

2011.

I-III. negyedéves Üzleti Jelentés

BUDA  PEST



FŐKERT

FŐVÁROSI KERTÉSZETI
ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ

NONPROFIT

RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

alapítva: 1867

FŐKERT Nonprofit Zrt.

2011.11.11.

TARTALOMJEGYZÉK

VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ	3
I. A FŐKERT Nonprofit Zrt. tevékenysége	5
1. Bevételek és költségek alakulása	5
2. Közhasznú zöldfelületi tevékenység	7
2.1 Közzolgáltatási szerződés keretében végzett tevékenység.....	8
2.2 Közzolgáltatási szerződés keretén kívül eső közhasznú feladatok	8
3. Egyéb nem közhasznú tevékenységek.....	9
3.1 Zöldterületi tervezések, egyéb kertészeti kivitelezések	9
3.2 Termesztési tevékenység	10
3.3 Komposzttelep tevékenysége	11
3.4 Ingatlan- és vagyonkezelés.....	12
3.5. Ügyviteli szolgáltatás.....	14
5. Minőségbiztosítás.....	15
6. Közbeszerzés.....	16
II. A Társaság gazdálkodása	18
1. Adózás előtti eredmény.....	18
2. Költségek alakulása	19
3. A társaság erőforrásainak alakulása	22
3.1. Beruházások.....	22
3.2. Humánerőforrások.....	23
III. Pénzügyi műveletek	26
1. Követelések és kötelezettségek alakulása, likviditás	26
2. Határidőn túli követelések	27

VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

A FŐKERT Nonprofit Zrt. alaptevékenysége a fővárosi kezelésű és tulajdonú zöldterületek gondozása, melyet Társaságunk a Fővárosi Közgyűlés 10/2005. (III.8.). sz. rendelete alapján kizárólagos joggal lát el.

A rendelet értelmében Társaságunk feladata 590 ha zöldterület és 33.000 db sorfa folyamatos, teljes körű ápolása, valamint további mintegy 600 ha egyéb zöldterület különböző gyakoriságú kaszálása, takarítása és mintegy további 120.000 db, 1.000 km hosszan elhelyezkedő útvonal melletti fa alkalmankénti gallyazása, ifjítása, esetenkénti kivágása, pótlása.

Tevékenységünk kiterjed a fővárosi természetvédelmi területek és erdők ápolására is.

Feladatunk továbbá a fővárosi kezelésű zöldterületek rendszeres felújítása, rekonstrukciója a tervezéstől a kivitelezésig.

Társaságunk a tevékenységét kiemelten közhasznú, nonprofit szervezetként, a működési filozófiánkban meghatározott **„élhetőbb, jobb életkörülményeket biztosító, zöldebb Budapestért”** célkitűzést és a sokéves szakmai tapasztalatot szem előtt tartva, valamint már júniustól a várható többletfeladatokra felkészülve látta el közszolgáltatási feladatait.

A 2011. évi közszolgáltatási feladatokra fordítható támogatás mértéke a II. negyedévben vált ismertté. Bár a 2011. évi Közszolgáltatási Szerződésünk főösszege 1.625.250 ezer forint, közgyűlési döntés értelmében ebből az összegből a múlt évi alulkompenzáció megtérítését (38.007 ezer forintot) is finanszíroznunk kell. Értelemszerű, hogy így tárgyévi zöldfelület-fenntartásra és -fejlesztésre az alulkompenzáció mértékének összegével kevesebb felhasználható támogatás jut.

A közszolgáltatási feladatellátásra havi egyenlő részletekben juttatott kompenzáció nem a munkafolyamatok szezonális jellegéhez igazodik, ezért Társaságunk eredménye időszakosan, eltérően az I. félévi eredménytől és az augusztusban utalt többletkompenzáció miatt pozitív, több mint 50 millió forint.

Célunk a költséghatékony gazdálkodás mellett a várhatóan mintegy 30%-os többlettámogatási forrásból Budapest Főváros kiemelt zöldfelületeinek minőségi állapotát érzékelhetően javítani.

A II. félévtől, a beszámoló készítésének időpontjában már ismert többlettámogatások és az ahhoz kapcsolódó többletfeladatok ellátására, a megnövekedő szakmai és gazdaságossági elvárásokra Társaságunk felkészült. Reális célunk az adózás előtti pozitív 0 eredmény teljesítése.

A közel 500 millió forint forrás bővülés (400 millió forint zöldterület-fenntartási feladatokra, 60 millió forint játszótérek szabványainak megfelelő felújítására, 24 millió forint Margitsziget – Öko-játszótér kialakítására), a bázis évhez 30%-os forrásbővülést jelent, valamint a 2010. évi alulkompensáció 2011. évi közszolgáltatási feladatokra biztosított előirányzott kompenzációból való finanszírozása megkövetelte Társaságunk 2011. évi Üzleti Tervének teljes átdolgozását. Új Szakmai Programunkhoz igazodó Üzleti Tervünk sarokszámait Társaságunk Felügyelőbizottsága augusztus hónapban elfogadta.

