****

**A FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.**

**2023. évi**

**Üzleti terve**

**A 2023. évi Üzleti tervet a FEV IX. Zrt. Igazgatósága a 4/2023. (I.12.), a Felügyelőbizottsága a 1/2023. (I.18.), az egyedüli tulajdonos Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete a 15/2023. (I.26.) sz. határozatával fogadta el.**

**Tartalomjegyzék**

I. A Társaság bemutatása 2. oldal

II. A Társaság önkormányzati finanszírozásának szerkezete 6. oldal

III. A Társaság parkolásüzemeltetési tevékenységének 2023. évi terve 8. oldal

IV. A Társaság vagyonkezelési (bérleményüzemeltetési) tevékenységének 2023. évi terve 15. oldal

V. A Társaság városfejlesztési és közbeszerzési tevékenységének 2023. évi terve 17. oldal

VI. Kiszolgáló területek, általános költségek 2023. évi terve 20. oldal

VII. 2023. évi eredménykimutatás terv 22. oldal

VIII. 2023. XII. 31-i mérleg terv 24. oldal

1. **A Társaság bemutatása**
* **Cégneve:** FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.
* **Székhelye:** 1093 Budapest, Csarnok tér 3-4. fsz. 2.
* **Telephelyei:** 1094 Budapest, Balázs Béla u. 16/A I./1.

1096 Budapest, Haller u. 54. fsz. 2.

1093 Budapest, Lónyay u. 13/A.

1093 Budapest, Lónyay u. 19.

* **Alapítás időpontja:** 1992. február 21.
* **Tulajdonosi szerkezet:** Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata 2010. október 6-tól egyedüli részvényes
* **Alaptőkéje:** 558.100.000,- Ft, azaz Ötszázötvennyolcmillió-egyszázezer forint
* **Ügyvezető szerve:** Igazgatóság
* **Az Igazgatóság tagjai:** Pataki Márton (elnök)

Bubori Zsolt

Hidasi Gábor

Németh Zoltán Lajos

dr. Pethő Sarolta Réka

* **A Felügyelőbizottság**

 **tagjai:** dr. Molnár Gergely Péter (elnök)

dr. Balogh Pál

Csepregi Dávid

Dauner Kristóf

Olajkövi János

Szabó-Sándor Anikó

* **Vezérigazgató:** Pataki Márton

**Üzletpolitikai célkitűzések**

A Társaság alapvető céljai az üzleti terv elkészítésével összefüggésben:

* a gazdálkodási és pénzügyi egyensúly megtartása;
* az Önkormányzat kiemelt városfejlesztési projektjeinek magas színvonalú előkészítése, tervezett határidőn belüli lebonyolítása;
* az önkormányzati épületekben és társasházakban lévő önkormányzati tulajdonú lakás és nem lakás célú ingatlanok bérleményüzemeltetési feladatainak ellátása, a biztosított pénzügyi keretek között a legnagyobb bérlői elégedettség mellett;
* Budapest Főváros IX. kerületében a parkolásüzemeltetés zökkenőmentes és költséghatékony megvalósítása;
* a közbeszerzési eljárások szakszerű lebonyolítása;

**A Társaság szervezeti felépítése**

A társaság jelenleg hatályos Szervezeti és Működési Szabályzat szerint a Társaság az alábbi vezérigazgatónak alárendelt szervezeti egységekkel rendelkezik:

* Parkolási Igazgatóság (vezetője: Borbély László parkolási igazgató)
* Vagyonkezelési Igazgatóság (vezetője: Pápa Levente vagyonkezelési vezérigazgató-helyettes)
* Városfejlesztési Igazgatóság (vezetője: Jordán Péter városfejlesztési igazgató)
* Gazdasági Igazgatóság (vezetője: Szodorai Enikő gazdasági igazgató)
* Közbeszerzési Iroda (vezetője: Fugerth Gabriella közbeszerzési irodavezető)

Közvetlen vezérigazgatói alárendeltségben vezérigazgatói titkárságvezető, vezérigazgatói szakmai titkár, jogtanácsos, valamint a köztulajdonban álló gazdasági társaságok belső kontrollrendszeréről szóló 339/2019. (XII. 23.) Korm. rendelet előírása szerint megfelelési tanácsadó munkatárs dolgozik. A szintén a hivatkozott jogszabály által előírt belső ellenőri feladatot a Felügyelőbizottság jóváhagyásával külső szolgáltató látja el.

A Társaság 100%-os tulajdonában álló Ferencvárosi Bérleményüzemeltető Kft. társasházkezelőként az Önkormányzattól, illetve a FEV IX. Zrt.-től függetlenül, közfinanszírozás nélkül, versenypiaci körülmények között végzi a tevékenységét, az a jelen üzleti tervben nem kerül bemutatásra.

**Működési feltételek**

Társaságunk működési feltételeit döntően - az előző évekhez hasonlóan - a Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata és a Társaság között létrejött három alapvető szerződés típus határozza meg, ezek az alábbiak:

 - közszolgáltatási szerződés (külön a parkolás- és a bérlemények-üzemeltetésére),

 - megbízási szerződés,

 - támogatási szerződés.

2020-ban és 2021-ben az Önkormányzat és a Társaság között új szerződések jöttek létre, az alábbi időszakokra:

* Közszolgáltatási szerződés (parkolás) 2020. november 30-i dátummal a 2021. január 1. és 2025. december 31. közötti időszakra.
* Közszolgáltatási szerződés (vagyonkezelés) 2020. december 14-i dátummal a 2021. január 1. és 2025. december 31. közötti időszakra.
* Megbízási szerződés (városfejlesztési tanácsadás; ingatlangazdálkodás; önálló ingatlanfejlesztés, projektek előkészítése és lebonyolítása; városrehabilitáció; közbeszerzések lebonyolítása) 2020. december 14-i dátummal a 2021. január 1. és 2025. december 31. közötti időszakra.
* Megbízási szerződés a Ferencvárosi Egészségügyi Szolgáltató Központ tervezett bővítésével és fejlesztésével kapcsolatos projektmenedzsment feladatok ellátására vonatkozóan 2020. december 14-i dátummal 2023. december 31-ig.
* Megbízási szerződés az Ecseri úti metrómegálló felszínrendezése projekttel kapcsolatos projektmenedzsment feladatok ellátására vonatkozóan 2021. június 18-i dátummal a projekt kivitelezésének befejezéséig (külön díjazás nélkül).
* Megbízási szerződés fővárosi parkolóhelyek üzemeltetésére 2021. december 20-i dátummal, 2022. január 1. és 2025. december 31. közötti időszakra.

**Infláció, béremelés**

Az elmúlt két évre visszatekintve, 2021-ben az Önkormányzat nehéz költségvetési helyzete miatt nem terveztünk béremeléssel, ugyanakkor a nem várt infláció miatt, a munkatársaink reáljövedelmének csökkenését mérséklendő, a tervezett bértömegen belül maradva, 2021. október 1-től átlagosan 5 százalékkal emeltük a Társaságnál a béreket. 2021-ben az infláció mértéke 5,1 % volt. 2022. január 1-től a munkáltatói adóteher csökkenését továbbadtuk a munkavállalóink felé, ami 3 százalékos béremelést jelentett. A február 17-én elfogadott 2022-es költségvetésben biztosított díjazás mellett további béremelést nem tudtunk tervezni, ugyanakkor tekintettel a gyorsuló pénzromlásra, a Képviselő-testület a költségvetés zárszámadást követő módosításakor megemelte a Társaságnak biztosított előzetes kompenzációk, illetve támogatás mértékét, ami lehetővé tette, hogy a munkatársaink reáljövedelmének fenntartása érdekében 2022. július 1-től 10 százalékkal emeljük a béreket. Az MNB 2022. decemberi inflációs jelentése szerint a 2022. évi infláció 14,5 és 14,7 % közé várható.

