

Üzleti terv 2014. év



TARTALOMJEGYZÉK

TARTALOMJEGYZÉK.....	2
VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ.....	3
A VÁLLALKOZÁS ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA.....	5
A vállalkozás alapadatai.....	5
A vállalkozás története.....	5
MARKETING TERV.....	7
Ágazati áttekintés.....	7
Termékek, szolgáltatások.....	7
Piaci szegmentáció.....	7
Versenytársak vizsgálata.....	7
Marketing mix.....	9
Promóció.....	9
Disztribúció.....	9
Ár.....	9
Termékek / szolgáltatások.....	9
MŰKÖDÉSI TERV.....	10
VEZETŐSÉGI ÉS SZERVEZETI FELÉPÍTÉS.....	12
Vezetőség, tisztségviselők.....	12
Személyzeti politika és stratégia.....	12
PÉNZÜGYI TERV.....	14
Eredményterv.....	14
Mérlegterv.....	17
Mérlegen kívüli tételek.....	17
Céltartalék képzés.....	18
Beruházások.....	18
Támogatások.....	18
Pályázati lehetőségek.....	18
Közbeszerzések.....	19
Likviditás.....	19
Tervezett intézkedések.....	19
Belső ellátásban való részvétel bővítése.....	20
Középtávú eredményterv.....	20
A társaság üzleti modellje.....	21
Érzékenységvizsgálatok.....	22
Kockázatkezelési rendszer.....	23
Együttműködési lehetőségek.....	23
Swot analízis.....	24
MELLÉKLETEK.....	26
1.számú melléklet (Szervezeti diagramm).....	26
2.számú melléklet (Növénytermesztési hozam és értékesítési terv).....	27
3.számú melléklet (Állattenyésztési hozam és értékesítési terv).....	28
4.számú melléklet (Egyéb alaptervekenység értékesítési terve).....	29
5.számú melléklet (Támogatások terve).....	30
6.számú melléklet (Anyagköltségek tervezett alakulása).....	31
7.számú melléklet (Szolgáltatások költségeinek tervezett alakulása).....	32
8.számú melléklet (Összköltség eljárással készített eredmény kimutatás).....	33
9.számú melléklet (Mutatószámok).....	35
10.számú melléklet (Tervezett beruházások).....	37

VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

Az Annamajori Kft. 1994. január 01-én, immár 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 elítelt-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 mezőgazdasági tevékenységből származott, azonban ez a tendencia 2013-ra 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 (tökgfélék). Állattenyésztésünkben tejtermelés, bikahízalás, sertéshízalás, baromfi nevelés, méhészkedés történik.

2011-től több "kiétekezési 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.

Sütődénk jelenlegi termelésének több, mint 80 %-a a büntetés-végrehajtás intézetei felé irányul, azonban keressük a lehetőséget "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 helyetteseinek intézkedési és aláírási joga megegyezik az ügyvezetőjével.

Az egyes tevékenységek (növénytermesztés, élelmiszeripar, állattenyésztés, stb.) élén osztályvezetők állnak, melyek a termelési, és 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, 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 előállítására. A fejlesztés egyik fő iránya a termőterület jelentős részének öntözhetővé tétele, melynek révén növelhetők a hozamok és nő a termésbiztonság. A fejlesztés másik fontos iránya a mézgazdaság megteremtése felé tett lépések.

Ugyancsak kitörési pont az Annamajori Kft számára a belső ellátásban való részvétel keretében pékségünk kapacitásának nagyobb mértékű kihasználása.

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.

A VÁLLALKOZÁS ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA

A vállalkozás alapadatai

Működési forma:	Korlátolt Felelősségű Társaság
Tulajdonos:	Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság 100 %
Törvényes képviselő:	Hirják András Péter, 2476 Pázmánd, Fő utca 118/a.
A vállalkozás pontos neve:	Annamajori Mezőgazdasági és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság
A vállalkozás székhelye:	2471 Baracska, Annamajor 1.
A vállalkozás bejegyzése:	1995. január 13. (jogerős: 1995. február 13-án) 07-09-003060
A vállalkozás fő tevékenysége:	<ul style="list-style-type: none">• Növénytermesztés• Állattenyésztés
A vállalkozás melléktevékenységei:	<ul style="list-style-type: none">• Élelmiszeripari tevékenység• Alaptevékenységen kívüli tevékenység
Elérhetőségi adatok:	<ul style="list-style-type: none">• Cím: 2471 Baracska, Annamajor 1.• Telefon: 22-454-099• Fax: 22-454-172• E-mail: mailto:annamajor@t-online.hu• Internet: www.annamajor.hu
Könyvvizsgáló:	Ex Asse Zrt.

A vállalkozás története

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 tulajdonképpen 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 újraindítás alatt áll a sertéshízlalás, lebontásra került az olajleparló, stb.

Jelen időszakban társaságunk 1.057 ha szántóterülettel rendelkezik, ahol elsősorban hagyományos növénykultúrák, búza, kukorica, repce termesztése történik. Kisebb területen kertészeti tevékenység keretében paprika, tök- és káposztafélék kerülnek 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 profilváltás előtt áll, tekintettel a termőterületek eltartóképességére, az abszolút hagyományos technológiára, a takarmánypiac átrendeződésére.

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 fennmaradó része több élelmiszer előállító tevékenység folytatására alkalmas.

A társaság szervezeti felépítését a *1. számú* melléklet mutatja be.

Az Annamajori Kft. küldetése több területre terjed ki.

Legfontosabb szempont az Alapító okiratban is megfogalmazott cél az elítelt-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.

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

MARKETING TERV

Ágazati áttekintés

Az ágazatban több hasonló adottságokkal rendelkező gazdálkodó tevékenykedik.

Termékek, szolgáltatások

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 ellátásába vonása azonban jó lehetőség számunkra, hogy ezen a piacon megerősödve eredményesen jelenhessünk meg a szabadforgalomban is.

Piaci szegmentáció

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).

Versenyársak vizsgálata

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.

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

Amennyiben elfogadjuk azt a megközelítést, hogy az Annamajori Kft. hagyományosan mezőgazdasági jellegű társaság, úgy az alábbi iparág elemzés állítható össze. (Az összehasonlításban a környező települések nagyobb mezőgazdasági vállalkozásai szerepelnek: Agromark Pázmánd; Aranybulla Székesfehérvár; Elza major; Keve Baracska; Pusztaszabolcsi Agrár; Sallai Mgtsz. Besnyő; Vörösmarty Kápolnásnyék).

Megnevezés (2012. adatok 1000HUF)	Annamajori Kft. (terv 2014.)	Környező átlag
Befektetett eszközök	1 179 580	934 232
Készletek	285 000	271 202
Követelések	150 000	367 654
Saját tőke	791 488	979 990
Jegyzett tőke	277 070	258 291
Kötelezettségek	590 500	525 303
Nettó árbevétel	1 000 974	956 255
Személyi jellegű ráfordítások	307 248	162 136
Értékcsökkenés	115 000	93 627
Üzemi eredmény	34 083	148 357
Pénzügyi eredmény	-24 900	-37 065
Létszám	237	48

BEFESZK/ÁRB	117,8%	94,3%
KÉSZLET/ÁRB	28,5%	28,2%
KÖV/ÁRB	15,0%	34,0%
KÖT/ÁRB	59,0%	52,8%
SZEMJELL/ÁRB	30,7%	16,2%
ÉCS/ÁRB	11,5%	8,6%
ÜZER/ÁRB	3,4%	15,0%
PÜER/ÁRB	-2,5%	-3,4%
ÉCS/BEFESZK	9,7%	10,6%
ST/BEFESZK	67,1%	137,1%
ST/(ST+KÖT)	57,3%	66,6%
KÖT(ST+KÖT)	42,7%	33,4%
ÁRBEV/LÉTSZÁM	4 224	18 011
SZEMÉLYI JELL/LÉTSZÁM	1 296	4 247

A táblázatból csak a legszembetűnőbb eltéréseket kiemelve is több következtetés vonható le.

Az Annamajori Kft.-nél magasabb a befektetett eszközök árbevételhez viszonyított aránya. Ez elsősorban az üzemi mérethez képest eltúlzottan nagy ingatlan állománynak köszönhető.

Az alacsony követelésállomány árbevétel hányados a hatékony követeléskezelés és az óvatos vevőkiválasztás következménye.

A személyi jellegű ráfordítások bármely más értékkel történő összevetése jelentős eltérést eredményez az átlaghoz képest. Ez a megállapítás visszavezethető arra a tényre, hogy a fogvatartotti foglalkoztatás jelentős többlet polgári létszámot igényel, valamint maga a fogvatartotti létszám és az ahhoz kapcsolódó bérteher szintén szerepel a naturáliák között. Megjegyzendő, hogy hasonló üzemi méretű és árbevételű "civil" mezőgazdasági vállalkozást kevesebb "civil munkavállalóval" is hatékonyan lehet üzemeltetni.