I. A FŐKERT Nonprofit Zrt. tevékenysége

1. Bevételek és költségek alakulása

A FŐKERT Nonprofit Zrt. 2011. I-III. negyedéves bevételeit és költségeit közhasznú és nem közhasznú tevékenységi bontásban az 1. sz. táblázat mutatja.

1. sz. táblázat: Bevételek és költségek alakulása közhasznú és nem közhasznú tevékenységi bontásban (adatok ezer Ft-ban)

Tételek megnevezése	2010. I-III.n.év	2011. éves terv	Tény 2011. I-III. negyedév		
	Társaság összesen	Társaság összesen	KH.	Nem KH.	Társaság összesen
TEVÉKENYSÉGI BEVÉTELEK (kompenzáció, árbevétel)					
Közhasznú, átvevő alanyi feladatellátáshoz és működésre kapott kompenzáció	1 152 752	2 047 243	1 535 433		1 535 433
Számlázott árbevétel	180 495	343 944	46 666	115 056	161 722
TEVÉKENYSÉGI BEVÉTEL ÖSSZESEN	1 333 247	2 391 187	1 582 099	115 056	1 697 155
Befetlen term. készl. áll. vált. és aktivált saját telj.értéke	6 398	13 500	36 972	-2 110	34 862
Egyéb, pénzügyi bevételek	60 807	149 484	59 460	4 324	63 784
Rendkívüli bevételek	414	10 000	7 236		7 236
Bevételek összesen	1 400 866	2 564 171	1 685 767	117 270	1 803 037
RÁFORDÍTÁSOK					
Költségek	1 341 066	2 397 778	1 511 343	139 709	1 651 052
Eladott áruk önköltsége	6 120	9 900		6 147	6 147
Közvetített szolg.	6 534	10 000		6 141	6 141
Egyéb, pénzügyi, rendkívüli ráfordítás	36 964	146 493	82 217	5 979	88 196
Költségek, ráfordítások összesen	1 390 684	2 564 171	1 593 560	157 976	1 751 536
Adózás előtti eredmény	10 182	0	92 207	-40 706	51 501

2011. I-III. negyedévben 51,5 millió forint adózás előtti eredmény jelentkezik. Működésre kapott kompenzációnk emelkedésének oka, hogy míg 2010. I-III. negyedévben a többször módosított Éves Közszolgáltatási Szerződésünk főösszege 1.581.552 ezer forint volt, addig 2011. I-III.

negyedévében már 2.085.250 ezer forint időarányos része állt Társaságunk rendelkezésére. Az éves tervszámok már Társaságunk elfogadott Módosított Üzleti Terv számai.

Mivel a 2011. évi közszolgáltatási feladatellátásra fordítható kompenzációból 38 millió forintot az elhatárolt 2010. évi jogos alulkompenzáció ellentételezésére kellett fordítani, így a feladatellátás kompenzációját az összeggel csökkenteni kellett.

Számlázott árbevételeink alakulását közhasznú és nem közhasznú bontásban érdemes elemezni. Közszolgáltatási tevékenységünkön kívül közhasznú feladataink 2011. I-III. negyedévében az I. kerület Vérmező, Mikó utcai játszótér és kapcsolódó zöldfelületek rekonstrukciója, valamint a margitszigeti Öko-játszótér kivitelezési munkái voltak. Mivel a feladatokat október első hetében jelentettük készre, így az előbbi projekt nettó 40 millió forintos végszámláját és az utóbbi nettó 24 millió forintos számláját október havi teljesítéssel állítottuk ki. Fenti két közhasznú projekten kívül a Nehru park rekonstrukció 2011. évi tervezési feladatainak ellentételezése tisztázatlan. Ha és amennyiben 2011. évben számlázásra nem kerül sor, Társaságunk a feladatot befejezetlen termelésként fogja átvinni a 2012. évre.

Nem közhasznú zöldfelület-fejlesztési árbevételi tervünk 31,2%-a teljesült. Az újonnan felállított Zöldterület Fejlesztési Igazgatóság időszakai állandó költségei az I-III. negyedévben is a realizált bevételeket terhelik. A nem időarányos teljesülés oka egyrészt a feladatellátás szezonálisából adódik, másrészt abból, hogy piaci partnereink megrendeléseiket a II. félévre halasztották. Módosított Üzleti Tervünkben zöldfelület-fejlesztés piaci bevételi tervét 120 millió forintra csökkentettük, várható költségszerkezetét átalakítottuk. Sajnos a beszámoló időszakában és a várható adatokat elemezve kijelenthető, hogy az árbevételi terv nem lesz tartható.

A közterületi játszótérek felújítására biztosított, mintegy 60 millió forint támogatást és az ehhez kapcsolódó közszolgáltatási tevékenység ellátását szervezetileg a Zöldterület Fejlesztési Igazgatóság koordinálja, azonban a közhasznú és a nem közhasznú elszámolás miatt a támogatás nem a Fejlesztési Igazgatóság bevételeként jelentkezik. Mivel a Zöldfelület Fejlesztési Igazgatóság a piaci tevékenységek bonyolításán túl (elsődleges feladat) jelentős részben koordinálja a közhasznú és ezen belül is a közszolgáltatási feladatok egyes projektjeit (komplex minőségjavító feladatok), így az állandó költségek szétterhelési rendjét újragondolni tervezzük a IV. negyedévben.