2023-ban, szintén az MNB 2022. decemberi inflációs jelentése szerint 15,0 és 19,5 százalék között lesz az infláció. Az alábbiakban ismertetett tervszámok, amelyek azonosak a Képviselő-testület 2022. december 8-i ülésén I. fordulóban elfogadott 2023. évi költségvetési rendeletben szereplőkkel, ennél lényegesen alacsonyabb, a teljes finanszírozást tekintve 10,9 százalék növekedést tartalmaznak az eredeti (a július 1-i béremelést nem tartalmazó) 2022. évi költségvetési tervhez képest. Ez az összeg, a tavaly nyári béremelés áthúzódó hatásain túl 2023-ra nem tartalmaz a munkavállalók számára béremelést. **Tekintettel arra, hogy ténylegesen már 2022-ben is reálbércsökkenést szenvedtek el, a bérek 2023-ban történő emelése, az ehhez szükséges forrás biztosítása az Önkormányzat részéről feltétlenül szükséges a munkavállalóink megtartásához.**

Amennyiben 2023. január 1-től érvényesülne Társaságunknál 15 százalékos általános béremelés, az összesen 96 M Ft többletforrást igényelne. Egy 2023. július 1-től bevezetésre kerülő, szintén 15 százalékos mértékű béremeléshez 48 M Ft többletforrásra lenne szükségünk. Amennyiben pedig két részletben emelkednének Társaságunk dolgozóinak bérei, január 1-től 7,5 százalékkal, illetve július 1-től újabb 7,5 százalékkal (az előző év végihez képest), úgy 72 M Ft többletforrásból lenne fedezhető a béremelés. Az alábbi táblázatban bemutatjuk, hogy az egyes szerződések díjazását, illetve költségvetési előirányzatokat milyen mértékben kellene növelni az egyes változatokban.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  | **M FT** |
|  |  |  |  | **15%** **január 1-től** |  | **15%** **július 1-től** |  | **7,5% január 1-től+7,5% július 1-től** |
|  | **Költségvetési sor** |  | **Bruttó** |  | **Bruttó** |  | **Bruttó** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| A | 3212 része | Parkolási közszolgáltatási szerződés |  | 67,3 |  | 33,6 |  | 50,5 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| B | 3212 része | Fővárosi üzemeltetés (A Főváros számára beszedett parkolási díjból levonásra kerül, a kerület számára nem jelent költséget) |  | 8,8 |  | 4,5 |  | 6,6 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| C | 3211 | Vagyonkezelési közszolgáltatási szerződés |  | 42,2 |  | 21,1 |  | 31,7 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| E | 3925 | Támogatási szerződés |  | 16,2 |  | 8,1 |  | 12,3 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| G |  | Önkormányzat által visszaigényelhető ÁFA (A+C ÁFA tartalom) |  | 29,6 |  | 14,8 |  | 22,2 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | **FEV IX. Zrt. Teljes finanszírozás (A+C+E-G)** |  | **96** |  | **48** |  | **72** |
|  |  | (Ténylegesen ennyi költségvetési kiadást jelent az Önkormányzat számára) |  |  |  |  |  |  |

**II. A Társaság önkormányzati finanszírozásának szerkezete**

Annak érdekében, hogy a Képviselő-testület és az érdeklődő ferencvárosi lakosok számára könnyebben áttekinthető legyen, hogy a FEV IX. Zrt. szerteágazó feladatai közül az egyes területek ténylegesen milyen ráfordítást igényelnek, a Polgármesteri Hivatallal együttműködésben a 2021. évtől kezdődően alapvetően átalakítottuk a finanszírozás struktúráját.

A korábbi években a közszolgáltatási szerződéseken keresztül csak az adott feladatellátáshoz közvetlenül kapcsolódó nem személyi jellegű költségeket finanszírozta az Önkormányzat, míg a személyi jellegű és a közvetett (általános működési, nem felosztott) költségekre a támogatási szerződésen keresztül biztosított forrást. Ez azt eredményezte, hogy a parkolás- vagy a bérlemény-üzemeltetés lényegesen olcsóbbnak tűnhetett a ténylegesnél, ha valaki a FEV IX. Zrt. működésének részletes ismerete nélkül, az Önkormányzat költségvetési rendelete alapján szerette volna ezeket megítélni.

2021. január 1-től kezdve a közszolgáltatási szerződéseken keresztül történő feladat-finanszírozás minden költséget tartalmaz, a személyi és nem személyi közvetlen költségeket, továbbá az általános (közvetett) költségek felosztott részét (a parkolás az általános költségek 46, a vagyonkezelés a 36 százalékát viseli).

A támogatásként folyósított összeget nem terheli ÁFA, szemben a közszolgáltatási szerződések keretében az Önkormányzat felé kiszámlázott díjakkal, de tekintettel arra, hogy bár általánosságban az önkormányzatok ÁFA-körön kívüliek, ezért nem igényelhetnek vissza ÁFA-t, a parkolás és az ingatlanok bérbeadása esetén is ÁFA-val terhelt bevétele képződik az önkormányzatoknak, így az ezekkel kapcsolatos költségek ÁFA-tartalmát le lehet vonni (az önkormányzat által) a bevételek után a NAV-felé fizetendő ÁFA-ból. A különböző évek finanszírozását ezért olyan módon érdemes összevetni, hogy azt nézzük, hogy a FEV IX. Zrt. finanszírozása milyen mértékben csökkentette az Önkormányzat lehetőségét a további céljai finanszírozására; ehhez a parkolási és vagyonkezelési közszolgáltatási díjat nettó értékén kell figyelembe venni.

Az alábbi táblázat bemutatja a FEV IX. Zrt. teljes finanszírozását 2019-től kezdve. A IX. kerületi Önkormányzat számára a legfontosabb a „A”, „C, „D”, „E” és „G” sorok összege: az ebben szereplő érték az, amelyet a költségvetésében más célokra fordíthatna, amennyiben nem finanszírozná a FEV IX. által ellátott feladatokat. Annak érdekében, hogy a különböző években biztosított finanszírozás reálértéke könnyebben összevethető legyen, a releváns árindexeket is közöljük. A 2019., 2020. és 2021. éveknél a véglegesen kiszámlázott, alulkompenzációt figyelembe vevő értékeket adtuk meg, az üzleti terv készítésekor nem lezárt 2022. évnél pedig az eredeti (zárszámadáskori módosítást megelőző) díjazás szerepel.

