



Annamajori Kft.

Üzleti terv

a 2019. évre

Baracska, 2019. február 06.

Jóváhagyta:

Laczkó Lóránt
ügyvezető

<Annamajori Kft.>
< 2471 Baracska, Annamajor 1., 22-454-099, annamajor@t-online.hu >
<www.annamajor.hu >

TARTALOMJEGYZÉK

I. VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ	3
I.1.) Tervadatok és feladatok	3
I.2.) Tervszintű elképzelések és intézkedések	4
II. AZ ÜZLETI TERVEZÉSRŐL	5
II.1.) A tervezés általános és különös szempontjai	5
II.2.) Tervezési módszertan és feladatstrukturálás	8
III. A BV. TÁRSASÁG BEMUTATÁSA	9
III.1.) A társaság és megjelenési környezete	9
III.2.) Stratégiai cél (alapcél) => küldetés (misszió) => jövőkép (vízió)	10
III.3.) Holdingcsoport-szintű együttműködések.....	10
IV. FOGVATARTOTTAK, VEZETÉS ÉS SZERVEZET	11
IV.1.) Fogvatartotti foglalkoztatási terv	11
IV.2.) Vezetés és szervezet	11
IV.3.) A hivatásos állomány.....	11
IV.4.) Munkavállalói humánerőforrás-gazdálkodás.....	12
V. MŰKÖDÉSI TERV	13
V.1.) Kitekintés, külső környezet: üzletág- és ágazat-, valamint piac- és versenytársелеmzés	13
V.2.) Üzletágak és tervezett/várható fejlődési irányai.....	13
V.3.) Támogató tevékenységek.....	13
VI. MARKETINGTERV.....	15
VI.1.) Alapvető célok, marketingtevékenységek és marketingstratégia.....	15
VI.2.) Marketingmix és üzleti modell	15
VII. KOMMUNIKÁCIÓS TERV	17
VII.1.) Bemutatandó, látványos tervezett eredmények, események.....	17
VII.2.) A kommunikáció céljai, eszközei és célcsoportjai	17
VIII. PÉNZÜGYI TERV	18
VIII.1.) Árbevételi tervek, befolyásoló tényezők és azok kezelése.....	18
VIII.2.) Költség- és ráfordításterv, befolyásoló tényezők és azok kezelése	18
VIII.3.) Támogatások, pályázati források, egyéb bevételek alakulása, kiesése.....	19
VIII.4.) Eredményterv	19
VIII.5.) Megtérülés- és érzékenységi vizsgálatok	20
IX. KÖZÉPTÁVÚ TERVEZÉS, KITEKINTÉS A KÖVETKEZŐ 3 ÉVRE (2019-2021).....	23
IX.1.) Kilátások, várható külső események.....	23
IX.2.) Tervek, elképzelések	23
FÜGGELÉK	24

I. VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

I.1.) Tervadatok és feladatok

Az Annamajori Kft. 1994. január 01-jén, immár több, mint 25 éve az Annamajori Célgazdaság jogutódjaként jött létre. A társaság 100 %-os állami tulajdonú. A tulajdonosi jogokat a Büntetés-végrehajtás Országos Parancsnoka gyakorolja, az általa kijelölt személyen keresztül.

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

Ehhez 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.

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 25 %-ot.

Az előállított mezőgazdasági termékeink szántóföldi növények (őszi búza, kukorica, repce, stb.).

Állattenyésztésünkben tejtermelés és időszakosan baromfi nevelés történik.

2011-től több "kiékezesi" 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 a 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.

Sütődéink 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 is, (michelin csillag) valamint több tucat élelmiszerboltban.

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, Axiál, ALISCA Agrárház, GoodMills 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 előállítása. A fejlesztés egyik fő iránya a termőterület jelentős részének öntözhetővé tétele, melynek révén növelhetők a hozamok és nő a termésbiztonság.

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 büntetés-végrehajtási gazdasági társasághoz hasonlóan alulfinanszírozott. A likviditási helyzetet rontja a vállalkozás felépítése, működése. Fő feladat a fogvatartottak foglalkoztatása, amely jelentős többletráfordítást tesz szükségessé, melynek finanszírozását – központi támogatás híján – önmagunknak kell biztosítani.

Összességében megállapítható, hogy az elkövetkező üzleti év likviditás és jövedelmezőség szempontjából egyaránt ismét az alkalmazkodás és a túlélés éve lesz.

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

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 menedzsment díjként kerül elszámolásra és kifizetésre. Ami a tervek szerint 2019-ben 38 505 E HUF.

I.2.) Tervszintű elképzelések és intézkedések

Társaságunk a 2019. évben folytatni kívánja a korábbi években kialakított termelési szerkezetnek megfelelő gazdálkodást.

A kitűzött célnak megfelelően a lehetőségekhez mérten tovább emeljük a fogvatartotti foglalkoztatás mértékét, megcélozva a 100 %-os foglalkoztatást. Ennek elérése érdekében a közepes biztonsági besorolású fogvatartottak számának emelésével a kerítésen belüli bér munka tevékenységre fókuszálunk.

A polgári alkalmazottak létszámát az év során jelentősen nem változtatjuk, a bérek területén igazodunk a bértömeg gazdálkodás szabta keretekhez.

Jelentősebb beruházásra a sütőüzem, illetve a mezőgazdasági gépek esetében lehet számítani.

Az év során a Bv. Holding által nyújtott kölcsönből közel 25 millió forintot visszafizetünk havi rendszerességgel.

Az üzleti terv elkészítése során figyelembe véve a megszabott feladatokat, a tervezett eredmény 18 541 ezer forintban lett megállapítva.

II. AZ ÜZLETI TERVEZÉSRŐL

II.1.) A tervezés általános és különös szempontjai

A Büntetés-végrehajtás Országos Parancsnoka által 2019. január 14-én a Bv. Holding Kft. részére meghatározott tervezési irányelvek alapján az Ellenőrzött Társaság köteles a 2019. évre vonatkozó üzleti tervet az alábbi tervezési elvek és szempontok szerint összeállítani.

