



Annamajori Kft.

Üzleti terv

a 2017 évre

....., 201.....

Jóváhagyta:

Laczkó Lóránt
ügyvezető igazgató

TARTALOMJEGYZÉK

I. VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ	3
I.1.) Tervadatok és feladatok	3
I.2.) Tervszintű elképzelések és intézkedések	5
II. AZ ÜZLETI TERVEZÉSRŐL	6
II.1.) A tervezés általános és különös szempontjai.....	6
II.2.) Tervezési módszertan és feladatstrukturálás	10
III. A BV. TÁRSASÁG BEMUTATÁSA	11
III.1.) A társaság és megjelenési környezete	11
III.2.) Stratégiai cél (alapcél) => küldetés (misszió) => jövőkép (vízió)	12
III.3.) Holdingcsoport-szintű együttműködések.....	12
IV. FOGVATARTOTTAK, VEZETÉS ÉS SZERVEZET	13
IV.1.) Fogvatartotti foglalkoztatási terv (Szabó András: nem tudja megcsinálni mert azt csinálja, amit ti mondotok neki)	13
IV.2.) Vezetés és szervezet.....	13
IV.3.) A hivatásos állomány (Szabó András).....	13
IV.4.) Munkavállalói humán erőforrás-gazdálkodás.....	14
V. MŰKÖDÉSI TERV	17
V.1.) Kitekintés, külső környezet: üzletág- és ágazat-, valamint piac- és versenytárs elemzés	17
V.2.) Üzletágak és tervezett/várható fejlődési irányai.....	17
V.3.) Támogató tevékenységek	18
VI. MARKETINGTERV.....	19
VI.1.) Alapvető célok, marketingtevékenységek és marketingstratégia	19
VI.2.) Marketingmix és üzleti modell	19
VII. KOMMUNIKÁCIÓS TERV	22
VII.1.) Bemutatandó, látványos tervezett eredmények, események.....	22
VII.2.) A kommunikáció céljai, eszközei és célcsoportjai	22
VIII. PÉNZÜGYI TERV	23
VIII.1.) Árbevételi tervek, befolyásoló tényezők és azok kezelése.....	23
VIII.2.) Költség- és ráfordításterv, befolyásoló tényezők és azok kezelése	23
VIII.3.) Támogatások, pályázati források, egyéb bevételek alakulása, kiesése	25
VIII.4.) Eredményterv	25
VIII.5.) Megtérülés- és érzékenységi vizsgálatok	25
IX. KÖZÉPTÁVÚ TERVEZÉS, KITEKINTÉS A KÖVETKEZŐ 3 ÉVRE (2018-2020).....	29
IX.1.) Kilátások, várható külső események.....	29
IX.2.) Tervek, elképzelések.....	29
FÜGGELÉK	30

I. VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

< javasolt alfejezetek és gondolatébresztő témák (opcionálisan táblázatot ld. Függelékben) >

I.1.) Tervadatok és feladatok

Termelési tevékenység és bér munka, bér munkapartnerek rövid bemutatása

Nettó árbevétel, anyag-, személyjellegű ráfordítások, ÜE és adózott eredmény üzleti évet megelőző évi várható és tárgyévi tervadata

Amennyiben értelmezhető, a tárgyévet megelőző három év üzleti terv és/vagy éves beszámoló, üzleti jelentés főbb adataiban (bázisadatok) bekövetkezett jelentősebb eltérésekre, okokra való utalás

Tárgyévi tervadatok közül kiemelendő a tervezett bevételek és költségek, ágazati megoszlásuk és időbeni eloszlásuk, különös tekintettel a 44/2011. (III. 23.) Korm. rendelethez és a 9/2011. (III. 23.)

BM rendelethez

Tervezett árbevételek teljesítéséhez – amennyiben szükséges – intézkedési terv

Pénzügyi gazdálkodás, likviditás szezonális alakulásának, 30 napot meghaladó határidőn túli kötelezettségek és kintlévőségek, illetve támogatások rövid bemutatása

Az Annamajori Kft. 1994. január 01-én, immár több, mint 20 éve az Annamajori Célgazdaság jogutódjaként jött létre. A társaság 100 %-os állami tulajdonú, tulajdonosa az MNV Zrt. A tulajdonosi jogokat a Büntetés-végrehajtás Országos Parancsnoka gyakorolja, az általa kijelölt személyen keresztül.

A társaság alapító okiratában célként meghatározott az elitelt-foglalkoztatás, mint állami feladat végrehajtása.

Ennek megfelelően igazodik az Annamajori Kft. filozófiája is. A társaság célja a fogvatartottak racionális, humánus és gazdaságos foglalkoztatása, olyan módon, hogy lehetőség szerint kellő jártasságot szerezzenek az adott tevékenység folytatásában, melyet a „szabad” életbe való visszatérésükkor is hasznosítani tudnak. Fontos cél továbbá a társaságnál munkaviszonyban állók, valamint szolgálatot teljesítők számára vonzó jövedelem és megfelelő munkahelyi körülmények biztosítása révén az állomány megtartása, az utánpótlás biztosítása, mely az utóbbi időben egyre nehezebb feladat és teher.

Az Annamajori Kft. bevételeinek nagyobb hányada a korábbi években -egészen 2013-ig - mezőgazdasági tevékenységből származott, azonban ez a tendencia megfordult és a "hagyományos" termékekből realizált jövedelem nem éri el az 50 %-ot.

Az előállított mezőgazdasági termékeink szántóföldi növények (őszi búza, kukorica, repce, stb.) kisebb mértékben kertészeti kultúrák (tökfélék). Állattenyésztésünkben tejtermelés, bikahízlatás, baromfi nevelés, méhészkedés történik.

2011-től több "kiétkelési" bolt üzemeltetését kezdtük meg, valamint 2012-ben került átadásra korszerű sütőüzemünk, ahol napi szinten a magyarországi fogvatartotti állomány több mint felének a kenyér és pékáruval való ellátása történik. Utóbbi két tevékenység gazdálkodásunk számára immár meghatározóvá vált, hiszen bevételünk nagyobb hányadát ez a két ágazat biztosítja.

Társaságunk mezőgazdasági piacain stabil helyet foglal el. Termékeink többsége olyan, amelyet több magyarországi, vagy európai mezőgazdasági vállalkozás elő tud állítani, mivel azonban ezek a termékek elsődleges élelmiszeripari alapanyagok, ezért azok értékesíthetősége - tekintettel a felvevőpiacok rohamos bővülésére - korlátlan. Nagy előnyt jelent számunkra, hogy termékeinket ellenőrizhető körülmények között, bizonyos határokon belül állandó minőségben tudjuk előállítani, mely megkönnyíti azok értékesíthetőségét.

Kereskedelmi tevékenységünk folytatása során a speciális helyzetből adódóan "monopol" helyzetben vagyunk, hiszen egy-egy kisebb település lélekszámának megfelelő embertömeget látunk el bolti cikkekkel.

Sütödénk jelenlegi termelésének közel kétharmada a büntetés-végrehajtás intézetei felé irányul, azonban keressük a lehetőséget további "külső" piacok felé történő nyitás irányába. Több közbeszerzési pályázaton eredményesen szerepeltünk. Termékeink minőségét fémjelzi, hogy beszállítói vagyunk négycsillagos szállodának, (michlen csillag) valamint több tucat élelmiszerboltnak.

Az Annamajori Kft. erősen hierarchizált felépítésű társaság. Az ügyvezető néhány stratégiai, illetve hosszú távú döntést kivéve – ezekhez szükséges a tulajdonos jóváhagyása is - korlátlan jogokkal rendelkezik a társaság valamennyi ügyét érintően. Az ügyvezető akadályoztatása esetén helyettese intézkedési és aláírási joga megegyezik az ügyvezetőjével.

Az egyes tevékenységek (növénytermesztés, élelmiszeripar, állattenyésztés, stb.) élén osztályvezetők állnak, akik közvetlenül az ügyvezető, vagy a gazdasági igazgató alá tagozódnak be.

A Vállalkozás stabil beszállítói és vevői háttérrel rendelkezik. Beszállítóink elsősorban azok közül a gyártók, kereskedők közül kerülnek ki, akik hosszútávon megfelelő minőségben tudják szükségleteinket kielégíteni és képesek alkalmazkodni tevékenységünk jellegéből fakadó likviditási helyzetünkhöz. Főbb beszállítóink: Vitafort, Hungapig, Axiál; Fertilia, ALISCA Agrárház, GoodMils Magyarország, IKR, MOL, IREKS, stb.

Társaságunk – a bérelt szántóterületek bérleti jogának megszűnése miatt – földterületének mintegy harmadát elveszítette, ezért szükségessé vált a termelés és az eredményes működés fenntartása érdekében új technológiák bevezetése és új termékek előállítás. A fejlesztés egyik fő iránya a termőterület jelentős részének öntözhetővé tétele, melynek révén növelhetők a hozamok és nő a termékbiztonság. A fejlesztés másik fontos iránya a mézgazdaság megeremlése felé tett lépések.

Ugyancsak kitörési pont az Annamajori Kft számára a belső ellátásban való részvétel keretében pékségünk kapacitásának nagyobb mértékű kihasználása, valamint új sütőüzemek nyitása büntetés-végrehajtási intézetekben az ország több pontján.

Az Annamajori Kft. a többi mezőgazdasági vállalkozáshoz hasonlóan alulfinanszírozott. A likviditási helyzetet tovább rontja a vállalkozás felépítése, működése. Fő feladat a fogvatartottak foglalkoztatása, amely jelentős többletráfordítást tesz szükségessé, melynek finanszírozását – központi támogatás híján – önmagunknak kell biztosítani.

A fogvatartottak foglalkoztatásából, a büntetés-végrehajtáshoz való kötődésből adódóan jelentős a más mezőgazdasági vállalkozáshoz képest a többlet adminisztráció, mely szintén olyan anyagi teher, melyet saját forrásból kell biztosítani.

Fentiek ellenére a folyamatos működéshez szükséges pénzeszközök rendelkezésre állnak, tárgyi eszközeink szinten tartására, esetleges bővítésére azonban kevés a lehetőségünk, ezért már rövidtávon is feltétlenül szükséges a vállalkozás pénzügyi helyzetének konszolidálása.

2015. februárjától kezdődően valamennyi BV gazdasági társaságot holding irányítás alá vonták az alábbiak szerint:

Az MNV Zrt. 717/2014. (XII.11.) IG sz. határozata, a Büntetés-végrehajtás Országos Parancsnoksága 12/14/2015. számú határozata, illetve a Társaság - mint Ellenőrzött Társaság - és a BV Holding Korlátolt Felelősségű Társaság - mint Uralkodó Tag - között 2015. február 26-án létrejött uralmi szerződés alapján a Társaság legfőbb szerve tekintetében a Büntetés-végrehajtás Országos Parancsnoksága az elismert

vállalatcsoport uralkodó tagja - BV Holding Kft. - részére a jogszabályokban, valamint az Annamajori Kft. alapító okiratában meghatározott jogok és kötelezettségek gyakorlását - néhány kivételtől eltekintve - átengedte.

A holding szervezet létrehozásának célja, az egyes tagokat megillető jogok és kötelezettségek az uralmi szerződésben kerültek megfogalmazásra. Az uralkodó tag részére az árbevétel 1,5 %-a kerül menedzsment díjként kerül elszámolásra és kifizetésre.

I.2.) Tervszintű elképzelések és intézkedések

Fogvatartotti foglalkoztatás tervezett mértéke, előző évitől való elmozdulása

Tervezett beruházások, értékük és forrásuk (saját, hitel, támogatás, pályázat), várható üzembe helyezésük

Létszám, munkaerő-megtartás, bértömeg-változás

Jövőben várható/tervezett folyamatok és érdekükben tervezett vagy hozott intézkedések leírása, tartalma, várt hatásai

Egyéb kiemelendő nehézségek, kritikus pontok, támogatás OP-től, Bv. Holding Kft-től

A fogvatartotti foglalkoztatás tervezett mértéke pozitív irányú elmozdulás az előző évihez képest. 2017 Júniusától új bér munka telephelyre szolgáltatunk elítélteket, akik zöldség és gyümölcs feldolgozásával foglalkoznak. Az új telephely a Fevita Zrt. lesz, aki fél évig tart igényt 20 fő elítéltre.

