immateriális javakban és a tárgyi eszközökben bekövetkezett tárgyidőszaki mozgásokat.

7.3 Beruházások

Kiemelt beruházásaink:

Megnevezés	Érték e Ft-ban
-Fóliaház környezetrendezés	81 689
-Zöldkataszter - Zöldfelület adatbázis	393 248
-YMS-347 hidraulikusan billenő pótkocsi Iseki 2120 AL traktorhoz	2 130
-YMS-346 hidraulikusan billenő pótkocsi Iseki TLE 3 traktorhoz	2 146
-Margitszigeti futókör figyelőkamera-, és segélyhívó rendszer; wifi üzemeltetés eszközök áthelyezése	5 998
-Ford Fiesta JH1 LDL-583	1 257
-Tahi Facsemete Tároló Csarnok	89 066
-Egyéb kisebb összegű beruházások	94 359
Összesen:	669 893

A Zöldkataszter költségei 2016.évtől folyamatosan jelentkeztek, a beruházás 2019.12.31-én került aktiválásra.

A 100%-ban tulajdonunkban lévő Tahi Faiskola Kft. csarnoképítési beruházása (89 millió Ft) a mi könyveinkben szerepel. Ennek pénzügyi elszámolása a Tahi Faiskola Kft. eredménytartaléka terhére, osztalékfizetésként rendeződött.

8. Értékcsökkenési leírás

Megnevezés	Lineáris	Teljesítmény arányos	Kis összegű	Terv szerinti összesen	Terven felüli	Mindösszesen
Immateriális javak	1 222		1 706	2 928		2 928
Ingatlanok és kapcs.v. jogok	44 245			44 245		44 245
Műszaki berendezések, gépek	152 900		3 630	156 530		156 530
Egyéb berendezések felsz. jármű	36 457		16 085	52 542	111	52 653
Beruházások, felújítások				0		0
Értékcsökkenés összesen	234 824	0	21 421	256 245	111	256 356

A terven felüli értékcsökkenést az éves leltár során hiányként és leselejtezett kisértékű tárgyi eszközökre számoltunk el.

9. Befektetett pénzügyi eszközök

Megnevezés	2018.12.31 E Ft	2019.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Tartós részesedés kapcsolt váll.	386 100	395 867	9 767	102,5%
Tartósan adott kölcsön kapcsolt váll.	0	0	0	
Tartós jelentős tulajdonosi részesedés	0	29 602	29 602	
Egyéb tartós részesedés	15 371	0	-15 371	0,0%
Tartósan adott kölcsön jelentős részesedés	0	0	0	
Tartósan adott kölcsön e. rész. visz. álló v.	0	0	0	
Egyéb tartósan adott kölcsön	0	0	0	
Tartós hitelviszonyt meg. értékpapír	0	0	0	0,0%
Befektetett pü. eszk. érték helyesbítése	0	0	0	
Befektetett pü. eszk. értékelési kül.	0	0	0	
Befektetett eszközök összesen	401 471	425 469	23 998	106,0%

9.1 Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban

Megnevezés	Nyitó E Ft	Növekedés E Ft	Csökkenés E Ft	Záró E Ft
Virágért Kft	37 500	9 767		47 267
Tahi Faiskola Kft	53 600			53 600
Főkert Mérnökiroda Kft	295 000			295 000
Tartós részesedések kapcs. váll. össze:	386 100	9 767	0	395 867

A Virágért Kft-ben történt üzletrész növekedésre adásvételi szerződés keretében került sor, melyben magánszemélytől 0,92 % üzletrész tulajdont vásároltunk meg. Ezzel a FŐKERT Zrt. 84,72 % üzletrészt tulajdonol.

9.2 Egyéb tartós részesedések

Megnevezés	Nyitó E Ft	Növekedés E Ft	Csökkenés E Ft	Záró E Ft
Floracoop Egyesülés	15 371	14 231		29 602
Egyéb tartós részesedések összesen	15 371	14 231	0	29 602

A Floracoop Egyesülés tagi végelszámolással való megszűnése okán nyilvános pályázati felhívást tett közzé, melynek során a FŐKERT élt az elővásárlási jogával és üzletrész adásvételi szerződés keretében vásárolt 2,98% üzletrészt 2019. 07.17-én. Ezzel a FŐKERT Zrt. 21,03 % üzletrészt tulajdonol. A tulajdoni részesedés meghaladja a 20%-ot, így Tartós jelentős tulajdoni részesedésnek számít tárgy évtől.

10. Készletek

Megnevezés	2018.12.31 E Ft	2019.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Anyagok	37 942	41 271	3 329	108,8%
Befejezetlen termelés és félkész t.	110 297	80 771	-29 526	73,2%
Készletekre adott előlegek	28 926	4 812	-24 114	16,6%
Készletek összesen	177 165	126 854	-50 311	71,6%

A befejezetlen termelés és félkész állomány csökkenése a ki nem számlázott víz és anyagköltség állományának következménye.

A készletekre adott előlegek a Tahi Faiskola Kft-től vásárolt növények értékével 24 millió forinttal csökkent.

10.1 Anyagok

Megnevezés	2018.12.31 E Ft	2019.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Alkatrészek	2 776	2 851	75	103%
Üzemi és fűtőanyag	7 242	4 779	-2 463	66%
Vegyipari anyagok	1 234	1 394	160	113%
Textilipari anyagok	3 841	3 627	-214	94%
Építőipari anyagok	7 438	7 658	220	103%
Kertészeti anyagok	6 216	8 832	2 616	142%
Szerszámok, felszerelések	8 712	11 683	2 971	134%
Védőoltások	483	447	-36	93%
Anyagok összesen	37 942	41 271	3 329	108,8%

Az anyagok növekedése a raktáron lévő mindennapi park és fasorfenntartáshoz szükséges fel nem használt, készleten lévő termékekből áll.