Fontos üzenete van a tőkeemutatók átlagtól való jelentős különbségének is. Az Annamajori Kft. jelentős alultőkésítettséggel küzd már hosszabb ideje. A vállalat konszolidálása a hosszú távú biztonságos működés alapját képezi.

Marketing mix

Promóció

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

Péktermékeink esetében folyamatosan bővítjük termékeink körét (napi szinten 60-70 féle terméket készítünk), melyekből árukóstolókat tartunk a környező települések boltjaiban.

Disztribúció

Mezőgazdasági termékeinket minden esetben vevőink szállítják el.

A sütőüzem által előállított árukat jellemzően csomagolás nélkül ömlesztett formában saját járműveinken szállítjuk el.

Ár

Mivel termékeink nagy mennyiségben előállított tömegárúak, ezért az eladási ár igazodik a világpiaci árak függvényében kialakult belső felvásárlási árakhoz.

Pékárúknál 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 árszínvonaltól, mivel árképzésünk alapja a nagyobb üzletláncokban kapható termékek árszintje.

Termékek / szolgáltatások

Termékeink jelenleg nagyüzemi technológiával előállítható mezőgazdasági tömegárúak, illetve nagyüzemi technológiával előállított élelmiszeripari termékek.

MŰKÖDÉSI TERV

Az Annamajori Kft. a gazdasági változások következtében több új területen is fejleszteni kívánja tevékenységét, azonban meg kívánja tartani azokat a több éve működő és bevált technológiákat, illetve termékstruktúrát, melyekben az évek során nagy tapasztalatra, jelentős szaktudásra szert tett.

Így a következő években is meghatározó lesz a hagyományos nagyüzemi módszerekkel történő szántóföldi növénytermesztés, ezen belül az őszi búza, kukorica, őszi káposztarepce, cirok, mák termesztése.

Fenn kívánjuk tartani, sőt fejleszteni kívánjuk a kertészeti tevékenységet. Ennek során új eddig helyben nem termesztett növényeket próbálunk ki, melyek révén növelni tudjuk áru kínálatunkat, illetve keresünk olyan nagy nyereségtartalmú növényeket, amelyek nagyobb fajlagos kézimunkaerő igényük révén növelhetik a fogvatartotti foglalkoztatás mértékét.

EU támogatás keretében 2011-ben megvalósult egy nagyszabású öntözésfejlesztési beruházás, melynek következtében az öntözhető területeink nagysága megtöbbszöröződött. Ennek a beruházásnak több hozadéka is van a társaság számára. Egyrészt az öntözés révén növelhető a kertészeti kultúrák volumene. A kertészeti tevékenység nagyobb szakértelmet kíván, így tudjuk folytatni a korábban megkezdett kertészsképzést. Az öntözésnek nemcsak szortiment bővítő hatása van, hanem növeli a termésbiztonságot, amelynek fontosságára az elmúlt évek aszályos időjárása világított rá.

A szarvasmarha ágazaton belül az állomány növelésével meg kívánjuk őrizni stratégiai partnerségünket a Tolnatej Zrt.-nél (TOLLE).

Az elmúlt évek kedvezőtlen időjárásának következtében több marhatartó is az állomány csökkentésére kényszerült, mely következtében az állat felvásárlási árak a kínálat bővülése miatt nagymértékben visszaestek. Kihasználva a tendenciát tervezzük a szarvasmarha telep rekonstrukcióját és az állomány bővítését.

A sertéstelepen a tenyésztés az elmúlt évben megszűnt, a telep kiürítésre került. Az év végén vásároltunk 10 db mangalica malacot, beléptünk a mangalicatenyésztők szövetségébe annak érdekében, hogy a telep az adottságainak megfelelően működhessen, státusza fennmaradjon. 2014-ben, az Állampusztai Kft.-vel közösen tervezzük sertések nagy súlyra történő bérhizlalását, melyre vonatkozóan a tárgyalások kezdeti stádiumban vannak.

A Vass tanyai sertéstelepen a néhány éve megkezdett rackajuh tartása telep "karbantartási" céllal 2013-ban megszűnt, az állomány szaporulattal együtt értékesítésre került.

A juh tartásról azonban nem tettünk le a rackák helyét 2014-ben merinó állomány veszi át. A nyáj jelentősége nem árbevétel generáló, hanem költségcsökkentő képességében rejlik. A szaporulat figyelembevételével 80-100 darabos állomány gyakorlatilag ráfordítás nélkül képes a telep karbantartására, nincs szükség rendszeres gyomirtásra, kaszálásra, ezt az állatok elvégzik mindenféle költség nélkül.

A START program keretében, kihasználva a sertéstelepen meglévő üres épületek nyújtotta lehetőségeket, 2012. évben épületeink átalakításával és a megfelelő technológia kialakításával belekezdünk előnevelt baromfi előállításába. Megfelelő takarmánybázis biztosításával a 2013. januárjában Állampusztán átadott baromfi vágóhíd feldolgozó kapacitására alapozva brojler csirke előállítását is tervezzük.

Az elmúlt évben új ágazat jelent meg a termelési palettán, a méhészet.

A méz és a méhészet járulékos termékei (propolisz, virágpor, méhviasz), mind olyan termékek, melyek a kezdeti beruházást leszámítva kis ráfordítással előállíthatók és nagy értéket képviselnek. A magyar méz a kínai és amerikai méh állományok pusztulása miatt jelentősen felértékelődött. Az általunk előállított méz nagy szereppel bírhat a belső ellátásban való részvételben is. (pl.: „karácsonyi csomag”)

Kapcsolódik a méztermeléshez a zöldségfeldolgozó üzem kérdése is. A korábbi években a FEVITA Zrt. részére nagy volumenben természetünk spárgatököt, melynek a feldolgozása és csomagolása a helyben lévő zöldségfeldolgozó üzemünkben történt. A FEVITA megszakította Társaságunkkal a több éve működő kapcsolatot, így a feldolgozó 3 éve kihasználatlanul áll. Az épület elhelyezkedésénél és kialakításánál fogva alkalmas mézcsomagoló központként történő üzemelésre, melyre 5 tonna méz erejéig az engedélyt be is szereztük. 2011-ben beszerzésre került mézcsomagoló géppel megkezdtük saját mézünk csomagolását.

A társaság tulajdonában lévő 4.000 m²-es ipari csarnok az elmúlt években szinte teljesen kihasználatlan volt. Mivel feladatul kaptuk a BV intézetek és intézmények belső ellátás keretében történő kenyér ellátását, ezért 2012-ben az épület átalakítása révén modern péküzem és hozzá kapcsolódó szociális blokk, irodák és jól felszerelt tanterem került kialakításra.

Az üzem folyamatos bővítése révén új gépek és technológiai berendezések kerültek beépítésre. Az elmúlt évben megvalósult egy 156 m² alapterületű hűtőházi komplexum kialakítása. Ez a technológia lehetővé teszi nyers és készre sütött termékek sokkolva történő fagyasztását.

Az üzem tevékenysége révén fenn kívánjuk tartani beszállítói szerepünket a környező BV szerveknél, illetve kezdeményezzük a szállítási kötelezettség kiterjesztését a többi - ésszerű szállítási távolságon belül lévő - állami irányítás alatt lévő szervezet részére is.

A hatókörön kívüli intézetek esetében kihelyezett pékségeket létesítünk, ahol csak kenyér, kifli, zsömlé gyártása történik, a péksütemény feleségek fagyasztva kerülnek kiszállításra, a helyszínen a felengedést követően történik a kisütés.

Az első ilyen jellegű üzem átadása 2014 áprilisában várható.

Péktermékeinkkel a környékbeli települések több boltjának polcain már jelenleg is megjelenünk, mely folyamatot tovább kívánjuk bővíteni.

Anyagi lehetőségeink függvényében több pék szakbolt nyitását tervezzük, ahol friss helyben sütött un. látvány termékekkel is meg kívánunk jelenni.

Az Annamajori Kft. Annamajor területén több éve üzemeltet vegyesboltot az itt élők és az itt dolgozók kiszolgálására. 2011 októberétől átvettük a korábban más vállalkozó által üzemeltetett fogvatartotti és látogatói boltok működtetését. Ezekhez az egységekhez csatlakozik 2012 januártól a székesfehérvári objektum fogvatartotti boltja.

2014. januárjában nyitunk további boltot a győri börtönben, illetve várhatóan tárgyév nyarán Vácon.

A meglévő kiskereskedelmi egységek átlagosan havi nettó 10-11 millió forint árbevétel realizálását teszik lehetővé, mely nem csak azért fontos, hogy nyereséget termel társaságunk számára, hanem azért is, mert folyamatos bevételt biztosít számunkra egész éven át.