A társaság 2017-ben 50 millió forint beruházást tervez, amelyből a következőket foglalja magába: (Me: E HUF)

Kompaktor	15 000
Tgk. Bolt	4 500
Tgk. Bolt	3 000
Süteménysor	3 000
Busz	8 000
Informatikai beszerzések	3 500
Épület felújítások	10 000
Egyéb	3 000

A fent említett beruházások forrásai a tervek szerint saját pénzeszközökből fognak megvalósulni.

2017-ben új sütőde telephely megnyitására kötelezett a társaság, elég jelentős beruházáshoz az Országos Parancsnokságtól illetve a Bv. Holding Kft.-től várunk kedvezőbb feltételekkel támogatást, kölcsönt, mint a pénzügyi hitelek, kölcsönök feltételei.

< A Vezetői összefoglaló célja, szerepe, hogy önmagában is kerek, egész dokumentum legyen, összesítő kivonatként is felhasználható legyen! >

II. AZ ÜZLETI TERVEZÉSRŐL

< javasolt alfejezetek és gondolatébresztő témák >

II.1.) A tervezés általános és különös szempontjai

Írányelvek, célkitűzések figyelembevételével történő tervezés, amennyiben értelmezhető, az eltérések indoklása

Terv kiírásból másoltam át!!!!!!!

A 2017. évi keresetszabályozáshoz a bv. gazdasági társaságok az alábbi tervezési elveket kötelesek figyelembe venni:

- A társaságok 2017. évben a **keresettömeg szabályozást alkalmazhatják.**
- Az irányadó kereseti (keresettömeg szabályozás) szint a **2016. évi tényadatokhoz viszonyítva emelkedhet az alábbi korrekciós tételeket figyelembe vételével**, azzal a feltétellel, amennyiben ennek a fedezete várhatóan rendelkezésre fog állni:
 1. fogvatartotti munkahely létesítésével (ideértve a börtönépítési projekt, illetve tevékenység-bővülés miatt végrehajtott létszámbővítés) összefüggő munkáltatás és ahhoz kapcsolódó szakmai felügyeleti létszámbővülés,
 2. a minimálbér és a garantált bérminimum, fogvatartotti munkadíj változásának számszerűsített hatása,
 3. a munkavállalókat érintő adó- és járulék változások nettó kereseti pozíciót érintő esetleges negatív hatásainak kompenzálása,
 4. a hatékonyságjavító intézkedések keretében 2017. év során végrehajtásra kerülő hatékonyság növelő létszám racionalizálási intézkedések keresettömegben megjelenő egyszeri többlete (ennek a korrekciónak az alkalmazása esetén a bázisként szereplő 2016. évi tényadathoz az esetleg alkalmazott korrekció nem kerülhet figyelembevételre),
 5. az Mt. 208. §-ának hatálya alá nem tartozó munkavállalók esetében a bérfejlesztés tekintetében egyedi mérlegelésre, esetleges korrekcióra egyéni munkaszerződésben, kollektív szerződésben, vagy egyéb bérmegállapodásban megfogalmazott kapcsolódó, a bérnegotáció szempontjából releváns kitétel esetén, illetve az adott Társaság speciális jellege által indokolt esetekben.
- A bértömeg megtervezésekor a felsorolt korrekciós tételeket számszerűen levezetve mutassa be. A korrekció elbírálásához a társaság üzleti tervének tartalmaznia kell a kötelező minimálbér-emelés, a garantált bérminimum megvalósításának, az esetleges adó- és járulékmérték változás kompenzálásának többlethatásait, valamint a létszám racionalizálási intézkedések többletét. A tényleges korrekció a tényadatok alapján kerül elbírálásra.
- A bv. gazdasági társaságok alkalmazásában álló munkavállalók tekintetében – beleértve a Munka Törvénykönyvéről szóló 2012. évi I. törvény (a továbbiakban: Mt.) 208. § hatálya alá tartozó vezetői kört is –
 - a) jutalom Üzleti tervbe való betervezésére és kifizetésére nem kerülhet sor,
 - b) prémium, teljesítménybér, vagy célfeladat a 2017. évi üzleti tervbe tervezhető, a munkáltató mérlegelési és felelősségi körében az üzleti terv jóváhagyását követően kiírható,
 - c) a cafeteria és az egyéb béren kívüli juttatások (rekreáció, ruházati költségtérítés, cafeteriai kívüli étkezési jegy, nyugdíj- és egészségpénztári hozzájárulások, iskolakezdési támogatás, stb.) egy főre jutó összege nem nőhet a 2016. évben engedélyezett mértékhez képest, elvárás, hogy a tervezett juttatások fedezete biztosított legyen.

- Az Mt. 208. § hatálya alá tartozó vezetők esetében prémium, teljesítménybér, vagy célfeladat a 2017. évi üzleti tervbe tervezhető, amennyiben a tervezett juttatások fedezete várhatóan rendelkezésre fog állni.
- A keresetkorrekció vizsgálatához kitöltendő adatlapot a 3. számú melléklet tartalmazza azzal, hogy a 2017. évi tervezési adattábla azonos tartalmú részét is ki kell tölteni.

A bv. gazdasági társaságok 2017. évi üzleti terveinek kötelezően tartalmazniuk kell:

1. minimális tőkehatékonysági elvárásokat: a pozitív adózás előtti eredmény elérése, az előző évi tőkehatékonysági szint tartása,
2. szakmai tevékenységek (kiemelve az új feladatokat, ideértve a bőrtönépítési projekthez kapcsolódókat, illetve a meglévők bővítését, vagy leépítését) részletes ismertetését, a társaság piaci környezetének bemutatását, termékeinek piacelemzését, versenytársak rövid bemutatását),
3. tervezett szervezeti változások, létszámváltozások részletes bemutatását,
4. a Társaság eredmény kimutatását negyedéves bontásban (a negyedéves bontású eredménytervnel alkalmazni kell az időbeli elhatárolást), mérlegtervét, azok jelentős tételeinek részletes szöveges bemutatását, a bázishoz viszonyított jelentősebb változások okainak magyarázatát,
5. a több üzletággal rendelkező társaságok esetén a jövedelmezőség bemutatását üzletágankénti bontásban,
6. a társaság üzleti tervét a társaság üzleti modelljének alapján kell elkészíteni (az üzleti modellben az árbevétel megoszlásánál a külön nem nevesített, egyéb tételek max. 5%-os súllyal szerepelhetnek)
7. a keresetkorrekciót ismertető adatlapot,
8. a társaság beruházási tervét féléves bontásban,
9. egy középtávú kitekintést a társaság gazdálkodására (eredmény, létszám, beruházás, árbevétel), benne a 2017-2019. évek adózás előtti eredményeire és a fogvatartotti foglalkoztatás létszám adataira vonatkozó előrejelzéssel, valamint a gazdálkodás fontosabb tényezőinek rövid bemutatásával,
10. mérlegen kívüli tételek bemutatását jogcím és összegszerűség szerint,
11. a társaság tevékenységi köréből – jogszabályból, illetve szerződéses kötelemből – adódó kötelezettségek bemutatását,
12. a tervezett céltartalék-képzések, értékvesztések ismertetését,
13. ingatlanok jelzálogterheinek alakulását,
14. a társaság kockázatait és kezelésük rendszerét, módszertanát, a társaságra releváns érzékenységvizsgálatokat, továbbá a bevételekre és költségekre ható főbb tényezők változásának kezelési elveit,
15. környezettudatos működéssel kapcsolatos elképzelések, tervezendő intézkedések ismertetését.
16. társaságspecifikus mutatók tervértékeit és a számértékek alakulásának magyarázatát.

A tervezési folyamat során kiemelt figyelmet kell fordítani a likviditási, finanszírozási kérdésekre. A társaságok az üzleti tervben mutassák be a finanszírozással összefüggő problémás területeket, különösen az alábbi területeket illetően:

- a tervezett beruházások finanszírozhatósága,
- az alaptevékenység finanszírozása, működő tőke biztosíthatósága,
- a tőke megfelelési kritérium fenntarthatósága,
- a folyamatos likviditás megteremthetősége (a bevonható források felsorolásával).

A bv. gazdasági társaságoknál költségoptimalizálásra szükséges törekedni, ezen belül előnyben kell részesíteni a Bv Holding Kft. által szabályozott, csoportos beszerzések lehetőség szerinti alkalmazását.

Általános elv, hogy a társaságok eladósodottsági szintje a működési célú hitelek miatt ne növekedjen (kivéve az árfolyamváltozás hatását). Az eladósodottság növekedést csak egyértelműen meghatározott, kontrollálható célok és megfelelő megtérülés elemzés után lehet egyedi esetekben elfogadni.

Az üzleti tervek összeállítása során kérjük, a társaságok legyenek figyelemmel a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény 2017. január 1-től hatályba lépő jogszabályi változásaira.

Büntetés-végrehajtási szervezet célkitűzése:

- a foglalkoztatott fogvatartottak létszámának növelése, törekedni kell a munkavégzésre alkalmas, bv. intézet által nem foglalkoztatott elítéltek teljeskörű munkáltatására;
- fel kell készülni az új büntetés-végrehajtási intézetek kialakításával kapcsolatos többlet feladatok ellátására;
- a fogvatartottak számára szabadulás utáni munkaerő-piaci integrációt elősegítő munkáltatás és piacképes szakmát adó képzések szervezése, mely a SZTÉR-ben kerül értékelésre.

Különös tervezési szempontok

1. Törekedni kell 2017. december 31-re a teljeskörű foglalkoztatás megvalósítására.
2. Sajátos többletköltségek részbeni ellentételezésére adott támogatással a 2017. évi üzleti tervben kalkulálni nem lehet.
3. Az árbevétel alakulása alábontva a szerződéssel lefedett bevételekre (a szerződések felsorolása) és a tapasztalati úton tervezett bevételekre. Az utóbbi módon tervezett bevételekre az ipari tevékenységeknél (szolgáltatásoknál) kérjük az elmúlt három évvel tevékenységenként illetve főbb termékcsoportonként történő összehasonlítását. Az eltéréseket (+/-) részletes indoklással és amennyiben szükséges, a teljesítéshez kapcsolódó intézkedési tervvel alátámasztva. A mezőgazdasági társaságoknál a termények értékesítéskor figyelembe vett piaci, tőzsdei árat kérjük megadni, valamint az uniós és nemzeti támogatások esetleges negatív hatásait bemutatni.
4. A Bv. Holding Kft. menedzsment díját a folyó havi nettó árbevétel 1,5%-val szükséges figyelembe venni, mely elkülönített költségként kezelendő.
5. A SZTÉR követelményeknek való megfelelés.
6. Külön szövegesen kerüljön kiemelésre a 44/2011. (III. 23.) Korm. rendelet és a 9/2011. (III. 23.) BM rendelet alapján tervezett bevételek, azok megoszlása.
7. A pozitív adózott eredmény elérése minimumcélként értelmezendő.
8. A pénzforgalom tervezett alakulásáról szóló szöveges elemzés, értékelés, melyben külön szükséges kiemelni azokat a hónapokat, amikor a társaság fizetéseképtelenségének veszélye fennáll.
9. A társaságok kötelesek legalább két fogvatartotti szakmai képzést betervezni, melyből az egyik iskolarendszerű legyen.
10. A társaság az üzleti év során marketing tevékenysége keretében legalább két nyilvános sajtóeseményről kell, hogy gondoskodjon (pl. adományozás, felajánlás, rendezvény, stb.).

