



1000191817374

ikt. szám: FPH079 /333 - 6 /2023

tárgy: *Tájékoztató a Fővárosi Állat- és Növénykert
2022. évi büfé üzemeltetéséről*előkészítő: *Kulturális, Turisztikai, Sport és
Ifjúságpolitikai Főosztály*

□

□

Tájékoztató*a Pénzügyi és Közbeszerzési Bizottság részére*

Tisztelt Bizottság!

A Fővárosi Közgyűlés 2021. április 28-i ülésén 877/2021. (04.28.) Főv. Kgy. határozatával (1. számú függelék) felkérte a Fővárosi Állat- és Növénykert főigazgatóját, hogy az intézményi hatáskörben üzemeltetett büfék tapasztalatairól a Pénzügyi és Közbeszerzési Bizottság részére, a beszámolójának elfogadását követő harminc napon belül minden évben úgy számoljon be, hogy abban számszerűsíthetően mutassa be a saját üzemeltetés eredménytermelő képességét a bérbeadás útján hasznosított büfékből származó bevételekkel való összevetéssel. A Fővárosi Állat- és Növénykert a közgyűlési határozat alapján elkészítette az intézményi hatáskörben üzemeltetett büfékről a beszámolóját (1. számú melléklet).

Az intézmény területén (a Margitszigeti Kisállatkert területét is ideérve) összesen 14 olyan építmény, helyiség lelhető fel, amely kereskedelmi és/vagy vendéglátói tevékenység folytatására alkalmas, vagy alkalmassá tehető. A 14 egységből

- 1 egység (Pálma terasz) – állapota miatt – nem üzemel,
- 1 egység (Kisgömböc étterem) 2022. május 16-tól dolgozói étkezdéként funkcionál,
- 4 egységet a FÁNK üzemeltet,
- 8 egység külső vállalkozó részére került bérbeadásra.

A 2022. évben két új egységet adott bérbe az intézmény (1 éves időtartamra), melyek a 2021. évben nem működtek.

A FÁNK üzemeltetésében lévő kereskedelmi egységek a következők:

- 1) Mérges Büfé – a Mérges ház és a nagyjátszótér közötti részen,
- 2) Bivaly Bár – a Vörös Bivalyokkal szemben az Elefántházi kapu mellett található,
- 3) Varázs büfé – a varázshegy főbejárata mellett a belső térben kialakított terület, kinti terasz kapcsolattal,
- 4) ZooShop – ajándékbolt közvetlenül a főbejáratról jobbra a főtéren található.

A következő táblázatban a 14 db vendéglátó egység felsorolása szerepel.

	Megnevezés	Megjegyzés
1	Zooshop	FÁNK saját üzemeltetésében
2	Bivaly Bár (ZOO Büfé I.)	FÁNK saját üzemeltetésében
3	Mérges Büfé (ZOO Büfé II.)	FÁNK saját üzemeltetésében
4	Varázs büfé (ZOO Büfé III.)	FÁNK saját üzemeltetésében

5	Fácán terasz	külső vállalkozó üzemelteti 2022. május 1. napjától
6	Norvégház	külső vállalkozó üzemelteti 2022. május 1. napjától
7	Ausztrál büfé	külső vállalkozó üzemelteti
8	Oroszlán ház	külső vállalkozó üzemelteti
9	Elefánt büfé	külső vállalkozó üzemelteti
10	Barlang étterem	külső vállalkozó üzemelteti
11	Főkapu Cukrászda	külső vállalkozó üzemelteti
12	Margitszigeti Vadaspark büfé	külső vállalkozó üzemelteti
13	Pálma terasz	2018. óta zárva tart, jelenlegi állapota nem alkalmas az aktuális jogszabályoknak megfelelő tevékenység üzemeltetésére
14	Kisgömböc étterem	Kisebb felében kialakításra került egy dolgozói étkeзде, amely elkülönített étkezési lehetőséget biztosít a munkavállalók számára

A FÁNK által üzemeltetett kereskedelmi egységek helyben készült ételek kiszolgálására nem alkalmasak, így termékválasztékukban helyben készült termékek nem találhatók. A szortiment kialakítása során szem előtt tartották, hogy széles választékot kínáljanak a kedvező árkategóriájú olcsóbb termékekből az alacsonyabb jövedelemszinttel rendelkező látogatók számára. A termékínálát része lett az egészséges életmóddal kapcsolatos termékkör is. Ebben külön figyelmet kapnak a különböző intoleranciával élő látogatók által is fogyasztható élelmiszerek (főként glutén és laktózérzékenyek esetében). Szezonális termékekkel (téli forró csoki, tea, forralt bor, nyáron jégkrém, Ice'n Go) a látogatók komfort érzetét szeretnénk erősíteni.