A FESZ bővítésének és felújításának projektmenedzsmentjével kapcsolatos díjat az alább táblázatban nem jelenítjük meg, illetve annak terhére nem is tervezünk a Társaság működésével kapcsolatos kiadást. A teljes mértékben a központi költségvetési támogatásból fedezett díj a projekt megvalósulását közvetlenül szolgáló, nem a FEV IX. Zrt. munkavállalói által elvégzett feladatok fedezete, amelyekről tételesen elszámol a Társaság az Önkormányzat felé, másrészt a projekt számára általános tartalékként szolgál.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | **M FT** |  |  |  |
|  | **Költségvetési sor** |  |  | **2019** |  | **2020** |  | **2021**  |  | **2022** **TERV** |  | **2023** **TERV** |  | **2023 TERV / 2022 TERV** |
|  |  |  | **Nettó** | **Bruttó** |  | **Nettó** | **Bruttó** |  | **Nettó** | **Bruttó** |  | **Nettó** | **Bruttó** |  | **Nettó** | **Bruttó** |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| A | 3212 része | Parkolási közszolgáltatási szerződés |  | 916 | 1166 |  | 330 | 419 |  | 522,3 | 663,3 |  | 615,0 | 781,1 |  | 683,3 | **867,8** |  | *111,1%* |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| B | 3212 része | Fővárosi üzemeltetés (A Főváros számára beszedett parkolási díjból levonásra kerül, a kerület számára nem jelent költséget) |  | 63 | 80 |  | 52 | 66 |  | 44,4 | 56,4 |  | 57,2 | 72,6 |  | 66,1 | **83,9** |  | *115,6%* |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| C | 3211 | Vagyonkezelési közszolgáltatási szerződés |  | 340 | 432 |  | 331 | 420 |  | 578,7 | 734,9 |  | 606,2 | 769,9 |  | 680,0 | **863,6** |  | *112,2%* |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| D | 3211 | Megbízási szerződés |  | 30 | 38,1 |  | 30 | 38,1 |  | 30 | 38,1 |  | 30 | 38,1 |  | 30,0 | **38,1** |  | *100,0%* |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| E | 3925 | Támogatási szerződés |  | 520 | 520 |  | 768 | 768 |  | 127,2 | 127,2 |  | 121,0 | 121,0 |  | 131,8 | **131,8** |  |  *108,9%* |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| F | 4324 része | FESZ épületének felújítása (100%-ban központi költségvetési támogatásból) |  |  |  |  |  |  |  | 8,5 | 10,8 |  | 20,0 | 25,4 |  | 20,0 | **25,4** |  | *100,0%* |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| G | 1804 része | Önkormányzat által visszaigényelhető ÁFA (A+C ÁFA tartalom) | -339,1 |  |  | -178,5 |  |  | -297,3 |  |  | -329,7 |  |  | -368,1 |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **(A+C+D+E+G)** | **FEV IX. Zrt. Teljes finanszírozás**  |  |  | **1814** |  |  | **1466,6** |  |  | **1266,4** |  |  | **1382,2** |  |  | **1533** |  | *110,9%* |
|  |  | (Ténylegesen ennyi költségvetési kiadást jelent az Önkormányzat számára) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Releváns árindexek** |  | **2020** |  | **2021** |  | **2022** |  |  | **2023** |
| Fogyasztói árindex (előző év = 100) |  | 103,3 |  | 105,1 |  | 114,5-114,7[[1]](#footnote-1) |  |  | 115,0-119,5[[2]](#footnote-2) |
| Aggregált fogyasztói árindex (2019 = 100) |  | 103,3 |  | 108,5 |  | 124,3-124,5 |  |  | 142,9-148,8 |
| Építőipari termelői árindex (előző év = 100) |  | 107,4 |  | 111,4 |  | 123,9[[3]](#footnote-3) |  |  | NA |
| Aggregált építőipari termelői árindex (2019 = 100) |  | 107,4 |  | 119,6 |  | 148,2 |  |  | NA |
| Bruttó átlagkereset alakulása (előző év = 100) |  | 109,8 |  | 109,7 |  | 118,2[[4]](#footnote-4) |  |  | NA |
| Aggregált bruttó átlagkereset alakulása (2019 = 100) |  | 109,8 |  | 120,5 |  | 142,4 |  |  | NA |

**III. A Társaság parkolásüzemeltetési tevékenységének 2023. évi terve**

A parkolási díjbevételek tervezésénél csak a 2022. szeptember, október, november hónapokat lehetett alapul venni, mivel a Fővárosi Önkormányzat által meghatározott parkolási szabályok 2022. szeptember 5-i hatályba lépéssel jelentősen megváltoztak. Emelkedtek a parkolási díjtételek, változtak a zónahatárok, valamint növekedett az üzemidő is. Ez nem csak kompenzálta a járvány következtében megváltozó szokások (home office, videókonferenciák személyes találkozók helyett) miatt 2019-hez képest megfigyelt kb. 10 százalékos csökkenést, hanem jelentősen növelte is a díjbevételt. A bevételek növekedése automatikusan magával vonzza egyes költségtételek növekedését is; a legjelentősebb ezek közül a Nemzeti Mobilfizetési Zrt.-nek fizetendő 10 százalékos jutalék a mobil díjbevétel (amelynek aránya tovább növekedett a teljes bevételen belül) után.

A hosszabb üzemidő befolyásolta a parkolási ellenőr munkatársaink vezénylését, mert a korábbi 12 órás műszak helyett az új 14 órás üzemidőt az A zónában csak két nyolcórás műszakkal lehetett lefedni. 2022. év végére sikerült elérni a megcélzott létszámot a parkolóellenőröknél, amit ugyanakkor részben az innovatív eszközökkel (pl. rendszámfelismerő szoftver) elért hatékonyság miatt, a 2022. év tapasztalatai alapján csökkentettünk 2023-ra. A jelentős fluktuáció miatt ennek a létszámnak a fenntartása jelentős erőfeszítést igényel a következő évben. Továbbra is kísérletezünk új módszerekkel toborzásban (pl. célzott Facebook hirdetésekkel).

A műszaki üzemeltetési szakterületen is jelentős változásokat eszközöltünk 2022-ben. A parkolási ellenőrzési és a műszaki irodát egy irodavezető irányítása mellett egyesítettük, az ellenőrzés és a műszaki terület élére egy-egy csoportvezető került, akik az irányítás mellett maguk is részt vesznek a napi szakmai feladatok ellátásában. A műszaki csoport munkavédelmi megfontolásokból a Tűzoltó utca 21. szám alá költözik, ahol biztosítani tudják a parkolóautomaták magas szintű helyi szervizelését is.

Az ügyfélszolgálat életében is jelentős változást hozott a 2022. év, egyrészt a 2021. évi engedélyek már csak 2022. január 31-éig voltak érvényesek, ugyanakkor a IV. negyedévtől már online van lehetőségünk adatot lekérni a Belügyminisztérium személy és lakcím-, valamint a gépjármű adatbázisából, ami főleg a lakossági engedélyek kiadásának folyamatait gyorsítja majd fel.

A lakossági parkolóhelyek kialakítása folyamatban van, ez Belső- és Középső-Ferencvárosban összesen 991 db parkolóhelyet érint, amelyeken 18 óra után reggel 7-ig csak lakossági parkolási engedéllyel lehet majd várakozni. Első ütemben csak ún. „függőleges” kialakítás készül el, azaz KRESZ és kiegészítő táblák kerülnek elhelyezésre. A BKK ajánlása alapján a parkolóhelyek festésére – amelyek kialakításával kapcsolatban még nincs egységes gyakorlat Budapesten - 3 hónapos próbaidő után kell sort keríteni, így arra leghamarabb 2023. II. negyedévben kerülhet sor. A parkolóhelyek festésére, amely természetesen igényli a parkolóhelyek ideiglenes lezárását, szükség esetén a gépjárművek elszállítását, a jelen üzleti terv nem tartalmaz fedezetet. Javasoljuk, hogy erre adott esetben külön költségvetési előirányzaton biztosítson forrást a Képviselő-testület a zárszámadáskor.