VIR, FANY adatai és eltérései, foglalkoztatotti arány növekedésére hivatkozás (Szabó András)

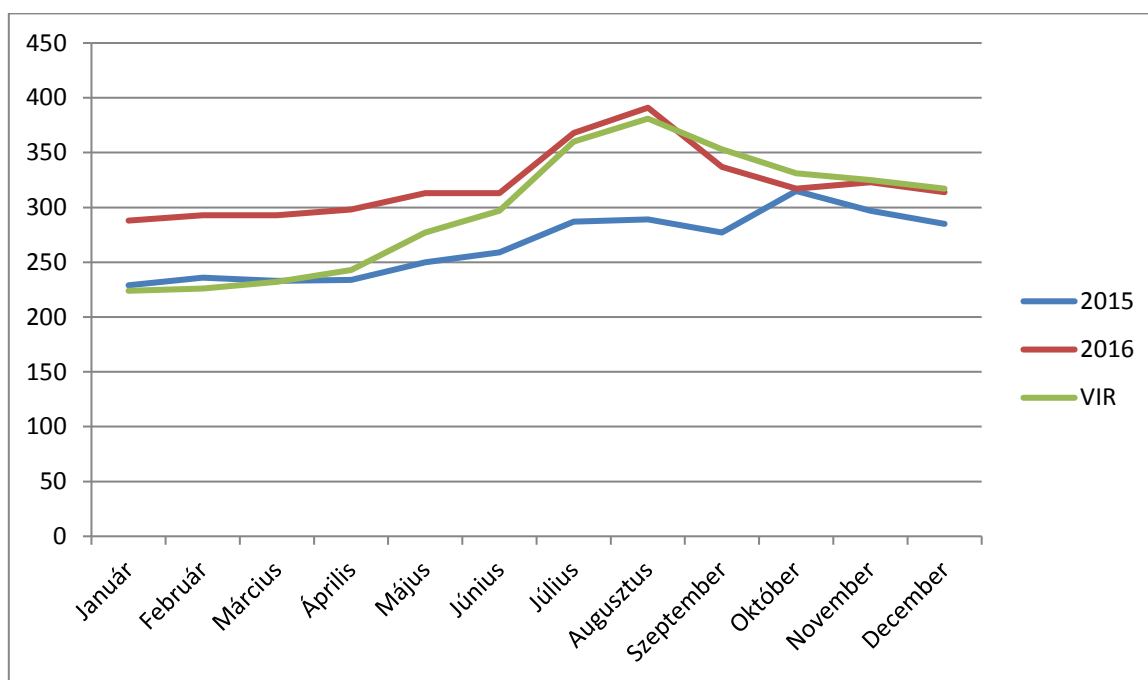
Az Annamajori Kft.-nél foglalkoztatott fogvatartottak létszáma 2015.01.01-2016.12.31 között az alábbiak szerint alakult.

Annamajori Kft. foglaltatotti létszám	2015. Állomány	2016. Állomány	2015. Dolgozó	2016. Dolgozó	2016 - VIR
--	-------------------	-------------------	------------------	------------------	---------------

Január	229	288	157,3	165,3	224,3
Február	236	293	160,5	161,2	225,6
Március	233	293	162,7	167,1	231,6
Április	234	298	168,2	168,2	242,9
Május	250	313	187,8	182,6	276,6
Június	259	313	176,7	178	296,9
Július	287	368	195,1	192,9	359,5
Augusztus	289	391	221,3	220	380,8
Szeptember	277	337	187,8	187,3	352,7
Október	315	317	198,8	186,1	331,4
November	297	323	173,6	190,4	325,1
December	285	314	156,3	172,7	316,6
ÁTLAG	247	321	179	181	297

2015. évhez képest 2016 évben az **állományi létszámunk 23 %-al emelkedett.**

2015. évhez képest 2016 évben a **dolgozói létszámunk** csekély mértékben **emelkedett.**



A Vezetői Információs Rendszer (VIR) által közvetített adatok eltérnek a valós nyilvántartásunktól. A különbséget (az év első felében) az okozta, hogy az Annamajori Kft. állományában lévő fogvatartottak amennyiben szállításban voltak nem jelentek meg az állományi létszámban, valamint a Depónia Kft-nél foglalkoztatott fogvatartottak június hónapig külön menüpontban (külső szervnél foglalkoztatott) jelentek meg. Július, augusztus hónapra a VIR rendszerben látott adatok csak csekély mértékben térnek el a saját nyilvántartásunktól. Szeptember hónapban azonban a VIR több napon át több mint 100 fős többletet mutatott az Annamajori Kft. vonatkozásában.

Az állományi létszámunk jelentős emelkedése miatt elvárható lenne, hogy a dolgozói létszám is arányosan emelkedjen. A 2015-2016-os dolgozói létszám adatokat vizsgálva megállapítható, hogy az első félévben minimális létszám emelkedés látható, azonban vannak olyan hónapok (május július, augusztus, szeptember, október) amikor a megnövekedett állományi létszám mellett is csökkent a dolgozói, aktív fogvatartotti létszám.

Az alábbi problémák eredményezik a dolgozói létszám arányos emelkedésének elmaradását:

- Fogvatartottak pénzügyi motiválása gyakorlatilag megszűnt. Az új jogszabályok által a fogvatartottak keresményéből számos új tétel kerül levonásra, ezért szinte nem marad pénzük egy végig dolgozott hónap után sem.
- A fogvatartottak egészségügyi állapota és a motiválatlanság miatt növekszik a betegállományban lévő fogvatartottak száma.

II.2.) Tervezési módszertan és feladatstrukturálás

Meghatározott célok, feladatok ismertetése, azok érdekében tervezett intézkedések

Büntetés-végrehajtási szervezet célkitűzése:

- a foglalkoztatott fogvatartottak létszámának növelése, törekedni kell a munkavégzésre alkalmas, bv. intézet által nem foglalkoztatott elítéltek teljeskörű munkáltatására;
- fel kell készülni az új büntetés-végrehajtási intézetek kialakításával kapcsolatos többlet feladatok ellátására;
- a fogvatartottak számára szabadulás utáni munkaerő-piaci integrációt elősegítő munkáltatás és piacképes szakmát adó képzések szervezése, mely a SZTÉR-ben kerül értékelésre.

A társaság terveiben új sütődei telephely létesítése is szerepel, amely keretében a fogvatartottak száma növelhető lenne, illetve újabb intézetekbe megvalósulhatna a kenyér és péksütemények szállítása, ezáltal növelve a belsőellátásban való részvételt.

Az Annamajori Kft., akárcsak az elmúlt években a fogvatartottak szabadulás utáni integrációjának az előkészítésében részt vesz, ennek érdekében Pék képzést indít, a péküzemnek köszönhetően jelentős idejű gyakorlatot is szerezhetnek az elítéltek.

III. A BV. TÁRSASÁG BEMUTATÁSA

< javasolt alfejezetek és gondolatébresztő témák >

III.1.) A társaság és megjelenési környezete

Főbb releváns tevékenységi körök, működési területek és azokkal kapcsolatos vállalati információ
Főbb működési, gazdálkodási és létszámadatok (hivatásos, munkavállaló), főtevékenység szerinti struktúra

Tulajdonosi és vagyonekezelői jog- és kötelezettséggyakorlás felépítése, könyvvizsgáló

Az Annamajori Kft. gyökerei az 1950-es évekbe nyúlnak vissza, amikor a volt Dreher birtokon 70-80 fő elitelt foglalkoztatásával tulajdonképpen munkatábor jellegű tevékenység vette kezdetét. 1953. február 2-án alakult meg az Annamajori Célgazdaság, ekkor kezdődött meg a gazdaság fejlesztése. Az 1970-es 80-as évekre a fogvatartotti létszám megközelítette a 2000 főt, a gazdaság tulajdonképpeni aranykora erre az időszakra tehető. Ekkor sikerült több olyan fejlesztést megvalósítani, amelyek révén jelentősen nőni tudott a gazdaság, bővültek a termelési kapacitások, jól működő kertészet és illóolaj lepárló került beszerzésre. Több „külső” vállalat részére történt bér munka végzése, ilyen volt a FÉG, KÖFÉM, ZIM, IKARUSZ.

Az 1990-es évek elején a rendszerváltást követően a gazdasági változások kedvezőtlen hatása miatt a célgazdaság nehéz helyzetbe került, az ipari bér munka szinte teljesen megszűnt, drasztikusan csökkent a foglalkoztatás, a kárpótlási folyamat eredményeképpen jelentős a területvesztés mértéke, csőd közeli helyzet alakult ki.

A helyzet megoldására az Annamajori Célgazdaság jogutódjaként 1994-ben létrehozták az Annamajori Kft-t. A társaság 100 %-os állami tulajdonban van, a tulajdonosi jogokat a Büntetés-végrehajtás Országos Parancsnoka gyakorolja.

Az Annamajori Kft. alapítását követően jelentős strukturális változások következtek be. Az évek során tovább csökkent a termőterület a bérbe vett szántóterületek bérleti jogának megszűnése miatt. Megszűnt, majd jelenleg újrarendezés alatt áll a sertéshízlalás, lebontásra került az olajlepárló, stb.

Jelen időszakban társaságunk 1.057 ha szántóterülettel rendelkezik, ahol elsősorban hagyományos növénykultúrák, búza, kukorica, repce termesztése történik. Kisebb területen kertészeti tevékenység keretében tök kerül előállításra.

Rendelkezünk egy zöldség-feldolgozó üzemmel, ahol a magyarországi gyalult tök szükséglet harmadát tudjuk előállítani.

300-as tehénlétszámú tehenészetünkben napi 5.500-6.000 liter kiváló minőségű, sajt gyártás alapanyagául szolgáló tejet fejnek.

Sertéstelepünk jelenleg nem üzemel, mivel a társaság termőterületeinek eltartó-képessége alacsony, a telep abszolút hagyományos technológiára alapozva üzemeltethető, a takarmány piac átrendeződésére, valamint az alacsony felvásárlási árak következtében nyereséges üzemeltetés nem folytatható.

2012. május 30-án került átadásra a meglévő 4.000 m²-es ipari csarnokunk átalakításával a kor minden igényének megfelelően kialakított új pékségünk. Az épület mintegy harmadában működik a sütőüzem, az épület második harmadában 156 m²-es fagyasztó került kialakításra, mely kettő sokkolót, kettő kelesztőt, egy csomagolót és egy raktárhelyiséget foglal magában. Így lehetőség nyílt a fagyasztott termékek gyártására, tárolására és értékesítésére is. Ugyanezen helyiségben számítógép által vezérelt automata téstafeldolgozó-gépsor került beüzemelésre, mely akár 4000 darab péktermék előállítására is alkalmas óránként. Az ipari csarnok fennmaradó része több élelmiszer előállító tevékenység folytatására alkalmas.

A 2012-ben kialakított új pékséggel együtt átadásra került az oktató terem, ahol OKJ-s bizonyítványt nyújtó pék oktatás folyik a fogvatartottak részére.

2014 augusztusában került beüzemelésre társaságunk szegedi fióktelepén lévő kisebb kapacitású pékségünk, mely a Szegedi Fegyház és Börtön igényeit elégíti ki. A Szegedi Intézettel együttműködve, a TÁMOP keretein belül pék segédmunkás képzés szakmai oktatása valósult meg a szegedi fióktelepen, 19 fő fogvatartott részére.

A társaság 2011 óta folyamatosan kiskereskedelmi bolt hálózattal rendelkezik, amelyeknek jelentős része kiéteztetési bolt, ahol az elítélteknek vásárlási lehetőséget biztosít a Kft.. 2016. januárjától Szegedi raktárral újabb 8 bolt vett át a társaság.

III.2.) Stratégiai cél (alapcél) => küldetés (misszió) => jövőkép (vízió)

Küldetése

Legfontosabb szempont az Alapító okiratban is megfogalmazott cél az elítélt-foglalkoztatás, mint állami feladat végrehajtása. Természetesen ennek a célnak nem lehet mindent alárendelni, hiszen a társaságnál polgári és hivatásos személyek is munkát végeznek, így számukra is olyan feltételeket kell kialakítani, amelyek a fő céllal összhangban biztosítják megélhetésüket, létbiztonságukat. Nem elhanyagolható körülmény a tulajdonos részéről megfogalmazódó eredményes gazdálkodásra való igény sem.

Jövőkép

A Társaság üzleti filozófiája tehát ennek a három körülménynek az egységbe foglalására, összhangjának megteremtésére terjed ki, kiegészítve a környezettudatos gazdálkodással, mint globális cél megvalósításával.