Míg Termesztő telepünk mintegy 30%-kal magasabb bevételt produkált az I-III. negyedévben az éves tervéhez képest, addig Komposzttelepünk piacra jutási lehetőségei bázis évhez képest korlátozottak. A zöldhulladék beszállítások árbevétele jelentősen elmarad bázis évtől és a

technológiai melléktermékek és egyéb kiegészítő tevékenységek (bérprítás) sem a tervekhez képest alakulnak. Reményeink szerint a IV. negyedévben a dömpingszerű zöldhulladék beszállítások korrigálják az időszakai kedvezőtlen állapotot.

Ingtalangazdálkodásunk árbevételei és költségei tervezetten alakulnak, kiegészítő tevékenységeink közül a Termesztő telep árbevételi növekménye mellett ezen tevékenység terv teljesítése a legvalószínűbb.

Készleteink állomány változásának nagymértékű eltérése a bázis évtől a Termesztő telepünkön lévő növényanyag készletérték csökkenéséből adódik. A csökkenést főként a kiemelt zöldterületekre biztosított nagyobb volumenű cserje kiültetések, kisebb részben a fagykárt szenvedett növényanyag selejtezése okozza.

Egyéb bevételeink közel bázis szinten alakulnak. A 15 millió forint egyéb bevétel jelentős része céltartalék felszabadítás, valamint a szakképzési hozzájárulás visszaigénylése.

Pénzügyi műveleteink bevételeit továbbra is a FŐKERT Parkfenntartó Kft. év eleji osztalék fizetése, valamint a pénzintézetektől kapott kamat bevételek adják. Utóbbi 20,5 millió forint, mely megegyezik az éves tervszámmal.

Rendkívüli bevételeinket a végleges pénzeszköz átadás-átvételi megállapodásokkal biztosított támogatások időarányos része adja.

Társaságunk költségeit a II. Társaság Gazdálkodása pontban részletesen mutatjuk be.

2. Közhasznú zöldfelületi tevékenység

A fővárosi zöldterületeken végzett közhasznú tevékenységünk súlyponti részét a Közzolgáltatási Szerződésben meghatározott feladatok jelentik. 2011. III. negyedévében befejeztük az *I. kerület Vérmező - Mikó utcai játszótér és környezetének* rekonstrukcióját. A *Nehru park rekonstrukció I. ütemének* tervezési munkáit leállítottuk, eddigi teljesítésünket befejezetlen állományként tartjuk nyilván. A kivitelezés a Fővárosi Önkormányzat döntésének megfelelően 2012. évben indulhat el. A III. negyedév során elkészítettük a Margitszigeten létesített országos és európai szinten jelentős ökológiai szemlélettel épült és üzemeltetett játszótérünket, melyet a Green City szervezet is akkreditált.

2.1 Közzolgáltatási szerződés keretében végzett tevékenység

A 2011. évi Közzolgáltatási Szerződésben egységes egészként jelenik meg a kiemelt zöldterület fenntartása és a fővárosi osztályok megrendelésére végzett közzolgáltatási feladatellátás.

A) Park- és fasorfenntartás

A június 22-én megszavazott Előirányzott Kompenzáció bővítés lehetőséget adott arra, hogy zöldfelület-fenntartási feladatainkat magasabb szinten végezzük, értékmegóvó és minőségjavító munkafolyamatokat építsünk be a Szakmai Programba.

B) Egyéb osztályok megbízásai

Az egyéb osztályoknak végzett közhasznú tevékenységünk keretében gyakorlatilag a Közzolgáltatási Szerződésben meghatározott bázis évi feladatellátás folyamatos biztosítása szerepel.

2.2 Közzolgáltatási Szerződés keretén kívül eső közhasznú feladatok

A kiemelt zöldterületek tervezés-fejlesztési, parkrekonstrukciós szerződéséhez kötődő feladatok nem részei a Közzolgáltatási Szerződésnek.

A már említett park rekonstrukciós és tervezési feladatok féléves árbevétele 46,6 millió forint, melynek döntő többsége a Közmű és Környezetgazdálkodási Osztálynak végzett feladatból származik.

Közhasznú tevékenységünk keretében végzett I-III. negyedéves feladatainkról részletesen a Közhasznú Jelentésben számolunk be.

3. Egyéb nem közhasznú tevékenységek

2. sz. táblázat: Egyéb tevékenységekből származó bevétel
(ezer forintban)

Megnevezés	Bázis 2010. I-III.n.év	Terv 2011. év	Tény 2011. I-III.n.év
Zöldterületi tervezések, egyéb kertészeti kivitelezések	40 825	120 000	37 475
Termesztőtelep árbevétele	8 157	10 500	13 254
Komposzttelep árbevétele	22 921	35 600	15 679
Ingatlanüzemeltetés árbevétele	52 761	63 044	48 279
Ügyviteli szolgáltatás	9 238	480	369
Mindösszesen	133 902	229 624	115 056

3.1 Zöldterületi tervezések, egyéb kertészeti kivitelezések

Piaci tevékenységünk zöldterület-fenntartási és építési megrendeléseiből 2011. I-III. negyedévben 37,5 millió forint árbevételt realizáltunk.

