

**Adószám:** 11108944-2-51  
**Cégbíróság:** Fejér Megyei Cégbíróság  
**Cégjegyzék szám:** 07-09-003060

**Annamajori Mezőgazdasági és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság**

2471 Baracska, Annamajor utca 40

**Üzleti jelentés  
2018.**

**Fordulónap:** 2018. december 31.

**Beszámolási időszak:** 2018. január 01. - 2018. december 31.

Baracska, 2019. március 21.

P.h.

.....  
A gazdálkodó  
képviselője

## Tartalomjegyzék

1. Bemutatókozás .....	3
1.1. Szervezet .....	3
1.2. Piaci környezet .....	3
1.3. Jövőkép.....	4
2. Üzletpolitika .....	5
2.1. Társadalmi szerepvállalás .....	5
2.2. Foglalkoztatáspolitikai .....	5
2.3. Kutatás, fejlesztés.....	5
2.4. Környezetvédelem.....	5
2.5. Kockázatkezelés .....	6
2.6. Minőségpolitika.....	6
3. A tárgyévi gazdálkodás értékelése .....	7
3.1. Üzleti év értékelése .....	7
3.2. Fordulónap utáni események.....	9
4. Kiegészítő információk .....	10
4.1. Vállalatirányítási nyilatkozat.....	10

## **1. Bemutatkozás**

### ***1.1. Szervezet***

#### **Vezetés**

Az Annamajori Kft. a legfőbb szerv döntése alapján egy személy vezetése alatt áll. Az egyszemélyi vezető, egyben az Annamajori Kft. képviselője: (név, cím) Laczkó Lóránt; 2475 Kápolnásnyék, Vasvári u. 29/A.

#### **Belső ellenőrzés**

A gazdálkodás belső ellenőrzéséért a vezetésen túl a Felügyelő Bizottság és a szervezet könyvvizsgálója felelős. A könyvvizsgáló és a Felügyelő Bizottság adatai az alábbiak: Felügyelőbizottság:

- dr. Buzgó József elnök
- Mihálovics Róbert
- Horváth Katalin

Könyvvizsgáló: EX ASSE Zrt.

Könyvvizsgálóért felelős személy: Fiedler Gábor

#### **Szervezeti felépítés**

A szervezeti felépítés egyszintű hierarchia, így a közreműködők közvetlenül a vezetés utasításai szerint járnak el.

#### **Telephelyek**

Az önálló szervezeti egységként működő telephelyek, fióktelepek főbb adatai az alábbiak: (neve, címe, jellemzői, tevékenysége)

- 2471 Baracska, Annamajor u. 40. vállalati központ
- Szeged, Cserzy Mihály u. szegedi sütőüzem

#### **Cégcsoport**

A Büntetés-végrehajtás Országos Parancsnoksága 2015 februárjában létrehozta a BV Holding Kft. -t. A BV Holding Kft. - mint uralkodó tag - vezetésével valamennyi BV gazdasági társaság - alárendelt tagként - uralmi szerződés aláírásával holdinggá alakult.

### ***1.2. Piaci környezet***

#### **Tevékenység**

Az Annamajori Kft. fő tevékenysége növénytermesztés, állattenyésztés, ipari bér munka, bolti kiskereskedelem, sütőipari tevékenység.

#### **Piaci környezet**

A gazdálkodás piaci környezete stabil, jelentős kockázatokat nem hordoz.

A hagyományos mezőgazdasági termékek esetén a piaci helyzet a nagy tömegű jó minőségű áruk előállítására révén stabil. A jellemzően BV belső ellátási kötelezettség teljesítése révén a péktermékek piaca is kiegyensúlyozott.

### **Piaci környezet változása**

A piaci körülményekben a kockázatokra ható jelentős változások várhatók. A várható változások: munkaerőhiány a fogvatartottak, polgári dolgozók és az őri állomány terén is.

### **Piaci pozíció**

Az Annamajori Kft. piaci részesedése megbízhatóan nem mérhető.

## **1.3. Jövőkép**

A jövőben új üzleti lehetőségek is látszanak, melyek kihasználása az Annamajori Kft. alapvető érdeke. Az új lehetőségek főbb jellemzői az alábbiak:

2017-ben a Fevita Zrt. területén bér munka tevékenységet kezdett a vállalkozás, amit 2019-ban is folytatni kívánunk.