11. Követelések

Megnevezés	2018.12.31 E Ft	2019.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Követelések áruszáll. és sz. (vevők)	288 242	309 944	21 702	107,5%
Követelések kapcsolt váll. szemben	2 238	264	-1 974	11,8%
Egyéb követelések	68 377	117 927	49 550	172,5%
Követelések összesen	358 857	428 135	69 278	119,3%

A vevőkövetéseink jelentős részét mintegy 275 millió forintot Budapest Főváros Önkormányzatának kiállított 2015. évi viharkárral kapcsolatos, még rendezetlen számláink teszik ki.

Ezen kívül a követeléseink nagy része még mérlegforduló napon nem járt le.

12. Vevő állományra elszámolt értékvesztés

Megnevezés	Könyv sz. é. E Ft	Nyitó E Ft	Növekedés E Ft	Csökkenés E Ft	Visszaírt értékvesztés E Ft	Záró értékvesztés E Ft	Vevők összesen E Ft
Kisösszegű követelések		612	0	0	612	0	0
Összesen	0	612	0	0	612	0	0

13. Vevőállomány bemutatása lejárat szerint

Megnevezés	Teljes összeg	Nem lejárt	1-30 nap	31-60 nap	61-90 nap	91-180 nap	181-360 nap	Éven túli
Belföldi vevők	309 680	29 210	2 771	2 096		254	76	275 273
Kapcsolt vállalkozás	264	187	77					
Összes vevők	309 944	29 397	2 848	2 096	0	254	76	275 273

Az éven túli vevőkövetelésünk 275 millió forintját a Budapest Főváros Önkormányzatának kiállított 2015. évi viharkárral kapcsolatos, még rendezetlen számlánk teszik ki. Felülvizsgálat alatt van a teljesítés igazolás, a végleges hiánypótlások után a számla ellenértékét az Államkincstári kifizetés után utalja a Fővárosi Önkormányzat Társaságunknak.

14. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben

Megnevezés	2018.12.31 E Ft	2019.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Tahi Faiskola Kft	2 238	77	-2 161	3,4%
Budapesti Távhőszolgáltató ZRt.		187	187	
Kapcsolt vevők összesen	2 238	264	-1 974	11,8%

A Tahi Faiskola felé számlázzunk havi bérleti díj és rezsiköltségeket.

15. Egyéb követelések részletezése

Megnevezés	2018.12.31 E Ft	2019.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Szállítói tartozások	34 788	11 183	-23 605	32,1%
Szállítónak adott előleg	0	87 001	87 001	
Adó követelések	31 965	15 924	-16 041	49,8%
Egyéb követelések	1 624	3 819	2 195	235,2%
Egyéb követelés összesen	68 377	117 927	49 550	172,5%

A Szállítói tartozások között a Nemzetközi Testőr Kft. 7.794 ezer Ft, a Magyar Olaj és Gázipari Nyrt. 2.378 ezer Ft, az Aegon Magyarország Zrt. 311 ezer Ft, ezen felül kis értékű számlajóváírások szerepelnek.

A Szállítónak adott előleg a Budapest Főváros munkálataira adott előlegeket tartalmazza szerződések szerint.

16. Értékpapírok

A Társaság nem rendelkezik értékpapírokkal.

17. Pénzeszközök

Megnevezés	2018.12.31 E Ft	2019.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Pénztár	314	308	-6	98,1%
Bankbetétek	292 916	1 191 504	898 588	406,8%
Pénzeszközök összesen	293 230	1 191 812	898 582	406,4%

A pénzeszközök állományának változását, annak okát a kiegészítő melléklet részét képező **2. sz. melléklet** cash-flow kimutatás tartalmazza részletesen.

A Társaság jelentős pénzeszközállomány növekedésének oka, a Budapest Sportfőváros szerződés szerinti munkáira kapott, még fel nem használt támogatás összege, melyet elkülönített számlán tartunk nyilván. A kapott összeg: 2 151 millió forint, ebből az összegből felhasználásra került 1 060 millió forint

18. Aktív időbeli elhatárolások

18.1 *Bevételek aktív időbeli elhatárolása:*

Megnevezés	2018.12.31 E Ft	2019.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Árbev. Elhatárolása kapcsolt vállalkoz:	13	330	317	2538,5%
Árbevétel elhatárolása egyéb vállalkoz	58 832	89 349	30 517	151,9%
Bevételek aktív időbeli elh. össz.	58 845	89 679	30 834	152,4%
Ebből kapcsolt váll. szemben:	13	330	317	2538,5%
Tahi Faiskola Kft	0	170	170	
Főkert Mérnökiroda Kft	13	160	147	1230,8%

A bevételek aktív időbeli elhatárolásának túlnyomó része (80 millió forint) a Városliget Zrt 2020. év elején kiszámlázott árbevétele, ami a bázis évhez képest 30 millió forinttal emelkedett a Társaságunkhoz kévs beérkezett decemberi Városliget Zrt. által aláírt teljesítésigazolás miatt, amit 2020. februárjában került kiszámlázásra.

18.2 *Költségek aktív időbeli elhatárolása:*

Megnevezés	2018.12.31 E Ft	2019.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Költségek elhatárolása egyéb vállalkozás	17 772	9 995	-7 777	56,2%
Összesen	17 772	9 995	-7 777	56,2%
Ebből kapcsolt váll. szemben:	0	0	0	

Az egyéb vállalkozással szembeni elhatárolások között a személyi költségekkel összefüggő utazási költségek és biztosítás található.