VEZETŐSÉGI ÉS SZERVEZETI FELÉPÍTÉS

Vezetőség, tisztségviselők

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: Hirják András Péter
- Termelési igazgató: Laczkó Lóránt
- Gazdasági igazgató: Zolta Csaba

Felügyelőbizottság tagjai:

- FEB elnök: dr Buzgó József
- FEB tag: dr. Kiszely Pál
- FEB tag: dr. Bálizs Szabolcs

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)

Személyzeti politika és stratégia

Az Annamajori Kft-nél az alkalmazotti létszám a 2013-as üzleti év végére elérte a 68 főt. A munkavállalók számára kifizetett átlagbér 180.487,- Ft volt..

A társaságnál a BVDOSZ Annamajori Szakszervezete tart fenn alapszervezetet 29 taggal. A Kft. és a Szakszervezet között kollektív szerződés van érvényben.

A munkáltatói jogokat kizárólagosan a társaság ügyvezető igazgatója gyakorolja.

A 2014-es év a személyzeti munkaerő-gazdálkodási területen is jelentős kihívásokat tartogat. A pékség bővítése és a hozzá kapcsolódó infrastruktúra jelentős létszám-növekedést fog eredményezni. A termelés bővítése érdekében szükséges üzletkötők felvétele.

A boltok bővítése - ha nem is helyi szinten - szintén létszám bővítést eredményez.

Ebben az évben várhatóan egy fő nyugdíjba vonuló - inszeminátor - munkavállalóval számolhatunk. Pótlását pályakezdő állatorvos felvételével kívánjuk megoldani.

A társasághoz vezényelt munkáltatási felügyelők létszáma 2013-ban sem nőtt számottevően.

2014-ben megnyílik a KDOBVI martonvásári objektuma 165 fő fogvatartott elhelyezésével, 2015-ben pedig a baracskai objektum bővítésére kerül sor, 500 fős fogvatartotti létszám növekedéssel. Az újonnan kialakítandó férőhelyeken elhelyezésre kerülő fogvatartottak esetében elvárás a 100 %-os foglalkoztatás, így a rendelkezésre álló személyi állománnyal nagy kihívás előtt állunk.

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.

A munkakör betöltéséhez, vagy a szakképesítések fenntartásához szükséges oktatásokat munkaidő kedvezményrel 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) tervezzük a bérelt munkaruha kiterjesztését a társaság egészére. Védőitalként nyáron hideg, télen forró italt biztosítunk. 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.

PÉNZÜGYI TERV

Eredményterv

A belföldi értékesítés nettó árbevételének tervezett összege 880.837,- eFt, amely a 2012-es évhez képest 5 %-os emelkedést feltételez.

A növénytermesztésen belül az *őszi káposztarepce* tervezett értékesítési mennyisége hasonló az előző évihez, azonban a tervezett termés mennyisége a bizonytalan időjárásnak köszönhetően nem éri el a 2013. évi tényleges értéket.

Az *őszi búza* termőterülete is hasonló mértékű az előző évihez képest, azonban a hozam oldalon mérséklődést, az árbevétel oldalon emelkedést várunk. A tervben a több év átlagában mért hozammennyiség szerepel (a tavalyi év ettől jelentősen több volt), a tervezett eladási ár a tervezés időszakában lévő terméskilátások értelmében magasabb az előző évhez képest.

A *homoki zab* a 2013-as év kísérleti növénye volt. Magja vetőmagként kerül forgalomba, szalmája egyenértékű a gyengébb minőségű réti szénával, így takarmányozásra kiválóan alkalmas. Ilyen módon kettős hasznosítású növényként viszonylag kis ráfordítás árán számottevő árbevételt generál, az egyébként melléktermék szalmája pedig a szarvasmarha állomány takarmány bázisát képezi.

2014-ben visszatérő színfolt lesz a növénytermesztés palettáján az *olajretek*. A korábbi években már folyt ennek a növénynek a termesztése Annamajorban, azonban most értek be a feltételek a nagyobb arányú előállításra.

A *szemeskukorica* hagyományosan szerepel a vetéstervben, azonban volumene a szélsőségesen száraz időjárásnak köszönhetően folyamatosan csökken. Biztonságosan a mi annamajori éghajlati viszonyaink alatt csak öntözés mellett termesztendő, ezért mértékének az öntözhető terület nagysága szab határt. A kukorica egyébként hagyományosan drága növény, így termesztése elsősorban a saját állatállomány igényeinek kielégítését szolgálja, csak a termésfelesleg kerül értékesítésre.

A vetéstervben szereplő többi növény takarmányozási céllal készül, illetve egy részük méhlegelőül szolgál méhészetünk számára.

A 2014-es üzleti évben *kertészeti tevékenység* keretében *spárgatök* termesztése szerepel a tervek között. Megkeresés érkezett 200 tonna gyalult fagyasztott tök előállítására, melynek alapanyagát kertészetünk fogja megtermelni.

Nem kertészeti növény, de jelentős kézimunka igénye révén ide sorolható a *magkender*, melynek termesztésére kisebb területen kísérleti jelleggel kerül sor. A kender magjából magas omega zsírsav tartalma miatt többféle táplálék-kiegészítő készíthető. A termesztés a Debreceni Agrártudományi Egyetemen megkötendő együttműködési megállapodás keretében valósul meg.

A növénytermesztés tervezett vetésterülete 1.046 hektár, a tervezett árbevétel mindösszesen 199.684,- ezer forint, melyben szerepel a másodvetésű növények tervezett árbevétele is.

A növénytermesztés vetésterv, hozam, árbevétel adatait a 2. számú melléklet tartalmazza.

Az állattenyésztésen belül a *tejtermelés* volumene nagyságrendileg megfelel a 2012-es szintnek, az ár vonatkozásában jelentős pozitív elmozdulás várható.

A tervekészítés időszakában a tej felvásárlási ára 100 Ft/liter körül alakult. Ennek megfelelően a tervezéskor mi is hasonló átvételi árral számoltunk.

Hízóbika értékesítés volumene az üzleti évben alatta marad az előző évinek, melynek legfőbb oka, hogy megfelelő tömegű vágóállat csak az év végére készül el.

Hízósertés értékesítést a 2014. évre nem terveztünk, mivel a sertéstelep kiürítésre került. Amennyiben bérhízalásra sor kerül, az csak az év második felében valószínűsíthető.

Ugyancsak az állattenyésztés tervezett árbevételei között szerepel a **méz** értékesítése is. A méz, mint új termék egyelőre még kisebb volumennel bír, azonban a most meglévő állomány jelentős bővítését tervezzük, melynek révén ez az üzletág felveheti a versenyt az állattenyésztés többi elemével.

2012-ben a START program keretében a sertés telep területén átalakított épületekben megkezdtuk **előnevelt csirke, brojler csirke** előállítását. A folyamat a tárgyévben is folytatódik. A programon kívüli kapacitásokat az állampusztai baromfi-vágóhid kapacitásaira alapozott brojler neveléssel kívánjuk kihasználni.

Az állattenyésztés tervezett árbevétele mindösszesen 222.890,- ezer forint.

Az állattenyésztés hozam és árbevétele adatait a *3. számú* melléklet tartalmazza

Az **egyéb tevékenységek** árbevételi terve lényegesen eltér a korábbi évek terv és tény számaitól egyaránt.

Kereskedelmi tevékenységünk várható árbevétele a győri bolt januári megnyitása miatt meghaladja az előző évet. Ugyancsak várható forgalom növekedést eredményez majd a fogvatartotti bérek 5,4 %-os emelkedése is.

Pékségünk rendelésállománya folyamatosan emelkedik. 2013. december közepe óta szállítunk már a szegedi börtönbe is. Önmagában ez a tény közel 20 %-os termelés bővülést eredményez éves szinten.

Az áprilisban megnyíló szegedi pékség hatása a költségek csökkenésében jelentkezik, az éves szállítási költség ugyanis ilyen viszonylatban közel 20 millió Ft.

2014-ban várakozásaink szerint növekedni fog a bér munka nagysága is. 2012. szeptemberétől átlagosan 24 fő fogvatartott végez hulladékválogatást a Székesfehérvári Kommunális Zrt. hulladéklerakó telepén. A létszámot szeretnénk az év során megduplázni.

Az egyéb tevékenységek tervezett árbevétele mindösszesen 582.000,- ezer forint.

Az egyéb tevékenységek árbevétele adatait a *4. számú* melléklet tartalmazza

A tervezett **támogatások** között azok és olyan összegben szerepelnek, amelyeket a 2013-es évben is megkapott a társaság. A támogatások mértékében a legnagyobb bizonytalansági tényező a Forint-Euro árfolyam-ingadozása. Ezt az árfolyamváltozást a tervezésnél nem vettük figyelembe.

A támogatásokból tervezett egyéb bevétel mindösszesen 129.510,- ezer forint.

Az egyéb bevételek tervezett értéke 199.910,- ezer forint.