A 2017. szeptemberében megkezdett display ragasztás és összeszerelési tevékenység folytatása, több műszak megtartása.

Az állattenyésztés jelentősen befolyásoló a Kft.-t érintő tényező a tej átlagárának alakulása, ezzel kapcsolatosan a várakozások pozitívak.

Végül 2019-ban tovább kívánjuk bővíteni a péktermékek értékesítését.

### **Várható fejlődés**

Az Annamajori Kft. várható fejlődése körvonalazható. A fejlődés várható útja az alábbi: Az elkövetkező hét éves EU költségvetési ciklus kiemelt támogatási területe az élelmiszeripar fejlesztése.

Célunk a helyben előállított élelmiszeripari alapanyagokból magasan feldolgozott, közvetlen fogyasztásra alkalmas élelmiszerek előállítására. Ennek érdekében tovább kívánjuk bővíteni a környékbeli települések több boltjának polcain megtalálható péktermékeinket. Továbbá több pék szakbolt nyitását tervezzük, ahol friss helyben sült un. látvány termékekkel is meg kívánunk jelenni.

### **Üzleti tervek**

Az üzleti folyamatok tervezése során az alábbi konkrét célok kerültek megfogalmazásra:

- öntözhető területeken nagy nyereségtartalmú növények termesztése
- takarmányszükséglet biztosítása az állatállomány számára
- péküzem gazdaságos működtetése
- munkaerő hatékony kihasználása
- fogvatartotti foglalkoztatás bővítése

### **Várható változások**

A gazdálkodásban a közeljövőben jelentős változás nem várható, jelentős változást okozó belső döntések nem születtek.

## **2. Üzletpolitika**

### ***2.1. Társadalmi szerepvállalás***

#### **Szerepvállalás bemutatása**

Az Annamajori Kft. társadalmi szerepvállalása az alábbiakban foglalható össze:

- fogvatartotti foglalkoztatás bővítése
- tudatos környezetgazdálkodás

### ***2.2. Foglalkoztatáspolitikai***

#### **Foglalkoztatáspolitikai bemutatása**

Az Annamajori Kft. foglalkoztatáspolitikája nem körülhatárolt, azt a mindenkori gazdasági célok határozzák meg.

#### **Foglalkoztatási helyzet**

A foglalkoztatási helyzet főbb jellemzői, azok alakulása az alábbi:

A polgári létszám az előző évihez képest 8 %-kal növekedett, az évközi bolt átvételek következtében. A fogvatartotti átlagos állományi létszám az előző évhez képest csökkent, azonban a dolgozói létszám emelkedett. A cél, hogy a fogvatartotti dolgozói illetve állományi létszám közti különbség csökkenjen, amelyet a Kft. 2018-ban teljesíteni tudott. A felügyelők száma jelentősen csökkent 2018-ban, 12 fő távozott a Kft. -től és csak 3 főt sikerült felvenni.

### ***2.3. Kutatás, fejlesztés***

#### **K+F célok**

Az Annamajori Kft. kifejezetten kutatásra, kísérleti fejlesztésre irányuló célokat nem fogalmazott meg.

#### **K+F tevékenység bemutatása**

Az Annamajori Kft. kifejezetten kutatási, kísérleti fejlesztési tevékenységet nem végez.

### ***2.4. Környezetvédelem***

#### **Környezetvédelmi felelősség**

A tevékenység jellegéből adódóan a gazdálkodó környezetvédelmi felelőssége nem jelentős, környezetkárosítás nem valószínűsíthető. A gazdálkodó engedélyhez kötődő veszélyes anyagokat nem alkalmaz, a meglévő környezetre esetleg ártalmasnak minősíthető anyagokat az előírásoknak megfelelően kezeli.

#### **Környezetvédelem pénzügyi hatásai**

A környezetvédelem az Annamajori Kft. számára nem jelent érdemi ráfordítást, így a pénzügyi helyzetre az nincs hatással.

**Környezetvédelmi fejlesztések**

A tevékenység jellegéből adódóan az Annamajori Kft. a környezetvédelem területén nem alkalmazott, és nem tervez fejlesztéseket.

**Környezetvédelmi támogatások**

Környezetvédelmi fejlesztésekre az Annamajori Kft. nem kapott támogatást, és nem tervezi e jogcímen támogatás igénylését.