19. Saját tőke

Megnevezés	Jegyzett tőke	Tőketartalék	Eredmény-tartalék	Lekötött tartalék	Értékelési tartalék	Adózott eredmény	Összesen
<i>adatok E Ft-ban</i>							
2018.12.31	968 500	664 641	517 062	0	0	2 016	2 152 219
- 2018. évi adózott eredmény átvezetése			2 016			-2 016	0
- 2019. évi adózott eredmény						-47 104	-47 104
2019.12.31	968 500	664 641	519 078	0	0	-47 104	2 105 115

A saját tőke összetételében történt változást az előző évi eredmény eredménytartalékba történő átvezetése és a tárgyévi eredmény megjelenése okozza.

20. Céltartalékok

Megnevezés	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
Céltartalék a várható kötelezettségekre	269 880	0	269 880	0
Termesztő telep fóliasátrak építése	265 000		265 000	0
Informatikai támogatás kötelezettsége	4 880		4 880	0
Céltartalék a jövőbeni költségekre	212 881	0	172 881	40 000
Zöldkataszter felmérés	123 000		83 000	40 000
Időfa átültető gép	89 881		89 881	0
Egyéb céltartalék	0	0	0	0
Céltartalék összesen	482 761	0	442 761	40 000

Az informatikai támogatás kötelezettségére képzett 4.880 ezer Ft céltartalék tárgyévben feloldásra került, mert a Társaságnak nem várható fizetési kötelezettsége a jövőben.

A korábbi években céltartalék képezés történt a támogatások esetleges visszafizetési kötelezettségére, amennyiben a beruházások nem valósulnak meg. A beruházások megvalósultak, ezért a céltartalék feloldásra került. Ezzel párhuzamosan a termeszto telep fóliasátor építésére kapott támogatást bevétel passzívként elhatárolásra került, mert a beruházás a Társaság leányvállalatában, a Főkert Mérnökirodában valósult meg, és az elhatárolás a bérleti díj arányában kerül feloldásra. A zöldkataszter és az időfa átültető beruházásra kapott támogatás halasztott bevételként elhatárolásra került, és az értékcsökkenés arányában kerül feloldásra.

A Zöldkataszter Adatbázisra képzett céltartalékból 40 millió forint a 2020. évi szerződésben foglaltak szerinti kapcsolódó költségeket fogja fedezni.

21. Hátrasorolt kötelezettségek

A Társaság hátrasorolt kötelezettségekkel nem rendelkezik.

22. Hosszú lejáratú kötelezettségek

22.3 Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek

Megnevezés	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
Kaució, ajánlati biztosíték	10 317	15 532	618	25 231
Összesen	10 317	15 532	618	25 231

A kaució összege 11 519 ezer forint az ingatlan bérleti szerződésekben meghatározott biztosíték összege.

Az ajánlati biztosítékok között a közbeszerzési eljáráshoz fűződő, megkötött szállítói szerződésekkel kapcsolatos, partnereink által megfizetett biztosítékokat 12 956 ezer forint tartjuk nyilván.

23. Rövid lejáratú kötelezettségek

23.1 Rövid lejáratú tartozások

Megnevezés	2018.12.31 E Ft	2019.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból	203 347	163 465	-39 882	80,4%
Összesen	203 347	163 465	-39 882	80,4%

23.2 Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben

Megnevezés	2018.12.31 E Ft	2019.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Főkert Mérnökiroda Kft	11 292	72 651	61 359	643,4%
Tahi Faiskola Kft	66 853	61 839	-5 014	92,5%
Virágértékesítő Kft	0	54 887	54 887	
Összesen	78 145	189 377	111 232	242,3%

A Főkert Mérnökiroda Kft.-vel szembeni kötelezettség szállítói kötelezettség.

Tahi Faiskola Kft.-vel szembeni kötelezettség: 2 millió Ft ajánlati biztosíték, 59.839 ezer Ft szállítói kötelezettség.

A Virágértékesítő Kft. vel szemben osztalékkelőleg miatti kötelezettséget mutattunk ki.

23.3 Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek

Megnevezés	2018.12.31 E Ft	2019.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Adók	73 259	71 219	-2 040	97,2%
Munkáltatói kötelezettségek	113 841	126 842	13 001	111,4%
Egyéb rövid lejáratú kötelezettség	10 269	17 225	6 956	167,7%
Rövid lejáratú kötelezettség egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	14	0	-14	0,0%
Összesen	197 383	215 286	17 903	109,1%

A rövid lejáratú kötelezettségek értéke emelkedett a bázis évhez képest, ezen belül jelentősen emelkedett a kapcsolt vállalkozással szembeni kötelezettségünk, a tartozások többsége 2020. év eleji lejáratú. A Főkert Mérnökiroda Kft.-vel szembeni szállítói tartozás talajrehabilitációs és zöldfelületkezelési munkákat takar. A Tahi Faiskola Kft.-vel szembeni szállítói tartozás növényvásárlásból ered. A Virágértékesítő Kft. osztalék előleget fizetett Társaságunknak. Társaságunk a kötelezettségeinek minden esetben határidő lejárat előtt eleget tesz. Munkáltatói kötelezettségek között a decemberi bér és járulékaik vannak.

24. Passzív időbeli elhatárolások

24.1 Bevételek passzív időbeli elhatárolása

Megnevezés	2018.12.31 E Ft	2019.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Bevételek passzív elhatárolása	364 000	1 539 406	1 175 406	422,9%
Összesen	364 000	1 539 406	1 175 406	422,9%
Ebből kapcsoló váll. szemben:	0	0	0	

Megnevezés	2018	2019
Vis major viharkár	164 000	164 000
Keresztúri úti talajrehabilitáció	200 000	0
Sportfőváros		1 118 626
Fóliasátor		256 780
Összesen	364 000	1 539 406

A Keresztúri úti talajrehabilitációra képzett elhatárolás feloldásra került, mert a költségek tárgyévben felmerültek, a munka elvégzésre került.