I. A 2019. évi bérigazgatáshoz a büntetés-végrehajtási gazdasági társaságok (a továbbiakban: társaság/társaságok) az alábbi tervezési elveket kötelesek figyelembe venni:

- A társaságok 2019. évben a **bértömeg szabályozást alkalmazhatják.**
- Az irányadó bértömeg szint a **2018. évi tényadatokhoz viszonyítva emelkedhet az alábbi korrekciós tételek figyelembe vételével**, amennyiben annak indokai fennállnak, illetve azzal a feltétellel, hogy a fedezete és engedélye rendelkezésre áll:
 1. fogvatartotti munkahely növekedésével arányosan (ideértve a férőhely létesítése 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 piaci bérfelzárkóztatást szolgáló bérfelzárkóztatás számszerűsített hatása,
 4. a munkavállalókat érintő adó - és járulék változások nettó kereseti pozíciót érintő esetleges negatív hatásainak kompenzálása,
 5. egyéb hatályos jogszabály alapján járó bérnövekmény számszerűsített hatása,
 6. a munka törvénykönyvéről szóló 2012. évi I. törvény (a továbbiakban: Mt.) 208. §-ának hatálya alá nem tartozó munkavállalók esetében a bérfelzárkóztatás tekintetében egyedi mérlegelésre, esetleges korrekcióra egyéni munkaszerződésben, kollektív szerződésben, vagy egyéb bérmegállapodásban megfogalmazott kapcsolódó, a bérigazgatás 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 társaságok alkalmazásában álló munkavállalók tekintetében - beleértve a Mt. 208. § hatálya alá tartozó vezetői kört is - a cafeteria és az egyéb béren kívüli juttatások egy főre jutó összege - összhangban a Magyarország 2019. évi központi költségvetéséről szóló 2018. évi L. törvénnyel - nem haladhatja meg a bruttó 200 000 forintot.
- A keresetkorrekció vizsgálatához kitöltendő adatlapot az 1. számú melléklet tartalmazza azzal, hogy a 2019. évi tervezési adattábla azonos tartalmú részét is ki kell tölteni.

II. A bv. gazdasági társaságok 2019. évi üzleti terveinek kötelezően tartalmazniuk kell:

1. minimális tőkehatékonysági elvárásokat: a pozitív adózás előtti eredmény elérése, az előző évi tőkehatékonysági szint tartása. A társaság által elért hozam szintje 2019. évben sem lehet alacsonyabb az előző évinél, melytől való negatív eltérést az üzleti tervben a társaságoknak részletes indoklással szükséges alátámasztani. Amennyiben a 2018. év várhatóan negatív adózott eredménnyel zár, akkor minimumként a 2018. évre tervezett hozamszintet kell figyelembe venni.
2. szakmai tevékenységek (kiemelve az új feladatokat, ideértve a férőhely-bővítési projekthez kapcsolódókat, illetve a meglévők bővítését, vagy leépítését) részletes ismertetését, a társaság piaci környezetének bemutatását, termékeinek piacelemzését, versenytársak rövid bemutatását), milyen intézkedéseket tesz a nyereség elérése érdekében.
3. tervezett szervezeti változások, létszámváltozások részletes bemutatását,
4. a társaság eredmény-kimutatását, mérlegét és likviditási tervét, azok jelentős tételeinek részletes szöveges bemutatását, a bázishoz viszonyított jelentősebb változások okainak magyarázatát,
5. több üzletággal rendelkező társaság esetén a jövedelmezőség bemutatását üzletágankénti bontásban,
6. az eredmény-kimutatás és a likviditási tervet negyedéves bontásban kell elkészíteni, a negyedéves bontású eredménytervénél alkalmazni kell az időbeli elhatárolást,
7. 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)
8. a bérkorrekciót ismertető adatlapot,
9. a társaság beruházási tervét féléves bontásban, részletesen bemutatva a beruházás hatékonysági vizsgálatát, megtérülési idejét, valamint hogy milyen hozadéka van.
10. egy középtávú kitekintést a társaság gazdálkodására (eredmény, létszám, beruházás, árbevétel), benne a 2020-2022. évek adózás előtti eredményeire és a fogvatartotti foglalkoztatás létszám adataira vonatkozó előrejelzéssel, valamint a gazdálkodás fontosabb tényezőinek rövid bemutatásával,
11. mérlegen kívüli tételek bemutatását jogcím és összegszerűség szerint táblázatos formában,
12. a társaság tevékenységi köréből – jogszabályból, illetve szerződéses kötelemből – adódó kötelezettségek bemutatását,
13. a tervezett céltartalék képzések, felhasználások, értékvesztések ismertetését, a tervezett értékvesztés nem eredményezheti, hogy az adózás előtti eredmény negatív legyen,
14. ingatlanok jelzálogterheinek alakulását,
15. a társaság kockázatait és kezelésük rendszerét, módszertanát, a társaságra releváns érzékenységvizsgálatokat, továbbá a bevételekre és költségekre ható főbb tényezők változásának kezelési elveit,
16. környezettudatos működéssel kapcsolatos elképzelések, tervezendő intézkedések ismertetését,
17. amennyiben a tervezett ROE mutató alacsonyabb a 2018. évinél, akkor az eltérés részletes indokolását, százalékosan és számszerűsítve is feltüntetve az adatokat, valamint intézkedési tervet az eltérés kiküszöbölésére.

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, működőtőke biztosíthatósága,
- a tőke megfelelési kritérium fenntarthatósága,
- a folyamatos likviditás megteremthetősége.

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 – melyek célja kerüljön bemutatásra

az anyagban - miatt ne növekedjen (kivéve az árfolyamváltozás hatását). Az eladósodottság növekedést csak egyértelműen meghatározott, kontrollálható célok és megfelelő megtérülés elemzés után lehet egyedi esetekben elfogadni. Amennyiben a konstrukció kedvezőtlen irányt vesz, meg kell vizsgálni a kedvezőbb paraméterekkel rendelkező hitellel való kiváltás lehetőségét.

Az üzleti tervben meghatározott célok, követelmények teljesítéséért a társaság ügyvezetője felel. Amennyiben évközben a társaság tervezett adózott eredményében jelentős elmaradás várható, illetve tapasztalható (beleértve a negyedéves adatokat is), akkor arról, illetve a szükséges intézkedésekről az ügyvezető köteles azonnal tájékoztatni a Bv. Holding Kft.-t, a Bv. Holding Kft. pedig a BvOP Gazdasági Társaságok Főosztályát tájékoztatja.

Jelentős elmaradásnak minősül, ha az üzleti tervben szereplő adózás előtti eredményhez képest az időszakos tényadatokban szereplő eredmény 25%-kal elmarad. Jelentős elmaradás továbbá az év végére prognosztizálható negatív eredmény.

III. Büntetés-végrehajtási szervezet célkitűzése

A teljes körű fogvatartotti foglalkoztatás fenntartása, a foglalkoztatott fogvatartottak létszámának lehetőség szerinti növelése. Törekedni kell a munkavégzésre alkalmas, bv. intézet által nem foglalkoztatott elítéltek teljes körű munkáltatására. Ennek érdekében kiemelt a fogvatartottak számára szabadulás utáni munkaerő-piaci integrációt elősegítő munkáltatás és piacképes szakmát adó képzések szervezése.