**Környezetvédelmi eszközök kezelése**

A környezetvédelem eszközei tekintetében az Annamajori Kft. a környezetvédelem valós igényei szerint alakítja politikáját. Ez azt jelenti, hogy az Annamajori Kft. környezetvédelmi eszközeivel úgy gazdálkodik, hogy azok a környezet védelmét valóban ellássák.

**Környezetvédelmi intézkedések**

A tevékenység jellegéből adódóan az Annamajori Kft. környezetvédelmi intézkedéseket nem tett, és nem tervez.

**2.5. Kockázatkezelés****Tevékenység kockázatai és bizonytalanságai**

Az Annamajori Kft. tevékenysége jelentős kockázatokat, bizonytalanságokat nem rejt.

**Pénzügyi kockázatok**

A gazdálkodás szokatlan pénzügyi kockázatokat nem rejt, így különösen az ár-, hitel-, likviditás- és cash-flow kockázat nem jelentős.

**Pénzügyi instrumentumok**

A pénzügyi instrumentumok hasznosítása (ideértve azok minősítését, besorolását, jellegét is) a vagyoni helyzetre nincs jelentős hatással.

**Kockázatkezelési politika**

Az Annamajori Kft. a kockázatok kezelése során elsősorban azok elkerülésére, minimalizálására törekszik. Az elkerülhetetlen kockázatok kezelésénél elsődleges szempont a gazdálkodás biztonsága.

**2.6. Minőségpolitika**

Az Annamajori Kft. minőségpolitikája, minőségbiztosítási rendszere tanúsított. A tanúsítás, a minőségpolitika főbb jellemzői az alábbiak:

ISO 9001 szabvány alkalmazása a társaság teljes egészére,

ISO 22000 szabvány alkalmazása a sütőüzem egészére,

HACCP alkalmazása a sütőüzem, a boltok és a takarmánykeverő működésében, AQAP alkalmazása a sütőüzem, a szarvasmarhatelep működésében.

### **3. A tárgyévi gazdálkodás értékelése**

#### ***3.1. Üzleti év értékelése***

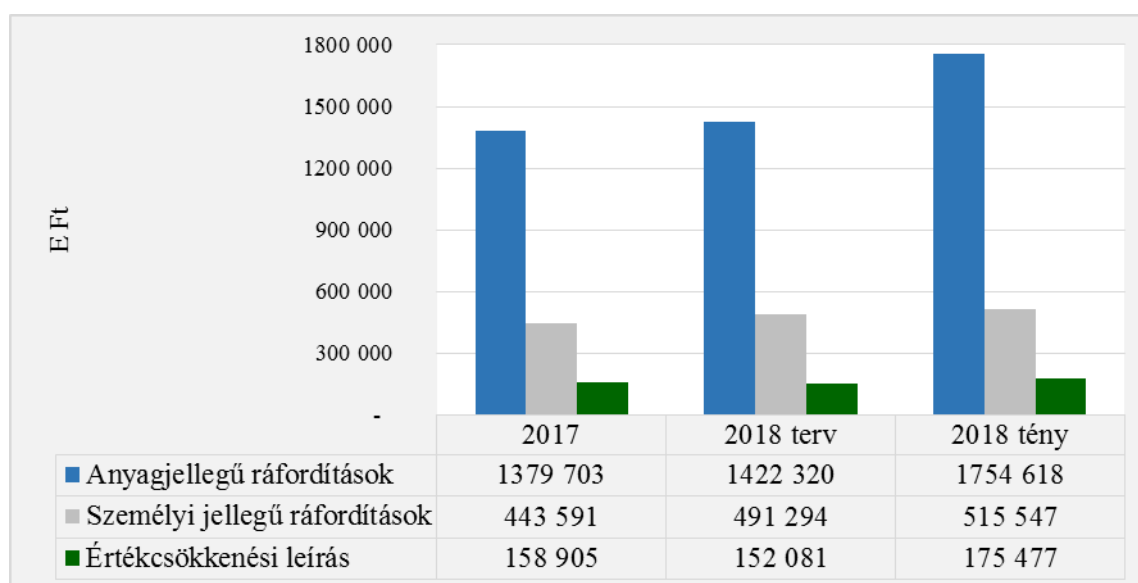
##### **Üzletmenet bemutatása**

Az Annamajori Kft. méretére és összetettségére tekintettel az üzletmenet további elemzése nem szükséges, a fejlődés, a teljesítmények, a gazdálkodó helyzete a beszámoló más részeiből megfelelően megítélhető.