III.3.) Holdingcsoport-szintű együttműködések

A Bv. Holding Kft.-vel fennálló és tervezett együttműködések

A holdingcsoport más társaságaival fennálló és tervezett együttműködések

Az Annamajori Kft. a holdingcsoport más tagjaival kapcsolatban áll, kenyeret és péksüteményeket szállít mindennap a Bufa Budapesti Faipari Kft.-nek, Nagyfa-Alföld Kft.-nek, Pálhalma Agrospeciál Kft.-nek, Ipoly Cipőgyár Kft.-nek továbbá a Duna-papír Kft.-nek végül a Duna-mix Kft.-nek is.

Ezen kívül kapcsolatban áll a BV Holding Kft.-vel, minden hónapban menedzseri díj fizetésére kötelezett, ami az Annamajori Kft. esetében közel 25 millió forintot jelent, a tervek szerint ezt a költséget 2017-ben nem fogják eltörölni. A Duna-mix Kft.-től nyomtatványokat, papírírószerkeket vásárolunk. A Nagyfa-Alföld Kft. havonta a rezi költséget számláza a szegedi telephelyünk után.

A jelenlegi együttműködések a holder díjon kívül tervezzük megtartani, a holder díj költségének eltörlése nem a gazdasági társaságokon múlik.

IV. FOGVATARTOTTAK, VEZETÉS ÉS SZERVEZET

< javasolt alfejezetek és gondolatébresztő témák >

IV.1.) Fogvatartotti foglalkoztatási terv (Szabó András: nem tudja megcsinálni mert azt csinálja, amit ti mondotok neki)

IV.1.1.) Munkáltatási terv

A munkáltatás várható alakulása, az eredményekért hozott intézkedések

Saját tevékenységben végzett munkáltatás, létszámadatai, munkahelyteremtés és -fejlesztés, leépítés

Bérmunkában végzett munkáltatás, létszámadatai, munkahelyteremtés és -fejlesztés, leépítés

Bérmunkapartnerek bemutatása, felkutatásukért tett intézkedések

IV.1.2.) Képzési terv

Tárgyévben folyamatban lévő (futó) és tervezett képzések, szervezése és lebonyolítása, forrása, a képzésekbe bevont fogvatartottak létszáma

IV.1.3.) Egyéb foglalkoztatási formák

Terápiás foglalkoztatás, reintegrációs foglalkoztatás stb. bemutatása, abban foglalkoztatott fogvatartottak létszáma, ez érdekében tett intézkedések

IV.2.) Vezetés és szervezet

A menedzsment felépítése

Az Annamajori Kft. 100 %-os állami tulajdonú, tulajdonosa az Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság. A tulajdonosi jogokat és kötelezettségeket kizárólag jogszabályban, valamint az MNV Zrt-vel kötött szerződésben foglalt feltételekkel és korlátozásokkal a Büntetés-végrehajtás Országos Parancsnoksága (1054 Budapest, Steindl Imre utca 8.) vagyonkezelőként gyakorolja az általa kijelölt személyen (az Országos Parancsnok) keresztül.

A társaság menedzsmentje:

- Ügyvezető igazgató: Laczkó Lóránt
- Ügyvezető igazgató helyettes: Zolta Csaba

Felügyelőbizottság tagjai:

- FEB elnök: dr Buzgó József
- FEB tag: dr. Bálizs Szabolcs
- FEB tag: Mihálovics Róbert

A társaság Könyvvizsgálója: EX ASSE Könyvvizsgáló, Adó- és Pénzügyi, Gazdasági Tanácsadó Részvénytársaság

A könyvvizsgáló nevében személyesen eljáró bejegyzett könyvvizsgáló:

Fiedler Gábor (MKVK nyilv. szám: 000255)

IV.3.) A hivatásos állomány (Szabó András)

Állományi összetétel, feladatellátás és szakképzettségek

Társaság és Intézet közötti kapcsolat

Motiváció és fluktuáció

Állományi összetétel, feladatellátás és szakképzettségek

Az Annamajori Mezőgazdasági és Kereskedelmi Kft.-nél a tiszthelyettesek és zászlósok száma a 2017. januári adat alapján 33 fő. Ebből 6 fő kiemelt művezető, 5 fő művezető és 3 fő kutyavezetői státuszban van. A többiek foglalkoztatási felügyelői beosztásban vannak. Mindegyik kiemelt művezető kinevezéssel rendelkezik, a művezetők közül hárman megbízás alapján látják el szolgálati feladatukat.

Feladatellátás tekintetében a kiemelt művezetők az adott szakágazathoz (osztályra) lettek kinevezve, mivel az adott szakterületen régóta látnak el szolgálati feladatot, az adott szakterületre a legnagyobb rálátással rendelkeznek, mint büntetés-végrehajtási szempontból, mint pedig a termelés és a helyi sajátosság alapján. Az ő feladatellátásuk nagyban meghatározza a gazdasági társaság eredményességét és a büntetés-végrehajtási feladatok magas szintű ellátását egyaránt. A tapasztalatukra és tudásukra építkezve lehetséges a többi állomány tudásszintjének fejlesztése, karbantartása, javítása.

Szakképesítések tekintetében az állomány iskolázottsága közepesnek értékelhető, az érettségi a kiemelt művezetők tekintetében alapkövetelmény a beosztásukhoz, a művezetők közül 3 főnek nincs érettségije, a foglalkoztatási felügyelők részéről 4 fő nem rendelkezik érettségi bizonyítvánnyal. Elmondható, hogy az állomány egy része az érettségit a külön a rendvédelmi dolgozóknak indított esti vagy levelező oktatás keretén belül szerezte meg, a szabadidejük terhére. Szakmunkás bizonyítvánnyal többen is rendelkeznek.

Társaság és Intézet közötti kapcsolat

Kimondottan szoros szakmai, gazdasági kapcsolat jellemzi a két szervezetet, mely alapfeltétel a sikeres feladat végrehajtás érdekében. A kapcsolatra elmondható, hogy több évtizedes hagyományokra és alapra építkeznek. Az intézet és a kft között együttműködési megállapodás van érvényben, az ebben meghatározottak alapján történik a két fél együttműködése.

Motiváció és fluktuáció

A büntetés-végrehajtás nem tartozik a társadalmilag, preferált és kiemelt munkahelyek közé. A társadalmi megítélés nem volt egyszintű a hivatásos szolgálati ágak között, a hivatásos jogviszony tekintetében a büntetés-végrehajtás különös elmaradottsággal volt kezelve, más rendvédelmi szervekkel való összehasonlításban.

Mindez a fizetések tekintetében is megmutatkozott. Az új Hszt. bevezetésével ez láthatóan és érezhetően javult.

Nagyon sok fiatal, aki elkezdti a hivatásos pályán való elhelyezkedést, már a kiképzési periódusban feladja, és távozik a testülettől. Ebben nagy szerepet játszik a kötelező sorkatonai szolgálat megszűnése, ezáltal hiányzik a hivatástudat, az alakiség, a felelősségvállalás kialakulása, a meghatározott közös cél eléréséhez való kitartás, áldozatvállalás.

Mindez ahhoz vezet, hogy nagy az állományszintű mozgás, sokan felszerelnek, majd távoznak. Ez sem szakmai sem gazdasági értelemben nem kifizetődő jelenség.

A motiváció, az állomány megtartó képesség növelése elengedhetetlen, kiemelt feladat a jövőre nézve.

Orsi:

A hivatásos állomány munkavállalói az Ügyvezető igazgató, a Gazdasági igazgató, az osztályvezetők, tiszthelyettesek illetve zászlósok. Az ő ösztönzésük ünnepeken való elismeréssel, pénzjutalommal történik. A menedzsmentben 2016-ban változás nem történt. A hivatásos állományban 2017-ben jelentős változás fog megvalósulni, a termelési igazgató helyett egy csoport vezetői illetve egy osztályvezető helyettesi pozíció kerül meghirdetésre. A csoport vezetői állás a vállalat belső humán-erőforrásából kerül betöltésre.

IV.4.) Munkavállalói humán-erőforrás-gazdálkodás

*IV.4.1.) Munkaerő-megtartás**Munkavállalói arány a teljes foglalkoztatottak (benne polgári alkalmazottak) számán belül
Szükséges és indokoltnak ítélt létszámbővítés**IV.4.2.) Bérgazdálkodás**Bértömeg-gazdálkodás és/vagy bérszínvonal-emelés és/vagy nettó kereseti pozíció javítása
Hatékonyságjavító és egyéb tervezett intézkedések*

A minimálbér emelés következtében a társaságnak is szükséges volt néhány foglalkoztatottnak bérét megemelni, aminek negatív hatása is van. Mivel a többi munkavállalónak nem emelkedett a bére, a munkakörük sem az előbb sem az utóbb említettnek nem változott, ezért bérfeszültség keletkezhet.

Az Annamajori Kft-nél az alkalmazotti létszám a 2016-os üzleti év végére elérte a 89 főt. A munkavállalók számára kifizetett átlagbér 188.788,- Ft volt. 2016-ban jelentős létszám bővítés a kiskereskedelmekben valósult meg, több bolt átvétele során 11 fővel nőtt a területen a polgári alkalmazottak száma.

A társaságnál a BVDOSZ Annamajori Szakszervezete tart fenn alapszervezetet 28 taggal. A Kft. és a Szakszervezet között kollektív szerződés van érvényben.

A munkáltatói jogokat kizárólagosan a társaság ügyvezető igazgatója gyakorolja.

A 2017-es év a személyzeti munkaerő-gazdálkodási területen is jelentős kihívásokat tartogat. A folyamatosan bővülő adatszolgáltatási illetve ellenőrzések a pénzügyi és számviteli területen 1 fő felvételét teszik szükségesé. A pékség termelésének bővítése és a hozzá kapcsolódó infrastruktúra létszám-növekedést fog eredményezni. A termelés bővítése érdekében szükséges üzletkötők, osztályvezető helyettes felvétele.

Ebben az évben várhatóan 1 fő nyugdíjba vonuló munkavállalóval számolhatunk. Pótlását a munkakörének átcsoportosításával tervezzük megvalósítani.

Mivel növelni kívánjuk a külső területeken végzett fogvatartotti foglalkoztatás nagyságát, - amely egyébként csak hivatásos munkáltatási felügyelők közreműködésével lehetséges-, ezért minden olyan területre, ahol egyébként polgári személy alkalmazása is lehetséges, ezen személyek felvételével pótoljuk a munkaerőt.

A társaság vezetése mindig nagy hangsúlyt fektetett a dolgozók képzésére. Jelenleg több tehergépkocsi sofőrünknek is busz jogosítvány megszerzése van folyamatban.

A munkakör betöltéséhez, vagy a szakképesítések fenntartásához szükséges oktatásokat munkaidő kedvezményel és a képzési költség átvállalásával a továbbiakban is támogatni kívánjuk.

Az ügyvezetés továbbra is elkötelezett a dolgozók egészséges munkakörülményeinek biztosítása és fenntartása mellett, a dolgozók egészségmegőrzésének támogatásában.

2012-ben több területen áttértünk a társaság által vásárolt munkaruha biztosításáról a bérelt munkaruhára. A kedvező tapasztalatok hatására (a vállalkozó biztosítja a munkaruhát, annak heti tisztítását és cseréjét, szükséges javítását) kiterjesztésre került a bérelt munkaruha alkalmazása fizikai munkakörök esetén a társaság egészére. A nem fizikai dolgozók a munka jellegének megfelelő munkaruházati ellátásban részesülnek.

Heti rendszerességgel biztosítunk a dolgozók számára üzemorvosi vizsgálati lehetőséget. A dolgozók egészségmegőrzése érdekében a munkatársaknak az influenza elleni védőoltást térítésmentesen rendelkezésre bocsátjuk.

A Kft anyagi lehetőségeihez mérten rendszeresen támogatja a BV-s és egyéb a társasággal kapcsolatba hozható közösségi rendezvényeket, különös képen az Adorján napi ünnepséget.

További ösztönzőként karácsonykor minden munkavállaló 20.000.- értékű Erzsébet ajándék utalvány illetve bejglit vagy kalácsot kap. Húsvétkor pedig sonkát és húsvéti kalácsot.