A piaci tevékenységünk keretében végzett zöldfelület-fenntartási munkáinkból nagyságrendileg 6 millió forint származott. Az árbevétel nagy része a hosszú távú együttműködésünk eredményeképpen, az évek óta kiemelt partnerekként kezelt társaságoknál végzett feladatokból származik (Budapesti Corvinus Egyetem, Danubius Zrt. – Margitszigeti Szállodák, Fővárosi Gázművek Zrt.).

Jelentős árbevételünk jelentkező faápolási feladatokhoz kapcsolódó külpiaci tevékenységünkből. Ennek mértéke az I-III. negyedévben 5,1 millió forint. Ezen tárgykörben lévő megrendelőink közül kiemelkedő volt a Strabag PFS Zrt., Budapesti Temetkezési Intézet Zrt., Kametechnik Kft.

A Budapesti Temetkezési Intézet Zrt.-vel több éve fennálló szerződésünk keretében végzett permetezési munkákból 5,9 millió forint árbevételünk realizálódott.

Parképítési szakágban végzett tevékenységünk keretén belül kiemelnénk a BAMCO Kft.-nek végzett 4-es Metró építéséhez kapcsolódó zöldfelület helyreállítási munkánkat, melyből 1,8 millió forint árbevételünk származott.

Ezen szakág másik kiemelkedő feladata volt — mely jó példája a fővárosi cégek együttműködésének — a Budapesti Nagybani Piac Zrt. területén végzett Vevőparkoló építési és karbantartási munkák elvégzése, melyből 6 millió forint árbevételünk keletkezett.

Egyéb kisebb megrendelések teljesítése folyamatos a Társaságunk részéről, melyek elsősorban területrendezési, terület-helyreállítási feladatok elvégzését tartalmazza. Az ebből származó árbevétel nagysága 13 millió forint.

3.2 Termesztési tevékenység

2011. I-III. negyedében 34.669 db cserepes dísznövényt: cikláment és primulát értékesítettünk nagykereskedők számára, melyből 4.432 ezer forint árbevételt realizáltunk. 23.030 db egy-, és kétnyári palántát hoztunk forgalomba 1.779 ezer forint értékben. Cserje értékesítésünk árbevétele 1.948 ezer forint. Egyéb növények eladásából, különmunkákból és bértellettetésből 1.292 ezer forint bevételünk származott. A Budapesti Temetkezési Intézet Zrt. palánta és ravatal dísz megrendelése további 3.803 ezer forint árbevételt eredményezett.

A bázis időszakhoz viszonyítva árbevételünk 62%-kal nőtt, mely az értékesített növények mennyiségének növekedésére és a Budapesti Temetkezési Intézet Zrt. különmunkáira vezethető vissza.

A bázis évhez képest, mintegy 40%-kal növeltük az előállított ciklámenek mennyiségét. Célunk az volt, hogy tél végén, kora tavasszal jelentkező intenzív piaci keresletre is tudjunk reagálni. A kereslet nagy, mert ebben az időszakban más hasonló, díszítő értékű cserepes virágzó még nem kapható. Január-február hónapokban 3.469 db cikláment értékesítettünk.

A kiváló minőségű, kompakt, szép lombú, óriás virágú, 30.669 db primulánk már Valentin-napra elfogyott. Bázis évhez képest 33%-kal több primulát értékesítettünk.

2011. júniusától folyamatosan kapunk megrendelést a Budapesti Temetkezési Intézet Zrt.-től egynyári palántákra, zöld növény dekorációkra. A megrendelések teljesítése 40%-os árbevétel növekedést eredményezett. Célunk hosszú távú együttműködés a temetőkkel, mert a többlet árbevétellel közhasznú feladataink önköltsége csökkenthető.

3.3 Komposzttelep tevékenysége

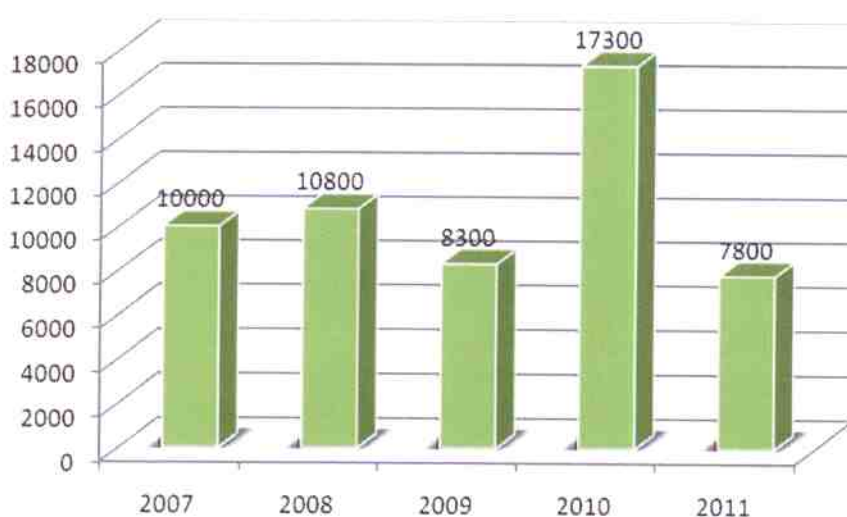
3. sz. táblázat: A komposztüzem tevékenységének adatai,
az árbevétel és megtérülés alakulása (ezer forintban)