##### **Üzleti év és tervteljesülés értékelése**

Az üzleti év gazdálkodása a terveket meghaladóan teljesült az árbevétel és az anyagjellegű költségek költségei továbbá az adózott eredmény esetében is. A pálhalmi bolthálózat 2018.07.01-el átvételre került, amely következtében az értékesített nettó árbevétel jelentősen, 167 millió Forinttal meghaladta terv adatait. Az átvétel további eredménye az áruk és az eladott áruk beszerzési értékének jelentős növekedése. Az árbevétel növekedés további oka a látogatások során jóval több csomag került értékesítésre.

**Értékesített nettó árbevétel üzletáganként**



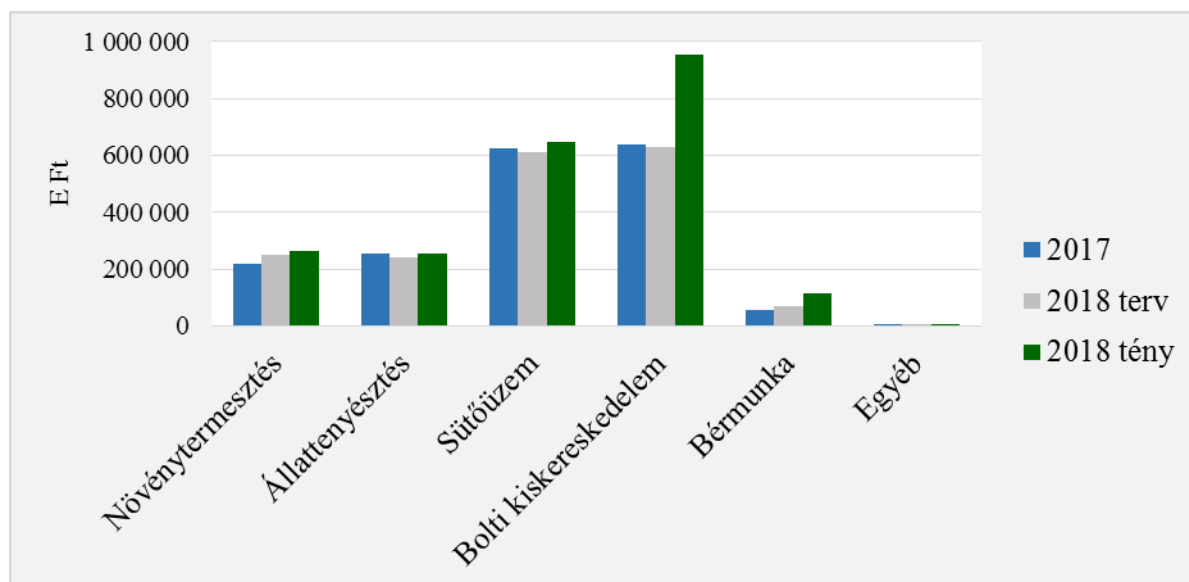
A társaság értékesített nettó árbevétele 2018. évi tény adatai az előző év értékeit 436 223 E Ft-tal, 24%-kal, a terv adatokat pedig 427 847 E Ft-tal, szintén 24%-kal haladja meg.

A társaság növénytermesztés területe a 2017. tény adatokhoz illetve a 2018. évi terv adatokhoz képest is jobban teljesített. A vártnál kedvezőbb időjárási viszonyoknak köszönhetően.

Az állattenyésztés esetében minden érték szinte azonos.

A sütőüzem, a bér munka tevékenység és a bolti kiskereskedelem is jobban teljesített 2018. évben a 2017. évi tény és 2018. évi terv adatokhoz képest.