Fel kell készülni a férőhelybővítéssel kapcsolatos többlet feladatok ellátására, melynek érdekében releváns szakmaképzéseket kell indítani, a szükséges gyártási kapacitásokat ki kell építeni.

Továbbra is kiemelt feladat a belső és központi ellátás magas szintű és széleskörű kiszolgálása.

A belső igényeket előzetesen fel kell becsülni annak érdekében, hogy a váratlan igényeket hatékonyan ki lehessen szolgálni.

IV. Különös tervezési szempontok

1. Fenn kell tartani 2019. évben a fogvatartotti teljes körű foglalkoztatást.
2. A sajátos többletköltségek részbeni ellentételezésére adott támogatást a 2019. évi Üzleti tervben feltüntetni nem lehet.
3. A minimálbér-emelésnek és garantált bérminimum-emelésnek a Belügyminisztérium tulajdonosi joggyakorlása alá tartozó gazdasági társaságokra és azok leányvállalataira, valamint a belügyminiszter közvetlen irányítása alatt álló költségvetési szervek tulajdonosi joggyakorlása alatt álló gazdasági társaságokra és azok leányvállalataira gyakorolt hatásairól, valamint a bérfejlesztéshez szükséges forrás biztosításáról szóló 1715/2017. (X. 3.) Korm. határozat szerinti biztosított juttatás személyi jellegű ráfordításokra tervezhető.
4. 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) szerepelnie kell az elmúlt három év tevékenységeként, illetve főbb terméksoportonként történő összehasonlításának. 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 elmaradásának esetleges negatív hatásait bemutatni.
5. A Bv. Holding Kft. menedzsment díját a folyó havi nettó árbevétel 1,5%-ával szükséges figyelembe venni, mely elkülönített költségként kezelendő.
6. A SZTÉR követelményeknek való megfelelés.
7. Külön szövegesen kerüljön kiemelésre a 44/2011. (III. 23.) Korm. rendelet és a 9/2011. (III. 23.) BM rendelet alapján tervezett bevételek, azok megoszlása.
8. A pozitív adózott eredmény elérése, valamint az előző évi tőkehatékonysági szint megtartása – a II/1. pont figyelembevételével – általános elvárás és minimumcélként értelmezendő.
9. A pénzforgalom tervezett alakulásáról szóló szöveges elemzés, értékelés, melyben külön szükséges kiemelni azokat a hónapokat, amikor a társaság fizetésektelenségének veszélye fennáll. A fizetésektelenség okait és az elhárítására tett intézkedési tervet ismertetni kell.

10. A Bv. Holding Kft. által, az elismert vállalatcsoport irányításának erősítése érdekében tervezett intézkedések bemutatása.

II.2.) Tervezési módszertan és feladatstrukturálás

Az Annamajori Kft. a tervezés során figyelembe vette azokat a tervezési irányelveket, melyek meghatározásra kerültek. Az előző üzleti évben megkezdtuk a felkészülést a 100%-os foglalkoztatás elérésére.

A társaság hosszú távú terveiben új fióktelep létesítése is szerepel a pékség tekintetében, mellyel a munkáltatott fogvatartottak száma növelhető, illetve újabb büntetés-végrehajtási intézetek kerülhetnek be a belső ellátás körébe.

Az Annamajori Kft., akárcsak az elmúlt években, a fogvatartottak szabadulás utáni reintegrációs előkészítésében aktívan részt vett, több tanfolyam lebonyolítására került sor. Több évre visszamenően pék képzés folyik, jelenleg hároméves OKJ-s képzés történik. A képzés ideje alatt a gyakorlati oktatás az Annamajori Kft. pék üzemében történik, képzett pékmunkáltatók irányításával. A pékségben dolgozó fogvatartott szabadulásakor, kérelmére referencia igazolást kap arról, hogy milyen területen szerzett szakmai tapasztalatokat.

A referencia igazolás, valamint a bizonyítvány nagymértékben segíti a fogvatartottakat, szabadulást követően a társadalomba való visszailleszkedésben, valamint abban, hogy a társadalom hasznos tagjaivá váljanak.

Jelenleg Magyarország egész területén a pékszakmunkás hiányszakma, az oktatás pedig gyakorlati hely hiánnyal küzd. A pékség felszereltsége, a különböző gépek, berendezések, valamint a széles termékkör és a munkáltatók szaktudása lehetővé teszi az itt dolgozó fogvatartottak számára a teljes körű gyakorlati és elméleti tudás elsajátítását.

III. A BV. TÁRSASÁG BEMUTATÁSA

III.1.) A társaság és megjelenési környezete

Az Annamajori Kft. gyökerei az 1950-es évekbe nyúlnak vissza, amikor a volt Dreher birtokon 70-80 fő elítélt 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 bérmunka 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 bérmunka 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 Parancsnoksága 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 a sertéshízlalás, lebontásra került az olajlepárló, stb.

Jelen időszakban társaságunk 1.057 ha szántóterülettel rendelkezik, ahol elsősorban hagyományos növénykultúrák, búza, kukorica, repace termesztése történik. Kisebb területen kertészeti tevékenység folytatására is van lehetőség.

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

300-as tehénlétszámú tehenészetünkben napi 6.500-7.000 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, ami nem a leghatékonyabb, a takarmánypiac 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 térszafeldolgozó-gépsor került beüzemelésre, mely akár 4000 darab péktermék előállítására is alkalmas óránként. Az ipari csarnok fennmaradó részébe display összeszerelés történik bérmunka keretében.

A 2012-ben kialakított új pékséggel együtt átadásra került egy korszerű oktató terem, ahol OKJ-s bizonyítványt nyújtó pék képzés 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 társaság 2011 óta folyamatosan kiskereskedelmi bolt hálózattal rendelkezik, amelyeknek jelentős része kiétekezési bolt, ahol az elítélteknek vásárlási lehetőséget biztosít a Kft. 2016. januárjától szegedi raktárral újabb 8 boltot vett át a társaság, valamint 2018. közepétől pálhalmi központtal ötöt. Az Annamajori Kft. üzemeltetésében lévő boltok száma a tanyasi üzletek és büfékkel együtt 19 egységet képvisel.

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

Stratégiai cél

A gazdasági társaság stratégiai célja a fogvatartottak 100 százalékos munkáltatása mellett a nyereséges működés biztosítása.

Küldetés

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

Az Annamajori Kft. jövőképe a fogvatartottak 100 %-os foglalkoztatása mellett minél hatékonyabban működni. Pozitív adózott eredmény teljesítése, mind külső és mind belső (KEFO) piacon kölcsönösen előnyös partnerkapcsolatok, megfelelő minőségbiztosítása, polgári, illetve hivatásos állományú munkavállalók részére kielégítő munkahely biztosítása.