A támogatások tervezett mértékét az *5. számú* melléklet tartalmazza

A tervezett **anyagköltségeken** belül jelentősebb tételt képviselnek a kemikáliák, ipari takarmányok, üzemanyag, alkatrész, sütőipari alapanyagok.

A kemikáliákra fordítandó összeg várhatóan nem lesz nagyobb az előző évinél, mivel a felhasználandó műtrágyák, növényvédő- és gyomirtó szerek egy részének beszerzésére már az elmúlt évben megállapodás született, másrészt az eltérő vetésterv miatt bizonyos fokú megtakarítás elérhető lesz.

Az ipari takarmányok költsége az alapanyag árak növekedése ellenére a sertésállomány csökkenése miatt jelentősen kevesebb lesz.

Az előző évben felhasznált gázolaj mennyisége 189.000,- liter volt. A tervezés során ennél nagyobb mennyiséget vettünk alapul, mivel az év közben beindult péktermék kiszállítás megnövekedett szükséglete ebben nem szerepel. A gázolaj ára az elmúlt év során 10-15 %-os ingadozást mutatott (304-346 Ft között mozgott literenként). A fentiekből látszik, hogy az üzemanyag árának alakulása nagy hatással lehet az eredmény alakulására, figyelemmel arra a körülményre is, hogy a gázolaj ára közvetetten beépül minden egyéb költségbe is.

Az év során lényegesen magasabb lesz a sütőipari alapanyag felhasználás, mely az egész éves termelésben realizálódik.

A tervezett anyagköltség összesen 549.235,- ezer forint.

Az anyagköltség tervezett mértékét a 6. számú melléklet tartalmazza

Az **Igénybe vett szolgáltatások** és **Egyéb szolgáltatások** várható költsége a tervek szerint a takarékosági intézkedéseknek köszönhetően lényegesen nem lépi túl a 2013-es év szintjét, növekedést a pékség energiaköltsége, valamint az öntöző szivattyúk üzemeltetése okoz.

Az Igénybe vett szolgáltatások és Egyéb szolgáltatások várható költsége 97.418,- ezer forint.

A szolgáltatások tervezett mértékét a 7. számú melléklet tartalmazza.

Az anyagjellegű ráfordítások tervezett mértéke mindösszesen 803.153,- ezer forint.

A tervezett **béreköltség** az előző évihez képest jelentősen növekszik. A minimálbér növekedése miatt a fogvatartotti bér önmagában e tényező miatt 5,4 %-al emelkedik. A tervezett és szükséges létszámnövekedés, mind polgári és fogvatartotti oldalon egyaránt a béreköltség további növekedését eredményezi.

A 2014-re tervezett bértömeg alakulását a következő táblázat tartalmazza:

Megnevezés	Összeg E Ft-ban
2013. évi polgári bruttó bér	140 756
Minimálbér emelés miatt	1 301
6 fő felvétel	13 715
2013. év második félévében felvett dolgozók fél évi bére	8 222
2013-ban távoztak korrekciója	- 2 702
2014-ben távozók bére	- 1 000
Mindösszesen polgári bér:	160 292
2013. évi elitelt bér:	61 660
+2014. évi minimálbér miatti korrekció	3 330
+ 23 fő létszám növekedés 23*38740 Ft/fő/hó	11 010
Elitelt bér 2014-re:	76 000
2014. évi terv bruttó béreköltség	236 292

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

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

A személyi jellegű ráfordítások tervezett összege 307.248,- ezer forint.

Az **értécsökkenési leírás** tervezésekor a már meglévő eszközállományon túl figyelembe vételre kerültek a tervezett beruházások aktivált követő leírások is, így ennek megfelelően az amortizáció tervezett mértéke 115.000,- ezer forint.

Az **egyéb ráfordítások** mértéke várhatóan hasonló lesz az előző évihez, mivel nem terveztünk jelentős mértékű selejtezést, így a tervezett összege 55.000,- ezer forint.

A **pénzügyi műveleteken** belül bevétellel gyakorlatilag nem számolunk a tervezés során. A pénzügyi műveletek ráfordításain belül a banki és egyéb finanszírozás kamatterhei szerepelnek. A kamatok között figyelembe vételre került az újonnan induló projektek beruházásához szükséges beruházási hitel kamatterhe is.

A pénzügyi műveletek bevétele 100,- ezer forint, a pénzügyi műveletek ráfordítása 25.000,- ezer forint lesz a tervek szerint.

A tervezés során 270,- eFt **rendkívüli** tétellel számoltunk.

Fenti bevételek és költségek, ráfordítások alapján az Annamajori Kft. 2014-es üzleti évre **tervezett mérleg szerinti eredménye 9.453,- ezer forint.**

A tervezett eredmény levezetését a 8. számú melléklet tartalmazza.

Mérlegterv

A mérlegtételeken belül a legjelentősebb változás a tervek szerint a befektetett eszközökön és hosszú lejáratú kötelezettségeken belül következik majd be.

A 2014-es üzleti évben több olyan beruházást kell megvalósítanunk, melyek e két tétel nagyobb arányú állományváltozását eredményezik. A fejlesztésekhez banki finanszírozást fogunk igénybe venni, illetve tulajdonosi kölcsön áll rendelkezésre.

A többi mérlegtételben jelentős változást a 2013-as évhez képest nem tervezünk.

A várható mérleg-főösszeget nehéz számszerűsíteni, ezért csak a szerkezet érzékeltetésére a 9. számú mellékletben található néhány tervezett mutató.

Mérlegen kívüli tételek

A mérlegtételeken kívül a társaság mérlegen kívüli tételként csak jelzáloggal terhelt ingatlanokat tart nyilván, melyek a következők:

- Ipari csarnok
- Gépműhely
- Zöldségfeldolgozó üzem
- Vegyesbolt
- 150 vagonos tároló, 200 vagonos tároló

Céltartalék képzés

Céltartalék képzést a társaság nem tervez, azonban a 2012-ben képzett ingatlanok állag megóvására képzett 21.280,- ezer forint összegű jövőbeni költségek-re megállapított tétel feloldásra kerül.

Beruházások

A 2014. üzleti évben több jelentős beruházás megvalósítását tervezzük.

Pályázatot nyújtottunk be (ÁTK V.) állattartás gépeinek korszerűsítésére, melynek bruttó összege 100 millió Ft. A pályázat elbírálása a tervezési időszak végéig nem zárult le.

A tervek között szerepel süteménygyártó gépsor beszerzése a pékségbe. A gyártó sor révén mind a beltartalomban, mind pedig a megjelenésben folyamatos minőséget tudunk biztosítani, melynek révén új piaci lehetőségek nyílnak meg számunkra.

2014 áprilisáig kialakításra kerül Szegeden egy kisebb pékség, ahol csak friss kenyér, kifli és zsömlé gyártása folyik, a péksütemények tekintetében, a gyártósoron legyártott, a fagyasztóban tartósított termékek kerülnek felengedést követően kisütésre.

A tervezett beruházások összértéke 283.000,- ezer forint, amelyhez 60.000,- ezer forint saját forrást tudunk biztosítani. A fennmaradó 223.000,- ezer forint lízingből, vissza nem térítendő beruházási támogatásból és tulajdonosi hozzájárulásból lesz biztosítva.

A lízingekre vonatkozóan a Budapest Bank részéről a társaság előminősítése megtörtént, a kért összegre indikatív ajánlatot kaptunk.

A tervezett beruházások összetételét és forrásait a *10. számú* táblázat foglalja össze.

Támogatások

A tervben jövedelempótló és beruházási támogatások szerepelnek. Várhatóan az üzleti év során, de legkésőbb a mérlegkészítési időszak alatt – a korábbi évek tapasztalatai alapján – valamennyi jövedelempótló támogatás megérkezik, így a tervezés során figyelembe vételre kerültek.

A támogatások tervezett mértékét az *5. számú* melléklet tartalmazza.

Pályázati lehetőségek

A 2013-as év folyamán kertészeti gépekre kiírt pályázat keretében 10 millió forint beruházási összegre vonatkozóan 4 millió forint vissza nem térítendő támogatást nyertünk el.

Ugyancsak az előző évben nyújtottunk be ÁTK V. pályázat keretében 100 millió Ft. összértékű gépre pályázatot, azonban a bírálat még folyamatban van.

A 2014-es évben indul az EU következő költségvetési ciklusa. A mezőgazdaság támogatási keretszámai nagy vonalakban már megvannak, azonban konkrét támogatási kiírás az év folyamán nem várható.

Közbeszerzések

Az Annamajori Kft. a 2013. évben közbeszerzési pályázat keretében elnyerte a Készenléti Rendőrség kenyér és pékáru beszállításának lehetőségét. A szerződés 2014. év áprilisáig szól. Az üzleti év során folyamatosan nyomon követjük a közbeszerzési kiírásokat kenyér és pékáru vonatkozásában.

