



**FŐKERT**  
FŐVÁROSI KERTÉSZETI  
ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ  
NONPROFIT  
RÉSZVÉNYTÁRSASÁG  
Alapítva: 1867

KIEMELTEN KÖZHASZNÚ SZERVEZET

# FŐVÁROSI KERTÉSZETI NONPROFIT Zrt.

## 2011. évi

# ÜZLETI TERVE

# VEZETŐI ÖSSZEFOGALALÓ

## **Fontosabb üzenetek:**

A 2011-ben a még romló világgazdaság és hazai makrogazdasági folyamatok nem a szokásos kihívások elé állítják a fővárosi közüzemi vállalatok vezetését.

- A Főkert célja nem kevesebb, mint alkalmazkodva a fenti kihívásokhoz, biztosítani a társaság működési potenciáját, eleget tenni a vállalt kötelezettségeinek úgy, hogy a főváros lakossága számára egy befogadó, lakható, élhető budapesti zöldkörnyezeti háttérrel nyújtson.
- Ez az elvárás jusson kifejezésre mind a szakmailag igényesen fenntartott parkok, terek, fasorok, játszóterek rekreációs zöldövezetek területén, mind a zöldterületi beruházások színvonalas megvalósítása során.
- A Főkert 2011-ben is maradéktalanul eleget kíván tenni a „Közszolgáltatási Szerződésben” foglalt szakmai feladatellátásra szakosodott 100%-ban fővárosi tulajdonú társaság kritériumrendszerének.

Annak érdekében, hogy ez maradéktalanul teljesüljön:

- Folytatja a 2010-ben elkezdett szervezetfejlesztési átalakításokat.
- Folytatja a működési költségek racionalizálását úgy, hogy alternatív szolgáltatók és beszállítók bevonásával teszi hatékonyabbá a feladat elvégzéséhez kötődő ráfordításait.
- Növeli piaci részesedését a versenyszférában is, és az így nyert többletforrásokat visszaforgatja a közszolgáltatási feladatok ellátására.
- Javítja a munkavégzés szakmai és humán háttérének feltételrendszerét.
- Megteremti a főváros lakosságának ügyfélbarát tájékoztatási rendszerét (web-ügyfélszolgálat).
- Segíti a környezettudatos állampolgári gondolkodás meghonosodását.
- Törekszik megtartani a dolgozók reálkeresetének szintjét 2011-ben, megteremtve az alapját az alacsony jövedelműek bérfelzárkóztatásának.
- A vezetői érdekeltségi rendszeren keresztül biztosítja a transzparens gazdálkodás és a tulajdonosi kontroll feltételrendszerének működését.
- A társaság portfóliójába tartozó leányvállalatok gazdálkodási és tulajdonosi együttműködését javítja, kihasználva az ebben rejlő kölcsönös szinergiákat.

## **Induló helyzet:**

A Fővárosi Közgyűlés 2009. február 26-án a 180/2009.sz. határozatával jóváhagyta a Fővárosi Kertészeti Zártkörűen Működő Részvénytársaság Közszolgáltatási Keretszerződését. A Közszolgáltatási Keretszerződés 6.1. pontja értelmében az Önkormányzat Éves Közszolgáltatási Szerződést köt a Közszolgáltatóval.

Az üzleti terv készítésének időszakában társaságunk még nem rendelkezik 2011. évre vonatkozó Közzolgáltatási Szerződéssel.

Legutolsó információink szerint várhatóan a közzolgáltatási feladatok ellátásra 1.625.250 ezer forint kompenzációt biztosít Budapest Főváros Önkormányzata.

A Főkert Nonprofit Zrt. alaptevékenysége a fővárosi tulajdonú és fenntartású zöldterületek gondozása. **A 2011. évre tervezett közhasznú feladatellátást és támogatási forrását részletesen a 2011. évi Közhasznú Tervben mutatjuk be.**

A közhasznú tevékenység ellátása mellett társaságunk piaci körülmények között is vállalkozik kivitelezői munkákra, valamint a Termesztőtelep és a Komposzttelep az általa előállított termékeket piacon is értékesíti.