Az alábbi táblázatban bemutatjuk a parkoláshoz kapcsolódó közvetlen nem-személyi és személyi jellegű költségeket, amelyhez hozzászámoljuk a Társaság általános költségeinek 46 százalékát, ezzel kiadva a teljes közszolgáltatói díjat, amely így minden, a FEV IX. Zrt.-nél jelentkező, parkolással kapcsolatos közvetlen és közvetett költséget tartalmaz.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Közvetlen költségek (személyi jellegű ráf. nélkül)** | **IX. kerület** | **Főváros** | **IX. kerület + Főváros** |  |  |  |
| **2022** **Várható** | **2022**  **Terv** | **2023** **Terv** | **2022 Várható** | **2022** **Terv** | **2023 Terv** | **2022** **Várható** | **2022**  **Terv** | **2023** **Terv** |  | **2023 Terv / 2022 Terv** | **2023 Terv / 2022 Várható** |
| Parkolóautomata alkatrész, külső karbantartás, szervízelés | 3,9 M Ft | 15,0 M Ft | 5,1 M Ft | 0,0 M Ft | 1,5 M Ft | 0,0 M Ft | 3,9 M Ft | 16,5 M Ft | 5,1 M Ft |  | *30,9%* | *130,7%* |
| *- alkatrész - DG4* | *0,0 M Ft* | *5,5 M Ft* | *0,0 M Ft* | *0,0 M Ft* | *0,7 M Ft* | *0,0 M Ft* | *0,0 M Ft* | *6,2 M Ft* | *0,0 M Ft* |  | *0,0%* | *0,0%* |
| *- alkatrész - Stelio* | *1,6 M Ft* | *5,5 M Ft* | *2,1 M Ft* | *0,0 M Ft* | *0,8 M Ft* | *0,0 M Ft* | *1,6 M Ft* | *6,3 M Ft* | *2,1 M Ft* |  | *33,33%* | *131,25%* |
| *- alkatrész, külső karbantartás, szervízelés - Baumann* | *2,3 M Ft* | *4,0 M Ft* | *3,0 M Ft* | *0,0 M Ft* | *0,0 M Ft* | *0,0 M Ft* | *2,3 M Ft* | *4,0 M Ft* | *3,0 M Ft* |  | *75,0%* | *130,43%* |
| Parkolóautomata akku, elem | 1,2 M Ft | 4,1 M Ft | 1,5 M Ft | 0,2 M Ft | 0,9 M Ft | 0,2 M Ft | 1,4 M Ft | 5,0 M Ft | 1,7 M Ft |  | *34,0%* | *121,42%* |
| Parkolóautomata jegytekercs | 3,1 M Ft | 4,1 M Ft | 4,1 M Ft | 0,2 M Ft | 0,9 M Ft | 0,2 M Ft | 3,3 M Ft | 5,0 M Ft | 4,3 M Ft |  | *86,0%* | *130,3%* |
| Parkolóautomata biztosítás | 6,6 M Ft | 7,2 M Ft | 7,3 M Ft | 0,7 M Ft | 0,8 M Ft | 0,8 M Ft | 7,3 M Ft | 8,0 M Ft | 8,1 M Ft |  | *101,25%* | *110,95%* |
| Parkolóautomata áram, internet | 0,7 M Ft | 2,6 M Ft | 2,7 M Ft | 0,2 M Ft | 0,1 M Ft | 0,3 M Ft | 0,9 M Ft | 2,7 M Ft | 3,0 M Ft |  | *111,1%* | *333,33%* |
| Parkolóautoma egyéb anyagktg. (pl. tisztítószer, ragasztó, biztosíték, rugó) | 0,3 M Ft | 1,5 M Ft | 0,3 M Ft | 0,0 M Ft | 0,5 M Ft | 0,0 M Ft | 0,3 M Ft | 2,0 M Ft | 0,3 M Ft |  | *15,0%* | *100,0%* |
| Parkolóautomata bérleti díj |  0,0 M Ft | 0,0 M Ft | 0,0 M Ft | 1,2 M Ft | 1,2 M Ft | 1,2 M Ft | 1,2 M Ft | 1,2 M Ft | 1,2 M Ft |  | *100,0%* | *100,0%* |
| Parkolóautomata áthelyezés, aszfaltozás, tájékoztató táblák, matrica | 2,8 M Ft | 4,1 M Ft | 2,0 M Ft | 0,0 M Ft | 0,9 M Ft | 0,0 M Ft | 2,8 M Ft | 5,0 M Ft | 2,0 M Ft |  | *40,0%* | *71,42%* |
| Parkolóőrök munkaruha | 0,7 M Ft | 2,0 M Ft | 1,0 M Ft | 0,0 M Ft | 0,2 M Ft | 0,1 M Ft | 0,7 M Ft | 2,2 M Ft | 1,1 M Ft |  | *50,0%* | *157,14%* |
| Parkolóőrök Bp. bérlet  | 2,2 M Ft | 3,8 M Ft | 3,0 M Ft | 0,1 M Ft | 0,3 M Ft | 0,1 M Ft | 2,3 M Ft | 4,1 M Ft | 3,1 M Ft |  | *75,6%* | *134,78%* |
| Parkolóőrök védőital, munkásszálló | 2,7 M Ft | 3,5 M Ft | 3,1 M Ft | 0,1 M Ft | 0,1 M Ft | 0,1 M Ft | 2,8 M Ft | 3,6 M Ft | 3,2 M Ft |  | *88,88%* | *114,28%* |
| Ügyviteli szoftverek, ügyfélablak, időbélyeg, rendszámfelismerő rendszer | 20,7 M Ft | 24,4 M Ft | 28,6 M Ft | 0,9 M Ft | 1,0 M Ft | 1,3 M Ft | 21,6 M Ft | 25,4 M Ft | 29,9 M Ft |  | *117,71%* | *138,42%* |
| Mobilbevételi jutalék | 71,9 M Ft | 57,7 M Ft | 87,4 M Ft | 4,0 M Ft | 3,1 M Ft | 4,8 M Ft | 75,9 M Ft | 60,8 M Ft | 92,2M Ft |  | *151,6%* | *121,47%* |
| Érmefeldolgozás | 1,6 M Ft | 1,5 M Ft | 1,6 M Ft | 0,1 M Ft | 0,1 M Ft | 0,1 M Ft | 1,7 M Ft | 1,6M Ft | 1,7 M Ft |  | *106,25%* | *100,00%* |
| Gépkocsi fenntartás, üzemanyag (5 db gépjármű) | 4,3 M Ft | 7,2 M Ft | 4,7 M Ft | 0,2 M Ft | 0,5 M Ft | 0,2 M Ft | 4,5 M Ft | 7,7 M Ft | 4,9 M Ft |  | *63,63%* | *108,88%* |
| Követeléskezelés ügyvédi munkadíj | 48,6 M Ft | 26,5 M Ft | 45,5 M Ft | 4,2 M Ft | 5,0 M Ft | 1,9 M Ft | 52,8 M Ft | 31,5 M Ft | 47,4 M Ft |  | *150,47%* | *89,77%* |
| *- Hirsch ÜI (Ügyvédi Iroda) - FF (fizetési felszólítás) szakasz* | *14,7 M Ft* | *4,0 M Ft* | *14,0 M Ft* | *0,8 M Ft* | *0,7 M Ft* | *0,6 M Ft* | *15,5 M Ft* | *4,7 M Ft* | *14,6M Ft* |  | *310,6%* | *94,19%* |
| *- Hirsch ÜI - FMH (fizetési meghagyás) + per szakasz* | *8,2 M Ft* | *2,6 M Ft* | *17,5 M Ft* | *0,6 M Ft* | *0,5 M Ft* | *0,7 M Ft* | *8,8 M Ft* | *3,1 M Ft* | *18,2 M Ft* |  | *587,0%* | *206,81%* |
| *- Hirsch ÜI - VH (végrehajtás) szakasz* | *25,7 M Ft* | *19,9 M Ft* | *14,0 M Ft* | *2,8 M Ft* | *3,8 M Ft* | *0,6 M Ft* | *28,5 M Ft* | *23,7 M Ft* | *14,6 M Ft* |  | *61,60%* | *51,22%* |
| Külföldi követeléskezelés jutalék | 1,7 M Ft | 0,4 M Ft | 1,7 M Ft | 0,1 M Ft | 0,1 M Ft | 0,1 M Ft | 1,8 M Ft | 0,5 M Ft | 1,8 M Ft |  | *360,0%* | *100,0%* |
| BM adatlekérdezési díj  | 1,2 M Ft | 2,9 M Ft | 3,0 M Ft | 0,0 M Ft | 0,1 M Ft | 0,0 M Ft | 1,2 M Ft | 3,0 M Ft | 3,0 M Ft |  | *100,0%* | *250,0%* |