Likviditás

A társaság pénzügyi helyzete igazodik a termékek, termények szezonálisához. Folyamatos bevétel a tej, állat és pékáru értékesítésből 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.

Az előző évről átnyúló támogatás megelőlegező hitelünkből az AKG támogatásra jutó hitelrész a tervezési időszak alatt törlesztettük, a területalapú támogatás ki nem fizetett része várhatóan március végéig megérkezik, így az is rövid időn belül a tervek szerint törlesztésre kerül.

A 2014-es évben ismét élni kívánunk a tárgyévi támogatások megelőlegező hitelének lehetőségével, amely az előző évihez hasonlóan 78 millió forint rövidlejáratú többletforrást jelent. A megelőlegező hitelre vonatkozó limitfelállítás a Budapest Bank részéről megtörtént, a hitel felvétele a területalapú támogatás megérkezését, illetve az arra jutó hitelrész törlesztését követően lehetséges.

A tárgyévből tervezett beruházás kapcsán szükséges 60 millió forint beruházási hitel és 30 millió forint lízing igénybe vétele, melyekre vonatkozóan a tárgyalások folyamatban vannak.

A Budapest Banknál rendelkezésünkre álló folyószámla- és rülirozó hitelkeret a tervezési időszakban feltöltött állapotban van.

Tervezett intézkedések

Az eredményes működés biztosítása, a gazdálkodás hatékonyságának növelése érdekében több intézkedés megtételére van szükség.

A működő üzletágak tekintetében megtörtént az egyes területek felosztása a menedzsment tagjai között. A tervezett beruházások, projektek, új tevékenységek a tervek szerint a jövőben is a vezetőség valamelyik tagjának közvetlen felügyelete alá lesznek rendelve.

Célirányosan folytatni kívánjuk az előző évben megkezdett épület-felújítási programunkat. A felújítások iránya igazodik a hosszú távú elképzelésekhez.

Az előző évben tárgyalások kezdődtek a pékség melletti csarnokrészben térsztagyártás beindítására vonatkozóan, valamint a gyalult tők termelés és feldolgozás folytatására. Mindkét projekt előkészítési szakaszban van.

Belső ellátásban való részvétel bővítése

A belső ellátásban való részvételünk elsődleges területe a pékségünk meglévő kapacitásának ilyen irányú nagyobb mértékű kihasználása. A vonzáskörzetünkben lévő valamennyi BV szervbe már most is társaságunk végzi a kenyér és pékáru szállítását. 2014-ben új sütőüzemet létesítünk Szegeden és más nagyobb bv intézetekben. Jelentősebb bővülés 2015-ben a Budapesti Fegyház és Börtön szállítási körbe történő belépésével várható.

Termékeink fejlesztésével folyamatosan próbáljuk a BV szervek felé irányuló szállításainkat növelni.

Előrelépési lehetőség a belső ellátásban való részvételünk növelése érdekében tesztgyártási kapacitás kiépítése, melyre vonatkozóan a projekt előkészítése megkezdődött.

Középtávú eredményterv

Az Annamajori Kft. jellemzően mezőgazdasági tevékenységet folytató társaság, így 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.

2014-től új költségvetési ciklus lép életbe az Európai Unióban, melynek keretében jelentősen átalakul a mezőgazdasági támogatások szerkezete és mértéke. A támogatási rendszer átalakulásának hatása a termelésre nézve egyelőre beláthatatlan.

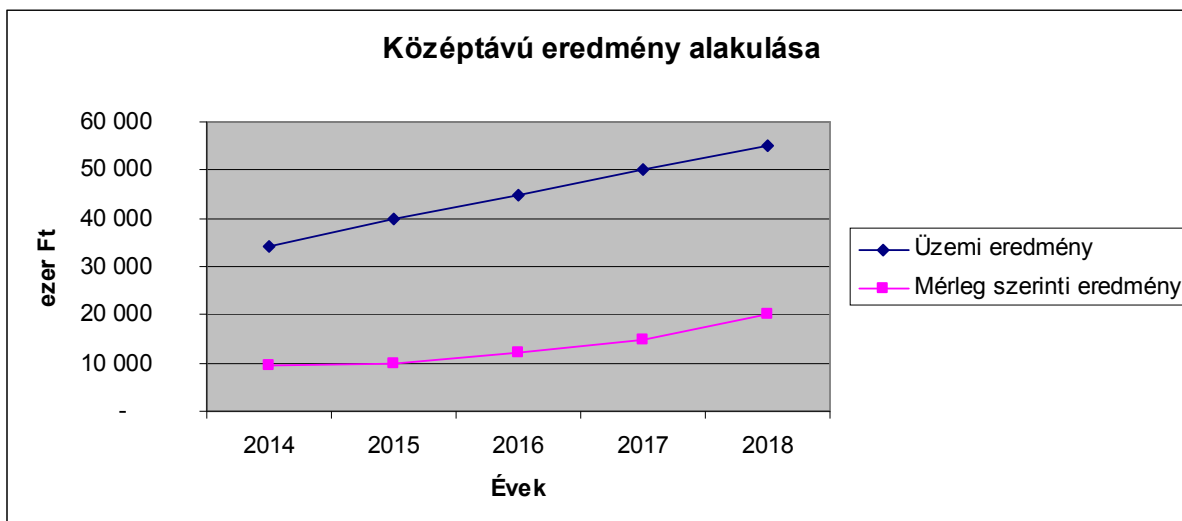
Olyan forgatókönyvek is napvilágot láttak, miszerint az állami tulajdonban lévő vállalkozásokat az Unió egyáltalán nem kívánja támogatni. A támogatási rendszer változása társaságunk számára azért is húsbavágó, mivel a 2013-as évben részben- vagy teljes egészben EU forrásból származó támogatások összege 150 millió forint között mozgott. Ezek a támogatások jövedelempótló támogatások, tehát minden termelőt megilletnek, melyek elvesztése jelentős lépéshátrányt, esetlegesen a gazdálkodás ellehetetlenülését is eredményezheti.

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.

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

Rövid távú eredménytervet úgy tudunk készíteni, ha a mostani árszinteket nem változtatjuk a tervezés során, csak az eltérő növény- és állatstruktúra, a fejlesztések hatása kerül figyelembevételre.

Ennek megfelelően a rövid távú eredménytervet a következő grafikon szemlélteti.



A társaság üzleti modellje

A társaság üzleti modellje több területre terjed ki.

Az Annamajori Kft. a korábbi időszakokban több olyan tevékenységet folytatott, melyek különböző okok miatt az idők folyamán megszüntetésre kerültek.

Ezeknek a tevékenységeknek a nyomai fizikai formában, vagy a megszerzett tapasztalatok a még aktív dolgozók fejében, esetleg írott formában rendelkezésre állnak.

Üzleti modellünk első lényeges eleme a korábban megszüntetett, de mára a piac által újra felértékelt tevékenységek beindítása, a kihasználatlan sok esetben rossz állapotú ingatlanvagyon hasznosítási lehetőségének megtalálása. Természetesen az idő nem áll meg, ami használható volt 10-15 éve az már lehet, hogy napjainkra elavult, így meg kell hozzá találni azt a módszert, aminek napjainkban is van létjogosultsága.

Munkát végezni csak rendezett körülmények között lehet.

Üzleti modellünk második fontos építőeleme az általános rendteremtés. Az elmúlt években több jelentős lépés történt ebben az irányban, melyet a későbbiekben is folytatni szeretnénk. Több épület és szociális helység felújításra került. A Vass tanyai sertéstelepen új baromfinevelő épületek kerültek kialakításra a régi sertéshizlaló épületek átalakításával. Ezek a fejlesztések megfelelnek valamennyi hatályos előírásnak, így nem csak állategészségügyi és állatjóléti szempontból fontosak, hanem a dolgozók számára is komfortosabb, tisztább munkavégzést biztosítanak. 2011-ben megtörtént a boltunk felújítása, (légkondicionáló berendezés beszerelése és az akadálymentesítés megvalósítása,) ami nemcsak az ott dolgozók kellemesebb munkakörülményeit biztosította, hanem némi forgalomnövekedést is eredményezett. Ipari csarnokunk felújítása és átalakítása révén az épület harmadában modern pékség létesült, a fennmaradó részben hűtőház épült, várhatóan ide kerül telepítésre tésztaüzem és a töküzem is.

Üzleti modellünk harmadik építőköckója környezetünk védelme.

Társaságunknál több éves hagyománya van az útszélek, árokpartok, telephelyek folyamatos kaszálásának tisztántartásának. Erre a tevékenységre külön munkabrigádot szerveztünk, melynek feladata az előzőekben feltüntetett munkák folyamatos végrehajtása.