Társaságunk nem közhasznú tevékenysége között szerepeltetjük az Ingatlanüzemeltetés és az Ügyviteli szolgáltatás bevételeit is. **A nem közhasznú** tevékenységeken képződő eredmény év közben visszaforgatásra kerül a közhasznú tevékenységbe (1997.évi CLV.tv. 4.§.(1) bek. b) ill. c) bek.), miután a közhasznú szervezet vállalkozási tevékenységet csak közhasznú céljainak megvalósítása érdekében, azokat nem veszélyeztetve végezhet.

Közvetett költségeinket (ráfordítások, kiadások) a Közhasznú szervezetekről szóló 1997. évi CLV. sz. tv. 18.§ (3) d. pontja, valamint a Közhasznú szervezetek könyvvezetésére vonatkozó 224/2000. (XII.19.) sz. Kormányrendelet 15.§ (4) bekezdése alapján bevételarányosan osztjuk meg közhasznú és vállalkozási típusú tevékenységeink között.

2011. évi összes tervezett bevételünk 2.138 millió forint, és küldetésünk szerint azonos ráfordítást tervezünk, minek következtében nulla közeli adózás előtti eredményt prognosztizálunk.

Az összes bevétel 93%-át alap- és üzleti tevékenységi bevételek teszik ki, mindössze 7 % származik egyéb, pénzügyi és rendkívüli bevételből.

Az összes költség 96%-a a tevékenység finanszírozásához szükséges és mindössze 4%-ot tesz ki az úgynevezett egyéb ráfordítás, mely az arányosítás miatt vissza nem igényelhető áfából, várható építmény és telekadó fizetési kötelezettségből és peres ügyek várható felmerülő költségeiből tevődik össze.

A működési költségek összetétele:

<b>Anyagjellegű ráfordítások</b>	<b>*46,7%</b>
anyagszükséglet	16,8%
igénybe vett szolgáltatás	29,9%
<b>Személyi jellegű kiadások (bér, személyi jellegű kgt., bérjárulék)</b>	<b>*50,0%</b>
<b>Értékcsökkenési leírás</b>	<b>*3,3%</b>
<b>Összesen:</b>	<b>*100%</b>

2011. évben közhasznú tevékenységeink vonatkozásában 53 millió forintos tevékenységi bevétel csökkenést prognosztizálunk bázis évhez képest. A Közszolgáltatási Szerződés támogatási összege bruttó 44 millió forinttal nő, mely egyrészt a tevékenység bővülésével járó többlet költségekre, másrészt a szervezet átalakítási és bér rendezési kötelező feladatainkra nyújt részben fedezetet. Ezzel szemben zöldfelületi beruházásokra 2011. évben mindösszesen nettó 99,6 millió forint fordítható, szemben a bázis év 196 millió forint összértékű feladataival.

A FŐKERT Nonprofit Zrt. 2011. évre áthúzódó kiemelt rekonstrukciós feladatai, melyet a Fővárosi Közgyűlés 810/2010.(IV.29.) számú határozatával forrás átadással biztosított:

<i>Pénzeszköz átadással megszavazott fejlesztési feladatok</i>	<i>Összege bruttó eFt</i>
<i>Nehru park rekonstrukció tervezési feladatok</i>	<i>13 600</i>
<i>Vérmező Mikó u. játszótér felszerelése és a környezet rendezése</i>	<i>86 000</i>
<b><i>Fejlesztési, park-játszótér felújítási program</i></b>	<b><i>99 600</i></b>

Annak érdekében, hogy ne kelljen már az év elei tervezéskor veszteséggel kalkulálnunk piaci tevékenységeink árbevételi tervét közel 60 millió forinttal emeltük. Az optimista tervezés alapját a Budapesti Temetkezési Intézettel megindult tárgyalások adják. Bízunk benne, hogy a Budapesti Városüzemeltetési Központ elképzeléseivel összhangban minél több Önkormányzati tulajdonú zöldfelület fenntartásával társaságunkat bízzák meg a jövőben.

2011. évben indítható rekonstrukciós munkákról az üzleti terv készítésének időszakában nincs információja társaságunknak.