V. MŰKÖDÉSI TERV

< javasolt alfejezetek és gondolatébresztő témák >

V.1.) Kitekintés, külső környezet: üzletág- és ágazat-, valamint piac- és versenytárslelemzés

V.1.1.) <... üzletág> globális helyzete, kilátásai

V.1.2.) Piacok jelenlegi helyzete

V.1.3.) Versenytárslelemzés

A Kft. mezőgazdasággal és péktermékek gyártásával is foglalkozik, ennek köszönhetően nehéz megállapítani, hogy kik a verseny társai, mivel nem szokványos, hogy egy vállalat pont ezzel a két tevékenységgel foglalkozik egyszerre. Más okból is különlegesnek tekinthető a cég, ez az ok nem más, mint hogy állami cégről beszélhetünk. Továbbá szabályszerűen kötelessége elítélteket is foglalkoztatni.

A 12 elítélteket kötelező jelleggel foglalkoztató Kft.-k közül az Annamajori Kft. rendelkezik a legnagyobb kiéteztetési, látogatói illetve polgári boltokkal, az ország egész területén. Ebben az esetben versenytársról nem lehet beszélni.

A mezőgazdasági termékek többsége tömegcikk, melyek termesztése, termelése hasonló termelési technológiát igényel. Ennek megfelelően versenytársaink többsége tőkeellátottságától függően más-más módszerekkel és eltérő eszközállománnyal, de hasonló minőségű árut állítanak elő.

A pékség területén legnagyobb versenytársaink a jellemzően családi vállalkozás keretében működő kisebb pékségek.

A bolti kiskereskedelmi tevékenység folytatása során a többi bv. gazdasági társaság e tekintetben nem jelent versenytársat számunkra, inkább a beszállítói kör szélesítésében, új források fellelésében segítséget is jelentenek.

Speciális versenytárs, akiről nem szabad megfeledkezni a Közép-dunántúli Országos Büntetés-végrehajtási Intézet. Nem a piacok tekintetében képez konkurenciát, hanem az erőforrások vonatkozásában. Az Intézet is végez munkáltatást, elsősorban külső munkahelyeken, ahová alacsony biztonsági besorolású fogvatartottakat visznek. Az Annamajori Kft. is az ilyen típusú fogvatartottakat tudja - a pékség kivételével - a legnagyobb számban alkalmazni. Mivel ezekből az emberekből alapvetően kevés van és az Intézet első körben kiválogatja a számára szükséges munkaerőt, így mind létszámában, mind pedig minőségében is csak a fennmaradó állomány kerül társaságunkhoz.

Mivel társaságunk tevékenysége sokrétű, ezért nehéz bármely piaci résztvevővel történő összehasonlítás.

V.2.) Üzletágak és tervezett/várható fejlődési irányai

V.2.1.) <... üzletág>

<Ágazatok/Főtevékenységek> tervezése, megvalósításának feltételei, jövedelmezősége és költségtényezői

(üzletágak szerint tetszőleges alpont beszűrhető)

	Sütőüzem	Növénytermesztés	Állattenyésztés	Kiskereskedelem
2016 árbevétel	579 589	329 334	198 314	549 151
2016 költségek	547 089	244 435	232 112	521 370
2016 fedezeti összeg	32 500	84 899	- 33 798	27 781
2017 árbevétel	580 000	258 968	242 000	550 000

2017 költségek	560 000	230 000	240 000	540 000
2017 fedezeti összeg	20 000	28 968	2 000	10 000

Az üzletágaink közül az egyik legkiemelkedőbb a sütőüzem, amely biztos, kiszámítható, tervezhető profitot képes elérni. 2016-ban a fedezeti összeg 32 500 ezer forint, 2017-ben várhatóan 20 millió forint. A további tervek szerint a következő évben egy újabb sütőüzem kerül megnyitásra, ami lehetővé teszi további intézetekbe a pékáruk szállítását.

A másik kiemelkedő üzletág a növénytermesztés, amely 2016-ban 84 899 ezer forint profitot realizált. Kiemelkedően magasnak számít a Kft. életében, hogy a terményeket ilyen magas áron el tudtuk adni. A magas bevétel a pont elég csapadéknak és a megfelelő időjárási viszonyoknak köszönhető. A tárgyévben várhatóan lecsökken a fedezeti összeg. A növénytermesztés több szempontból is kiszámíthatatlan illetve bizonytalanul tervezhető, mivel az időjárást nem tudjuk előre megállapítani, illetve a termények ára rendkívül ingadozó.

Az állattenyésztés üzletága nem a sikeres területek közé tartozik, 2016-ban várhatóan 33 798 ezer forint veszteséggel fog zárulni az év, 2017-ben várhatóan ez javulni fog. A javuláshoz viszont szükséges a tej átlagárának az emelkedése. A tervek szerint a tejtermelők 2017-ben segítséget fognak kapni és a tej átlagára javulni fog.

A kiskereskedelmi üzletágunk szintén nyereséges, a nyereség mértéke viszont kisebb volumenű, mint a sütőüzemé illetve növénytermesztésé. 2016-ban 27 781 ezer forint összeggel zárja az évet a 2017-es évre pedig a terv 10 000 ezer forint.

V.3.) Támogató tevékenységek

V.3.1.) Informatikai fejlesztési, termelés-, vállalatirányítási terv

2017-ben a tervek szerint a társaságoknak új bér program kerül bevezetésre, ami a Kulcs-Soft lesz. Ami akár csak 2 évvel ezelőtt a Libra bevezetése a társaságnak nehézséget okoz, a Libra esetében új munkavállaló felvétele is szükséges volt, reméljük az új bérprogram bevezetése megoldható lesz a jelen munkavállalókkal. Az új program bevezetése jóval komplexebb bérszámfejtést, nyilvántartást fog eredményezni a tervek szerint, a félelmeink a programmal kapcsolatban a mezőgazdasági bérszámfejtéshez kapcsolódóan a munkalapok kezelésével kapcsolatosan merülnek fel.

V.3.2.) Belső szabályozó rendszer

Hatályos és elkészítendő szabályzatok, eljárásrendek, szabályozni kívánt folyamatok

A társaság Szervezeti és Működési Szabályzata 2011 óta nem került módosításra, viszont 2017-ben szükségessé válik. Mivel jelentős pozíció, termelési igazgató szűnt meg. Helyette kettő új pozíció keletkezett, pénzügyi és számviteli csoportvezető, illetve a sütőüzem gyors fejlődése szükségessé tette egy osztályvezető helyettes felvételét.

V.3.3.) Egyéb releváns kiegészítő tevékenységek

V.3.4.) Környezettudatos működés, környezetkímélő termelés és gazdálkodás intézkedései

VI. MARKETINGTERV

< javasolt alfejezetek és gondolatébresztő témák >

VI.1.) Alapvető célok, marketingtevékenységek és marketingstratégia

Tervezett intézkedések és azokkal elérni kívánt kitűzött célok, azoktól várt eredmények és hatások

Piaci szegmentációról olyan értelemben beszélhetünk, hogy a talaj jellege, a mikroklíma, a hagyományok megszabják egy-egy területen termesztett növények összetételét a tenyésztett állatok fajtáját. Ennek megfelelően kialakultak a tájegységekre jellemző termékek (pl.: szegedi paprika, hevesi dinnye, stb.).

Kivételt képeznek ez alól a péktermékek. A péktermékek jellegükből fakadóan nagyobb távolságra gazdaságosan nem szállíthatók, ezért jellemzően a kisebb pékségek helyben sült termékeikkel látják el az adott települést, lakókörnyezetet. Ezzel szemben a nagyobb üzletláncok "friss" pékségei a hatalmas, koncentrált vásárlóerőt használják ki, melyek így a szállítási költség megtakarítása miatt jelentős árelőnyhöz jutnak, természetesen elsősorban az arra érzékeny vásárlók körében (Magyarországon a legnagyobb pékség a TESCO).

Továbbá a péktermékek piacán az elmúlt években egyre közkedveltebbé váltak a franchise pékségek, ami azt jelenti, hogy a kisebb vállalkozások díj ellenében jogot szereznek arra, hogy az adott péktermékeket adott recept szerint készítsék el. A legnépszerűbb franchise pékségek ma Magyarországon a Fornetti, a Lipóti Pékség és a Pék snack.

A kiétekezési boltok tekintetében nem érdemes piaci szegmentációról beszélni, mivel 2016. január 1-től kezdődően valamennyi ilyen jellegű boltot a büntetés-végrehajtás valamelyik gazdasági társasága üzemelteti.

Mivel mezőgazdasági termékeink nagy mennyiségben előállított tömegárúak, ezért az eladási ár igazodik a világpiacon áruk függvényében kialakult belső felvásárlási árakhoz.

Pékárú esetében célunk a gyors piacszerzés, ezért áraink jellemzően alacsonyabbak az átlagnál.

Kiskereskedelmi tevékenységünk során alkalmazott áraink a viszonylagos monopolhelyzet ellenére sem magasabbak a környéken megszokott árszínvonalnál, mivel árképzésünk alapja a nagyobb üzletláncokban kapható termékek árszintje.

VI.2.) Marketingmix és üzleti modell

VI.2.1.) Piacmegismerés, árképzések és bevételi források

Az Annamajori Kft. mezőgazdasági termékeit (búza, őszi káposztarepce, élőállat, tej, stb.) nagy tömegben állítja elő viszonylag állandó minőségben. Fenti áruk feldolgozatlan formában kerülnek értékesítésre.

A 2012-ben átadott péküzem révén lehetőségünk nyílt olyan termékek nagyobb arányú előállítására, amelyeknek piacán erős konkurencia harc érvényesül. A péktermékek belső ellátás keretein belül történő értékesítése jó lehetőség számunkra, hogy ezen a piacon megerősödve eredményesen jelenhessünk meg a szabadforgalomban is.

A bolti kiskereskedelmi tevékenység jellemzően a bv. intézetekben működő kiétekezési boltokra koncentrálódik. Ezekben az üzletekben gyakorlatilag konkurencia nélkül tudjuk a tevékenységet folytatni, hiszen a fogvatartottnak nincs lehetőségük más forrásból megvásárolni szükségleteiket. Természetesen az általunk érvényesíteni kívánt árak szigorú ellenőrzés alatt állnak, nem térhetnek el lényegesen az adott településen lévő "polgári" boltokban alkalmazott ártól

VI.2.2.) Termékek, szolgáltatások fejlesztése

Mivel a jelenleg előállított mezőgazdasági termékeink tömegárú, ezért promótálásukra nincs szükség.

Péktermékeink esetében folyamatosan bővítjük termékeink körét (napi szinten 60-70 féle terméket készítünk), melyekből árukóstolókat tartunk a környező települések boltjaiban. A pékáruk jelentős részét belső ellátás keretében értékesítjük, ezért promótálásukra nincs szükség. További partnereinket a környékbeli intézmények közül kerültek ki, megkeresések útján.

A kiskereskedelmi áruk esetében főként elítélteknek értékesítjük a termékeinket, akik nagymértékben hozzájárulnak a bolti kínálat kialakításához. Az elítéltek nehezen elérhetőek bármilyen értékesítési csatornával, mert kevés kapcsolatuk van a külvilággal.

VI.2.3.) Promóciós, illetve értékesítési stratégia és csatornák

Mivel a jelenleg előállított mezőgazdasági termékeink tömegárú, ezért promótálásukra nincs szükség.

Péktermékeink esetében folyamatosan bővítjük termékeink körét (napi szinten 60-70 féle terméket készítünk), melyekből árukóstolókat tartunk a környező települések boltjaiban. A pékáruk jelentős részét belső ellátás keretében értékesítjük, ezért promótálásukra nincs szükség. További partnereinket a környékbeli intézmények közül kerültek ki, megkeresések útján.

A kiskereskedelmi áruk esetében főként elítélteknek értékesítjük a termékeinket, akik nagymértékben hozzájárulnak a bolti kínálat kialakításához. Az elítéltek nehezen elérhetőek bármilyen értékesítési csatornával, mert kevés kapcsolatuk van a külvilággal.

VI.2.4.) Teljesítés, szállítás, logisztika (disztribúció)

Mezőgazdasági termékeinket minden esetben vevőink szállítják el.

A sütőüzem által előállított árukat jellemzően csomagolás nélkül ömlesztett formában saját és bér járművekkel szállítjuk el.