A társaság környezettudatos gazdálkodásra való törekvését jól példázza az Agrár Környezetgazdálkodási Programban való részvételünk. A program ugyan többlet-támogatási

lehetőséget is biztosít számunkra, azonban jelentős korlátozásokat és többletköltségeket is jelent. Meghatározott vetésszerkezetet kell betartanunk, korlátozva van bizonyos kemikáliák használata, szabályszerű trágyakezelést kell megvalósítanunk, és még lehetne sorolni azokat a feladatokat, intézkedéseket, amelyeket be kívánunk tartani környezetünk megóvása érdekében.

Elköteleztünk vagyunk alternatív, megújuló energiaforrások igénybevételére, mely lehetőségek kidolgozása folyamatban van.

Érzékenységvizsgálatok

Az elvégzett érzékenységvizsgálat két tételre, a költségek között – a bért leszámítva – legnagyobb tételt képviselő sütőipari alapanyagok költségére és a bevételek között meghatározó mértékű pékség árbevételére vonatkozik.

A péktermékek önköltsége szempontjából meghatározó az alapanyagok beszerzési ára. Elfogadott nézet, hogy az önköltség cca. 50%-a az alapanyag. Ez elmúlt években a gabonafélék rossz termése miatt a liszt és egyéb adalékanyagok beszerzési ára mintegy 25 %-al ingadozott. 2013 tavaszán a liszt beszerzési ár 95 Ft/kg volt, az aratást követően 69 Ft/kg-ra csökkent, most ismét emelkedő tendenciát mutat.

A tervezés során az aktuális beszerzési árszinttel számoltunk, mivel a jövőbeli terméskilátásokat nem lehet becsülni.

sütőipari alapanyagár érzékenysége	Árváltozás mértéke a jelenlegi árszinthez képest						
	-10 %	-5 %	-1 %	0 %	1 %	5 %	10 %
Sütőipari alapanyagár változás eFt	- 15 274	- 7 637	- 1 527	-	1 527	7 637	15 274
Anyagköltség változás %	-2,78%	-1,39%	-0,28%	0%	0,28%	1,39%	2,78%
Mérleg szerinti eredmény változás %	63,66%	31,83%	6,37%	0%	-6,37%	-31,83%	-63,66

Az árbevételek között immár a legnagyobb tétel a pékség bevétele, így annak változásának hatása a legnagyobb az eredmény alakulásának szempontjából.

pékség árbevételének érzékenysége	Árváltozás mértéke a jelenlegi árszinthez képest						
	-10 %	-5 %	-1 %	0 %	1 %	5 %	10 %
Pékség árbevételének változása eFt	- 34 000	- 17 000	- 3 400	-	3 400	17 000	34 000
Árbevétel változás %	-3,21%	-1,60%	-0,32%	0%	0,32%	1,60%	3,21%
Mérleg szerinti eredmény változás %	-141,71%	-70,83%	-14,17%	0%	14,17%	70,83%	141,71%

A büntetés-végrehajtási intézetek felé értékesített kenyér jelenlegi ára jelenleg 76 Ft/40 dkg. Ennél a terméknel 5 %-os változás is csak 3,86 Ft-ot jelent, azonban az eredményre gyakorolt hatása már 17 millió Ft.

Megjegyzendő, hogy a 2015. évre megkötött szerződések aláírásakor kalkulált eladási árakhoz képest 5 %-os áremelés már most indokolt lenne, mivel az alapanyagok ára azóta több, mint 10 %-al emelkedett.

Áremelésre csak az alapanyag árak emelkedésekor kényszerülünk. Amennyiben nincs lehetőségünk az emelkedő költségek érvényesítésére az eladási árban - sőt az elvárás az árak mérséklése -, úgy versenyképességünket a növekvő veszteségek miatt rohamosan veszítjük el.

Kockázatkezelési rendszer

Az üzleti kockázatainkat az alapanyagárak folyamatos figyelemmel kíséréssel, és elfogadható ár esetén a következő időszaki szükségleteknek megfelelő beszerzéssel próbáljuk csökkenteni. Így a 2014. év tavaszi műtrágyaszükségletet, már az év elei kötésekkel sikerült biztosítani, ami vélhetően jó döntésnek bizonyult, mivel a finanszírozási költségek figyelembe vételével is a jelenlegi piaci árakhoz képest több %-al olcsóbban sikerült a készleteket beszerezni. Ugyanez elmondható az ipari takarmányokra is, ahol az állatállomány ez évi szükségleteinek jó részét az elmúlt évben kedvező áron sikerült biztosítani.

Ugyancsak a kockázatkezelés rendszerébe tartozik a társaság terményértékesítési stratégiája. A várható termésmennyiség több részletben kerül eladásra, lehetőség szerint több különböző vevőnek. A teljes termés a betakarításig nem kerül értékesítésre. Ezáltal csökkenthető a terméseredmény kockázata, hiszen nagy valószínűséggel a betakarításkor rossz termés esetén is kiadható a leszerződött mennyiség. A módszer eredményeként csökken az árkockázat, hiszen több időpontban vannak a kötések, így ugyan kicsi az esély arra, hogy maximális áron kel el az árunk, de átlag közeli árat sikerül elérni.

Mivel több vevővel állunk kapcsolatban – még ugyanarra a terményre vonatkozóan is -, így kisebb a nem fizetés kockázata is.

Együttműködési lehetőségek

A büntetés-végrehajtás területén működő négy mezőgazdasági tevékenységet folytató gazdasági társaság 2009. június 30-án együttműködési megállapodást írt alá.

Az együttműködési megállapodás a gazdálkodás több területére terjed ki, melyek a következők

- Beszerzési folyamatok módszerének összehangolása. A pályázatok szisztémájának kidolgozása, azok közös meghirdetése
- Raktárkészletek közös bázison történő kezelés lehetőségének vizsgálata
- Egymásnak nyújtható szolgáltatások körének meghatározása
- Egymásnak nyújtható áruszolgáltatások körének kialakítása a komparatív előnyök kihasználásának figyelembe vételével

A tagvállalatok közötti együttműködés nem csak a megállapodásban rögzített területekre terjed ki, hanem több esetben volt szükség napi ügyeket érintő konzultációk megtartására is.

Társaságunk, a Nagyfa-Alföld Kft. és a Pálhalmi Agrospeciál Kft. között fennálló együttműködési megállapodáshoz hasonlóan, együttműködési megállapodást kötött az Állampusztai Mezőgazdasági Kft.-vel. Az együttműködés kölcsönös segítségnyújtásról, a belső ellátásban való részvétel fejlesztéséről szól.

Természetesen próbálunk eredményesen működő kapcsolatokat fenntartani a partneri körben lévő vállalatokkal is.

Az Annamajori Kft. több éve stratégiai partnere a Tolnatej Zrt.-nek. A sikeres együttműködést bizonyítja, hogy a Tolle márkanév alatt gyártott tejkészítmények alapanyagában hosszú évek óta az Annamajori tej is megtalálható. A partnerséget bizonyítja

az a körülmény is, hogy a tejfeldolgozó rendszeresen hosszú távú felvásárlási szerződésekre tesz javaslatot.

Az együttműködési lehetőségek kiszélesítését biztosítja számunkra a belső ellátási kötelezettség kiszélesítése, illetve a START programban való részvétel lehetősége. Mindkettő biztos piacot teremt termékeink számára, ugyanakkor lehetőséget kínál új partneri kapcsolatok kialakítására is.

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.