III.3.) Holdingcsoport-szintű együttműködések

Az Annamajori Kft. a BV. Holding által meghatározott feladatokat végrehajtja, a csoport tagjaival eseti együttműködést végez.

IV. FOGVATARTOTTAK, VEZETÉS ÉS SZERVEZET

IV.1.) Fogvatartotti foglalkoztatási terv

IV.1.1.) Munkáltatási terv

A 2019. évben új munkahelyek létesítésére várhatóan nem kerül sor, azonban a foglalkoztatás bővítése érdekében szükséges a meglévő munkahelyeken a létszám bővítése.

A pékségben a dolgozói létszám elérte maximumát, jelentősebb növelésre az új bőrtönök megnyitását követően lesz reális lehetőség. A tehenészetben jellemzően alacsony biztonsági besorolású fogvatartottak munkáltatására van lehetőség, azonban az ilyen típusú elítéltek elfogytak, így a 2018. évhez hasonlóan törekedni fogunk a közepes besorolásúak munkáltatására, amely azonban többlet biztonsági intézkedéseket igényel.

A 2018. évhez hasonlóan 2019-ben a tervek szerint folytatni kívánjuk a FEVITA-nál lévő fagyasztott zöldség csomagolást. Itt közepes biztonsági besorolású távfelügyeleti eszközzel ellátott fogvatartottakat tudunk majd a tervek szerint két műszakban foglalkoztatni. Fenn kívánjuk tartani az annamajori telephelyen történő display összeszerelést, ahol a megrendelő igényli a létszám folyamatos bővítését, melynek azonban a létszámhiány jelentős korlátot szab.

IV.1.2.) Képzési terv

A 2019. évben fenn kívánjuk tartani a korábbi években megkezdett képzéseket a pék OKJ-s oktatás terén. A kifutó osztályok helyén folyamatosan indítjuk be a kilencedik évfolyamokat és a lehetőségek függvényében megpróbáljuk az új szakmák oktatását is megkezdeni.

IV.1.3.) Egyéb foglalkoztatási formák

Az Annamajori Kft. terápiás foglalkoztatást nem tervez az üzleti év során.

IV.2.) Vezetés és szervezet

A menedzsment felépítése

Az Annamajori Kft. 100 %-os állami tulajdonú, tulajdonosa, vagyongazdálkodója az Magyar Állam. A tulajdonosi jogokat és kötelezettségeket a 1/2018. (VI. 25.) NVTNM rendelet alapján a tulajdonosi joggyakorló jogi személy Büntetés-végrehajtás Országos Parancsnoksága (1054 Budapest, Steindl Imre utca 8., továbbiakban: BVOP)

A társaság menedzsmentje:

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

Felügyelőbizottság tagjai:

- FEB elnök: dr. Buzgó József
- FEB tag: Horváth Katalin
- FEB tag: Mihálovics Róbert

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

A könyvvizsgáló nevében személyesen eljáró bejegyzett könyvvizsgáló:

Fiedler Gábor (MKVK tagsági szám: 000255)

IV.3.) A hivatásos állomány

Az állomány összetétele a Közép-dunántúli Országos Büntetés-végrehajtási Intézettől az Annamajori Kft.-hez vezényelt hivatásos állományú tagokból áll: ügyvezető igazgató, ügyvezető igazgató-helyettes, osztályvezetők, csoportvezető, kiemelt művezetők, művezetők, biztonsági és foglalkoztatási felügyelők. Ösztönzésük nemzeti ünnepek alkalmával elismeréssel, pénzjutalommal történik. A menedzsment személyei tekintetében 2018-ban változás nem történt. 2019-ben megoldandó problémaként merül fel a növénytermesztési osztályvezető ideiglenes pótlása a szülési szabadságra történő távozásának okán.

IV.4.) Munkavállalói humánerőforrás-gazdálkodás

IV.4.1.) Munkaerő-megtartás

A 2019-es év a személyzeti munkaerő-gazdálkodási területen is jelentős kihívásokat tartogat. A folyamatosan bővülő adatszolgáltatási kötelezettségek, illetve ellenőrzések a pénzügyi és számviteli területen 1 fő felvételét teszik szükségesé. A pékség termelésének bővítése és a hozzá kapcsolódó infrastruktúra létszámnövekedést fog eredményezni.

Mivel növelni kívánjuk a külső területeken végzett fogvatartotti foglalkoztatás nagyságát, - amely egyébként csak hivatásos foglalkoztatási 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 1 személy gépészmérnöki tanulmányokat folytat, valamint többen vesznek részt különböző OKJ-és, vagy szakképzéseken.

A munkakör betöltéséhez, vagy a szakképesítések fenntartásához szükséges oktatásokat munkaidő kedvezménnyel 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, különösképpen az Adorján napi ünnepséget, illetve a nyári gyermek táborokat.

IV.4.2.) Bér-gazdálkodás

A minimálbér emelés következtében a társaságnak is szükséges volt több 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, bérfeszültség keletkezhet.

Az Annamajori Kft-nél az alkalmazotti létszám a 2018-es üzleti év végére elérte a 114 főt, amely növekedést jelent, köszönhetően a bolthálózat bővülésének. A munkavállalók számára kifizetett átlagkereset 286 912 Ft volt.

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.

V. MŰKÖDÉSI TERV

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

Az Annamajori Kft. üzletágai a következők: mezőgazdaság, sütőipar, bolti kiskereskedelem, ipari bér munka.

A mezőgazdasági tevékenységre jellemző, hogy az előállított termékek feldolgozatlanul kerülnek értékesítésre, a többi hasonló tevékenységet folytató gazdálkodóhoz hasonlóan. A termékek piaca gyakorlatilag korlátlan a növekvő felvevő piacnak köszönhetően.

A sütőipari tevékenység keretében előállított termékek közel kétharmada a belső ellátás keretében kerül értékesítésre, így ezen szegmens vonatkozásában versenytársakkal nem kell számolni. Pékségeink külső piaci részesedése folyamatosan bővül a kiváló minőségnek és a folyamatos gyártmányfejlesztésnek. Jelentős előnyt jelent a versenytársakkal szemben a munkaerő folyamatos rendelkezésre állása, a pék képzés révén a szakképzett utánpótlás biztosítása.

A bolti kiskereskedelmi tevékenység néhány kisebb tanyasi bolttól és dolgozói büfétől eltekintve, bőrtönökben működő kávéházak jellegű üzletek üzemeltetését jelenti. A tevékenység korlátját a központilag megszabott cikktörzs, a központosított árképzés, valamint a központilag megszabott beszállítói kör képezi.