Megnevezés	Bázis 2010. I-III.n.év	Terv 2011. év	TÉNY 2011. I-III.n.év
Zöldhulladék beszállítások árbevétele	12 910	24 600	7 200
Komposzt értékesítés	6 700	8 000	6 700
Egyéb bevétel	3 311	3 000	1 790
Árbevétel összesen	22 921	35 600	15 690

Zöldhulladék beszállítás

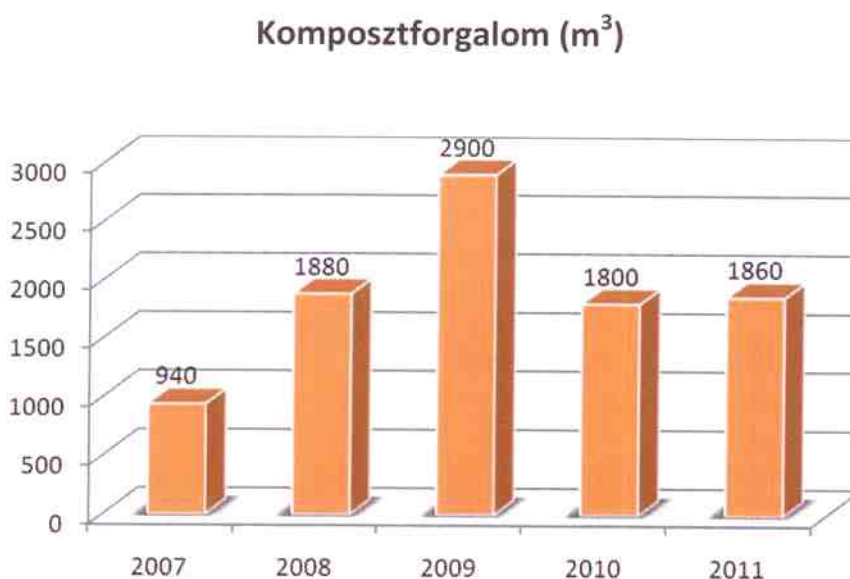
A 2011. év I-III. negyedévre beszállított zöldhulladék mennyisége a bázis évhez képest mintegy 50%-os csökkenést mutat, a korábbi évekhez viszonyítva viszont nincs ilyen jelentős csökkenés. Ennek oka, hogy az egyik legnagyobb zöldhulladék beszállítónk — a FŐKERT Parkfenntartó Kft. — hosszabb szünet után 2010. júliusában beszállította az egy éven keresztül telephelyén gyűjtött zöldhulladékot (2010. III. negyedévben: 8.000 m³, 2011. III. negyedévben: 1.200 m³).

Zöldhulladék beszállítás (m³)



Komposztértékesítés

Komposztértékesítés területén a hosszú téli időjárás miatti gyengébb évekzést követően folyamatosan erősödött az értékesítés, ennek megfelelően a III. negyedév végére már ugyanannyit értékesítettünk, mint a bázis év hasonló időszakában.



Egyéb bevétel

Egyéb árbevételünk a bázishoz képest még mindig mintegy 50%-os csökkenést mutat, a kalapácsos aprítógéppel készített energetikai aprítékunk továbbra sem képes versenyezni a jobb minőségű késes aprítógéppel készített aprítékokkal.

A III. negyedévben béraprításból sikerült árbevételt elérni, ennek köszönhetően nem csökkent tovább a bázis évhez viszonyított árbevétel aránya.

3.4 Ingatlan- és vagyonkezelés

Az ingatlanüzemeltetés I-III. negyedéves árbevétele a bázis időszakhoz képest 8,5%-os csökkenést mutat (a kiadható ingatlanok számának csökkenése miatt).

3.4.1 Ingatlanüzemeltetés

A 2011. I-III. negyedév részében zömmel napi üzemeltetési feladatokat végeztünk, valamint a Vérmezői parkfenntartási épület kivitelezését koordináltuk, ennek eredményeként az épület műszaki átadás-átvétele szeptember 30. napjával lezárult.

3.4.2 Vagyongazdálkodás

A Budapest, I. kerület, **Döbrentei utca 19-21.** sz. alatti ingatlanért bérleti díjat kell fizetnünk, mivel a Vagyon Átadó Bizottság a tulajdonjogot a Főváros Önkormányzat helyett a Budavári Önkormányzatnak ítélte. Az eddigi bérlőnk, a Kerámia-Flor Kft. felmondta a helyiséget július 31-ével, így a helyiség további bérleti szerződését mi is felmondtuk az I. ker. Gamesz felé.