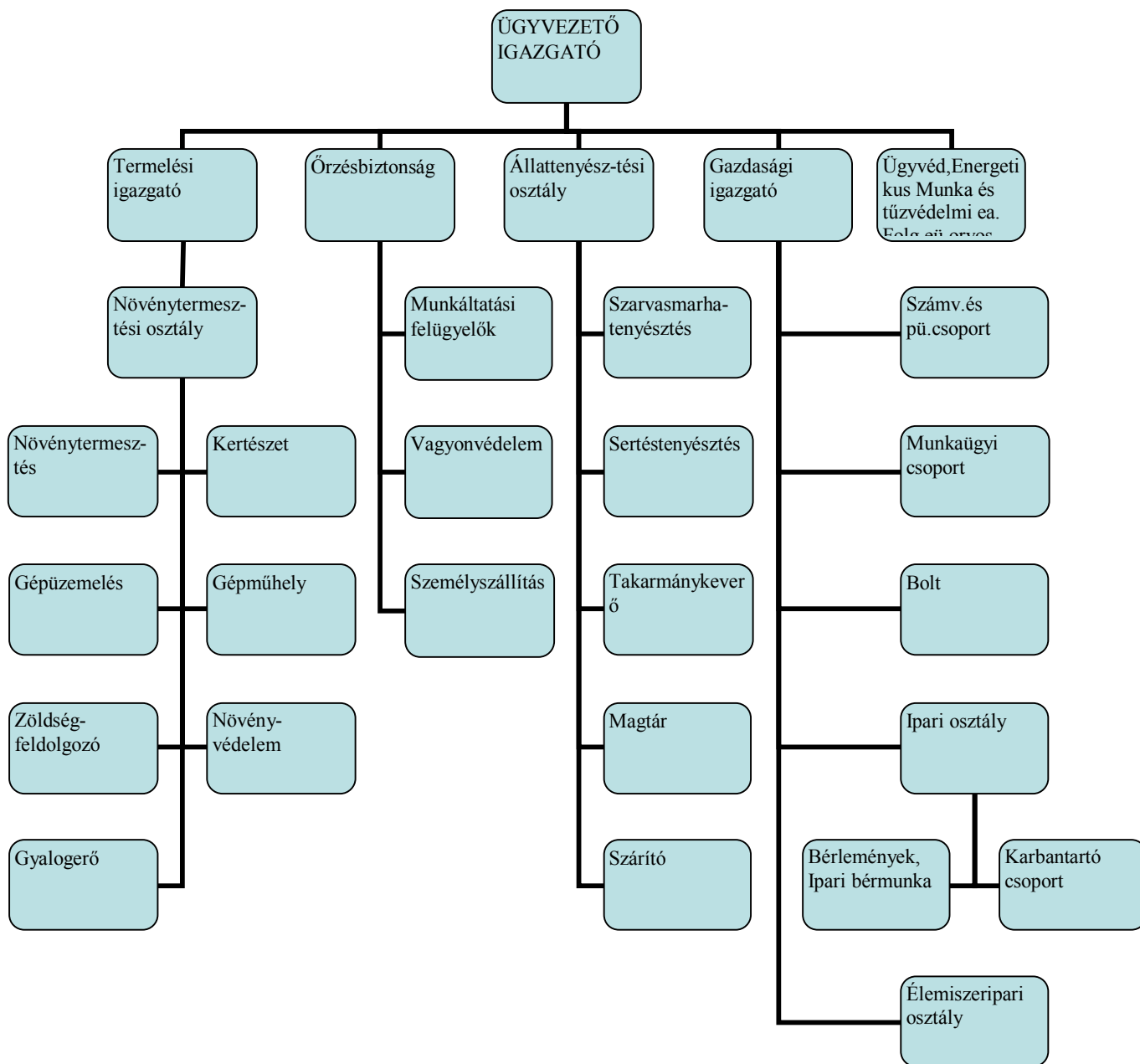
Amikor SWOT elemzést végzünk a stratégia kiértékelése céljából, akkor a hangsúllynak nem azon kell lennie, hogy mindenféle erősséget, gyengeséget, lehetőséget és veszélyt felsoroljunk, hanem inkább azon, hogy felismerjük azokat, amelyek kapcsolatban állnak a stratégiával. Ez még mindig nem elég, mert 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
1. Jó megközelíthetőség, 2. Kiváló természeti adottságok. 3. Megfelelő szakértelem. 4. Jó gépellátottság. 5. Elkötelezettség és hivatástudat	1. Kevés marketing tapasztalat 2. Új területeken kevés tapasztalat 3. Brand kiépítetlensége
Lehetőségek	Veszélyek
1. Meglévő vevői igények kielégítése. 2. Széles körű marketing tevékenység. 3. Országos rendezvények megrendezése. 4. Értékeink bemutatása. 5. Szolgáltatási kör bővítése. 6. Több lábbon állás erősítése	1. Vevői kör igényeinek változása. 2. Klimatikus változások. 3. Fizetőképes vevői kör szűkülése. 4. Tulajdonosi elképzelések változása 5. Támogatási lehetőségek bizonytalansága

MELLÉKLETEK

1.számú melléklet (Szervezeti diagramm)



2.számú melléklet (Növénytermesztési hozam és értékesítési terv)

Növénytermesztési hozam és értékesítési terv

2014. év

Kultúra	Terület ha	Hozam tonna	Átlaghozam tonna/ha	Értékesített menyiség tonna	Árbevétel eFt	Átlagár Ft/tonna
Őszi búza	316,96	1 902	6,00	1 902	85 579	45 000
Őszi káposztarepce	214,14	600	2,80	600	65 955	110 000
Homoki zab	69,45	139	2,00	139	13 890	100 000
szudánifű	32,47	649	20,00	0	0	
silókukorica	120,00	4 200	35,00	0	0	
rozs	45,16	1 129	25,00	0	0	
takarmányfű	5,00	100	20,00	0	0	
Lucerna	12,05	241	20,00	0	0	
triticale	72,64	436	6,00	0	0	
kukorica	92,00	644	7,00	300	13 500	45 000
Kender	4,50	18	4,00	18	0	
Tök	10,00	350	35,00	0	0	
Olajretek	52,00	52	1,00	52	17 160	330 000
		0		0	0	
Növénytermesztés összesen	1046,37				196 084	

3.számú melléklet (Állattenyésztési hozam és értékesítési terv)

Állattenyésztési hozam és értékesítési terv

2014. év

Fajta, korcsoport	Mérték- egység	Hozam	Fajlagos hozam	Értékesített menyiség		Árbevétel eFt	Átlagár Ft/kg
				db	kg		
Értékesített bika	db			30		6 000	400
Értékesített tej (liter)	liter				2 000 000	200 000	100
Selejt üsző	db			10		1 850	370
Előnevelt csirke	db			20 000		11 000	550
Birka	db			76		3 040	40 000
Értékesített méz (kg)	kg				1 000	1 000	1 000
Állattenyésztés összesen						222 890	

4.számú melléklet (Egyéb alaptevékenység értékesítési terve)

Egyéb alaptevékenység értékesítési terve

2014. év

Tevékenység	Foglalkoztatott fogvatartottak létszáma fő	Árbevétel eFt	Átlagár Ft/óra
Pékség árbevétele		340 000	
Bolt árbevétele		185 000	
Bérmunka árbevétele		35 000	
Mezőgazdasági szolgáltatás árbevétele		2 000	
Egyéb értékesítés árbevétele		4 000	
Töküzem árbevétele		16 000	
Egyéb alaptevékenység összesen	0	582 000	

5.számú melléklet (Támogatások terve)

Támogatások terve
2014. év

Támogatási jogcím	Jogszabályi forrás	Támogatás alapja	Támogatás mértéke	Támogatás 2013 eFt	Támogatás 2014 eFt
Terület alapú támogatás				57 886	57 886
Tej kvóta támogatás				6 000	6 000
Gázolaj jövedéki adó visszatér.				8 000	8 000
Állatjóléti támogatás				12 624	12 624
Tej kieg. Támogatás				20 357	0
AKG				45 000	45 000
Összes támogatás				149 867	129 510

6.számú melléklet (Anyagköltségek tervezett alakulása)

Anyagköltség tervezett alakulása

2014. év

MEGNEVEZÉS	2012.évi tény költség	2013.évi várható költség	2014.évi tervköltség
	eFt	eFt	eFt
Mútrágya	39 316	47 504	49 214
Növényvédőszer	14 683	18 720	19 394
Gyomirtó	11 841	14 686	15 215
Ipari takarmány	75 693	107 152	90 000
Göngyöleg		0	0
Nyomtatvány	654	1 393	1 443
Szakkönyv, folyóirat	469	397	411
Üzemanyag	35 395	63 815	70 000
Fűtőanyag	12 929	4 552	4 716
Kp. Benzin	3 988	2 562	2 654
Villamosenergia	12 552	16 643	17 242
Víz	4 389	5 434	5 630
Gáz	10 480	19 208	19 899
Csatornadíj	1 060	1 413	1 464
Alkatrész	11 675	17 717	18 355
Ipari anyag	10 402	12 079	12 514
Építési anyag	3 685	3 692	3 825
Állatgyógyszer	7 791	6 436	6 668
Sütőipari alapanyag	12 050	122 188	152 735
Tenyészállat hizóba állítás	268	804	833
Vásárolt mg. Takarmány	468	1 248	1 293
Vásárolt vetőmag	21 902	31 692	32 833
Vásárolt állat	10 201	5 015	5 196
Egyéb anyag		17 087	17 702
Összesen	301 891	521 437	549 235

7.számú melléklet (Szolgáltatások költségeinek tervezett alakulása)

Szolgáltatások költségeinek tervezett alakulása

2014. év

MEGNEVEZÉS	2012.évi tény költség	2013.évi várható költség	2014.évi tervköltség
	eFt	eFt	eFt
Szállítás, rakodás, raktározás	3 966	4 714	4 884
Bérleti díjak	1 443	8 167	8 461
Hirdetés, reklám, propaganda	6	0	0
Oktatás, továbbképzés	170	740	767
Utazás, kiküldetés	36	30	31
Szaktanácsadói díj	100	350	350
Tagdíj	315	1 008	1 044
Ügyvéd	1 650	1 800	1 800
Telefon	947	1 086	1 125
Posta	197	263	272
Javítás	36 589	65 038	67 379
Egyéb anyagjellegű szolg.	1 576	530	549
Igénybe vett szolgáltatások összesen	46 995	83 726	86 663
Hatósági eljárási díjak	133	212	221
Marhalevél	462	683	712
Illetékek	172	947	987
Bankköltség	2 931	5 616	5 852
Biztosítási díj	4 814	2 864	2 984
Költségment elsz. Adók, jár. Egyéb	117		0
Egyéb (pékség)			
Egyéb szolgáltatások összesen	8 629	10 322	10 756