Az árubeszerzést nehezíti a közbeszerzési kötelezettség. Az ellátási biztonságot biztosítja ugyan, de új termék beemelése a megkötött szerződésbe rendkívül nehézkes. A Közbeszerzési jogszabály egybeszámítási követelményeinek, a FÁNK úgy tudott megfelelni, hogy a humán élelmiszerek esetében nem egy-egy termék gyártójával/szállítójával szerződött, hanem megversenyeztette az élelmiszer nagykereskedőket.

Az ország különböző részein szezonálisan működő vendéglátóhelyek egyes esetekben kiemelkedően magas bérezése miatt, a legnagyobb nehézséget a FÁNK számára a szakképzett munkaerő felvétele és megtartása okozza. A téli időszakban jellemzően nincs munkaerő elvándorlás, míg a szezon kezdete után a megnövekedett munkaterhelés és a szezonálisan nagyobb munkaerő kereslet miatt nő a fluktuáció is. A munkaerő megtartása érdekében a kulturális közfeladatot ellátó foglalkoztatottak béremelésével párhuzamosan az intézmény az általa üzemeltetett vendéglátó egységekben dolgozók bérét is emelte 20 %-kal.

A kereskedelmi egységek nyitvatartása megegyezik a FÁNK nyitvatartásával, amely a nyári szezonban hosszabb, akár reggel 9:00-tól este 20:00 óráig is terjedhet. A szállítói termékbeszállítások közvetlenül, az egyes egységekre történnek, még az Állatkert reggel 9 órai nyitását megelőzően.

CÉLOK & ÉRTÉKEK

A FÁNK 2020-ban megfogalmazta azokat a célokat és értékeket, amelyek mentén kívánja a jövőben biztosítani látogatói kiszolgálását, a kereskedelmi, a szolgáltatói és a vendéglátó egységeiben. A kialakított célokat és elvárásokat nem lehetett teljes mértékben összehangolni a bérlők saját üzleti és brand építési elképzeléseivel.

1. Magasabb jövedelmezőség

Az online pénztárgépek használatának szélesítésével, a vendéglátással foglalkozó üzleti területeken is jelentős mértékben csökkentek a szürke zónában gazdálkodók lehetőségei, ezáltal csökkent az így megszerezhető versenyelőnyük is a teljes jogszabályi környezetnek megfelelő vállalkozásokkal szemben.

A FÁNK egykori bérlői, a bérleti díj, közüzemi és egyéb költségek megfizetését követően is adózás után eredményt termeltek, amely lehetőséget mutatott arra, hogy ezt az eredményt a FÁNK saját maga számára termelje meg és forgassa vissza ingatlanjai állagának megőrzésére.

Az intézmény célja, hogy kereskedelmi és vendéglátói ingatlanhasznosításuk során – alapító okiratunkban megfogalmazott feladatok fenntartása mellett – maximalizálják az egy négyzetméterre eső jövedelmezőségünket.

2. Minőségi kiszolgálás és termékválaszték

A bérbeadott ingatlanrészek esetében a FÁNK csak korlátozott módon tudja érvényesíteni törekvéseit. Az egységes arculati megjelenés, vagy a megfelelő minőségű és sok esetben speciális termékek mellett a környezetbarát csomagoló anyagok használata nem mindig egyezett meg a bérleményt üzemeltető vállalkozó érdekeivel.

A FÁNK céljai, hogy egységes eladói megjelenést biztosítson, kínáljon minőségi termékeket látogatói számára, elérhető legyen kínálatában az ételintoleranciával élők számára is megfelelő étel és törekedjen a környezetbarát csomagoló anyagok használatára.

3. FÁNK arculati integráció

A FÁNK egyik célja, hogy látogatók kényelmét kiszolgáló személyzet megfelelő tisztaságú, egységes formaruhában lássa el feladatait. A szolgáltató egységeinek arculati elemei egységesek legyenek, illeszkedve a FÁNK arculati elemeihez.