A Budapest IV. kerület, **Virág utca 9-11.** sz. alatti helyiségek tulajdonjoga a Fővárosi Önkormányzattól átkerült az Újpesti Vagyonkezelő Zrt.-hez. Az elmaradt bérleti díjjal kapcsolatos tárgyalási időpontot a Fővárosi Bíróság kitűzte. Közben a Fővárosi Önkormányzat beadta a tulajdon visszaszerzésére irányuló keresetét a bíróságra, így hosszú elhúzódó ügymenetre számíthatunk. Mivel a helyiséget jelenleg nem tudjuk, mint bérleményt hasznosítani, így azt az Újpest Vagyonkezelő Zrt. felé le kívánjuk adni, hogy ne kelljen az ingatlanon jelentkező állandó üzemeltetési költséget fizetni.

Vagyongazdálkodási problémák:

- Társaságunk ingatlanjainak nagy része a X. kerületben található. A X. kerület Kőbányai Önkormányzat ingatlanjainkra építmény- és telekadót vetett ki 54,4 millió forint értékben. Társaságunk 2011. évi Üzleti Tervében mintegy 27,3 millió forint építmény- és telekadó költséggel nem kalkulált.
- A X. kerület, Terebesi úti ingatlan területén figyelmeztető táblák, jelzések kerültek kihelyezésre, mivel a területet nem őriztetjük. A Budapest Főváros Vagyonkezelő Zrt. az ingatlan értékbecslését elkészítette, mely alapján Társaságunk a nem használt ingatlan értékesítését tervezi.
- Több bérlőnk szerződését felmondta, nehéz gazdasági helyzetükre hivatkozva, így II. félévben bérleti bevétel csökkenéssel kell kalkulálnunk. Sajnos a bérlőink fizetési hajlandósága is romlott (pl. Cupido Kft., Fehér Ernő, Pryzbytek Csaba).
- A Tahí Faiskola Kft. területén az öltöző, étkező és szolgálati lakások elbontása megtörtént, jelenleg a földhivatali változás átvezetése folyik. A felszabadult területen a Társaság leányvállalata saját kivitelezésben kiszolgáló egység létesítését tervezi.
- A Budapest X. kerület, Keresztúri út 130. sz. alatti telephely turisztikai erdő, véderdő besorolással rendelkezik. A területen található ingatlanok kiadása korlátozott hasznosítási lehetőségek miatt nehézségekbe ütközik (3% beépítési határ, meghatározott tevékenységek folytathatók csak).

Részben a kiadandó helyiségek csökkenése miatt (Terebesi u., Tölgyfa u., Döbrentei u.), bérlők által visszaadott helyiségek miatt (Hímző u., FloraCoop, orvosi rendelő), valamint az övezeti besorolás problémája miatt (Keresztúri út 130.), a bérleti bevételek várhatóan érezhetően csökkennek. Ugyan sikerült új bérlőkkel szerződést kötni (Etnoflora Bt., Zöldebb Városokért Egyesülés (Green City), Full Flowers Bt.), de ezekkel csak kisebb mértékben tudtuk pótolni a bevétel kiesést.

Ingatlan beruházásra csupán 1,1 millió forintot aktiváltunk. Saját erős kivitelezésben végezzük a I. kerület Vérmező, Mikó utcai épületünk teljes körű felújítását, mely szeptember 15-re elkészült és a hónap végére befejeződött a műszaki átadás-átvétele is az épületnek. A költségek aktiválására várhatóan 2011. novemberében kerül sor. A beruházás 2011. évben közel 120 millió forint értékben valósult meg.

Kisebbségi átalakítási munkát végeztünk a Dob utcai épületben. A Keresztúri úti közvilágítás felújítására 1,8 millió forintot költöttünk.

3.5. Ügyviteli szolgáltatás

A FŐKERT Tervezési Stúdió Kft. számviteli, munkaügyi, könyvvizsgálói, jogi, munka- és tűzvédelmi, orvos-egészségügyi tevékenységeinek ellátását szolgáltatási szerződés keretében Társaságunk biztosítja. A Kft. gazdálkodásáról havonta üzemági elszámolást, különböző kimutatásokat, elemzéseket, valamint az éves komplett mérlegbeszámolót elkészítjük.

4. Vállalatbiztonság

A Fővárosi Önkormányzat, mint tulajdonos, a kizárólagos tulajdonában álló cégek vállalatbiztonsági politikájára és stratégiájára vonatkozóan a 76/2011. (I.31.) sz. fővárosi közgyűlési határozattal adott iránymutatást. A Közgyűlés kötelezte a Társaságok vezetését a szükséges feladatok elvégzésére.