A Sportfőváros projekt költségeire a Társaság tárgyévben 2 151 444 ezer Ft-ot kapott. Tárgyévben 1 032 817 ezer Ft értékben merültek fel a költségek, mely egyéb bevételként feloldásra került, így év végén 1.118.626 ezer Ft szerepel a bevétel passzív időbeli elhatároláson.

A 265 millió Ft értékű fóliasátor beruházás tárgyévben befejeződött (Isd: 20. Céltartalékok), tárgyévben 8.220 ezer Ft feloldásra került a bérleti díj arányában, így év végén 256.780 ezer Ft szerepel a bevétel passzív időbeli elhatároláson.

24.2 Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása

Megnevezés	2018.12.31 E Ft	2019.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Kapcsoló váll. ktgek passzív időbeli elhatárolása		13 396	13 396	
Ktgek passzív időbeli elhatárolása	99 926	102 079	2 153	102,2%
Összesen	99 926	115 475	15 549	115,6%
Ebből kapcsoló váll. szemben:	0	13 396	13 396	
Főkert Mérnökiroda Kft		11 604	11 604	
Tahi Faiskola Kft		1 792	1 792	

A költségek passzív időbeli elhatárolás nagyrészt közüzemi díjjakból, őrzésből és a Budapest Sportfőváros munkáival kapcsolatos kertészeti szolgáltatásokból tevődik össze.

24.3 Halasztott bevételek

Megnevezés	2018.12.31 E Ft	2019.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Növényházi természetóasztalok	3 571	3 331	-240	93,3%
Növényház fűtés	4 699	4 390	-309	93,4%
Főkert Mérnökiroda térítés m. Átadott eszköz	133	32	-101	24,1%
Keresztúti úti napelem	15 215	11 427	-3 788	75,1%
Wifi futókör	596	0	-596	0,0%
Idősfá átültető gép	0	72 733	72 733	
Zöldkataszter adatbázis	0	83 000	83 000	
Összesen	24 214	174 913	150 699	722,4%
Ebből kapcsolt váll. szemben:	0	32	32	
Főkert Mérnökiroda térítés m. Átadott eszközök		32	32	

A tárgyévi növekedés oka a zöldkataszter és az idősfá átültető beruházásra kapott támogatás (Isd: 20. Céltartalékok). A halasztott bevétel az eszközök értékcsökkenésének arányában kerül feloldásra.

Eredménykimutatás elemzése

25. Az eredménykimutatás főbb sorai

Megnevezés	2018.12.31 E Ft	2019.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
- Üzleti tevékenység eredménye	-65 893	-147 811	-81 918	224,3%
- Pénzügyi műveletek eredménye	67 909	100 707	32 798	148,3%
- Adózás előtti eredmény	2 016	-47 104	-49 120	-2336,5%
- Adózott eredmény	2 016	-47 104	-49 120	-2336,5%

A 47,1 M Ft-os veszteség elsődleges oka, hogy a talajrehabilitációs munkák költsége jelentősen (az ÁFA összegével, ami 49 millió Ft) meghaladta a támogatásként kapott 200 millió Ft-os összeget.

26. Belföldi értékesítés nettó árbevétele

26.1 *Értékesítés árbevétele tevékenységenkénti bontásban*

Megnevezés	2018.12.31 E Ft	2019.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Kertészeti szolgáltatások bevétele	699 008	793 288	94 280	113,5%
Ingtalan hasznosítás bevétele	54 825	61 684	6 859	112,5%
Egyéb bevétel	35 913	35 410	-503	98,6%
Összesen	789 746	890 382	100 636	112,7%

Az értékesítés nettó árbevétele 100,6 millió Ft-tal haladta meg a bázis év adatait. A megemelt egységárak és a faápolási többletmegrendelések következtében jelentősen magasabb lett a Városliget árbevétele. A Lehel téri környezetrendezési beruházás a 2019. évben 111,9 millió Ft értékben valósult meg.

26.2 *Értékesítés nettó árbevétele a kapcsolt vállalkozásokkal szemben:*

Megnevezés	2018.12.31	2019.12.31	Változás	Index
	E Ft	E Ft	E Ft	%
Budapest Gyógyfürdői Zrt.	4 115	2 580	-1 535	62,7%
Budapesti Temetkezési Intézet Zrt.	10 215	1 082	-9 133	10,6%
FKF Nonprofit Zrt.	500	500	0	100,0%
FÖTÁV Zrt.	1 305	1 893	588	145,1%
FŐKÉTÜSZ Kft.	500	500	0	100,0%
TAHI Faiskola Kft.	5 840	7 120	1 280	121,9%
Főkert Mérnökiroda Kft.	2 061	3 011	950	146,1%
Tagvállalat	24 536	16 686	-7 850	68,0%

27. **Aktívált saját teljesítmények értéke**

Megnevezés	2018.12.31	2019.12.31	Változás	Index
	E Ft	E Ft	E Ft	%
Saját termelésű készletek aktívált értéke	86 530	12 747	-73 783	14,7%
Komposzt befejezetlen termelés	-2 366	3 600	5 966	-152,2%
Befejezetlen termelés	40 516	-33 127	-73 643	-81,8%
Összesen	124 680	-16 780	-141 460	-13,5%

Az aktívált saját teljesítmények értékében a 2019. év végi komposzt-, növénykészletet, illetve a 2019. év végén Társaságunkhoz még be nem érkezett víz és anyagszámla értékét mutattuk ki.