Szerződött vállalkozó esetében ezek az igények nem valósíthatóak meg, a vállalkozó saját brandjét és saját arculati megjelenését használja.

A fenti célok megvalósulása érdekében indította útjára a FÁNK szolgáltatási tevékenységek saját üzemeltetésbe történő átvételét.

ÖSSZESÍTETT PÉNZÜGYI BESZÁMOLÓ

A 2022. évben a Fővárosi Állat-és Növénykert újra a megszokottnak megfelelően 365 napon keresztül tartott nyitva. A következő táblázat a Fővárosi Állat-és Növénykert 2022. évi mérleg szerinti eredményét mutatja be a saját üzemeltetésbe vont 4 egységre (3 büfé és a Zooshop) vonatkozóan.

Eredménykimutatás a kereskedelmi tevékenységre szűkítve

Sszám	Megnevezés	2022. év Nettó érték
02	Eszközök és szolgáltatások értékesítése nettó eredményszámléletű bevételei	337 803 663
I	Tevékenység nettó eredményszámléletű bevétele (=01+02+03)	337 803 663
09	Különféle egyéb eredményszámléletű bevételek	79 733
III	Egyéb eredményszámléletű bevételek (=06+07+08+09)	79 733
	Bevétel összesen:	337 883 396
10	Anyagköltség	3 606 622
11	Igénybe vett szolgáltatások értéke	2 326 571
12	Eladott áruk beszerzési értéke	169 390 266
IV	Anyagjellegű ráfordítások (=10+11+12+13)	175 323 459
14	Béreköltség	59 364 336
15	Személyi jellegű egyéb kifizetések	7 768 819
16	Bérráfordítások	9 224 720
V	Személyi jellegű ráfordítások (=14+15+16)	76 357 875
VII	Egyéb ráfordítások ⁽¹⁾	34 638 193
	Kiadások összesen:	286 319 527
A)	TEVÉKENYSÉGEK EREDMÉNYE (=I±II+III-IV-V-VI-VII)	51 563 869
21	Pénzügyi műveletek egyéb eredményszámléletű bevételei (>=21a+21b)	10 000

VIII	Pénzügyi műveletek eredményszámlázati bevételei (=17+18+19+20+21)	10 000
B)	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (=VIII-IX)	10 000
C)	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (=A+B)	51 573 869
	Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV tv. 46. § (3) bekezdése szerinti befizetési kötelezettség:	12 731 618
	Befizetési kötelezettség utáni eredmény	38 842 251

(1) Az összeg tartalmazza a vállalkozási tevékenység 2021. évi kötelezettségvállalással nem terhelt maradványának befizetését, ami 31.232.000 Ft volt.

A Fővárosi Állat- és Növénykert 2022. évben a 4 vendéglátó egység tekintetében nettó 337.883.396 Ft nettó bevételt realizált. A felmerült kiadások összege összesen 286.319.527 Ft, amiből a személyi jellegű ráfordítások összege: 76.357.875 Ft, az anyagjellegű ráfordítások összege: 175.323.459 Ft, egyéb ráfordítások 34.638.193 Ft **(melyből 31.232.000 Ft a vállalkozási tevékenység 2021. évi kötelezettségvállalással nem terhelt maradványának befizetése)**. A tevékenység mérleg szerinti eredménye: 51.573.869 Ft, az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV tv. 46. § (3) bekezdése szerinti befizetési kötelezettség levonása utáni eredmény 38.842.251 Ft.

Tájékoztatásul a következő táblázatban mutatjuk be a jelenleg a FÁNK saját üzemeltetésében lévő 4 vendéglátó egység 2019. teljes évre vonatkozó bérleti díjának összegét.

Bérleti díj bevételek	2019.01.01-2019.12.31		
	nettó (Ft)	ÁFA (Ft)	bruttó (Ft)
Zooshop	7 954 000	2 147 580	10 101 580
Mérgező Büfé	6 500 000	1 755 000	8 255 000
Bivaly Bár	6 200 000	1 674 000	7 874 000
Varázs büfé	4 200 000	1 134 000	5 334 000
Összesen	24 854 000	6 710 580	31 564 580

Az alábbi táblázatban a külső vállalkozók által üzemeltetett 8 db vendéglátóegység 2022. évi nettó bérleti díj bevétele kerül bemutatásra.