Összköltség eljárással készített eredmény kimutatás

ÖSSZKÖLTSÉG ELJÁRÁSSAL KÉSZÍTETT EREDMÉNYKIMUTATÁS

" A " V Á L T O Z A T

ezer Ft

Sorszám	A tétel megnevezése	TÉNY	VÁRHATÓ	TERV
		2012.	2013.	2014.
a	b	d	e	e
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	483 989	1 059 869	1 000 974
02.	Export értékesítés nettó árbevétele			
I.	ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE (01.+02.)	483 989	1 059 869	1 000 974
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása	27 267	-48 797	40 000
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	77 835	70 000	70 000
II.	AKTIVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE (+03.+04.)	105 102	21 203	110 000
III.	EGYÉB BEVÉTELEK	186 232	233 373	203 510
III./a	ebből: visszaírt értékvesztés			
05.	Anyagköltség	335 080	521 437	549 235
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	53 513	83 726	86 663
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	8 209	10 322	10 756
08.	Eladott áruk beszerzési értéke		229 403	155 000
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke		1 153	1 500
IV.	ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05.+06.+07.+08.+09.)	396 802	846 041	803 153
10.	Béreköltség	120 197	202 107	236 292
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	22 209	20 344	24 716
12.	Bérfelrakások	23 718	37 091	46 240
V.	SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10.+11.+12.)	166 124	259 542	307 248
VI.	ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	62 832	104 118	115 000
VII.	EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	108 468	54 257	55 000
VII/a.	ebből: értékvesztés	18 207		
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII)	41 097	50 487	34 083
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés			
14.	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége			
15.	Befektetett pénzügyi eszk. kamatai, árfolyamnyeresége			

16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	97	170	100
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei			
VIII.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI (13.+14.+15.+16.+17.)	97	170	100
18.	Befektetett pénzügyi eszk. árfolyamvesztesége			
19.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	14 304	26 669	25 000
20.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése			
21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai			
IX.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI (18.+19.+20.+21.)	14 304	26 669	25 000
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	-14 207	-26 499	-24 900
C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (+-A+-B)	26 890	23 988	9 183
X.	RENDKÍVÜLI BEVÉTELEK	320	5	300
XI.	RENDKÍVÜLI RÁFORDÍTÁSOK	0		30
D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X-XI)	320	5	270
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+-C+-D)	27 210	23 993	9 453
XII.	ADÓFIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG			
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (+-E-XII)	27 210	23 993	9 453
22.	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre			
23.	Fizetett (jávahagyott) osztalék, részesedés			
G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (+-F+22.-23.)	27 210	23 993	9 453

9.számú melléklet (Mutatószámok)

Fontosabb mutatószámok
(Vagyoni és pénzügyi helyzet elemzése)

			Várható 2013. év	Terv 2014. év	Változás
Tőkeszerkezeti mutatók					
1. Tőkeerősség mutatója	$= \frac{\text{Saját tőke}}{\text{Mérleg főösszeg}} * 100\%$	=	50,17%	48,16%	-4,01%
2. Kötelezettségek részaránya	$= \frac{\text{Kötelezettségek}}{\text{Mérleg főösszeg}} * 100\%$	=	41,13%	35,93%	12,64%
4. Befektetett eszközök fedezettsége	$= \frac{\text{Saját tőke}}{\text{Befektetett eszközök}}$	=	0,7697	0,6710	-12,82%
5. Saját tőke növekedésének aránya	$= \frac{\text{Saját tőke}}{\text{Jegyzett tőke}} * 100\%$	=	283,13 %	285,66%	0,89%
6. Saját tőke növekedésének mértéke	$= \frac{\text{Mérleg szerinti eredmény}}{\text{Saját tőke}} * 100\%$	=	3,06%	1,19%	-60,96%
7. Tőkemultiplikátor	$= \frac{\text{Mérleg főösszeg}}{\text{Saját tőke}}$	=	1,99	2,07	4,18
Eladósodottsági mutatók					
8. Működés biztonsági mutató	$= \frac{\text{Saját tőke + hosszú lej. kötelezettségek}}{\text{Mérleg főösszeg}} * 100\%$	=	57,96%	61,69 %	6,44%
9. Adósságállomány részaránya	$= \frac{\text{Hosszú lej. köt.}}{\text{Saját tőke + hosszú lej. kötelezettségek}} * 100\%$	=	13,45 %	21,94 %	63,19%
10. Saját tőke aránya	$= \frac{\text{Saját tőke}}{\text{Saját tőke + hosszú lej. kötelezettségek}} * 100\%$	=	86,55 %	78,06%	-9,82%
11. Adósságállomány fedezettsége	$= \frac{\text{Saját tőke}}{\text{Adósságállomány}}$	=	1,219	1,340	9,88%
12. Adósságszolgálati fedezet mutató	$= \frac{\text{Adózott nyereség + amortizáció}}{\text{Hitelek, kölcsönök törlesztése}} * 100\%$	=	366,03%	355,58%	-2,86%
13. Eladósodottság foka	$= \frac{\text{Kötelezettségek}}{\text{Mérleg főösszeg}} * 100\%$	=	41,13 %	35,93 %	-12,64%

Likviditási mutatók						
14. Készpénz likviditási mutató	=	$\frac{\text{Likvid pénzeszközök}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}}$	*100%	=	28,75 %	5,16 % -82,04 %
15. Likviditási gyorsráta	=	$\frac{\text{Pénzeszközök + követelések + értékpapírok}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}}$	*100%	=	51,74%	45,92% -11,23 %
16. Likviditási mutató I.	=	$\frac{\text{Forgóeszközök}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}}$	*100%	=	100,03 %	123,37% 23,33 %
17. Likviditási mutató II.	=	$\frac{\text{Forgóeszközök - készletek}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}}$	*100%	=	51,74 %	45,92% -11,23%
18. Követelések és rövid lejáratú kötelezettségek aránya	=	$\frac{\text{Követelések}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}}$	*100%	=	22,98 %	40,76% 77,34 %
19. Tőkearányos eredmény	=	$\frac{\text{Üzemi (üzleti) eredmény}}{\text{Saját tőke}}$	*100%	=	6,44%	4,31% -33,09 %
20. Árbevétel arányos üzleti eredmény	=	$\frac{\text{Üzemi (üzleti) eredmény}}{\text{Értékesítés nettó árbevétele}}$	*100%	=	4,76%	3,40 % -28,52%
21. Eszközök megtérülési mutatója	=	$\frac{\text{Értékesítés nettó árbevétele}}{\text{Eszközök összesen}}$	*100%	=	67,78%	60,90 % -10,15 %
22. Készletek forgási sebessége	=	$\frac{\text{Készletek átlagos értéke}}{\text{Értékesítés nettó árbevétele}}$		=	0,2375	0,2847 19,88%
23. Tőke forgási sebessége	=	$\frac{\text{Értékesítés nettó árbevétele}}{\text{Saját tőke}}$		=	1,3511	1,2647 -6,39%
24. ROE Saját tőke arányos megtérülés	=	$\frac{\text{Adózott eredmény}}{\text{Saját tőke}}$	*100%	=	3,06 %	1,19 % -60,95%
25. ROA Eszköz arányos megtérülés	=	$\frac{\text{Adózás előtt eredmény}}{\text{Összes eszköz}}$	*100%	=	1,53 %	0,58 % -62,09%

10.számú melléklet (Tervezett beruházások)

Tervezett beruházások

2014. év

ezer Ft

Sorszám	Megnevezés	Mennyiség	Beruházás értéke	Saját pénzeszköz	Idegen pénzeszköz			
					bankhitel	állami támogatás	OP	Összesen
1.	Kertészeti gép pályázat	1	10 000	7 000		3 000		3 000
2	ATK 5.	2	100 000		60 000	40 000		100 000
3	Informatikai fejlesztés	1	3 500	3 500				0
4	Takarmány kiosztó kocsik	1	1 000	1 000				0
5	Kamerarendszer	1	1 500	1 500				0
6	Feldolgozó asztal	1	60 000				60 000	60 000
7	Egyéb	1	10 000	10 000				0
8	Épület felújítás	1	30 000	30 000				0
	Pékség Győr		10 000				10 000	10 000
	Zöldségfeldolgozó csomagoló		7 000	7 000				0
	Pékség Szeged		50 000				50 000	50 000
	Beruházások összesen		283 000	60 000	60 000	43 000	120 000	223 000