Az ipari bér munka gyakorlatilag munkaerő kölcsönzést jelent. A tevékenység során a megbízó útmutatása alapján, fogvatartottak dolgoznak felügyelet mellett. Előnyt jelent számunkra a munkaerő folyamatos rendelkezésre állása, a piacinál kedvezőbb óradíj. Elnehezíti a bér munka szinten tartását a munkára fogható fogvatartotti létszám csökkenése, a felügyelői állomány kritikus szintre történő amortizálása.

Fentieken túl nehezíti az Annamajori Kft. bármely más piaci szereplővel való összevetését az a tény is, hogy a tulajdonosi háttér, a rendvédelmi hovatartozás következtében az alkalmazotti létszám eltúlzott, a nem termelési célú (biztonsági) beruházások aránya nem a gazdasági racionalitások szerinti mértékű.

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

A növénytermesztés területén a korábbi években megszokott növénykultúrák kerültek a vetéstervebe eltérő vetésterületen. A termés mennyiségek igazodnak a vetésterület nagyságához, a felvásárlási árakban jelentős ingadozás nem várható az előző évihez képest.

Az állattenyésztésben igény esetén továbbra is részt tudunk venni a start minta munkaprogramban előnevelt baromfi előállításával. Szarvasmarha tenyésztés terén, a tej felvásárlási árakban jelentős emelkedés várható szakértők szerint, tőzsdei előrejelzések alapján. 2019-ben a felvásárlási ár 100 forint körül alakul literenként.

A sütőipari tevékenység növekedésének üteme várhatóan lelassul a 2019. év folyamán, a termelési volumen nagyobb arányú változására új pékségek megnyitásával van lehetőség. Erre lehetőséget adhat az új bőrtönök területén történő telephely létesítése.

A kiegészítő boltok várhatóan az előző év második felére jellemző árbevétellel és fedezettel tudnak működni az év során.

A bér munka terén nem várható lényeges elmozdulás az előző évhez képest.

V.3.) Támogató tevékenységek

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

2019-ben tervezzük a korábbi években megkezdett informatikai hálózatfejlesztés befejezését. Ezáltal valamennyi annamajori munkahelyünk rendelkezni fog optikai kábeles elérhetőséggel.

A pékség területén megkezdjük a csomagolóanyagok szelektív gyűjtését.

V.3.2.) Belső szabályozó rendszer

Az Annamajori Kft. a jelenlegi pénzügyi és számviteli területet érintő szabályzatokat az üzleti év során aktualizálni fogja.

V.3.3.) Környezettudatos működés, környezetkímélő termelés és gazdálkodás intézkedései

Az üzleti év során folytatni kívánjuk a munkahelyen lévő "Rend" csinálást. Az összegyűjtött hulladék vasat értékesítjük, az egyéb nem hasznosítható hulladékot elszállítjuk.

VI. MARKETINGTERV

VI.1.) Alapvető célok, marketingtevékenységek és marketingstratégia

Az Annamajori Kft. a 2019. évben folytatni kívánja a korábbi években megszokott módon tevékenységének népszerűsítését, elsősorban különböző rendezvények támogatásával, vagy azokon való közvetlen megjelenéssel.

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 fogvatartottaknak 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 áráktól.

VI.2.2.) Termékek, szolgáltatások fejlesztése

A növénytermesztés területén folyamatosan keressük azokat az árunövényeket, amelyek alkalmasak a megváltozott és gyakran szélsőséges időjárási viszonyok között is, megfelelő termésbiztonsággal nagy fedezettartalmat biztosítani.

Péktermékeink esetében folyamatosan bővítjük termékeink körét (napi szinten 60-70 féle terméket készítünk), melyekből árukostolókat tartunk a környező települések boltjaiban. A pékség sokkoló és fagyasztó kapacitására alapozva folyamatosan bővítjük azon termékek körét, melyekkel külső piacokon is meg tudunk jelenni.

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

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

A pékáruk jelentős részét belső ellátás keretében értékesítjük. További partnereink a környékbeli boltok és intézmények közül kerülnek ki. Fentiekén túl a hatótávolságunkban lévő településeken folyamatosan részt veszünk közbeszerzési pályázatokon is.

A bolti kiskereskedelmi tevékenység végzése során a beszerzési és értékesítési csatorna szabályozott, az árképzésre nincs hatásunk.

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.

A bolthálózat üzemeltetése során a megrendelt áruk három telephelyre (Annamajor, Szeged, Pálhalma) kerülnek leszállításra. A kiétekezési boltokba ezekből a raktárakból a nyitva tartás napján saját járművekkel történik a cikkek kiszállítása. A 2018-as évben kifejlesztett bolti készletgazdálkodási rendszer még nem nyújt a folyamatokra vonatkozó teljes lefedettséget, a fejlesztés várhatóan az üzleti év során zárul.

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 hangsúlynak 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
<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 Tolle-val, 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 lábbon 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. - Elítéltek nem megfelelő munkavégzése, aminek a következménye lehet péktermékek esetében minőségi romlás.

VII. KOMMUNIKÁCIÓS TERV

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

Az elmúlt években az Annamajori Kft. legjelentősebb változása sütőüzem üzemeltetése, amely egyedül álló a gazdasági társaságok között. Az eddigi szegedi telephely mellett várhatóan további sütőüzem megnyitásra kerül sor Szombathelyen. Aminek keretében még több büntetés-végrehajtási intézetbe tud a társaság pékterméket szállítani. További pozitívum, hogy az új sütőüzem jelentős mennyiségű elítéltet képes lesz foglalkoztatni.

Terveink között szerepel modern süteménygyártó gépsor beszerzése, mely segítségével bővíthető a kiétekezési boltok kínálata, valamint lehetőséget nyújt majd a belső ellátásban való részvételünk kiterjesztésére. A beruházás megvalósításáról, az átadási eseményről sajtó nyilvános rendezvény keretében kívánjuk tájékoztatni a közvéleményt.

A korábbi években megszokott módon az idén is támogatni kívánjuk karácsonyi meglepetéssel a martonvásári gyermekotthon lakóit.

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

A 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 újságcikk, illetve interjú jelent meg a televízióban.

Kommunikációnk célja a társaság működésének megismertetése, a fogvatartottak képzésének bemutatása, az általuk megtermelt termékek elfogadtatása a piacon.

A sütőipar esetében jelentős mennyiségű terméket belső ellátásban értékesítünk, amely esetben a célcsoport a belső ellátásban részt vevő bv. intézetek, azonban fontos számunkra a külső piacok felé nyitás is.