28. **Egyéb bevételek**

Megnevezés	2018.12.31	2019.12.31	Változás	Index
	E Ft	E Ft	E Ft	%
Értékesített immat és tárgyi eszköz	551	40	-511	7,3%
Káreseményekkel kapcsolatos	12 842	5 711	-7 131	44,5%
Céltartalékok	282 800	442 761	159 961	156,6%
Értékvesztés visszairása	1 098	612	-486	55,7%
Egyéb szervezettől kapott támogatás	0	4 485	4 485	
Különléle egyéb bevételek	3 602 596	4 954 588	1 351 992	137,5%
Összesen	3 899 887	5 408 197	1 508 310	138,7%
Ebből kapcsolt váll. szemben:	500	237	-263	47,4%
Főkert Mérnökiroda Kft	500	237	-263	47,4%

1184/2019 (IV.5.) Kormányhatározat alapján 2,159 Mrd Ft-ot biztosít a Kormány a FŐKERT Nonprofit Zrt. számára vissza nem térítendő egyedi költségvetési támogatásként 7 db családi sportpark megvalósításához.

A határozatban szereplő összeget 2019.08.10-én megkaptuk.

2019. évben 4.324.354 ezer Ft támogatási bevétel került felhasználásra. Ebből 200 millió Ft a 2018. év végén átutalt talajrehabilitáció 200 millió Ft-os rendkívüli támogatása, amely 2019-ben került megvalósításra, így a költségekkel összhangban ez évben jelent meg az eredménykimutatásban is.

Sportfőváros kivitelezési munkálatai: 1.032.817 ezer Ft

Uniós pályázat alapján kapott támogatás: 2.275 ezer Ft

Egyél bevétel: 3.317ezer Ft

Céltartalék átsorolás halasztott bevételként: - 408.176 ezer Ft

Ezek kivitelezése csak részben valósult meg a 2019. évben. Emellett bevétel passzívként elhatárolásra került a megvalósult termesztő telep fóliasátor beruházásra kapott támogatás, valamint halasztott bevételként elhatárolásra került a zöldkataszter és az időfa átültető beruházásra kapott támogatás (lásd: 20. Céltartalékok).

Budapest XI. kerület Egér úton megvalósuló faültetés elvégzéséhez kapcsolódó munkák és alapanyag beszerzéséhez 4.485 ezer forintos támogatást kaptunk.

29. Anyagjellegű ráfordítások

29.1 *Anyagköltség*

Megnevezés	2018.12.31	2019.12.31	Változás	Index
	E Ft	E Ft	E Ft	%
Alapanyag	286 181	254 290	-31 891	89%
Üzemi és fűtőanyag	71 459	77 555	6 096	109%
Javítási karbantartási anyagok	88 013	90 202	2 189	102%
Víz felhasználás	113 866	106 020	-7 846	93%
Áram és gáz	77 564	102 148	24 584	132%
Kertészeti szerszámok	78 494	92 333	13 839	118%
Egyéb anyag	21 088	20 178	-910	96%
Összesen	736 665	742 726	6 061	101%
Ebből kapcsolt váll. szemben:	186 884	157 520	-29 364	84%
Budapest Gyógyfürdői Zrt.	5 775	3 603	-2 172	62,4%
FŐTÁV Zrt.	3 805	3 577	-228	94,0%
TAHI Faiskola Kft.	177 227	150 280	-26 947	84,8%
Főkert Mérnökiroda Kft.	77	60	-17	77,9%

Az alapanyagköltség csökkenésének az oka a faültetés alacsonyabb volumene.

A javítási karbantartási anyagok és a kertészeti szerszámok a gépállományunk javítási költségeit takarják. Az előregedő járműveink fenntartási anyagköltsége magasabb volt, mint a bázisévben.

Közüzemi díjak áremelkedése jelentős volt a bázisévhez képest.

29.2 Igénybe vett szolgáltatások értéke

Megnevezés	2018.12.31 E Ft	2019.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Szállítási szolgáltatás	134 674	147 873	13 199	110%
Bérleti díjak	36 198	46 538	10 340	129%
Telefon, posta ktg	13 147	14 209	1 062	108%
Karbantartás	121 488	151 683	30 195	125%
Hirdetés reklám	16 988	37 140	20 152	219%
Szakértői szolgáltatások	75 555	213 618	138 063	283%
Utazási ktg	36 771	51 119	14 348	139%
Igénybevett kertészeti szolgáltatás	995 905	2 190 836	1 194 931	220%
Egyéb igénybevett szolgáltatás	170 510	194 183	23 673	114%
Összesen	1 601 236	3 047 199	1 445 963	190%
Ebből kapcsolt váll. szemben:	137 974	614 651	476 677	445%
Budapest Gyógyfürdői Zrt.	127	87	-40	68,5%
Fővárosi Közbeszerzési Kft	160	0	-160	0,0%
FKF Nonprofit Zrt.	405	446	41	110,1%
FŐTÁV Zrt.	110	110	0	100,0%
FŐKÉTÜSZ Kft.	84	77	-7	91,7%
TAHI Faiskola Kft.	7 135	18 476	11 341	258,9%
Főkert Mérnökiroda Kft.	129 953	595 455	465 502	458,2%

Az igénybevett szolgáltatások növekedésének főbb okai a következők:

A szállítási költségek 13 millió Ft-tal növekedtek a lombgyűjtés és a metszési munkálatoknál keletkezett nagyobb mennyiségű zöldhulladék elszállítása következtében. A karbantartási költségek növekedésének egy része a betervezett többletfeladatok (margitszigeti wifi), míg más része az áremelkedések miatt keletkezett. A növekedésben további jelentős szerepe volt az előrehozott javítási munkáknak.