	Megnevezés	Üzemeltetés módja	2022. év Nettó bérletidíj
1.	Ausztrál büfé	külső vállalkozó üzemelteti	11 631 232
2.	Oroszlán ház	külső vállalkozó üzemelteti	3 760 000
3.	Elefánt büfé	külső vállalkozó üzemelteti	3 858 065
4.	Barlang étterem	külső vállalkozó üzemelteti	8 800 000
5.	Főkapu Cukrászda	külső vállalkozó üzemelteti	7 200 000
6.	Fácános terasz	2022.05.01-től külső vállalkozó üzemelteti	4 800 000
7.	Norvég ház	2022.05.01-től külső vállalkozó üzemelteti	3 200 000
8.	Margitszigeti Vadaspark büfé	külső vállalkozó üzemelteti	3 666 670
Összesen:			46 915 967

A bérbeadott helyiségek 2022. évben 46.915.967 Ft-tal emelték a FÁNK bevételeit. A bérbeadott üzletek kivétel nélkül alkalmasak valamilyen helyben készített termék (melegkonyhai termékek) előállítására. A saját üzemeltetésű egységekben erre nincs lehetőség, a működési engedélyük nem teszi lehetővé melegkonyhai termékek forgalmazását.

Összességében a Fővárosi Állat- és Növénykert kezelésében lévő kereskedelmi egységek működése a 2022. évben eredményes volt.

A Fővárosi Állat-és Növénykert által benyújtott összefoglaló alapján kérem a tájékoztató szíves tudomásul vételét.

Kelt a minősített elektronikus aláírásba foglalt időbélyegző szerinti időpontban.

Bósz Anett dr.
főpolgármester-helyettes

Láttam:

dr. Számadó Tamás
főjegyző

melléletek:

1. A Fővárosi Állat-és Növénykert beszámolója a 2022. évben intézményi hatáskörben üzemeltetett büfék tapasztalatairól

függelékek:

1. 877/2021. (04.28.) Főv. Kgy. határozat

BESZÁMOLÓ A FÁNK SAJÁT ÜZEMELTETÉSŰ KERESKEDELMI EGYSÉGEINEK 2022. ÉVI MŰKÖDÉSÉRŐL

A Fővárosi Állat- és Növénykert területén (a Margit-szigeti Kisállatkert területét is ideértve) 14 olyan, építmény, helység lelhető fel, amely kereskedelmi és/vagy vendéglátói tevékenység folytatására alkalmas, vagy alkalmassá tehető.

A 14 egységből jelenleg 1 egység – állapota miatt - nem üzemel, zárva tart, 4 egységet a FÁNK üzemeltet, további 8 egység külső vállalkozó részére lett bérbe adva, a Kisgömböc étterem pedig 2022. május 16-tól dolgozói étkezőként funkcionál.

1. számú táblázat

	Megnevezés	Megjegyzés
1	Zooshop	FÁNK saját üzemeltetésében
2	Mérge Büfé (ZOO Büfé II.)	FÁNK saját üzemeltetésében
3	Bivaly Bár (ZOO Büfé I.)	FÁNK saját üzemeltetésében
4	Varázs büfé ZOO Büfé III.)	FÁNK saját üzemeltetésében
5	Pálma terasz	2018. óta zárva tart, jelenlegi állapota nem alkalmas az aktuális jogszabályoknak megfelelő tevékenység üzemeltetésére
6	Fácán terasz	2022. május 1. óta külső vállalkozó üzemelteti.
7	Kisgömböc étterem	Kisebb felében kialakításra került egy dolgozó étkező, amely 2022. május 16-tól biztosít elkülönített étkezési lehetőséget a munkavállalók számára
8	Norvégház	2022. május 1 óta külső vállalkozó üzemelteti
9	Ausztrál büfé	külső vállalkozó üzemelteti
10	Oroszlán ház	külső vállalkozó üzemelteti
11	Elefánt büfé	külső vállalkozó üzemelteti
12	Barlang étterem	külső vállalkozó üzemelteti
13	Főkapu Cukrászda	külső vállalkozó üzemelteti
14	Margitszigeti Vadaspark büfé	külső vállalkozó üzemelteti

A vendéglátó egységek üzemeltetése lehetőséget adott arra, hogy egyes szállítókkal kiemelt marketing együttműködési megállapodások kössünk (Coca-Cola, Chio, Algida).