A növénytermesztés esetében tömeg termékeket értékesítünk, a célcsoport a felvásárlók. Állattenyésztés területén a főtermékünk a tej, aminek a 95 százalékát a Tolnatej Zrt. felé, sajtgyártás céljából értékesítjük.

A kiskereskedelmi tevékenység célcsoportjai az elítéltek, illetve az intézetek melletti települések lakosai.

További cél új bérmunkapartnerekkel történő szerződéskötés, a megszólítandó célcsoportok olyan cégek, ahol az elítéltek szakértelmet nem igénylő, betanított munkát tudnak végezni.

VIII. PÉNZÜGYI TERV

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

Tevékenység	Árbevétel ME: E Huf
<i>Pékség árbevétele</i>	630 000
<i>Bolt árbevétele</i>	1 350 000
<i>Bérmunka árbevétele</i>	100 000
<i>Növénytermesztés</i>	250 988
<i>Állattenyésztés</i>	230 000
<i>Mezőgazdasági szolgáltatás árbevétele</i>	2 000
<i>Egyéb értékesítés árbevétele</i>	4 000
<i>Összesen</i>	2 566 988

A 2019. évi árbevételek alakulását a fenti táblázat tartalmazza. A mezőgazdasági tevékenység, a bérmunka és a pékség esetében a várható árbevételek szintje hasonló az előző évihez. A sütőde árbevételének 75 %-a a belső ellátásból származik majd. A boltok esetében jelentős forgalom növekedés várható a hálózat bővülésének, valamint a zárláncú csomagküldés rendszerének bevezetése miatt.

A növénytermesztésből származó árbevétel a 2018-as évhez képest a tervek szerint jelentősen nem változik. Az állattenyésztés volumenében az árbevétel szinten marad, ugyanakkor a kibocsátás várhatóan kisebb lesz az előző évhez képest, melyet a növekvő felvásárlási ár tud kompenzálni.

A bérmunka tevékenység árbevétele a FEVITA Zrt.-nél több éve működő, valamint a sütőüzem területén folytatott csomagolási tevékenységre koncentrálódik. Az árbevételt tekintve jelentős elmozdulás nem várható.

Az árbevételek alakulása a növénytermesztés kivételével az év folyamán egyenletes eloszlást mutat majd a hónapok között, a növénytermesztés esetében igazodik a betakarítási időszakhoz.

Az Annamajori Kft. export értékesítést nem tervez a 2019. évre.

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

A költségeken belül a legjelentősebb tétel az anyagköltség. Tervezett nagyságrendje nem tér el jelentősen az előző évitől. Az anyag beszerzések az év folyamán - a növénytermesztés kivételével - egyenletesen jelentkeznek, így finanszírozásuk a folyó bevételekből megoldható.

A növénytermesztés output szükséglete az év meghatározott időszakaiban jelentkezik. Ekkor nagyobb szállítói kötelezettség keletkezik, mely a folyó bevételekből nem teljesíthető, ezért a növénytermesztés alapanyag szükségletének kifizetése jellemzően halasztott fizetéssel, a termények betakarításakor történik majd.

Az igénybe vett szolgáltatások és az ELABÉ nagyságrendje lényegesen eltér az előző évitől, tekintettel a pálhalmi bolthálózat átvételére.

A személyi jellegű ráfordítások szintje a kötelező bércorrekció és a bolthálózat bővülése következtében emelkedik a bázis évhez képest. A pálhalmi bolthálózat átvételével a munkavállalók létszáma is jelentős mértékben emelkedett.

Az amortizáció és az egyéb ráfordítások várhatóan szintén a 2018. évihez hasonló mértékűek lesznek.

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

Támogatási jogcím	Támogatás 2019 ME: e Huf
SAPS	45 000
Zöldítés	27 000
Gázolaj jövedéki adó visszatér.	8 000
Tejhasznú tehén	31 500
Tej kieg. Támogatás	17 500
Bérkompenzáció	66 000
Összes támogatás	195 000

2019-ben várhatóan 195 millió forint támogatást fog kapni a Kft., a támogatások összetételét a fenti táblázat mutatja. Az egyéb bevételek a támogatások mellett tárgyi eszközök értékesítéséből tevődnek össze, legnagyobb részt selejt tehén értékesítéséből.

VIII.4.) Eredményterv

Az Annamajori Kft eredménytervét az alábbi táblázat mutatja be:

Megnevezés ME: E Huf	2019.I.név	2019.I-II.	2019.I-III.	2019.
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	579 000	1 158 000	1 948 468	2 566 988
Export értékesítés nettó árbevétele		0	0	
ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE (01.+02.)	579 000	1 158 000	1 948 468	2 566 988
Saját termelésű készletek állományváltozása	1 125	2 250	3 375	4 500
Saját előállítású eszközök aktívált értéke	20 000	40 000	60 000	80 000
AKTIVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE (+-03.+04.)	21 125	42 250	63 375	84 500
EGYÉB BEVÉTELEK	23 877	47 753	71 630	290 506
ebből: visszaírt értékvesztés		0	0	
Anyagköltség	192 065	368 132	558 823	700 170
Igénybe vett szolgáltatások értéke	68 956	137 913	206 869	275 825
Egyéb szolgáltatások értéke	3 760	7 520	11 280	15 041
Eladott áruk beszerzési értéke	275 000	550 000	825 000	1 100 000
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	375	750	1 125	1 500
ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05.+06.+07.+08.+09.)	540 156	1 064 315	1 603 097	2 092 536
Béreköltség	125 200	250 399	375 599	500 798
Személyi jellegű egyéb kifizetések	8 855	17 710	26 564	35 419
Bérfjárulékok	15 825	31 650	47 475	63 300
SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10.+11.+12.)	149 879	299 759	449 638	599 517
ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	39 375	78 750	118 125	157 500
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)	-121 659	-227 321	-136 137	27 441
Kapott (járó) osztalék és részesedés		0	0	
Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek		0	0	
Befektetett pénzügyi eszközökből származó bevételek, árfolyamnyereségek		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
Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek		0	0	
Befektetett pénzügyi eszközökből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek				
Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	2 250	4 500	6 750	9 000
Részesedések, értékpapírok, tartósan adott kölcsönök, bankbetétek értékvesztése		0	0	
Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai		0	0	
PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI (18.+19.+20.+21.)	2 250	4 500	6 750	9 000
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	-2 225	-4 450	-6 675	-8 900
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+-C+-D)	-123 884	-231 771	-142 812	18 541
ADÓFIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG		0	0	
ADÓZOTT EREDMÉNY (+-E-XII)	-123 884	-231 771	-142 812	18 541

Az Eredménytervben a negyedévek között a bevételek, illetve a ráfordítások alakulása ingadozó, nem egységes a növénytermesztési tevékenységnek köszönhetően. Az első és a második negyedévben vetőmagot, növényvédőszerket, illetve műtrágyát szükséges vásárolni, illetve a mezei leltár költségei is ezekben a negyedévekben jelentkeznek. A ráfordítások jelentősen meghaladják a bevételeket. A harmadik negyedévben a növénytermesztésben már nem csak ráfordítások fognak felmerülni, hanem a bevételek is elkezdnek befolyjni, a termények értékesítésének köszönhetően. A negyedik negyedévben viszont már a növénytermesztésből bevételek keletkeznek, költségek kevésbé merülnek fel, valamint befolyznak a mezőgazdasági támogatások. A többi tevékenység egyenletes árbevétel eredményez, egyenletesen jelentkező költségek mellett.