A szakértői tanácsadási díjak növekedése a Lehel téri kivitelezési és a Sportfőváros kivitelezési és tervezési munkálataival kapcsolatos.

A belföldi utazás-szállás költség plusz 10 millió Ft-os összege a dolgozóknak munkakörük alapján járó bérlettámogatásokat tartalmazza.

A faápolás alvállalkozói költségei jelentősen emelkedtek a bázisévhez képest.

A kaszálási munkák esetében a túllépés a bázisévhez képesti nagyobb időszakos mennyiségnek köszönhető.

289 millió Ft értékben szerepel a Sportfőváros kivitelezési munkálataihoz kapcsolódó alvállalkozói költség.

A munkaerőhiányból és a megnövekedett feladatokból adódó alvállalkozói munkák szükséges igénybevétele 142 millió Ft-os pluszköltséget jelentett a bázisévhez képest.

29.3 Egyéb szolgáltatások értéke

Megnevezés	2018.12.31 E Ft	2019.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Hatósági díjak	8 419	6 757	-1 662	80%
Bankktg	12 269	13 805	1 536	113%
Biztosítás	13 819	16 480	2 661	119%
Egyéb szolgáltatás	299	281	-18	94%
Összesen	34 806	37 323	2 517	107%
Ebből kapcsolt váll. szemben:	1 280	1 120	-160	88%
Budapest Gyógyfürdői Zrt.	1 168	1 120	-48	95,9%
Fővárosi Közbeszerzési Kft	100		-100	0,0%
TAHI Faiskola Kft.	12		-12	0,0%

29.4 Eladott áruk beszerzési értéke

Megnevezés	2018.12.31 E Ft	2019.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Komposzt értékesítés ELÁBÉ	6 415	9 728	3 313	151,6%
Összesen	6 415	9 728	3 313	151,6%
Ebből kapcsolt váll. szemben:	0	0	0	

29.5 Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke

Megnevezés	2018.12.31 E Ft	2019.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Víz, áram, telefon továbbszámlázása	27 118	1 615	-25 503	6,0%
Egyég közvetített szolgáltatás	6 201	31 383	25 182	506,1%
Összesen	33 319	32 998	-321	99,0%
Ebből kapcsolt váll. szemben:	228	0	-228	0,0%
Budapest Gyógyfürdői Zrt.	90	90	0	100,0%
TAHI Faiskola Kft.	228		-228	0,0%

A közvetített szolgáltatásoknál jelentkező jelentős csökkenés oka, hogy a Városliget Zrt. átvette az általuk használt vízórákat, így a Fővárosi Vízművek Zrt. már közvetlen nekik számlázza a vízfogyasztásukat.

30. Személyi jellegű ráfordítások

30.1 Bérköltség

Megnevezés	2018.12.31 E Ft	2019.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Fizikai	900 559	973 090	72 531	108,1%
Szellemi	607 116	611 055	3 939	100,6%
Összesen	1 507 675	1 584 145	76 470	105,1%

2019. év júniusában megtörténtek a béremelések a fizikai dolgozók körében, ez indokolja a személyi jellegű kifizetések emelkedését.

30.2 Személyi jellegű egyéb kifizetések

Megnevezés	2018.12.31 E Ft	2019.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Fizikai	122 114	168 253	46 139	137,8%
Szellemi	62 509	70 900	8 391	113,4%
Összesen	184 623	239 153	54 530	129,5%

Cafeteria költségnövelő átalakulása indokolja nagyrészt a személyi jellegű kifizetések bázis évtől való eltérését.

30.3 Bérjárulékok

Megnevezés	2018.12.31 E Ft	2019.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Szociális hozzájárulás	268 684	280 001	11 317	104,2%
Egészségügyi hozzájárulás	22 282	0	-22 282	0,0%
Szakképzési hozzájárulás	2 500	1 910	-590	76,4%
Rehabilitációs hozzájárulás	9 315	10 728	1 413	115,2%
Összesen	302 781	292 639	-10 142	96,7%

30.4 Átlagos statisztikai létszám

Megnevezés	2018.12.31	2019.12.31	Változás E Ft	Index %
	fő	fő		
Fizikai	322	319	-3	99,1%
Szellemi	97	100	3	103,1%
Összesen	419	419	0	100,0%

adatok: Fő-ben

31. Értékcsökkenési leírás

Megnevezés	2018.12.31 E Ft	2019.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Terv szerinti lineáris értékcsökke	285 513	234 824	-50 689	82,2%
Egy összegben elszámolt értékcs	20 337	21 421	1 084	105,3%
Értékcsökkenés összesen	305 850	256 245	-49 605	83,8%

Az értékcsökkenés a 2019. március 1-vel kifizető margitszigeti wifi beruházás miatt csökkent.

32. Egyéb ráfordítások

Megnevezés	2018.12.31 E Ft	2019.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Káresemények, bírságok	3 259	4 147	888	127,2%
Értékvesztés, terven felüli écs	5 578	122	-5 456	2,2%
Adók	156 710	182 242	25 532	116,3%
Különféle egyéb ráfordítás	1 289	943	-346	73,2%
Egyéb ráfordítások összesen	166 836	187 454	20 618	112,4%
Ebből kapcsolt váll. szemben:	1 694	7 470	5 776	441,0%
Budapest Gyógyfürdői Zrt.	50		-50	0,0%
FŐKÉTÜSZ Kft.	43		-43	0,0%

A 2019. évi ráfordításokból (187.454 ezer Ft) az adók soron szerepel a le nem vonható áfa, építmény és telekadó, a gépjármű- és cégautóadók elszámolt összegei 182 ezer Ft összegben.