A FÁNK által üzemeltetett kereskedelmi egységek helyben készült ételek kiszolgálására nem alkalmasak, így termékválasztékukban helyben készült termékek nem találhatók. A szortiment kialakítása során szem előtt tartottuk, hogy széles választékot kínáljunk a kedvező árkategóriájú olcsóbb termékekből az alacsonyabb jövedelemszinttel rendelkező látogatók számára.

A termékkínálat része lett az egészséges életmóddal kapcsolatos termékkör is

Szezonális termékeinkkel (télen forró csoki, tea, forralt bor, nyáron jégkrém, Ice'n Go) a látogatók komfort érzetét szeretnénk erősíteni.

Az árubeszerzést nehezíti a közbeszerzési kötelezettség. Az ellátási biztonságot biztosítja ugyan, de új termék beemelése a megkötött szerződésbe rendkívül nehézkes, továbbá a garantált árak miatt árfelhajtó hatása van. A Közbeszerzés jogszabályi egybeszámítási követelményeinek, a FÁNK úgy tudott megfelelni, hogy a humán élelmiszerek esetében nem egy-egy termék gyártójával/szállítójával szerződött, hanem megversenyeztette az élelmiszer nagykereskedőket.

BESZÁMOLÓ

Fővárosi Állat és Növénykert

saját üzemeltetésben működtetett kereskedelmi egységeinek eredményességéről



Az ország különböző részein szezonálisan működő vendéglátóhelyek egyes esetekben kiemelkedően magas bérezése miatt, a legnagyobb nehézséget a FÁNK számára a szakképzett munkaerő felvétele és megtartása okozza. A téli időszakban jellemzően nincs munkaerő elvándorlás, míg a szezon kezdete után a megnövekedett munkaterhelés és a szezonálisan nagyobb munkaerő kereslet miatt nő a fluktuáció is.

A munkaerő megtartása érdekében a közművelődési dolgozók béremelésével együtt, a vállalati eredmény terhére emeltük a büfében dolgozók bérét 20 %-kal.

A kereskedelmi egységek nyitvatartása megegyezik a FÁNK nyitvatartásával, amely a nyári szezonban hosszabb, akár reggel 9:00-tól este 20:00 óráig is terjedhet.

A kereskedelmi és vendéglátó egységek az év minden napján nyitva vannak, termékösszetételük nyári és téli szezonban változik.

A szállítói termékbeszállítások közvetlenül, az egyes egységekre történnek, még az Állatkert reggel 9 órai nyitását megelőzően.

Az online pénztárgépeket a LAUREL Számítástechnikai Kft. rendszere biztosítja. A rendszer komplett készletgazdálkodási és értékesítési modullal felszerelt.

A FÁNK üzemeltetésében 3db büfé és 1 db ajándékbolt áll. A kereskedelmi egységek elnevezési a következők:

- Mérges Büfé – a Mérges ház és a nagyjátszótér közötti részen.
- Bivaly Bár – a Vörös Bivalyokkal szemben az Elefántházi kapu mellett található
- Varázs büfé – a varászhegy főbejárata mellett a belső térben kialakított terület, kinti terasz kapcsolattal.
- ZooShop – ajándékbolt közvetlenül a főbejáratától jobbra a főtéren található.

CÉLOK & ÉRTÉKEK

A FÁNK 2020-ban megfogalmazta azokat a célokat és értékeket, amelyek mentén kívánja a jövőben biztosítani a látogatói kiszolgálását, a kereskedelmi, a szolgáltatói és a vendéglátó egységeiben.

A kialakított célokat és elvárásokat nem lehetett teljes mértékben összehangolni a bérlők saját üzleti és brand építési elképzeléseivel.

1. Magasabb jövedelmezőség

Az online pénztárgépek használatának szélesítésével, a vendéglátással foglalkozó üzleti területeken is jelentős mértékben csökkentek a szürke zónában gazdálkodók lehetőségei, ezáltal csökkent az így megszerezhető versenyelőnyük is a teljes jogszabályi környezetnek megfelelő vállalkozásokkal szemben.

A FÁNK egykori bérlői, a bérleti díj, közüzemi és egyéb költségek megfizetését követően is adózás után eredményt termeltek, amely lehetőséget mutatott arra, hogy ezt az eredményt a FÁNK saját maga számára termelje meg és forgassa vissza ingatlanjai állagának megőrzésére.

Célunk, hogy kereskedelmi és vendéglátói ingatlanhasznosításunkkor – alapító okiratunkban megfogalmazott feladatok fenntartása mellett – maximalizáljuk az egy négyzetméterre eső jövedelmezőségünket.