| Forgalomtechnikai felmérések, tervezés, kivitelezés (2021. évi kompenzációból, céltartalék) | 28,8 M Ft | 0,0 M Ft | 0,0 M Ft | 0,0 M Ft | 0,0 M Ft | 0,0 M Ft | 28,8 M Ft | 0,0 M Ft | 0,0 M Ft |  | *0.0%* | *0,0%* |
| Útburkolat-festés | 2,1 M Ft | 12,9 M Ft | 3,5 M Ft | 0,1 M Ft | 0,4 M Ft | 0,0 M Ft | 2,2 M Ft | 13,3 M Ft | 3,5 M Ft |  | *26,31%* | *159,09%* |
| Ügyviteli szolgáltatás (önkormányzati könyvelés, pénzügyi feladatok, panaszkezelés) | 4,9 M Ft | 4,9 M Ft | 5,4 M Ft | 0,7 M Ft | 0,7 M Ft | 0,8 M Ft | 5,6 M Ft | 5,6 M Ft | 6,2 M Ft |  | *110,7%* | *110,7%* |
| Üzemeltetés egyéb ktg-ei (pl. csekkek, zacskó) | 2,4 M Ft | 3,6 M Ft | 2,7 M Ft | 1,0 M Ft | 0,3 M Ft | 1,2 M Ft | 3,4 M Ft | 3,9 M Ft | 3,9 M Ft |  | *100,0%* | *130,0%* |
| Vagyonvédelem | 4,2 M Ft | 4,2 M Ft | 5,0 M Ft | 0,2 M Ft | 0,2 M Ft | 0,2 M Ft | 4,4 M Ft | 4,4 M Ft | 5,2 M Ft |  | *118,18%* | *118,18%* |
| Takarítás (megszűnt) | 0,0 M Ft | 0,0 M Ft | 0,0 M Ft | 0,0 M Ft | 0,0 M Ft | 0,0 M Ft | 0,0 M Ft | 0,0 M Ft | 0,0 M Ft |  | *0,0%* | *0,0%* |
| Egyéb ktg-ek (pl. irattárolás, irodai ktg-ek, telefon, továbbképzés) | 20,6 M Ft | 25,9 M Ft | 25,0 M Ft | 0,8 M Ft | 1,1 M Ft | 1,1 M Ft | 21,4 M Ft | 27,0 M Ft | 26,1 M Ft |  | *96,66%* | *121,96%* |
| Kis értékű beruházások, egyéb beruházások (=ÉCS) | 14,3 M Ft | 16,3 M Ft | 16,5 M Ft | 0,0 M Ft | 0,7 M Ft | 0,0 M Ft | 14,3 M Ft | 17,0 M Ft | 16,5 M Ft |  | *97,05%* | *115,38%* |
| Általános (inflációs) tartalék |  |  | 4,8 M Ft |  |  | 0,2 M Ft |  |  | 5,0 M Ft |  |  |  |
| **Közvetlen ktg. összesen:** | **222,7 M Ft** | **236,3 M Ft** | **265,5 M Ft** | **15,0 M Ft** | **20,7 M Ft** | **14,9 M Ft** | **237,7 M Ft** | **257,0 M Ft** | **280,4 M Ft** |  | **109,1%** | **117,96%** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Személyi jellegű közvetlen** |  |  |   | **IX. kerület** |  | **Főváros** |  |   **IX. kerület + Főváros** |   |   |   |
| **2022 Terv** | **2023 Terv** | **2022 Terv** | **2022**  **Várható** | **2023 Terv** | **2022 Terv** | **2022** **Várható** | **2023 Terv** | **2022 Terv** | **2022**  **Várható** | **2023 Terv** |  | **2023 Terv / 2022 Terv** | **2023 Terv / 2022 Várható** |
| Igazgató, takarító | (2 fő) | (2 fő) | 13,1 M Ft | 14,1 M Ft | 14,7 M Ft | 0,6 M Ft | 0,6 M Ft | 0,6 M Ft | 13,7 M Ft | 14,7 M Ft | 15,3 M Ft |  | *111,6%* | *104,0%* |
| Számvitel, adminisztráció | (4 fő) | (4 fő) | 25,2 M Ft | 27,9 M Ft | 30,3 M Ft | 1,1 M Ft | 1,2 M Ft | 1,3 M Ft | 26,3 M Ft | 29,1 M Ft | 31,6 M Ft |  | *120,1%* | *108,59%* |
| Call center, Ügyfélszolgálat | (6 fő) | (6 fő) | 31,1 M Ft | 32,5 M Ft | 31,0 M Ft | 1,3 M Ft | 1,4 M Ft | 1,3 M Ft | 32,4 M Ft | 33,9 M Ft | 32,3 M Ft |  | *99,69%* | *95,28%* |
| Parkolási ellenőrök | (22 fő) | (22 fő) | 94,2 M Ft | 54,5 M Ft | 114,5 M Ft | 21,6 M Ft | 20,9 M Ft | 33,9 M Ft | 115,8 M Ft | 75,3 M Ft | 148,4 M Ft |  | *128,1%* | *197,07%* |
| Diszpécser, Területi ell., koordinátor | (7 fő) | (6 fő) | 45,1 M Ft | 47,4 M Ft | 42,0 M Ft | 1,9 M Ft | 2,0 M Ft | 1,8 M Ft | 47,0 M Ft | 49,4 M Ft | 43,8 M Ft |  | *93,19%* | *88,66%* |
| Műszerészek | (6 fő) | (6 fő) | 40,2 M Ft | 33,6 M Ft | 39,0 M Ft | 1,7 M Ft | 1,4 M Ft | 1,7 M Ft | 41,9 M Ft | 35,0 M Ft | 40,7 M Ft |  | *97,13%* | *116,28%* |
| 1 havi jutalom | (47 fő) | (46 fő) | 22,4 M Ft | 19,4 M Ft | 21,7 M Ft | 2,4 M Ft | 1,7 M Ft | 2,3 M Ft | 24,7 M Ft | 21,1 M Ft | 24,0 M Ft |  | *97,16%* | *113,74%* |
| Szép kártya nettó 200.000 Ft/fő | (47 fő) | (46 fő) | 13,7 M Ft | 7,2 M Ft | 12,3 M Ft | 0,3 M Ft | 1,0 M Ft | 1,4 M Ft | 14,0 M Ft | 8,2 M Ft | 13,7 M Ft |  | *97,85%* | *167,07%* |
| **Összes bérjellegű kifizetés** | **(47 fő)** | **(46 fő)** | **248,9 M Ft** | **236,5 M Ft** | **305,6 M Ft** | **30,9 M Ft** | **30,2 M Ft** | **44,2 M Ft** | **315,8 M Ft** | **266,7 M Ft** | **349,8 M Ft** |  | **110,76%** | **131,15%** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | **IX. kerület** |  | **Főváros** |  | **IX. kerület + Főváros** |  |  |  |
|  |  | **2022 Terv** | **2022**  **Várható** | **2023 Terv** | **2022 Terv** | **2022**  **Várható** | **2023 Terv** | **2022 Terv** |  **2022**  **Várható** | **2023 Terv** |  | **2023 Terv / 2022 Terv** | **2023 Terv / 2022 Várható** |
| **Közvetlen költségek összesen** |  | **521,2 M Ft** | **459,2 M Ft** | **571,1 M Ft** | **51,5 M Ft** | **45,2 M Ft** | **59,1 M Ft** | **572,7 M Ft** | **504,4 M Ft** | **630,2 M Ft** |  | ***110,0%*** | ***124,9%*** |
| **Közvetett ktg. összesen (felosztott általános költség)**  |  | **93,8 M Ft** | **96,8M Ft** | **112,2 M Ft** | **4,0 M Ft** | **4,1 M Ft** | **4,8 M Ft** | **97,8 M Ft** | **100,9 M Ft** | **117,0 M Ft** |  | ***119,6%*** | ***115,95%*** |
| **Parkolás közszolgáltatás összesen** |  | **615,0 M Ft** | **556,0 M Ft** | **683,3 M Ft** | **55,5 M Ft** | **49,4 M Ft** | **63,9 M Ft** | **670,5 M Ft** | **605,4 M Ft** | **747,2 M Ft** |  | ***111,43%*** | ***123,4%*** |