Eszerint a biztonságvédelemnek elsődlegesen **az üzletpolitika megvalósulásához kell hozzájárulnia**. Emellett ki kell terjednie a Társaság valamennyi szaktevékenységére, üzletbiztonság-, személy-, vagyon-, biztonságtechnika-, személyes adat-, titok-, munka- és tűz-, polgári védelmi feladatok ellátására, valamint az informatikai adat- és információbiztonság, környezetbiztonság felügyeletére, továbbá a felügyelő szakhatóságok, szakmai szervezetek

biztonsági előírásainak, ajánlásainak érvényesítésére. Mindezek útján hatással kell lennie a társaság piaci helyzetének erősödésére.

A Fővárosi Biztonsági Iroda ajánlásainak figyelembe vételével befejeződött a *Személy- és Vagyongvédelmi Szabályzat*, a *Biztonságtechnikai Szabályzat*, az *Üzletbiztonsági Szabályzat*, valamint az *Adatvédelmi és Információbiztonsági Szabályzat* előkészítése. A dokumentumok kihirdetésére a Társaság átalakítása, az új Szervezeti és Működési Szabályzat hatálybalépése után kerül sor.

Elkészült a Munkavédelmi Szabályzat módosítása, melyet a Munkavédelmi Testület egyhangúan támogat. Bevezetésére szintén az új SZMSZ elfogadása után kerülhet sor.

A Társaság vezetése elrendelte a zömében elavult kertészeti eszközök munkavédelmi felülvizsgálatát. A lebonyolítás megfelelő módon jegyzőkönyvezésre került, a hibák kijavítása megtörtént. A lefolytatott utóellenőrzés biztosítja az intézkedéssorozat hatékonyságát. A Keresztúri út 130. alatti telepünkön lefolyt munkavédelmi ellenőrzésen feltárt hiányosságok kijavítása, illetve pótlása megtörtént. Ezekről tájékoztattuk az ellenőrzést lefolytató szervezetet.

A Társaság tűzvédelmi előadója folyamatosan ellenőrzi a hatályos előírások betartását. A biztonság növelése érdekében a Dob utcai központ elavult tűzriasztási rendszerének lecserélésére, a tűzoltó berendezések egy részének cseréjére, valamint a szerverszoba önálló jelzőrendszerrel való ellátására lenne szükség. A Társaság vezetése a javaslatokkal egyetértett, folyamatban vannak a szakvélemények bekérése.

A Biztonsági Iroda figyelemmel kíséri az adatvédelmi törvény módosulását. A hatálybalépés dátumától függően tesz javaslatot a továbbképzésre.

A Társaság a polgári védelmi hatóságok megkereséseinek határidőben eleget tett.

5. Minőségbiztosítás

Társaságunk — a DEKRA-ITS Certification Services Kft. tanúsítása szerint — 2002. IV. negyedévéől az ISO 9001 és a 14001 szabvány szerinti Integrált Minőség- és Környezetirányítási Rendszer alapján végzi tevékenységét. Ennek 2005. évi megújító auditja után társaságunk áttért az EN ISO 14001:1996 szabványról az EN ISO 14001:2004 szabványra.

2008. novemberi sikeres tanúsító audit alapján a Minőség- és Környezetirányítási Rendszerünk az ISO 9001:2008 és ISO 14001:2004 szabványok előírásainak megfelel. Tanúsítványunk 2011. december 17. napjáig érvényes. A legutóbbi felügyeleti audit 2010. novemberében sikeresen zárult.

Társaságunknál a Közzolgáltatási Keretszerződésnek megfelelően az Európai Parlament és a Tanács 761/2001/EK rendelete szerinti EMAS Környezetvédelmi és Vezetési Rendszer bevezetése vált aktuálissá. Társaságunk elkészítette a szükséges Környezetvédelmi nyilatkozatot, melynek hitelesítésre 2011. őszén kerül sor.

6. Közbeszerzés

Társaságunk az alábbi közbeszerzési eljárásokat indította, illetve bonyolította le 2011. I-III. negyedévben:

Hirdetmény feladásával indított, általános egyszerű közbeszerzési eljárást folytattunk le peszticidek beszerzésére. Az eljárás eredményes volt, a nyertes ajánlattevő az Agrofórási Kft. A szerződés teljesült.

Ajánlattételi felhívás közvetlen megküldésével indított, általános egyszerű közbeszerzési eljárást folytattunk le a FŐKERT Nonprofit Zrt. Fasor üzemének kezelésében lévő területéről biológiailag lebomló hulladék, egyéb darabos áru, valamint egyéb szóródó anyagok szállítási feladatainak ellátására. Az eljárás eredményes volt, a nyertes ajánlattevő a Sali-Daru Kft. A szerződés teljesítése folyamatban van.

A FŐKERT Nonprofit Zrt. kezelésében lévő játszótereken található játszóeszközök szabványosítására és felújítására ajánlattételi felhívás közvetlen megküldésével indított, általános egyszerű közbeszerzési eljárást folytattunk le. Az eljárás eredményes volt, a nyertes ajánlattevő a Gulyás Team Bt. A szerződés teljesítése folyamatban van.

Ajánlattételi felhívás közvetlen megküldésével indított, általános egyszerű közbeszerzési eljárást folytattunk le gombaölő szer beszerzésére. Az eljárás eredményes volt, a nyertes ajánlattevő a Florachem Bt. A szerződés teljesítése folyamatban van.