Jelenleg a legjelentősebb és legösszetettebb disztribúciós folyamatok a kiskereskedelmi boltok esetében mennek végbe. Mivel két raktár látja el a több mint 20 boltot készlettel, az egyik, a főraktár Annamajorba található, míg a másik Szegeden. Ennek következtében például Győrbe, Szekszárdra, Kecskemétre a nyitvatartási napokon történik a szállítás.

VI.2.5.) SWOT-analízis

A SWOT elemzéssel feltérképezhetjük egy piac, iparág, üzlet, termék, szolgáltatás stb. piaci életképességét, illetve megismerhetjük, hogy mely feladatok a legfontosabbak stratégiai szempontból.

A SWOT elemzés a következő szempontokból jellemzi a társaság tevékenységét:

- **Erősségek:** belső tényezők: pozitív dolgok, amik jól működnek és lehet rá befolyás, hogy még jobban működjenek.
- **Gyengeségek:** belső tényezők: olyan dolgok, amik nem jól működnek, de lehet rá befolyás, hogy jobb legyen.
- **Lehetőségek:** külső tényezők: olyan adottságok, amelyeket nem tudunk befolyásolni, de kedvezőek, és rájuk építve kihasználhatjuk az erősségeinket.
- **Veszélyek:** külső tényezők: olyan korlátok, negatív tényezők, amelyeket nem tudunk befolyásolni, és csökkentik a siker esélyeit, kockázatot is jelentenek.

Amikor SWOT elemzést végzünk a stratégia kiértékelése céljából, akkor a hangsúllynak nem azon kell lennie, hogy mindenféle erőt, gyengeséget, lehetőséget és veszélyt felsoroljunk, hanem inkább azon, hogy felismerjük azokat, amelyek kapcsolatban állnak a stratégiával. Ez még mindig nem elég, mert néhány erősség vagy gyengeség fontosabb lehet a stratégia építésénél vagy a piaci helyzet szempontjából, mint a többi, és ugyanez vonatkozik a lehetőségekre és veszélyekre is. Fontos tehát, hogy a SWOT-listát kiértékeljük abból a szempontból, hogy milyen következményei vannak a stratégiára nézve, és a stratégia alkotásánál milyen területeket kell még feltárni.

Ennek megfelelően az Annamajori Kft. SWOT analízise a menedzsment megítélése szerint a következő módon épül fel.

Erősségek	Gyengeségek
<ul style="list-style-type: none"> - Megfelelő szakértelem a menedzsmentben. - Elkötelezettség és hivatástudat a vezetők illetve a dolgozók körében is. - Számos megnyert pályázat és gépvásárlás, ami a gépellátottság terén elősegíti a modernizációt. - Ismert márkákkal, nagykereskedőkkel kialakított kapcsolatok, mint például a Tolna tejjel vagyis Tollevel, Halker, Mirbes cégcsoporttal. 	<ul style="list-style-type: none"> - Kevés marketing, értékesítési tapasztalat. - Brand kiépítetlensége. - Korlátozott anyagi lehetőségek. - Pályázati lehetőségekből kizárás. - Korlátozott jutalmazási, motivációs lehetőség.
Lehetőségek	Veszélyek
<ul style="list-style-type: none"> - Meglévő vevői igények magas színvonalú kielégítése. - Szolgáltatási kör bővítése. - Több lábon állás erősítése, külső piacok bővítése. - Jó megközelíthetőség, számos nagyvárosba gyorsan, könnyen el lehet jutni a szállítóknak. - Kiváló természeti adottságok, aminek köszönhetően számos takarmánynövény termeszthető. - Kiaknázatlan marketing tevékenység, internetes közösségi oldalak használata. 	<ul style="list-style-type: none"> - Vevői kör igényeinek változása. - Klimatikus változások, globalizáció. - Támogatási lehetőségek bizonytalansága. - A tej árának, napi szinten való jelentősebb ingadozása. - A belső ellátás csökkentése, megszüntetése. - Elítéltek nem megfelelő munkavégzése, aminek a következménye lehet péktermékek esetében minőségi romlás.

VII. KOMMUNIKÁCIÓS TERV

< javasolt alfejezetek és gondolatébresztő témák >

VII.1.) Bemutatandó, látványos tervezett eredmények, események

Kommunikálható beruházás, munkáltatási eredmények, bérmunkapartneri kapcsolatok stb. bemutatása

Az elmúlt években az Annamajori Kft. legjelentősebb változása sütőüzem üzemeltetése, amely egyedül álló a Gazdasági társaságok között. Az eddigi szegedi telephely mellett még egy sütőüzem megnyitásra kerül Szombathelyen. Aminek keretében még több Büntetés-Végrehajtás Intézetbe tud a társaság kenyeret termelni, szállítani. További pozitívum, hogy az új sütőüzem jelentős mennyiségű elítéltet képes lesz foglalkoztatni.

Ahogy a korábbi években is a következő évben a társaság két műszakban biztosít elítélteket a Continus Nova Kft. részére, amely keretében az elítéltek Csalán hulladékot válogatnak. 2016 Decemberében az elítéltek a Fevita Hungary Zrt. üzemében próbamunkát végeztek, amely sikeresnek bizonyult, ennek köszönhetően 2017 Júniusától szintén két műszakban zöldséget és gyümölcsöt fognak csomagolni. Az előbb említett bérmunkapartnerek közel 20-20 elítéltet foglalkoztatnak.

VII.2.) A kommunikáció céljai, eszközei és célcsoportjai

Célok, javasolt alkalmazandó eszközök, PR és fórumokon részvétel

PR tevékenységet jelentősen befolyásolja a célcsoport, a fiatalok körében a legelterjedtebb a social media, míg az idősebb generáció körében a hagyományosabb PR eszközök például a televízió, újságok. A fontosabb eseményekről az elmúlt években is számos újság cikk, illetve interjú jelent meg a televízióban.

A társaság 2017-ben két sajtó-nyilvános eseményt tervez az egyik keretében speciális nevelést igénylő gyerekeknek kalácsot és bejglit süti.

Célcsoport-elemzés (tájékoztatás, üzleti-/bérmunkapartner-szerzés célú minősítések), javasolt megszólítandó célcsoportok

A sütőipar esetében jelentős mennyiségű termékeket belső ellátásban értékesítünk, amely esetben a célcsoport a belsőellátásban részt vevő állami cégek illetve költségvetési szervek.

A növénytermesztés esetében tömeg termékeket értékesítünk a célcsoport a felvásárlók. Állattenyésztés területén a főtermékünk a tej, aminek a 95 százalékot a Tolna Tej.-nek értékesítjük.

A kiskereskedelmi tevékenység célcsoportja az elítéltek illetve az Intézetek melletti tanyák lakosai.

További cél új bérmunkapartnerekkel szerződés-kötés, a megszólítandó célcsoport olyan cégek, ahol az elítéltek nem szakértelmet igénylő, monoton munkát tudnának végezni.

VIII. PÉNZÜGYI TERV

< javasolt alfejezetek és gondolatébresztő témák >

VIII.1.) Árbevételi tervek, befolyásoló tényezők és azok kezelése (éves részletezéssel)

Szerződés és tapasztalat útján elvártak szerint

Megosztva a 44/2011. (III. 23.) Korm. rendelet és a 9/2011. (III. 23.) BM rendelet alapján a központi ellátásból, a szabad piaci értékesítésből és az exportból tervezett bevételeket a mellékletben szereplő Tárgyévi üzleti tervezési adattábla felosztása szerint

Tevékenység	Árbevétel eFt
<i>Pékség árbevétele</i>	580 000
<i>Bolt árbevétele</i>	550 000
<i>Bérmunka árbevétele</i>	65 000
<i>Növénytermesztés</i>	258 968
<i>Állattenyésztés</i>	242 000
<i>Mezőgazdasági szolgáltatás árbevétele</i>	2 000
<i>Egyéb értékesítés árbevétele</i>	4 000
<i>Töküzem árbevétele</i>	9 000

A 2017-es évi árbevételek legnagyobb részét akárcsak az elmúlt években a péküzem árbevétele teszi ki. A következő jelentős terület a társaság számára a kiskereskedelmi boltok, 2016 év elején bekövetkezett bolt átvételek következtében 2016-ban várhatóan közel 550 000 E HUF-os árbevételt fog realizálni a Kft. A tervek szerint a bolt hálózat bővítésre nem kerül sor, ezért a 2017-es árbevétel is 550.000 E HUF körül fog alakulni.

A Pékség esetében fontos még megemlíteni, hogy az árbevétel közel 85 százalékát a belső ellátás történő értékesítéssel termeli meg. A társaság más termékeit nem értékesít s belső ellátás keretében. 2016-ban a belső ellátás keretében 489 440 E HUF összegben értékesített a társaság, 2017-ben a tervek szerint hasonló érték fog teljesülni.

A mezőgazdasági területen 500 000 E HUF árbevétel a realizálható, aminek a megoszlása 242 millió állattenyésztésből teljesül és 258 millió pedig a növénytermesztésből.

Fontos még a társaság számára a bérmunka, mivel ezen a területen számos elítélt alkalmazható. Ebből származó bevétel 2017-ben a tervek szerint meg fog növekedni, mivel Júniustól fél éven keresztül a Fevita Zrt. is igényt tart a fogvatartottak munkájára. Továbbá a Depónia Kft. továbbra is számít ránk bérmunka tekintetében.

VIII.2.) Költség- és ráfordításterv, befolyásoló tényezők és azok kezelése (éves részletezéssel)

Az anyagköltségen belül jelentős összeget tesznek ki a műtrágya illetve a növényvédő- és a gyomirtószeres költségei, az összes költség közel egy hatodát jelentik. A másik jelentős tétel az anyagköltség között a

sütőipari alapanyagok beszerzésének értéke, ami a teljes anyagköltség 35 százalékát jelenti. Az előbb említett költségeken kívül az alkatrészek, karbantartási anyagok, rezszi költségek jelentős nagyságúak.

Az igénybe vett szolgáltatások közül a fuvarozási költségek a legnagyobb mértékűek, az összes költség egy harmadát képviselik. Őt követi a karbantartási költségek majd a bérleti díjak. A fuvarozás költsége az elmúlt években jelentősen megnövekedett, mivel a pékáruk szállítását szerződéses kapcsolat útján más végzi nem a Kft.. A fuvarozás bérbeadása kevésbé terheli a céget, mint a saját járművekkel történő szállítás.

Az egyéb szolgáltatások között jelentős mértékű változás nem fog bekövetkezni. Kiemelkedő értékű a pénzügyi, befektetési illetve a biztosítási díjak.

A 2017-re tervezett bértömeg alakulását a következő táblázat tartalmazza:

Megnevezés	Összeg
2016. évi polgári bruttó bér	238 405
2017. Minimálbér emelés miatt	7 234
2016. év új belépők miatti korrekció	3 830
2016. év jutalék korrekció Annamajor	1 557
2017. év egyéb kifiz-re korrekció	2 000
2017 év új belépők 2 fő	6 888
2016 év elmentek bére	- 7 066
Mindösszesen polgári bér:	252 848
2016. évi elítelt bér:	89 048
+2017. évi minimálbér miatti korrekció	5 089
+ 20 fő új belépő 20*37000 Ft/fő/hó	8 880
Korrekció létszámnövekedésre	2 361
Elítelt bér 2017-re:	105 378
2017. évi terv bruttó bérköltség	358 226

A tervezett **béreköltség** az előző évihez képest jelentősen növekszik. A minimálbér növekedése miatt a fogvatartotti bér önmagában e tényező miatt 7 %-al emelkedik. A tervezett és szükséges létszámnövekedés, mind polgári és fogvatartotti oldalon egyaránt a bérköltség további növekedését eredményezi.

A **személyi jellegű kifizetések** kis mértékben a tervek szerint emelkednek az új munkavállalók juttatásai miatt.

A **bérbjárulékok** tervezett mértéke a jogszabályi előírások figyelembevételével a bérköltség alapján került tervezésre.

A személyi jellegű ráfordítások tervezett összege 458.026,- ezer forint.

Az **értékcsökkenési leírás** tervezésekor a már meglévő eszközállományon túl figyelembe vételre kerültek a tervezett beruházások aktivált követő leírások is, így ennek megfelelően az amortizáció tervezett mértéke 145.394,- ezer forint.