Az alábbiakban bemutatjuk a költségvetési rendelethez az Önkormányzat számára szolgáltatott 2023. évi tervet a parkolási kiadásokkal és bevételekkel kapcsolatban.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Ssz** | **Ferencvárosi Önkormányzat parkolási tevékenysége** | **ktgv. sor** | **2023. évi tervEFt-ban** | **2023. évi terv** **IX. ker.EFt-ban** | **2023. évi terv** **Főv. területEFt-ban** |
| 1 | **Kiadások (2+18)** | ***3212*** | **1 078 126** | **947 791** | **130 335** |
| 3 | Közszolgáltatói díj |  | 683 300 | **683 300** | **0** |
| 4 | Közszolgáltatói díj ÁFA |  | 184 491 | 184 491 | 0 |
| 5 | Fővárosi üzemeltetés (FEV) |  | 66 100 | 0 | 66 100 |
| 6 | Fővárosi üzemeltetés ÁFA |  | 17 847 | 0 | 17 847 |
| 7 | Parkolási-, pótdíj visszafiz. + le nem vonható ÁFA |  | 0 | 0 | 0 |
| 8 | Egyéb dologi kiadás  |  | 0 | 0 | 0 |
| 9 | Egyéb dologi kiadás ÁFA |  | 0 | 0 | 0 |
| 10 | Fővárosi "nyereség" |  | 34 715 | 0 | 34 715 |
| 11 | Fővárosi „nyereség” ÁFA |  | 9 373 | 0 | 9 373 |
| 12 | Ügyvédi munkadíj (Bérdi) |  | 0 | 0 | 0 |
| 13 | Ügyvédi munkadíj ÁFA |  | 0 | 0 | 0 |
| 14 | Perköltség+kés.kamat+kártérítés |  | 0 | 0 | 0 |
| 15 | VH költség (VH illeték+VH díjak) |  | 61 500 | 60 000 | 1 500 |
| 16 | Illeték (FMH) |  | 20 800 | 20 000 | 800 |
| 17 | Egyéb (bankktg. stb.) |  | 0 | 0 | 0 |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Ssz** | **Ferencvárosi Önkormányzat parkolási tevékenysége** | **ktgv.****sor** | **2023.évi tervEFt-ban** | **2023.évi terv** **IX. ker.EFt-ban** | **2023.évi terv** **Főv. területEFt-ban** |
| 23 | **Bevételek (24+43)** |  | **2 090 887** | **1 969 488** | **121 399** |
| 25 | ***Működési bevételek (26+34+37+38+39)*** |  | ***1 550 887*** | ***1 464 288*** | ***86 599*** |
| 26 | **Parkolásidíj, ügyviteli ktg. (27+31+32+33)** | ***1092*** | **1 155 990** | **1 090 160** | **65 830** |
| 27 | Parkolási díj (28+29+30) |  | 1 116 740 | 1 050 910 | 65 830 |
| 28 |  *- Parkolási díj érme* |  | *155 250* | *143 750* | *11 500* |
| 29 |  *- Parkolási díj mobil* |  | *937 250* | *885 500* | *51 750* |
| 30 |  *- Parkolási díj bevétele*  |  | *24 240* | *21 660* | *2 580* |
| 31 | Parkolási engedély |  | 31 000 | 31 000 | 0 |
| 32 | Ügyviteli költség (saját) |  | 3 750 | 3 750 | 0 |
| 33 | Jogtanácsosi díj/ügyvédi munkadíj |  | 4 500 | 4 500 | 0 |
| 34 | **Parkolással kapcs. közvetített szolg. ellenértéke (35+36)** | ***1103*** | **47 385** | **45 500** | **1 885** |
| 35 | Ügyvédi díj |  | 23 485 | 22 500 | 985 |
| 36 | Ügyviteli költség  |  | 23 900 | 23 000 | 900 |
| 37 | **ÁFA**  | ***1123*** | **324 912** | **306 628** | **18 284** |
| 38 | **Egyéb (egyéb bev., kés.kamat)** | ***1151*** | **0** | **0** | **0** |
| 39 | **Egyéb - VH díjelőleg bevétel** | ***1151*** | **22 600** | **22 000** | **600** |
| 40 | ***Közhatalmi bevételek (41+42)*** |  | ***540 000*** | ***505 200*** | ***34 800*** |
| 41 | Pótdíj  | *1077* | 521 400 | 487 200 | 34 200 |
| 42 | Illeték  | *1077* | 18 600 | 18 000 | 600 |