Az Egyéb nem közhasznú tevékenységek bevételében közel 40 millió Ft bővüléssel számolunk. Ingatlan gazdálkodásunk évek óta nehézségekkel küzd. Azon ingatlanjainkat, melyeket közhasznú feladatellátásra nem használunk egyre nehezebb hasznosítanunk. Ennek oka azok amortizáltsága és sokszor a korszerűtlen fűtési költség miatt kényszerűen elkért magas bérleti díj. Ingatlan gazdálkodási bevételünk 10 millió forintos csökkenésével kalkulálunk.

Ügyviteli tevékenységünk vonatkozásában csaknem szintén 10 millió forintos árbevétel kiesést prognosztizálunk.

A Főkert Nonprofit Zrt. Eredmény-kimutatását és részletes bevételi és kiadási tervét közhasznú és nem közhasznú tevékenységi bontásban az 1-2. sz. mellékletekben mutatjuk be.

## Leányvállalatok:

Tahi Faiskola és Dísznövénytermesztő- Értékesítő Kft.

Budapest közép, és hosszú távú faültetési koncepciójában komoly szerepe lehet a faiskolának. Szándékaink szerint az időben megtervezett fapótláshoz, fásítási tervhez a legolcsóbban itt tudjuk előállítani a koros fákat. Amennyiben előre látható a fásor felújítások menetrendje, a Tahi faiskola fel tudja időre nevelni a kellő mennyiségű és minőségű növényanyagot. Ez a növényállomány nem utolsó sorban a helyi időjárási viszonyokhoz edződött egyedekből áll, mely nagyban növeli az életben maradás esélyét is.

Virágértékesítő Kft.

A Virágért Kft. kibővített szerepét a jövőben a holdingon belüli, valamint az egyéb közüzemi, közszolgáltató vállalatok belső növénydekorációs munkáinak elvégzésében, valamint a kiemelt aluljáró rehabilitációs program zöldfelületeinek kialakításában látjuk.

A komposzttelep fejlesztését (hőenergia hasznosítás, kapacitás bővítés, komposzt csomagolás) követően a Virágért üzletek a kis kiserelésű komposzt, a felújított fűtési rendszerben versenyképes áron előállított cserepes dísznövények forgalmazásában kaphatnak komoly szerepet.

FŐKERT Parkfenntartó- Kertészeti és Szolgáltató Kft.

A FŐKERT Nonprofit Zrt. fenntartási technológiájában olyan munkacsúcsok találhatóak, melyeket a meglévő saját állománnyal nem tudunk időben elvégezni (pl. kaszálás, lomb gyűjtés). A saját munkaerőt ezekre a munkacsúcsokra költséghatékonyan nem lehet tervezni. Ebből adódóan külső segítséget veszünk igénybe a nagy létszámot és gépesítettséget igénylő munkafolyamatok elvégzéséhez. A megversenyeztetett alvállalkozók közül a legalacsonyabb árajánlatot rendszerint a FŐKERT Parkfenntartó Kft. adja. Az általuk elvégzett munka minősége jó. időben, gyorsan, szakszerűen végzik el az elvállalt feladatokat. A Parkfenntartó Kft. éves árbevétele meghaladja a FŐKERT Nonprofit Zrt. költségvetését. Az általa fizetett osztalékra a közszolgáltatói szerződés keretében elvégzendő feladatok elvégzéséhez a szűkös kompenzációs keret ismeretében nagy szükségünk van.

FŐKERT TERVEZÉSI STÚDIÓ Kft

A stúdió a jelenlegi gazdasági helyzetben szinte kizárólag a FŐKERT Nonprofit Zrt. megbízásából a fővárosi közparkok, zöldfelületek tervezési feladatait látja el. A terveink szerint a Stúdió komoly szerepet vállalhat a jövőbeli hosszú távú és tervezhető városfejlesztési koncepciók kidolgozásában. Arra, hogy tevékenységét önállóan, vagy FŐKERT Nonprofit Zrt keretein belül végezze-e, a gazdaságossági átvilágítást követően tudunk javaslatot adni.