Különbféle fák beszerzésére ajánlattételi felhívás közvetlen megküldésével indított, általános egyszerű közbeszerzési eljárást folytattunk le. Az eljárás eredményes volt, a nyertes ajánlattevők az Alsótekeresi Faiskola Kft. és a Tahi Faiskola Kft. A szerződéskötésre októberben került sor.

Ajánlattételi felhívás közvetlen megküldésével indított, általános egyszerű közbeszerzési eljárást folytattunk le a FŐKERT Nonprofit Zrt. által a 400 milliós többletforrás terhére tervezett „Fitnessz parkok létesítése” tárgyban. Az eljárás eredményes volt, a nyertes ajánlattevő a ZöFe Kft. A szerződéskötésre októberben került sor.

II. A Társaság gazdálkodása

1. Adózás előtti eredmény

5. sz. táblázat: Adózás előtti eredmény alakulása a Társaság egészére vonatkozóan
(ezer forintban)

Megnevezés	BÁZIS 2010. I- III.n.év	TERV 2011. év	TÉNY 2011. III. n.év
Tevékenység bevétele kompenzációval	1 333 247	2 391 187	1 697 155
Saját term.készl. állományvált.	-5 780	0	26 090
Saját előáll. eszk. aktivált értéke	12 178	13 500	8 772
Aktivált saját teljesítm. értéke	6 398	13 500	34 862
Egyéb bevételek (komp. nélkül)	12 988	66 484	15 002
Egyéb bevételből kompenzáció	1 152 752	2 047 243	1 535 433
Anyagköltség	261 538	447 849	313 218
Igénybe vett szolgáltatások	375 688	804 816	516 344
Egyéb szolgáltatások értéke	8 841	10 043	7 114
Eladott áruk előállítási ktg-e	6 120	9 900	6 147
Közvetített szolgáltatások ktg-e	6 534	10 000	6 141
Anyagjellegű ráfordítások	658 721	1 282 608	848 964
Béreköltség	453 944	705 155	493 599
Személyi jellegű kifizetések	69 508	167 568	132 924
Bérfelrakások	127 606	197 147	139 334
Személyi jellegű ráfordítások	651 058	1 069 870	765 857
Értékcsökkenési leírás	43 941	65 200	48 519
Egyéb ráfordítás	31 494	144 293	85 779
Üzemi (Üzleti) tev. eredménye	-32 581	-90 800	-2 100
Pénzügyi műveletek bevételei	47 819	83 000	48 782
Pénzügyi műveletek ráfordításai	5 470	0	219
Szokásos vállalkozási eredmény	9 768	-7 800	46 463
Rendkívüli ráfordítások	0	2 200	2 198
Rendkívüli bevételek	414	10 000	7 236
Adózás előtti eredmény	10 182	0	51 501

2. Költségek alakulása

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

(ezer forintban)

Tételek megnevezése	BÁZIS 2010. I-III. n.év	TERV 2011. év	TÉNY 2011. I-III. n.év	Index % Bázishoz	Index % Tervhez
Anyagköltség	261 538	447 849	313 218	119,8%	69,9%
Igénybevett szolgáltatások	375 688	804 816	516 344	137,4%	64,2%
Egyéb szolg. ktg-e	8 841	10 043	7 114	80,5%	70,8%
Eladott áruk előáll.önktg-e	6 120	9 900	6 147	100,4%	62,1%
Közvetített szolgáltatások	6 534	10 000	6 141	94,0%	61,4%
Anyag jellegű ráfordítások	658 721	1 282 608	848 964	128,9%	66,2%
Béreköltség	453 944	705 155	493 599	108,7%	70,0%
Személyi jellegű egyéb kif.	69 508	167 568	132 924	191,2%	79,3%
Bérráfordítások	127 606	197 147	139 334	109,2%	70,7%
Személyi jellegű ráfordítások	651 058	1 069 870	765 857	117,6%	71,6%
Értékcsökkenési leírás	43 941	65 200	48 519	110,4%	74,4%
Költségek mindösszesen	1 353 720	2 417 678	1 663 340	122,9%	68,8%

A közszolgáltatási feladatellátás közvetlen költségeinek alakulásáról részletesen Közhasznú Beszámolónkban adunk számot. Jelen gazdasági áttekintőnkben az egyéb gazdasági összefüggéseket elemezzük.

Anyagköltségek

Cégszintű anyagköltségeink 51,7 millió forint (19,8%) növekedést mutatnak bázis év ugyanezen időszakához viszonyítva, mely Közszolgáltatási feladatellátáson kívüli tényezői az alábbiak.

A közvetett, azaz 6-os anyagköltségek 5,8 millió forinttal (22,7%) nőttek. Bár a nyomtatvány, irodaszer költségekből sikerült 4,6 millió forintot lefaragnunk (55,7%-os csökkenés), sajnos az elhúzódó hideg miatt 2,2 millió forinttal növekedett a gázdíj költsége, illetve majdnem megháromszorozódott az üzemanyag felhasználás (+1,9 millió forint), csak a nagyobb tételeket említve.