VIII.5.) Megtérülés- és érzékenységi vizsgálatok

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

Az Annamajori Kft. 90 millió forint rulírozó hitellel, 50 millió forint folyószámlahitellel, beruházási hitellel, lízingekkel és a Bv. Holding-gal szemben fennálló kötelezettséggel rendelkezik. A 2019. évben a rulírozó -és folyószámla hitelállomány jelentősen nem fog változni. A Bv. Holding-gal szemben fennálló kötelezettségből 25 millió forint havi ütemezésben kerül visszafizetésre. Közel 25 millió forint banki hitel kerül törlesztése, a hitelszerződésekben meghatározottak szerint.

A 2019. évi forrásfelhasználást az alábbi táblázat mutatja.

Megnevezés	Tervezés során figyelembe vett értékek
Adózott eredmény	18 541
Tervezett amortizáció	157 500
Halasztott bevételek feloldása	20 506
Lízing tőke törlesztés	17 224
Kölcsön törlesztés	25 000
Hitel tőke törlesztés	24 716
Tervezett beruházások	81 000
Tartalék	48 607

VIII.5.2.) Vagyon, jövedelmi, (tőke)hatékonysági elemzés

A ROE mutató értéke 2018-ban várhatóan 3,64 %-ot fogja elérni, a tervek szerint viszont 2019-ben lecsökken 1,83 %-ra. Ennek oka az alacsonyabb adózott eredmény elérése, 2019-ben közel a felére lecsökken 2018. évi értékhez viszonyítva. Az adózott eredmény csökkenés a lényegesen magasabb bérköltségnek, illetve anyagköltségnek lesz köszönhető. Ezzel szemben a saját tőke értékének volumene lényeges változást nem fog mutatni.

A ROE mutatón kívül még beszélhetünk a ROA, illetve ROS jövedelmezőségi mutatókról, alapvetően az előbb említett mutatók értékei 0 felett megfelelőnek tekinthetőek, de minél magasabbak, annál jobbak. Mindkét esetben

az adózott eredmény kerül viszonyításra a ROA mutatónál az összes, míg a ROS esetében összes értékesített nettó árbevételhez. Mindhárom jövedelmezőségi mutató csökkenni fog jelentősen 2018-hoz képest, de mindegyik esetben eléri a 0 értéket, vagyis a Kft. jövedelmezőnek tekinthető. A csökkenés az adózott eredmény csökkenésére vezethető vissza, ami pedig az árbevétel kisebb mértékű növekedésnek köszönhető a költségekhez képest.

VIII.5.3.) Kockázatelemzés, érzékenység

Az Annamajori Kft. működése szempontjából már több éve a legnagyobb kockázatot az eröltetett fejlesztéseknek köszönhető jelentős eladósodás jelenti. Az elmúlt évben a rövid lejáratú kötelezettségek csökkenek, viszont a hosszú lejáratú hitelek jelentősen növekedtek 2018-ban, amely az eladósodottság fokát jelentősen megnövelte. Mivel a társaság hosszú távú kötelezettségeket vállalt, a likviditást nem veszélyezteti.

A társaság tevékenységei közül a pékség árbevételének legnagyobb része szerződésekkel lefedett. A boltok árbevétele jól tervezhető. A bér munkák szintén egész évre lefedettek. Kockázatot a növénytermesztés időjárásnak való kitettsége, illetve a tej árának kedvezőtlen alakulása jelent, melyek ellen tenni nincs lehetőségünk. Általánosságban minden területre kiterjedő kockázat rejlik a különböző alapanyagok árának változásában.

Ugyancsak a kockázatkezelés rendszerébe tartozik a társaság terményértékesítési stratégiája. A növénytermesztés esetében 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 -, kisebb a nem fizetés kockázata is. Az üzleti terv elkészítése során két tényező érzékenységvizsgálatára került sor. A péktermékek önköltsége szempontjából meghatározó az alapanyagok beszerzési ára. Elfogadott nézet, hogy az önköltség cca. 50%-a az alapanyag. A tervezés során az aktuális beszerzési árszinttel számoltunk, mivel a jövőbeli terméskilátásokat nem lehet becsléni.

sütőipari alapanyagár érzékenység	Árváltozás mértéke a jelenlegi árszinhez képest						
	-10 %	-5 %	-1 %	0 %	1 %	5 %	10 %
Sütőipari alapanyagár változás eFt	- 26 022	- 13 011	- 2 602	-	2 602	13 011	26 022
Anyagköltség változás %	-3,72%	-1,86%	-0,37	0%	0,37%	1,86%	3,72%
Adózott eredmény változás %	-72,15%	-36,07%	-7,21%	0%	7,21%	36,07%	72,15%

Az ár bevételek között immár a második legnagyobb tétel a pékség bevétele, így annak változásának hatása a jelentős az eredmény alakulásának szempontjából.

pékség árbevételének érzékenység	Árváltozás mértéke a jelenlegi árszinhez képest						
	-10 %	-5 %	-1 %	0 %	1 %	5 %	10 %
Pékség árbevételének változása eFt	- 63 000	- 31 500	- 6 300	-	6 300	31 500	63 000
Árbevétel változás %	-2,81%	-1,41%	-0,28%	0%	0,28%	1,41%	2,81%
Adózott eredmény változás %	-174,67%	-87,34%	-17,47%	0%	17,47%	87,34%	174,67%

A büntetés-végrehajtási intézetek felé értékesített kenyér jelenlegi ára 110 Ft/40 dkg.

Ennél a terméknel 5 %-os változás is csak 5,5 Ft-ot jelent, azonban az eredményre gyakorolt hatása már több millió Ft. 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.