33. Pénzügyi tevékenység eredménye

33.1 Pénzügyi műveletek bevételei

Megnevezés	2018.12.31 E Ft	2019.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Kapcsolt váll. Kapott osztalék	67 207	100 500	33 293	149,5%
Kamatbevétel	797	76	-721	9,5%
Árfolyamnyereség	12	155	143	1291,7%
Pénzügyi m. bevételei összesen	68 016	100 731	32 715	148,1%
Ebből kapcsolt váll. szemben:	67 207	100 500	33 293	149,5%
Tahi Faiskola Kft	6 500	95 500	89 000	1469,2%
Főkert Mérnökiroda Kft	5 000	5 000	0	100,0%
Virágértékesítő Kft.	55 707	0	-55 707	0,0%

A pénzügyi műveletek bevételeinek jelentős része a kapcsolt vállalkozásoktól kapott osztalékot tartalmazza.

33.2 Pénzügyi műveletek ráfordításai

Megnevezés	2018.12.31 E Ft	2019.12.31 E Ft	Változás E Ft	Index %
Árfolyam veszteség	107	24	-83	22,4%
Pénzügyi m. ráfordításai összesen	107	24	-83	22,4%
Ebből kapcsolt váll. szemben:	0	0	0	

34. A vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzet értékelése

A pénzügyi helyzetet a likviditási, az adósságállományra, a vagyoni helyzetre, valamint a jövedelmezőségre vonatkozó mutatók alapján szemléltetjük.

(adatok ezer Ft-ban):

		2018.12.31		2019.12.31
Likviditási mutató I.	= $\frac{\text{Pénzállomány}}{\text{Rövid lejáratú köt.}}$	$\frac{293\,230}{478\,875}$	= 61,2%	$\frac{1\,191\,812}{568\,128}$ = 209,8%
Likviditási mutató II.	= $\frac{\text{Pénzáll. + köv.}}{\text{Rövid lejáratú köt.}}$	$\frac{652\,087}{478\,875}$	= 136,2%	$\frac{1\,619\,947}{568\,128}$ = 285,1%
Likviditási ráta	= $\frac{\text{Forgóeszközök}}{\text{Rövid lejáratú köt.}}$	$\frac{829\,252}{478\,875}$	= 173,2%	$\frac{1\,746\,801}{568\,128}$ = 307,5%
Eladósodottság	= $\frac{\text{Kötelezettségek}}{\text{Saját tőke}}$	$\frac{489\,192}{2\,152\,219}$	= 22,7%	$\frac{593\,359}{2\,105\,115}$ = 28,2%
Tőkeerősség	= $\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Források összesen}}$	$\frac{2\,152\,219}{3\,612\,312}$	= 59,6%	$\frac{2\,105\,115}{4\,568\,268}$ = 46,1%
Nettó eladósodottság	= $\frac{\text{Kötelezett.-követel.}}{\text{Saját tőke}}$	$\frac{130\,335}{2\,152\,219}$	= 6,1%	$\frac{165\,224}{2\,105\,115}$ = 7,8%
Saját tőke-arányos	= $\frac{\text{Adózott eredmény}}{\text{Saját tőke}}$	$\frac{2\,016}{2\,152\,219}$	= 0,1%	$\frac{-47\,104}{2\,105\,115}$ = -2,2%
Árbevétel-arányos	= $\frac{\text{Adózott eredmény}}{\text{Értékesítés árbev.}}$	$\frac{2\,016}{789\,746}$	= 0,3%	$\frac{-47\,104}{890\,382}$ = -5,3%
Befektetett eszközök	= $\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Befekt. eszközök}}$	$\frac{2\,152\,219}{2\,706\,443}$	= 79,5%	$\frac{2\,105\,115}{2\,721\,793}$ = 77,3%

A likviditási mutatóink javultak a megemelkedett pénzeszközállomány miatt.

Az eladósodottsági mutató a kötelezettség állomány növekedése miatt romlott.

A tőkeerősségi mutató csökkent a megemelkedett forrásállomány következtében.

A Társaság pénzügyi helyzete a Sportfőváros fel nem használt támogatási összege miatt a beszámoló készítésekor jó képet mutat.

35. A társasági adó levezetése

(adatok ezer Ft-ban):

Társasági adó számítás		<u>Növelő tételek</u>	<u>Csökkentő tételek</u>
Adózás előtti eredmény	-47 104		
Céltartalék képzése/felhasználása		0	442761
Értékcsökkenési leírás		256 245	256 327
Kapott osztalék		0	100 500
Nem vállalkozás érdekében felmerült költségek		1 241	0
Módosító tételek összesen		257 486	799 588
Adóalap	-589 206		
Fizetendő adó 9%	9%	0	
Adókedvezmények		0	
-			
-			
Korrigált társasági adó		0	

A Társaságnak társasági adófizetési kötelezettsége nem keletkezett.

III. Tájékoztató adatok

1. A beszámoló aláírására jogosult személy:

- neve: Zakar András Károly
- címe: 2083 Solymár, Virág utca 10.

2. Közszolgáltatási tevékenység

A Társaság a 2019. évi alapfeladatok ellátására 4.124.354 ezer Ft összegű Közszolgáltatási Szerződést kötött Budapest Főváros Önkormányzatával, ez 5,9%-kal haladja meg az előző évi támogatást.

A közhasznú tevékenység részletes szakmai összefoglalását a Társaság Éves Beszámolójához 2019. december 31-i fordulónapra készített Közhasznúsági Melléklete tartalmazza. Ez a 2019. évi beszámoló részét képezi.

3. Kutatás és kísérleti fejlesztés

A Társaság ilyen tevékenységet nem végzett.