Az **egyéb ráfordítások** mértéke várhatóan hasonló lesz az előző évihez, mivel nem terveztünk jelentős mértékű selejtezést, így a tervezett összege 65.000,- ezer forint.

VIII.3.) Támogatások, pályázati források, egyéb bevételek alakulása, kiesése

2017-ben 129 millió forint támogatást fog kapni a Kft. a tervek szerint, a támogatások összetételét az alábbi táblázat mutatja. A 2016-ban átalakult mezőgazdasági támogatások a társaság támogatásait is befolyásolták, kevesebb mértékű támogatást tud elnyerni. A 2017-es terv adatok között a csökkentett összegek szerepelnek. 2016-ban az AKG támogatásra a pályázatot elutasították, ezzel az összeggel 2017-ben már nem is terveztünk.

Fontos megemlíteni, hogy ezen támogatások szinte mindegyik a mezőgazdasági tevékenység keretében nyerhető el. A legnagyobb összegű támogatás az SAPS, amely az összes támogatás 35 százalékot teszi ki.

Támogatási jogcím	Támogatás 2017 eFt
SAPS	45 000
Zöldítés	27 000
Gázolaj jövedéki adó visszatér.	8 000
Tejhasznú tehén	31 500
Tej kieg. Támogatás	17 500

Az egyéb bevételek a támogatások mellett tárgyi eszközök értékesítéséből tevődnek össze, legnagyobb részt tehenek értékesítéséből.

VIII.4.) Eredményterv

(negyedéves részletezéssel)

Az Eredményterv során a bevételek illetve a ráfordítások alakulása ingadozó, nem egységes a mezőgazdasági tevékenységnek köszönhetően. Az első és a második negyedévben vetőmagot, növényvédőszerket illetve gyomirtókat szükséges vásárolni, a ráfordítások jelentősen meghaladják a bevételeket, amit a táblázat is ábrázol. Az első negyedévben – 113 534 E HUF, a második negyedévben - 207 178 E HUF veszteséggel zárul az adott negyedév. A harmadik negyedévben a növénytermesztésben már nem csak ráfordítások fognak felmerülni, hanem a bevételek is elkezdnek befolyani, a termények értékesítése megkezdődik. A harmadik negyedévet -92 297 E HUF veszteséggel zárja a Kft.. A negyedik negyedévben viszont már a növénytermesztésből bevételek keletkeznek, költségek kevésbé merülnek fel.

VIII.5.) Megtérülés- és érzékenységi vizsgálatok

VIII.5.1.) *Finanszírozhatósági, működő tőke, valamint likviditási terv és elemzés*

Ingatlanok jelzálogterheinek, a folyószámla, működési célú és egyéb kölcsönök, hitelkeretek alakulása

Fennálló visszatérítendő támogatások/források és várható visszafizetésük ütemezése

Fizetéseképtelenség veszélyének várható időszaka

Eladósodottság növekedésének megakadályozása érdekében tervezett intézkedések

Az Országos Parancsnokság felé a 75 millió forint tartozás egy része, 25 millió forint Júliusban kerül vissza fizetésre. A visszafizetett összeg egy része saját forrásból a másik része hitelből, folyószámlahitelből fog történni.

Az előbb említett kölcsön mellett további nehézséget jelent a Kft. számára a lejáró lízingek, ami következtében Májusban 15 325 E HUF forintot kell visszafizetni. További jelentős összegű hiteltörlesztés Novemberben fog bekövetkezni, amely 39 545 E HUF. A 2017. év során a likviditási helyzetet nehezíti

továbbá, a holder díj, közel 25 millió forintos költség, amelynek hatása a további fizetési nehézségek irányába mutat.

A társaság pénzügyi helyzete igazodik a termékek, termények szezonálisához.

Folyamatos bevétel a tej, állat és pékáru értékesítésből, valamint a bolti kiskereskedelmi forgalomból származik, melyek fedezetét képezik a bérnek és a rezszi jellegű kiadásoknak. A nagyobb volumenű beszerzések (műtrágya, vegyszer, vetőmag) a tavaszi és az őszi időszakban jelentkeznek, a tavaszi beszerzések kifizetése, bankhitelből, vagy halasztott fizetési konstrukció keretében zajlik. Az őszi beszerzések ellenértékének kiegyenlítése várhatóan nem okoz gondot, mivel árbevételünk jelentős része ebben az időszakban realizálódik.

Abban az esetben, ha az év során a mezőgazdaság szempontjából kedvezőtlenül alakulnak a körülmények (aszály, túl sok csapadék, tejár további jelentős csökkenése), úgy a likviditás fenntartása érdekében szükségessé válhat a tulajdonosi jogok gyakorlója, vagy a BV Holding részéről pótlólagos forrás biztosítása. Erre várhatóan a nyári hónapokban kerülhet sor.

A társaság likviditási helyzete 2016-hoz képest hasonlóan fog alakulni. A Likviditási ráta esetében a 2016-hoz 1,11 értékhez képest a 2017-es 1,08 érték 0,03 romlást mutat. A Pénzhányad mutató is romlást mutat 2016-hoz viszonyítva, 0,02 értékről lecsökken 0,01 értékre. Ezzel szemben a Likviditási gyorsráta és a Követelések és rövid lejáratú kötelezettségek aránya eseteiben 0,01 értékkel javulni fog.

A Likviditási érték 1 fölötti értéke megfelelőnek számít, a társaság a tervek szerint ezt teljesíteni fogja. Viszont a Pénzhányad mutató 0,2 határértékét illetve a Likviditási ráta 0,8 határértékét a tervek szerint nem fogja elérni.

Összességében mutatók illetve egyéb felsorolt tényezők alapján megállapítható a társaságnak likviditási szempontból nem lesz a 2017-es év sem könnyű, akárcsak az előzőek.

VIII.5.2.) Vagyoni, jövedelmi, (tőke)hatékonysági elemzés (opcionálisan mutatószámokkal)

Jövedelmezőség tekintetében a mezőgazdasági üzletág hordozza magában a legnagyobb kockázatot.

A növénytermesztés tevékenysége tervezhető a legnehezebben. Az egy hektárra vetített költségek, a felhasználásra kerülő anyagok, a bérek és egyéb költségek a korábbi évek tapasztalatai alapján jól becsülhetőek, azonban az önköltségek az időjárásnak való kitettség miatt nagy szóródást mutatnak az évek között. Átlagos időjárású években a növénytermesztés 30-40 millió forint fedezetet biztosít, szélsőséges esetben veszteség is elképzelhető. A növénytermesztési termékek áraiban az évek között nagy mozgások nincsenek, a változás iránya általában ellenkező előjelű az önköltség alakulásával.

Az állattenyésztés 2017-ben gyakorlatilag csak a tejtermelést foglalja magába, a baromfi nevelés volumenében nem jelentős, fedezettartalma nulla körül mozog. A tejtermelés jövedelmezőségét rontja a tej felvásárlási árának alacsony szintje. 2016-ban az értékesítési ár átlaga nem érte el a 75 Ft-ot literenként, míg az önköltség várhatóan 95-100 Ft körül alakul majd. Mivel az értékesítési árban és az önköltségben sem várható lényeges elmozdulás 2017-ban ezért nagyjából az ágazat 20-30 millió forint veszteséget termel.

Fontos kiemelni, hogy a mezőgazdasági termények, termékek piacának nem elhanyagolható része export jellegű, így a belföldi kereslet és kínálat az árakban nem követhető teljes mértékben nyomon. Az értékesítési árak alakulásában meghatározóak a nagyobb mezőgazdasági termék előállító országok hozamai, a hajóutak járhatósága, a nagy élelmiszer előállító és felvevő országok politikai helyzete.

A bolti kiskereskedelmi tevékenység folyamatos és egyenletes bevételt biztosít társaságunk számára. A bevételek és a kiadások jól tervezhetőek. A tevékenység fedezet tartalma nem túl magas, 2016-ben 5-10 millió forint között alakult, várhatóan ez a mérték 2017-ban is fennmarad.

A sütőipari tevékenység tervezhetősége hasonló a kiskereskedelemhez, azonban fedezet tartalma lényegesen nagyobb. Az árbevétel és ehhez mérten a jövedelmezőség alakulására nagyobb hatással a közbeszerzési pályázatokon való eredményes részvételünk, illetve a már korábban elnyert szerződések kifutása van.

Jövedelmezőségi mutatók		
	2016	2017
Árbevétel arányos üzleti eredmény	2,02%	1,51%
Alapjövedelmezőségi mutató	3,80%	2,88%
Saját tőke jövedelmezősége (ROE)	2,71%	1,22%
Eszköz arányos nyereség (ROA)	1,51%	0,70%
Nyereséghányad (ROS)	1,44%	0,64%

A Jövedelmezőségi mutatók a 2016-os értékekhez képest csökkentek a tervadatok. A legnagyobb mértékű csökkenés a ROE mutató esetében figyelhető meg, 2016-ról 2017-re 1,49 százalékkal romlott az érték. A többi mutató szám esetében a negatív irányú változás 0,5 és 1 százalék közötti.

A Jövedelmezőségi mutatók 0 feletti értéke megfelelőnek tekinthető, 2017-ben ennek a feltételnek meg is felelnek az értékek, viszont 2016-os értékek alapján a vállalat jövedelmezősége romlani fog. A jövedelmezőségi mutatók értékei minél magasabb, annál jobbak, a cég 2017-es jövedelmezősége sem kedvező sem kedvezőtlen nem lesz.

Hatékonysági mutatók		
	2016	2017
Eszközök forgási sebessége	1,05	1,09
Forgótőke forgási sebessége	3,28	3,29
Készletek forgási sebessége	4,25	4,25
Vevők forgási sebessége	15,30	15,41
Szállítók forgási sebessége	9,20	9,17
Me: E HUF		
Egy főre jutó hozzáadott érték	6 781,58	6 678,45
Egy főre jutó nettó termelési érték	13 950,02	13 037,70
Egy főre jutó bruttó termelési érték	2 473,13	1 609,55
Bruttó termelési érték	1 241 552,00	1 199 468,00
Nettó termelési érték	220 109,00	148 078,50

Az eszközök, a forgótőke, a készletek, a vevők és a szállítók forgási sebessége a 2016-os és tervadatok hasonlóak, jelentős eltérések nem figyelhetők meg.

Az egy főre vetített értékek az előzőekkel ellentétesen negatív irányba változnak. Az egy főre jutó hozzáadott érték 103 ezer forinttal, az egy főre jutó nettó termelési érték 912 ezer forinttal, az egy főre jutó bruttó termelési érték pedig 864 ezer forinttal csökken. A csökkenés oka a megnövekedett átlaglétszám, 2016-ról 2017-re a tervek szerint 3 fővel fog nőni a polgári alkalmazottak száma.

A bruttó termelési érték közel 42 millió forinttal csökkent, míg a nettó termelési érték 72 millióval. Az aktivált saját teljesítmények illetve az anyag és igénybe vett szolgáltatások költségeinek a tervezett növekedése csökkenti a termelési értékeket.

VIII.5.3.) Kockázatelemzés, érzékenység

IX. KÖZÉPTÁVÚ TERVEZÉS, KITEKINTÉS A KÖVETKEZŐ 3 ÉVRE (2018-2020)

IX.1.) Kilátások, várható külső események

A társaság működését, gazdálkodását, eredményességét befolyásoló ismert vagy feltételezett okok

Az Annamajori Kft. bevételei 2016. évtől kezdődően többségében nem mezőgazdasági eredetűek, de a jövedelmezőségre ennek ellenére a mezőgazdaságnak van a legnagyobb hatása. Az élelmiszeripari tevékenység és a kereskedelem jól tervezhető, az év során jelentős mozgások az árbevételben és az eredményességben nincsenek. A mezőgazdasági tevékenységre ezzel szemben több tényező is hatással van. A termelés jelentősen ki van téve az időjárás alakulásának. A globális felmelegedés következtében a természeti viszonyok kiszámíthatatlanná váltak, melyre a gondosan megválasztott vetésciklussal és agrotechnikával sem lehet felkészülni. Fentiekre tekintettel szinte lehetetlen megbízható termésbecslést, árbevétel alakulást prognosztizálni néhány éves időtávra előre vetítve.