A 2019-es évtől a kiskereskedelmi hálózat lesz a társaság legnagyobb üzletága, ezért az eladott áruk beszerzési értékei jelentős hatást gyakorolnak az eredményre.

kiskereskedelem ELÁBÉ érzékenység	Árváltozás mértéke a jelenlegi árszinthez képest						
	-10 %	-5 %	-1 %	0 %	1 %	5 %	10 %
Kiskereskedelem ELÁBÉ változás eFt	- 110 000	- 55 000	- 11 000	-	11 000	55 000	110 000
ELÁBÉ változás %	-14,61%	-7,31%	-1,46%	0,00%	1,46%	7,31%	14,61%
Adózott eredmény változás %	304,99%	152,49%	30,50%	0,00%	30,50%	152,49%	304,99%

Az ár bevételek között immár a legnagyobb tétel a kiskereskedelem bevétele, így változásának hatása a legnagyobb az eredmény alakulásának szempontjából.

kiskereskedelem árbevételének érzékenység	Árváltozás mértéke a jelenlegi árszinthez képest						
	-10 %	-5 %	-1 %	0 %	1 %	5 %	10 %
Kiskereskedelem árbevételének változása eFt	-63 000	-31 500	-6 300	-	6 300	31 500	63 000
Árbevétel változás %	-2,81%	-1,41%	-0,28%	0%	0,28%	1,41%	2,81%
Adózott eredmény változás %	-174,67%	-87,34%	-17,47%	0%	17,47%	87,34%	174,67%

IX. KÖZÉPTÁVÚ TERVEZÉS, KITEKINTÉS A KÖVETKEZŐ 3 ÉVRE (2019-2021)

IX.1.) Kilátások, várható külső események

A társaság működését hosszú távon befolyásoló tényező az új börtönök megnyitása, építése. A tervek szerint az országban 2019. év folyamán 8 új intézet kezdi meg működését. Az Annamajori Kft. számára rendkívül fontos kérdés az új és már meglévő börtönökben is pékségek kialakítása, illetve boltok üzemeltetése.

IX.2.) Tervek, elképzelések

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

Az eredményes működés biztosítása, a gazdálkodás hatékonyságának növelése érdekében több intézkedés megtételére volt szükség már az előző évben is, illetve ennek folytatása elengedhetetlen a későbbiekben.

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.

Jelenlegi ismereteink szerint 2020-at követően a mezőgazdasági termelői támogatások (SAPS, zöldítés, termeléshez kötött támogatások, stb.) jelentős mértékben csökkenésre kerülnek. Ennek következtében éves szinten nem tudjuk, hogy hány millió forinttól esünk el. A mezőgazdasági ágazat kibocsátása, árbevétele lényegesen nem növelhető, teljesítőképességének határát elérte. Fejlesztési lehetőség a többi üzletág (élelmiszeripari tevékenység, bolti kiskereskedelem, bér munka) fejlesztésében rejlik, ezek képezik a támogatási rendszer megszűnése utáni eredményes működés lehetőségét. Továbbá 2020-tól, kérdésként merül fel, hogy az társaság részesül-e bérkompenzációs támogatásban.

Fentiekre tekintettel, célunk a mezőgazdasági jellegű tevékenységek megerősítése, valamint a nem mezőgazdasági tevékenységek bővítése. Ennek keretében tervezzük új pékségek létrehozását az ország több részén, amellyel biztosítani tudjuk a teljes lefedettséget és a nagyobb arányú munkáltatást is. Hosszabb távon cél saját pék szakboltok nyitása a környező településeken.

A likviditás fenntartásának, illetve a működés biztosításának érdekében a korábbiak során már több intézkedés történt. A 2015. év folyamán megszüntetésre került teljes egészében a veszteséges sertés tartás és bikahízalás. Ennek további hozadéka az, hogy a takarmánybázis felszabadulása révén enyhén nőtt az árunövények vetésterülete.

A tejtermelés növelése érdekében folytatjuk az üsző állomány szexált spermával történő termékenyítését, ezáltal növelve a nő ivarú szaporulatok számát.

A pékség esetében évről-évre bővülő ágazatról beszélhetünk.

Összességében megállapítható, hogy az elkövetkező üzleti év likviditás szempontjából egyaránt ismét az alkalmazkodás és a túlélés éve lesz.

FÜGGELÉK

Főbb tervadatok

Megnevezés	Tárgyvet megelőző évi várható adat*	Tárgyévi tervadat	Tárgyévi terv megelőző évi várható
Értékesítés nettó árbevétele ágazati megoszlás szerint			
Növénytermesztés	263 000	250 988	95 %
Állattenyésztés	255 445	230 000	90 %
Pékség	647 301	630 000	97 %
Bolti kiskereskedelem	954 371	1 350 000	141 %
Bérmunka	113 301	100 000	88 %
Egyéb	4 735	6 000	127 %
Anyagjellegű ráfordítások ágazati megoszlás szerint	1 700 054	2 092 536	123 %
Személyi jellegű ráfordítások ágazati megoszlás szerint	517 400	599 517	114 %
Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	41 722	27 441	78 %
Adózott eredmény	36 067	18 541	66 %
Fogvatartotti foglalkoztatás			
átlagos állományi létszám			
foglalkoztatott átlagos állományi létszám	265 fő	265 fő	100 %
munkáltatott átlagos állományi létszám	138 fő	138 fő	100 %
<i>adatok e Ft-ban</i>			
<i>* Az adatok a mérlegszámok tekintetében a zárás elvégzéséig várható adatnak tekintendők, az auditált éves beszámoló végösszegei kisebb eltéréseket mutathatnak.</i>			

Beruházások

Beruházás	Célja	Értékének tárgyévi tervadata	Forrása				
			saját	hitel, kölcsön	támogatás	pályázat	
Kombájn	hatékonyság növelés	80 000	25 000	55 000			
Trágyaszóró kocsi	hatékonyság növelés	20 000	5 000	15 000			
Süteménygyártó gépsor	hatékonyság növelés	15 000	3 000	12 000			
Kelesztő kamra	hatékonyság növelés	3 000	3 000				
Renault Master tgc	korszerűsítés	6 000	6 000				
Dacia Duster tgc	korszerűsítés	4 000	4 000				
Épület felújítások	korszerűsítés	15 000	15 000				
Biztonsági beruházások	biztonságosabb fogvatartotti foglalkoztatás	5 000	5 000				
Műtrágya szóró	hatékonyság növelés	6 000	6 000				
Irodakonténer	korszerűsítés	2 000	2 000				
Traktor	hatékonyság növelés	5 000	5 000				
Rézsúkasza	hatékonyság növelés	2 000	2 000				
				<i>adatok e Ft-ban</i>			
				<i>* Az adatok a mérlegszámok tekintetében a zárás elvégzéséig várható adatnak tekintendők, az auditált éves beszámoló végösszegei kisebb eltéréseket mutathatnak.</i>			