4. Adózásra vonatkozó nyilatkozat

Az adóhatóság a vonatkozó adójogszabályokban foglalt határidőn belül bármikor vizsgálhatja a könyveket és nyilvántartásokat, és pótlólagos adót vagy bírságot állapíthat meg.

A Társaság vezetőségének nincs tudomása olyan körülményről, amelyből a Társaságnak ilyen címen jelentős kötelezettsége származhat.

Budapest, 2020. április 16.



.....
a vállalkozás képviselője
Zakar András vezérigazgató

1. számú melléklet

Immateriális javak és tárgyi eszközök változása
(adatok ezer Ft-ban)

Megnevezés	Nyitó bruttó érték	Növekedés átsorolás	Csökkenés átsorolás	Átsorolások (+/-)	Záró bruttó érték	Nyitó Écs	Écs növekedés	Écs csökkenés	Átsorolások (+/-)	Záró Écs	Nyitó könyv sz. érték	Záró könyv sz. érték
Immateriális javak összesen	62 893	396 054	0	0	458 947	62 770	2 929	0	0	65 699	123	393 248
Vásárolt szoftverek	62 893	396 054			458 947	62 770	2 929			65 699	123	393 248
Tárgyi eszközök összesen	4 185 993	611 899	767 832	0	4 030 060	1 881 143	253 325	7 484	0	2 126 984	2 304 850	1 903 076
Ingatlanok és kapcs.vagyoni é.jogok összesen	1 766 576	214 896	150	0	1 981 322	566 556	44 324	78	0	610 802	1 200 020	1 370 520
Telek	258 574				258 574					0	258 574	258 574
Saját használatú ingatlanok	1 142 514	122 123	150		1 264 487	423 830	34 797	78		458 549	718 684	805 938
Idégen ingatlanon végzett	364 043	92 773			456 816	142 407	9 318			151 725	221 636	305 091
Egyéb építmények	1 445				1 445	319	209			528	1 126	917
Műszaki berendezések gépek, járművek összesen	1 608 155	22 344	5 040	0	1 625 459	1 011 386	161 572	5 040	0	1 167 918	596 769	457 541
Termelő gépek, berendezések	841 281	8 537	1 096		848 722	500 797	85 790	5 040		581 547	340 484	267 175
Termelésben részt vevő járművek	766 874	13 807	3 944		776 737	510 589	75 782			586 371	256 285	190 366
Egyéb berendezések felszerelések járművek összesen	361 204	24 582	2 405	0	383 381	303 201	47 429	2 366	0	348 264	58 003	35 117
Egyéb járművek	54 344	1 257			55 601	30 912	7 364			38 276	23 432	17 325
Irodai, igazgatási berendezések	24 296	1 538	189		25 645	12 971	3 113	189		15 895	11 325	9 750
Egyéb gépek berendezések	282 564	21 787	2 216		302 135	259 318	36 952	2 177		294 093	23 246	8 042
Beruházások összesen	450 058	350 077	760 237	0	39 898	0	0	0	0	0	450 058	39 898
Beruházásokra adott előlegek	37 608	92 634	90 344		39 898					0	37 608	39 898
Befejezetlen beruházások	412 450	257 443	669 893		0					0	412 450	0
Összesen	4 248 886	1 007 953	767 832	0	4 489 007	1 943 913	256 254	7 484	0	2 192 683	2 304 973	2 296 324

2. sz. melléklet

Cash-Flow kimutatás
(adatok ezer Ft-ban)

Megnevezés	2018.12.31	2019.12.31
Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás	281 767	1 069 717
Működési cash-flow (1-13. sorok)		
Adózás előtti eredmény	+/- 2 016	-47 104
ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás,	3 693 845	4 324 354
Korrekciók az adózás előtti eredményben	+ -67 207	-100 500
Korrigált adózás előtti eredmény (1a+1b)	+ -65 191	-147 604
Elszámolt amortizáció	+ 305 850	256 245
Elszámolt értékvesztés és visszaírás	+/- 612	-612
Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	+/- -282 800	-442 761
Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	+/- 51	40
Szállítói kötelezettség változása	+/- 104 778	14 449
Egyéb rövidlejáratú kötelezettség változása	+/- 53 184	89 718
Passzív időbeli elhatárolások változása	+/- 321 966	1 341 654
Vevőkövetelés változása	+/- -202 618	-19 116
Forgóeszközök (vevő és pénzeszköz nélkül) változása	+/- -19 195	761
Aktív időbeli elhatárolások változása	+/- 65 130	-23 057
Fizetett adó (nyereség után)	- 0	0
Fizetett osztalék, részesedés	- 0	0
Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás	-340 815	-171 135
Befektetési cash-flow (14-18. sorok)		
Befektetett eszközök beszerzése	- -408 573	-271 635
Befektetett eszközök eladása	+ 551	0
Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, m.b.	+ 0	0
Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek	- 0	0
Kapott osztalék, részesedés	+ 67 207	100 500
Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás	0	0
Finanszírozási cash-flow (19-26. sorok)		
Részvénykibocsátás, tőkebevonás (tőkeemelés) bevétele	+ 0	0
Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele	+ 0	0
Hitel és kölcsön felvétele	+ 0	0
Véglegesen kapott pénzeszköz	+ 0	0
Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás)	- 0	0
Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése	- 0	0
Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése	- 0	0
Véglegesen átadott pénzeszköz	- 0	0
Pénzeszközök változása (I+II+III sorok)	+/- -59 048	898 582
Devizás pénzeszközök átértékelése	+ 0	0
Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV+27.sor)	-59 048	898 582
Nyitó pénzeszköz	352 278	293 230
Záró pénzeszköz	293 230	1 191 812