Hosszabb távú tervezésnél nagyfokú bizonytalansági tényező a szénhidrogének világpiaci árának és ezzel összefüggésben a forint árfolyamának alakulása. A társaságot közvetlenül a beszerzésre kerülő gázolaj árának alakulása érinti, de a szénhidrogének ármozgása kisebb nagyobb mértékben beépül valamennyi vásárolt alapanyag, vagy szolgáltatás árába.

A következő években a tej átlagára nem kiszámítható, a tejkvóta eltörlése óta radikálisan esett a tej ára. 2016-ban az esést csekély növekedés követte. Viszont az ígérésekkel szemben, miszerint a tej árára országos szinten megpróbálnak megoldást találni, nem valósult meg. Nem lehet előre megmondani, hogy a tej ára a jövőben, hogy fog alakulni, illetve azt sem, hogy a Magyarországi tejtermelők milyen mértékű támogatásokat kaphatnak. Ennek következtében akár az ágazat több 10 milliós veszteségeket realizálhat a jövőben évente. Amit a többi ágazatnak meg kell termelni, vagy meg kell szüntetni az ágazatot.

Látszik tehát, hogy több tőlünk független tényező is befolyásolja a jövőbeli eredmények alakulását.

IX.2.) Tervek, elképzelések

A társaság aktív tevékenysége, intézkedései a befolyásoló ismert vagy feltételezett okok mentén a célok elérése érdekében

A társaság életében a legfontosabb tevékenység a sütőde üzemeltetése, amely nagy szerepet játszik a belső ellátásban illetve az elítéltek foglalkoztatásában is, jelentős nyereség keletkezik a termelésből. A jövőben építésre kerülő büntetés végrehajtási intézetekben a társaság tervezi a pékáruk szállítását. A következő években a cég szeretne több telephelyet is nyitni a Szegedi telephelyen kívül. Ezáltal több büntetés-végrehajtási intézetet tudna ellátni pékáruval.

FÜGGELÉK

Főbb tervadatok ezek a táblázatok a legelejébe opcionálisak, sztem nem jók bevétel – anyagjellegű – személyjellegű akkor nem az adózott eredményt kapjuk meg. az értékcsökkenés is költség és azt meg nem is kéri

Megnevezés	Tárgyévet megelőző évi várható adat*	Tárgyévi tervadat	Tárgyévi terv megelőző évi várható
Értékesítés nettó árbevétele ágazati megoszlás szerint Sütőüzem	579 589	580 000	%
Anyagjellegű ráfordítások ágazati megoszlás szerint Sütőüzem			%
Személyi jellegű ráfordítások ágazati megoszlás szerint Sütőüzem			%
Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye			%
Adózott eredmény			%
Fogvatartotti foglalkoztatás			
átlagos állományi létszám			%
foglalkoztatott átlagos állományi létszám			%
munkáltatott átlagos állományi létszám			%
<i>adatok e Ft-ban</i>			
<i>* Az adatok a mérlegszámok tekintetében a zárás elvégzéséig várható adatnak tekintendők, az auditált éves beszámolók végszámai kisebb eltéréseket mutathatnak.</i>			

Megnevezés	Tárgyévet megelőző évi várható adat*	Tárgyévi tervadat	Tárgyévi terv megelőző évi várható
Értékesítés nettó árbevétele ágazati megoszlás szerint Állattenyésztés	198314	242000	%
Anyagjellegű ráfordítások ágazati megoszlás szerint Állattenyésztés			%
Személyi jellegű ráfordítások ágazati megoszlás szerint Állattenyésztés			%
Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye			%
Adózott eredmény			%
Fogvatartotti foglalkoztatás			
átlagos állományi létszám			%
foglalkoztatott átlagos állományi létszám			%
munkáltatott átlagos állományi létszám			%
<i>adatok e Ft-ban</i>			
<i>* Az adatok a mérlegszámok tekintetében a zárás elvégzéséig várható adatnak tekintendők, az auditált éves beszámolók végszámai kisebb eltéréseket mutathatnak.</i>			

Megnevezés	Tárgyétvet megelőző évi várható adat*	Tárgyévi tervadat	Tárgyévi terv megelőző évi várható
Értékesítés nettó árbevétele ágazati megoszlás szerint <i>Növénytermesztés</i>	329334	258968	%
Anyagjellegű ráfordítások ágazati megoszlás szerint <i>Növénytermesztés</i>			%
Személyi jellegű ráfordítások ágazati megoszlás szerint <i>Növénytermesztés</i>			%
Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye			%
Adózott eredmény			%
Fogvatartotti foglalkoztatás			
átlagos állományi létszám			%
foglalkoztatott átlagos állományi létszám			%
munkáltatott átlagos állományi létszám			%
<i>adatok e Ft-ban</i>			
<i>* Az adatok a mérlegszámok tekintetében a zárás elvégzéséig várható adatnak tekintendőek, az auditált éves beszámolók végszámai kisebb eltéréseket mutathatnak.</i>			

Megnevezés	Tárgyétvet megelőző évi várható adat*	Tárgyévi tervadat	Tárgyévi terv megelőző évi várható
Értékesítés nettó árbevétele ágazati megoszlás szerint <i>Bolt</i>	549151	550000	%
Anyagjellegű ráfordítások ágazati megoszlás szerint <i>Bolt</i>			%
Személyi jellegű ráfordítások ágazati megoszlás szerint <i>Bolt</i>			%
Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye			%
Adózott eredmény			%
Fogvatartotti foglalkoztatás			
átlagos állományi létszám			%
foglalkoztatott átlagos állományi létszám			%
munkáltatott átlagos állományi létszám			%
<i>adatok e Ft-ban</i>			
<i>* Az adatok a mérlegszámok tekintetében a zárás elvégzéséig várható adatnak tekintendőek, az auditált éves beszámolók végszámai kisebb eltéréseket mutathatnak.</i>			

Beruházások
2017. évi

Beruházás	Célja	Értékének tárgyévi tervadata	Forrása			
			saját	hitel, kölcson	támogatás	pályázat
Kompaktor		15 000	15 000			
Tehergépkocsi bolt		4 500	4 500			
Tehergépkocsi bolt		3 000	3 000			
Süteménysor		3 000	3 000			
Busz		8 000	8 000			
Informatikai beszerzések		3 500	3 500			
Épület felújítások		10 000	10 000			
Egyéb		3 000	3 000			

adatok e Ft-ban

** Az adatok a mérlegszámok tekintetében a zárás elvégzéséig várható adatnak tekintendők, az auditált éves beszámolók végszámai kisebb eltéréseket mutathatnak.*

Eredménykimutatás negyedéves bontás

2017. évi

Megnevezés	2017.I.név	2017.I-II. név.	2017.I- III. név.	2017.
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	363 000	726 000	1 312 010	1 710 968
Export értékesítés nettó árbevétele		0	0	
ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE (01.+02.)	363 000	726 000	1 312 010	1 710 968
Saját termelésű készletek állományváltozása	3 625	7 250	10 875	14 500
Saját előállítású eszközök aktivált értéke	25 000	50 000	75 000	100 000
AKTIVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE (+-03.+04.)	28 625	57 250	85 875	114 500
EGYÉB BEVÉTELEK	17 500	35 000	52 500	199 000
ebből: visszaírt értékvesztés		0	0	
Anyagköltség	186 725	353 561	534 881	669 737
Igénybe vett szolgáltatások értéke	59 065	118 129	177 194	236 258
Egyéb szolgáltatások értéke	3 164	6 328	9 491	12 655
Eladott áruk beszerzési értéke	102 500	205 000	307 500	410 000
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	375	750	1 125	1 500
ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05.+06.+07.+08.+09.)	351 829	683 768	1 030 191	1 330 151
Béreköltség	89 557	179 113	268 670	358 226
Személyi jellegű egyéb kifizetések	9 025	18 050	27 075	36 100
Bérijárlékok	15 925	31 850	47 775	63 700
SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10.+11.+12.)	114 507	229 013	343 520	458 026
ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	36 349	72 697	109 046	145 394
EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	16 250	32 500	48 750	65 000
ebből: értékvesztés		0	0	
ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII)	-109 809	-199 728	-81 122	25 898
Kapott (járó) osztalék és részesedés		0	0	
Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége		0	0	
Befektetett pénzügyi eszk. kamatai, árfolyamnyeresége		0	0	
Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	25	50	75	100
Pénzügyi műveletek egyéb bevételei		0	0	
PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI (13.+14.+15.+16.+17.)	25	50	75	100

Befektetett pénzügyi eszk. árfolyamvesztése		0	0	
Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	3 750	7 500	11 250	15 000
Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése		0	0	
Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai		0	0	
PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI (18.+19.+20.+21.)	3 750	7 500	11 250	15 000
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	-3 725	-7 450	-11 175	-14 900
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+-C+-D)	-113 534	-207 178	-92 297	10 998
ADÓFIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG		0	0	
ADÓZOTT EREDMÉNY (+-E-XII)	-113 534	-207 178	-92 297	10 998

számú függelék

Anyagköltség tervezett alakulása
2017. év

MEGNEVEZÉS	2015.évi tény költség eFt	2016.évi várható költség eFt	2017.évi tervköltség eFt
Műtrágya költség	69 339	64 048	66 354
Növényvédőszer költsége	20 079	26 117	27 057
Gyomirtószer költsége	13 437	9 969	10 328
Ipari eredetű takarmányok költségei	80 714	84 317	87 352
Üzemanyag költsége	57 655	52 261	54 142
Fűtőanyag költsége	4 416	12 818	13 279
Ipari termelés alap-, és segédanyagainak költsége	0	24	25
Építési anyagok költségei	3 644	4 122	4 270
Alkatrészek költségei	18 712	19 188	19 879
Állatgyógyszerek költségei	9 173	8 908	9 229
Munkaruha, védőruha, védőfelszerelés	148	111	115
Egy éven belül elhasználódó gyártóeszközök, berendezések	32 152	34 299	35 534
Csomagoló anyagok, gyöngyöleg költségei	217	0	500
Szakkönyv költségei	90	48	50
Karbantartási anyagok	17 669	14 506	16 268
Tisztítószer költségei	9	1 305	1 352
Nyomtatványok, irodaszerek költségei	3 231	3 364	3 485
Villamosenergia felhasználás költségei	24 274	23 274	24 112
Vízfelhasználás	5 619	5 401	5 595
Gáz költségei	21 530	17 113	17 729
Kp. Benzin	847	689	714
Szennyvíz kezelés költségei	0	0	0
Sütőipari alapanyag költsége	208 191	227 138	235 315
Vásárolt vetőmag, szaporítóanyag költségei	24 441	25 651	26 574
Vásárolt takarmányok költségei	2 798	7 205	7 464
Vásárolt növendék állatok költségei	2 515	2 909	3 014
Összesen	620 900	644 785	669 737

Szolgáltatások költségeinek tervezet alakulása
2017. év

MEGNEVEZÉS	2015.évi tény költség eFt	2016.évi várható költség eFt	2017.évi tervköltség eFt
Fuvarozás, rakodási költségek, futárszolgálat, csomagfeladás költségei	31 171	78 442	81 266
Raktározási költségek	56	0	0
Bérleti díjak	19 352	26 575	27 532
Karbantartási költségek	51 458	31 503	32 637
Hirdetés, reklám, propaganda költségek	446	187	194
Környezetvédelmi költségek	3 107	2 419	2 506
Utazás és kiküldetés költségei	28	141	146
Posta, telefon, telefax és egyéb telekommunikációs költségek	2 051	2 230	2 310
Szakértői díjak	14 423	16 638	17 237
Menedzseri díj	16 630	22 214	25 665
Egyéb igénybevett szolgáltatások költségei	48 759	45 141	46 766
Igénybe vett szolgáltatások összesen	187 481	225 490	236 258
Hatósági díjak	265	411	428
Marhalevél	331	315	328
Illetékek	146	21	22
Közjegyzői díjak	46	21	22
Pénzügyi, befektetési szolgáltatási díjak	7 536	8 891	9 264
Biztosítási díj	2 214	2 486	2 590
Költségként elszámolandó adók, járulékok, termékdíj	1 236		0
Egyéb szolgáltatások összesen	11 774	12 145	12 655