### Költségek költségnemek szerint



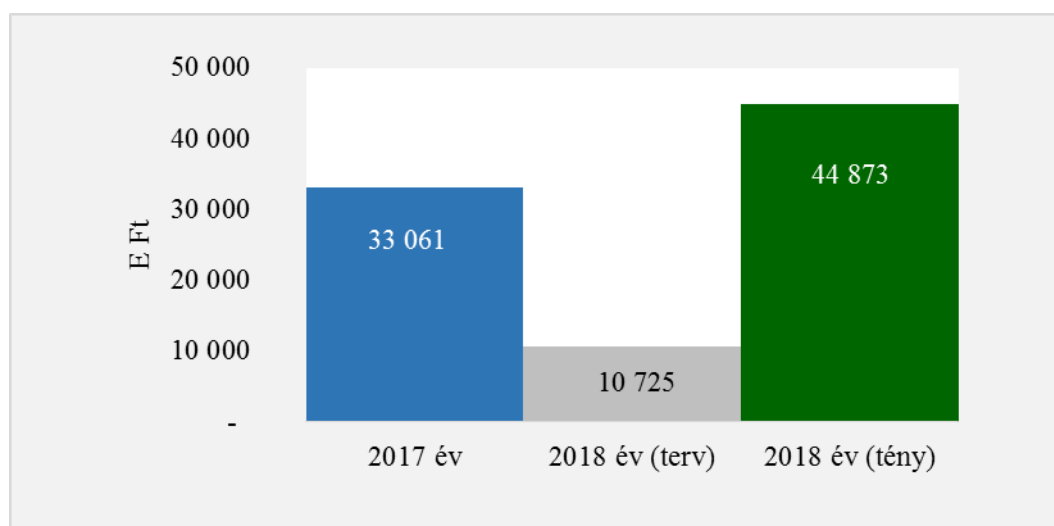
Az anyagjellegű ráfordítások, a személyjellegű ráfordítások illetve az értékcsökkenési leírás 2018. évi adatai magasabbak a 2017. évi tény illetve a 2018. évi terv adatokhoz képest.

2017. évi és a 2018. évi adatsorban az anyagjellegű ráfordítások legjelentősebb részét az anyagköltségek képezik, azt követően az eladott áruk beszerzési értéke, majd az igénybe vett szolgáltatások értéke, végül az egyéb szolgáltatások értéke. Az előzőekkel szemben 2018. év anyagjellegű ráfordításai legnagyobb részét az eladott áruk beszerzési értéke teszi ki, ezt követi az anyagköltség. A közvetített szolgáltatások értéke csak a 2018. évi terv adatokban szerepel.

Minden vizsgált adatsorban a személyjellegű ráfordítások legnagyobb részét a bérköltségek képviselik, ezt követően a bérjárulékok, végül a személy jellegű egyéb kifizetések.

A fenti diagram alapján elmondható, hogy a költségek legnagyobb részét az anyagjellegű ráfordítások teszik ki, majd azt követi a személyjellegű ráfordítások végül pedig az értékcsökkenési leírás.

### Adózott eredmény





Az adózott eredmény értéke a 2018. évben volt a legmagasabb, a legalacsonyabb pedig a 2018. évi terv adat. A tárgyév adata a terv adatot túl teljesítette, köszönhetően a sütőüzemnek és a növénytermesztésnek.

### **Éves beszámoló értékelése**

Jelen beszámoló az Annamajori Kft vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzetéről és üzletmenetéről megbízható és valós képet nyújt, a múltbeli tény- és várható jövőbeni adatok alapján további magyarázatok nélkül a tényleges körülményeknek megfelelő képet ad. A beszámoló adatai megfelelőek, a gazdálkodás körülményeit elegendő és megfelelő módon mutatják be.

### ***3.2. Fordulónap utáni események***

#### **Mérlegkészítésig bekövetkezett események**

A mérleg fordulónapját követően olyan lényeges esemény nem következett be, mely a tényleges körülmények megítélését befolyásolná, arra a beszámoló megfelelő alapot nyújt.

#### **Fordulónap utáni folyamatok**

A mérleg fordulónapját követő olyan különösen jelentős folyamat nincs, mely a tényleges körülmények megítélését befolyásolná.

## **4. Kiegészítő információk**

### ***4.1. Vállalatirányítási nyilatkozat***

#### **Vállalatirányítási szabályok**

A jogszabály rendelkezése alapján kötelezően alkalmazandó, valamint az önkéntesen alkalmazott vállalatirányítási szabályok a nyilvánosság számára hozzáférhetők az alábbi módon: a társaság honlapján ([www.annamajor.hu](http://www.annamajor.hu))