BESZÁMOLÓ

Fővárosi Állat és Növénykert

saját üzemeltetésben működtetett kereskedelmi egységeinek eredményességéről



2. Minőségi kiszolgálás és termékválaszték

A bérbeadott ingatlanrészek esetében a FÁNK csak korlátozott módon tudja érvényesíteni törekvéseit. Az egységes arculati megjelenés, vagy a megfelelő minőségű és sok esetben speciális termékek mellett a környezetbarát csomagoló anyagok használata nem mindig egyezett meg a bérleményt üzemeltető vállalkozó érdekeivel.

A FÁNK céljai, hogy egységes eladói megjelenést biztosítson, kínáljon minőségi termékeket látogatói számára, elérhető legyen kínálatában az ételintoleranciával élők számára is megfelelő étel és törekedjen a környezetbarát csomagoló anyagok használatára.

3. FÁNK arculati integráció

A FÁNK egyik célja, hogy látogatók kényelmét kiszolgáló személyzet megfelelő tisztaságú, egységes formaruhában lássa el feladatait. A szolgáltató egységeinek arculati elemei egységesek legyenek, illeszkedve a FÁNK arculati elemeihez.

Szerződött vállalkozó esetében ezek az igények nem valósíthatók meg, a vállalkozó saját brandjét és saját arculati megjelenését használja.

A fenti célok megvalósulása érdekében indította útjára a FÁNK szolgáltatási tevékenységek saját üzemeltetésbe történő átvételét.

ÖSSZESÍTETT PÉNZÜGYI BESZÁMOLÓ

A 2022-es évben az Állatkert újra a megszokottnak megfelelően 365 napon keresztültartott nyitva, míg a 2021. évben május 1-én nyitott a Covid Sars vírus okozta járványhelyzet miatt.

2. számú táblázat

Bérleti díj bevételek	2019.01.01-2019.12.31		
	nettó	ÁFA	összesen
Zooshop	7 954 000	2 147 580	10 101 580
Mérges Büfé (ZOO Büfé II.)	6 500 000	1 755 000	8 255 000
Bivaly Bár (ZOO Büfé I.)	6 200 000	1 674 000	7 874 000
Varázs büfé ZOO Büfé III.)	4 200 000	1 134 000	5 334 000
Összesen	24 854 000	6 710 580	31 564 580

Az intézményi saját üzemeltetésbe vont egységek 2019. évi bevétele (lsd. 2. számú táblázat):

– nettó: 24.854.000 Ft + Áfa = bruttó: 31.564.580 Ft

Oldal 4 / 6

BESZÁMOLÓ

Fővárosi Állat és Növénykert

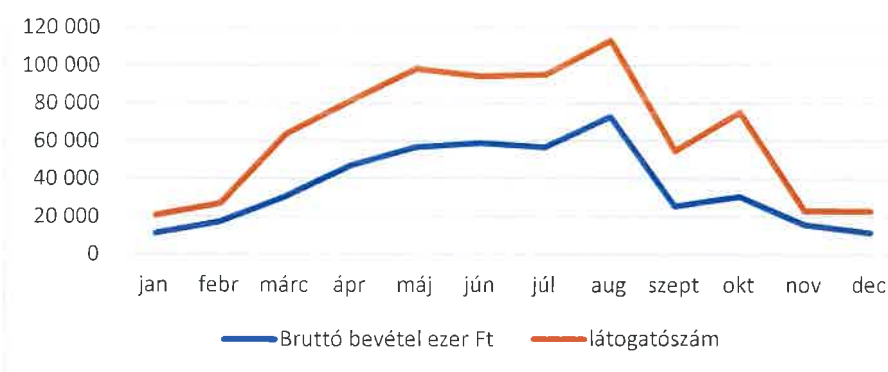


saját üzemeltetésben működtetett kereskedelmi egységeinek eredményességéről

egyéb ráfordítások 34.638,2 ezer Ft (**melyből 31.232 ezer Ft a vállalkozási tevékenység 2021. évi szabad maradványának befizetése**). A tevékenység mérleg szerinti eredménye: 51.573,87 ezer Ft (lsd. 3. számú táblázat).

Az éves látogatószám és az időjárás jelentős mértékben határozza meg a kereskedelmi és vendéglátó egységeink napi forgalmát. Bár az Állatkert 2022. évi látogatószáma lényegesen meghaladta a 2021. évi számot, de a vásárlói kosár összege az év második felében az általános inflációs hatás miatt elkezdett csökkenni.