**IV. A Társaság vagyonkezelési (bérleményüzemeltetési) tevékenységének 2023. évi terve**

2022. szeptember 30-i állapot szerint összesen 3282, az Önkormányzat tulajdonában álló bérlemény tartozik Társaságunk üzemeltetésébe, amelyek 555 épületben találhatóak, közülük 2821 lakás és 461 nem lakás célú helyiség, az alábbi összetételben:

                                                    Épület:                        Lakás:                  Egyéb helyiség:

Önkormányzati házban:                58                          1958                             99

Társasházban:                              497                             863                           362

A 496 vegyes tulajdonú épületből 138 nem a IX. kerületben, hanem más, külső kerületekben helyezkedik el, az ezekben az épületekben lévő lakások száma 146.

Az üzemeltetés részeként a Társaságunk a következő feladatokat látja el:

* bérleti díj beszedése (Önkormányzat számlájára) és közüzemi számlák kezelése;
* hibaelhárítás;
* lakóház üzemeltetési feladatok önkormányzati tulajdonban lévő házakban (közös területek takarítása, közművekkel kapcsolatos feladatok, központi fűtés ellátása, épület-karbantartás, felvonók üzemeltetése, karbantartása, felügyelete, épület világítási rendszere üzemszerű működőképességének biztosítása, rágcsáló- és rovarirtás szükség szerint);
* az önkormányzati tulajdon tulajdonosi képviselete társasházakban;

A 2023. évben új elemként tervezzük egy fő szociális munkás alkalmazását, akinek a feladata a bérlők és a cég közötti kommunikáció javítása, előmozdítása, valamint a bérlők közötti konfliktusok feloldása lesz, pl. lakógyűlések szervezésével, házirend megvitatásával.

A vagyonkezelési területen tartunk leginkább az áremelkedés hatásától: emiatt 2023-ra átlagosan 11 százalékkal emeltük a várható kiadásokat ezen a területen. Ha a gazdasági válság csökkenti is a keresletet az építőiparban, az árak nominális csökkenésére nem lehet számítani a 2023-as évben.

Az alábbi táblázatban bemutatjuk a vagyonkezeléshez (bérleményüzemeltetéshez) kapcsolódó közvetlen nem-személyi és személyi jellegű költségeket, amelyhez hozzászámoljuk a Társaság általános költségeinek 36 százalékát, ezzel kiadva a teljes közszolgáltatói díjat, amely így minden, a FEV IX. Zrt.-nél a vagyonkezeléssel (bérleményüzemeltetéssel) kapcsolatos közvetlen és közvetett költséget tartalmaz.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Közvetlen költségek (személyi jellegű ráf. nélkül)** | **2022 Terv** |  **2022**  **Várható** | **2023 Terv** |   | **2023 Terv / 2022 Terv** | **2023 Terv / 2022 Várható** |
| Hibaelhárítás, karbantartás (önk. tulajdonú házak, lakások) | 295,0 M Ft | 295,0 M Ft | 320,0 M Ft |  | 108,47% | 108,47% |
| Lakások felújítása (Önkormányzat költségvetésében) | 0,0 M Ft | 0,0 M Ft | 0,0 M Ft |  | NÉ | NÉ |
| Rovarirtás, darázsírtás, permetezés | 7,2 M Ft | 5,8 M Ft | 8,0 M Ft |  | 111,1% | 137,9% |
| Liftek (karbantartás, mentési ügyelet stb.) | 10,0 M Ft | 10,7 M Ft | 12,0 M Ft |  | 120,0% | 112,1% |
| Kazánfűtés | 7,0 M Ft | 5,9 M Ft | 8,0 M Ft |  | 114,2% | 135,5% |
| Számlalevelek feladása | 6,5 M Ft | 6,2 M Ft | 7,5 M Ft |  | 115,3% | 120,9% |
| Háztakarítás, önkorm. tul.lakások karbantart munkái | 8,0 M Ft | 7,5 M Ft | 9,0 M Ft |  | 112,5% | 120,0% |
| Házfelügyelőknek, házgondnokoknak tisztítószerek, eszközök | 3,1 M Ft | 2,5 M Ft | 3,5 M Ft |  | 112,9% | 140,0% |
| Kazán,- gázkészülék,-elektromos hálózat karbantartás, áramfejlesztő javítás | 5,0 M Ft | 7,2 M Ft | 10,0 M Ft |  | 200,0% | 138,8% |
| Egyéb (vízóra leolvasás,tűzvédelmi feladatok,statikai vélemények, gallyazás, épületüz.rendszer, szoftver, kertrendezés stb.) | 8,0 M Ft | 10,8 M Ft | 11,0 M Ft |  | 137,5% | 101,8% |
| Kémény karbantartás+ tűzfalak (önkormányzat költségvetésében) | 0,0 M Ft | 0,0 M Ft | 0,0 M Ft |  | NÉ | NÉ |
| Részleges felújítás (Önkormányzat költségvetésében) | 0,0 M Ft | 0,0 M Ft | 0,0 M Ft |  | NÉ | NÉ |
| Veszélyelhárítás (Önkormányzat költségvetésében) | 0,0 M Ft | 0,0 M Ft | 0,0 M Ft |  | NÉ | NÉ |
| Lomtalanítás | 15,0 M Ft | 8,5 M Ft | 17,0 M Ft |  | 113,33% | 200,0% |
| Kis értékű beruházások, egyéb beruházások (=ÉCS) | 0,0 M Ft | 0,0 M Ft | 0,0 M Ft |  | NÉ | NÉ |
| **Közvetlen ktg. összesen:** | **364,8 M Ft** | **360,1 M Ft** | **406,0 M Ft** |   | 111,2% | 112,7% |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Személyi jellegű közvetlen** | **2022 Terv** | **2023 Terv** | **2022 Terv** | **2022****Várható** | **2023 Terv** |   | **2023 Terv / 2022 Terv** | **2023 Terv / 2022 Várható** |
| Vezérigazgató-helyettes, irodavezető | (2 fő) | (2 fő) | 20,0 M Ft | 26,7 M Ft | 22,0 M Ft |  | 110,0% | 82,3% |
| Szociális munkás | (0 fő) | (1 fő) |  |  | 6,1 M Ft |  |  |  |
| Bérbevételi csop., ügyfélszolgálat  | (4 fő) | (4 fő) | 20,0 M Ft | 21,1 M Ft | 22,0 M Ft |  | 110,0% | 104,2% |
| Műszaki csoport | (3 fő) | (2 fő) | 15,6 M Ft | 13,8 M Ft | 11,2 M Ft |  | 71,7% | 81,1% |
| Pénzügy, adminisztráció | (5 fő) | (6 fő) | 25,2 M Ft | 28,3 M Ft | 33,4 M Ft |  | 132,5% | 118,0% |
| ***Haller iroda összesen:*** | ***(14 fő)*** | ***(15 fő)*** | ***80,9 M Ft*** | ***89,9 M Ft*** | ***94,7 M Ft*** |  | ***117,0%*** | ***105,3%*** |
| Rend- és tisztasági ellenőr | (1 fő) | (1 fő) | 2,8 M Ft | 2,4 M Ft | 2,5 M Ft |  | 89,2% | 104,1% |
| Házfelügyelők (szolgálati lakás) | (4 fő) | (4 fő) | 16,4 M Ft | 12,3 M Ft | 12,8 M Ft |  | 78,0% | 104,0% |
| Gondnokok, házgondnokok | (15 fő) | (16 fő) | 43,5 M Ft | 46,2 M Ft | 49,7 M Ft |  | 114,2% | 107,5% |
| ***Takarítók, házfelügyelők, gondnokok összesen:*** | ***(20 fő)*** | ***(21 fő)*** | ***62,7 M Ft*** | ***60,9 M Ft*** | ***65,0 M Ft*** |  | ***103,6%*** | ***106,7%*** |
| 1 havi jutalom | (34 fő) | (0 fő) | 11,5 M Ft | 11,5 M Ft | 12,6 M Ft |  | 109,5% | 109,5% |
| Szép kártya nettó 200.000 Ft/fő | (35 fő) | (34 fő) | 9,8 M Ft | 9,8 M Ft | 10,1 M Ft |  | 103% | 103% |
| **Összes bérjellegű kifizetés** | **(34 fő)** | **(34 fő)** | **164,9 M Ft** | **172,1 M Ft** | **182,4 M Ft** |   | **110,6%** | **105,9%** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. **Közvetlen költségek összesen**
 |  | **529,7 M Ft** | **532,2 M Ft** | **588,4 M Ft** |  | **111%** |  **110,5%** |
| 1. **Közvetett költségek összesen (felosztott általános költség)**
 |  | **76,5 M Ft** | **79,0 M Ft** | **91,6 M Ft** |  | **119,7%** |  **115,9%** |
| **Vagyonkezelés közszolgáltatás összesen (A+B)** |  | **606,2 M Ft** | **611,2 M Ft** | **680,0 M Ft** |  | **112,1%** |  **112,1%** |