Bevételek alakulásának összehasonlítása a látogatószámmal



2022. évben egy látogató átlagosan 565,- Ft-ot költött a FÁNK által üzemeltetett egységekben. Január-augusztus hónapokban ez 585 Ft/fő, míg a szeptember-decemberi időszakban csupán 513,- Ft, ami a vásárlói kedv 12%-os csökkenését jelenti. Ez köszönhető a lakosság vásárlóerejének általános csökkenésének, illetve a rezsi áremeléstől való félelmeknek.

Összességében a FÁNK kezelésében lévő kereskedelmi egységek működése a 2022. évben is lényegesen eredményesebb volt, mintha a 2019. évi bérletdíj 50 %-os emelésével bérbeadta volna az egységeket. A 2022. évi eredményességet lényegesen befolyásolta, hogy a 2021. évi kötelezettségvállalással nem terhelt maradvány összege 31.232 ezer Ft elvonásra került. Ezt a befizetési kötelezettséget az eredménykimutatásban az egyéb ráfordítások sor összege tartalmazza.

Tájékoztatásul az alábbi táblázatban bemutatjuk a **külső vállalkozók által üzemeltetett büfék 2022. évi nettó bérleti díj bevételeit:**

	Megnevezés	Üzemeltetés módja	Nettó bérletdíj
1.	Ausztrál büfé	külső vállalkozó üzemelteti	11 631 232
2.	Oroszlán ház	külső vállalkozó üzemelteti	3 760 000
3.	Elefánt büfé	külső vállalkozó üzemelteti	3 858 065
4.	Barlang étterem	külső vállalkozó üzemelteti	8 800 000
5.	Főkapu Cukrászda	külső vállalkozó üzemelteti	7 200 000
6.	Fácános terasz	2022. 05.01-től külső vállalkozó üzemelteti	4 800 000
7.	Norvég ház	2022.05.01-től külső vállalkozó üzemelteti	3 200 000
6.	Margitszigeti Vadaspark büfé	külső vállalkozó üzemelteti	3 666 670
Összesen:			46 915 967

BESZÁMOLÓ

Fővárosi Állat és Növénykert



saját üzemeltetésben működtetett kereskedelmi egységeinek eredményességéről

A bérbeadott helyiségek 46.916 ezer Ft-tal emelték a FÁNK bevételeit. A bérbeadott üzletek kivétel nélkül alkalmasak valamilyen helyben készített termék (melegkonyhai termékek) előállítására. A saját üzemeltetésű egységekben erre nincs lehetőség, és a működési engedélyünk sem teszi lehetővé, hogy ezeket forgalmazzuk.

A 2022. évben két új egységet adtunk bérbe (1 éves időtartamra), melyek a 2021. évben nem működtek.

TOVÁBBI TERVEINK RÖVIDTÁVON

Újabb ZOOShop nyitása az Állatkert távolabbi pontján, a Hol nem volt Vár területén, aminek feltétele az épület státuszának rendezése, és az üzemeltetéshez szükséges létszám engedélyezése. Jelenlegi ajándéktárgy szállítói szerződésünk az egység áruval történő ellátását biztosítja.

A lejárt szerződéssel rendelkező vendéglátó egységek és a Pálma terasz bérbeadására kiírt 2023. évi pályázaton kapott árajánlatok ugyan magasabbak, mint a 2022. évi bérleti díjak voltak, de nem érik el az általunk számított saját üzemeltetésben várható jövedelmezőséget. Az egységek nyitásához, üzemeltetéséhez több esetben (pl. Margit-sziget, Pálma terasz) jelentős beruházásra is szükség van, ami kivitelezése Intézményi keretek között hosszú időt vesz igénybe (engedélyezés, közbeszerzés),

A 2023. évi pályázatot hároméves üzemeltetésre írtuk ki, mely idő a felek közös akaratával további három évvel meghosszabbítható lehet. A Pályázat lezárult, de a végső döntés meghozatalára a Tulajdonosi Bizottságot kérjük fel a fenti tényezők figyelembevételével.

Kelt: Budapest, 2023. május 4.


Királyné Tamás Anikó
gazdasági igazgató




Dr Sós Endre
Természetvédelmi és Állategészségügyi igazgató