**V. A Társaság városfejlesztési és közbeszerzési tevékenységének 2023. évi terve**

A Városfejlesztési Igazgatóság legfontosabb projektjei 2023-ben a következőek:

* **FESZ fejlesztése**

Az új épület kivitelezésére vonatkozó második közbeszerzési eljárás 2022. július 12-én szerződéskötéssel zárult a legjobb ajánlatot tevő IVVPRO Zrt. - Bautechvill Kft. – B2 HÁZAK Kft. konzorciummal. A munkaterület átadás-átvétele 2022. július 27-én megtörtént, a tényleges munkavégzés augusztus közepén megkezdődött. A földmunkák befejezésre kerültek, az alapkőletételre sor került 2022.12.01-én. A 100%-os készültséget 2024. március 12-ig kell elérniük a vállalkozóknak, majd azt követően további legfeljebb 6 hónapjuk lesz a végleges használatba vételi engedély megszerzésére.

* **Gát u. 24-26. felújítása**

A teljes felújítás kivitelezésre vonatkozó közbeszerzési eljárás 2022. szeptember 22-én a legjobb ajánlatot tevő Épkar Zrt.-vel történő szerződéskötéssel lezárult. A munkaterület átadás-átvételi eljárása 2022. október 3-án megtörtént, a kivitelezés elindult. 2022. december elejére a bontási munkálatok 90 százaléka lezajlott, ugyanakkor a terveken szereplő emeletközi megtartandó poroszsüveg födémek helyett fafödémeket tártak fel. A tartószerkezeti terv folyamatban lévő módosításának befejezéséig nem tudunk megállapodni a kivitelezővel a befejezési határidő módosításáról, de az 2023. év végére várható.

* **Ecseri úti metróállomás felszínének és környezetének felújítása**

A tervpályázaton I. díjat nyert Garten Stúdió Kft.-vel tárgyalásos közbeszerzési eljárást követően 2022. november 21-én került aláírásra a kiviteli tervek elkészítésére vonatkozó szerződés. A vázlatterveket a Képviselő-testület illetékes bizottságainak január elején mutatjuk be, a kiviteli tervek szállításának (tervellenőrzést és javításokat követő) véghatárideje pedig 2023. július 24., amelyet követően sor kerülhet a kivitelezésre vonatkozó közbeszerzés kiírására.

* **Balázs Béla u. 27/b. épület felújítása**

A felújításhoz kapcsolódó engedélyezési- és kiviteli tervdokumentáció elkészítésére vonatkozó beszerzési eljárás elindult, az ajánlattételi határidő 2023. január 16. A tervek elkészítése és engedélyezése 2023. október végére várható, ezt követően lesz lehetséges kiírni a kivitelezésre vonatkozó közbeszerzést, amennyiben a szükséges forrás az Önkormányzat költségvetésében rendelkezésre fog állni.

* **Valéria tér felszíni térrendezése**

A felszíni térrendezés kivitelezésére vonatkozó közbeszerzési eljárás folyamatban van, az ajánlattételi határidő 2023. január 30. A felújított tér átadása 2023. augusztusában várható.

* **Koppány u. 3., Soroksári út 84. épület bontása**

A bontási tervek engedélyezése folyamatban van. Várhatóan január végéig, amennyiben a fedezet rendelkezésre áll, ki lehet írni a bontásra vonatkozó közbeszerzési eljárást. A két épület bontásának legkésőbb 2023. júliusáig meg kell valósulnia, hogy az Önkormányzat eleget tegyen a támogatással kapcsolatos kormányhatározatban foglalt feltételeknek.

* **Telepy u. 34. utólagos lift kiépítése**

Az utólagos lift kiépítésére 2022-ben már két alkalommal is kiírtunk nyílt közbeszerzési eljárást, amelyekre nem érkezett ajánlat. Piaci konzultációkat követően 2022. decemberében ismét ajánlati felhívást jelentettünk meg, az ajánlattételi határidő január közepe.

* **Vízisport u. 60. ingatlan fejlesztése**

A FEV IX. Zrt. tulajdonába lévő ingatlan napközis gyerektáborként történő fejlesztésére vonatkozó koncepcióváltozatok előkészítése folyamatban van. A változatok közötti képviselő-testületi döntést követően kezdődhet meg a tényleges tervezés folyamata.

Társaságunk a fenti projekteket egy kis létszámú csapattal bonyolítja, amely jelenleg a városfejlesztési igazgatóból, egy építész-projektmenedzserből, a projektadminisztrációs irodavezetőből, egy projekt-kontrollerből, valamint két asszisztensből áll. Rajtuk kívül a projektek előkészítésében, bonyolításában jelentős szerepet visz a Társaság vezérigazgatója, valamint a szerződés-tervezetek előkészítésében a jogtanácsosa is.

A közvetlen vezérigazgatói alárendeltségben működő Közbeszerzési Iroda felelős az Önkormányzat és intézményei, továbbá a tulajdonában álló gazdasági társaságok számára a közbeszerzések lebonyolításáért (ez alatt mindenekelőtt jogszabályokban meghatározott esetekben a kötelezően előírt Felelős Akkreditált Közbeszerzési Szaktanácsadói feladatokat kell érteni). 2023-ban is az a tervünk, hogy az eljárások döntő többségét „házon belül”, saját munkavállalókkal bonyolítsa le a Társaságunk. Kivételt olyan eljárások képezhetnek, ahol az eljárás típusa (pl. tervpályázat) vagy tárgya speciális szakértelmet, tapasztalatot igényel.

A II. fejezetben (A Társaság önkormányzati finanszírozásának szerkezete) ismertettettek szerint a Megbízási szerződésben foglalt díjazás a nem-személyi jellegű költségekre biztosít fedezetet. A városfejlesztés területén ez jellemzően a nagyobb tervezési feladatokat megelőző kisebb előkészítő munkák (geodéziai felmérés, közműgenplan készítése, koncepciótervek), projektek során felmerülő kiegészítő tervek, szakértői feladatok, lakosság bevonását szolgáló kutatások elvégzésére biztosít fedezetet, felgyorsítva ezek végrehajtását. A közbeszerzések lebonyolítását tekintve ez a valamennyi ajánlatkérő helyett befizetett kötelező díjakat (amelyek eljárásonként sokszázezer forintot jelentenek), valamint különleges esetekben a szükséges szakértők díjazását biztosítja.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Megbízási szerződés** | **2022 Terv** | **2022 Várható** | **2023** **Terv** |   | **2022. Terv / 2021. Terv** | **2023 Terv / 2022 Várható** |
| Városfejlesztési tanácsadás, ingatlangazdálkodás (koncepciótervek, előkészítő felmérések, kutatások, értékbecslések) | 16,0 M Ft | 16,0 M Ft | 16,0 M Ft |  | 100,0% | 100,0% |
| Közbeszerzések lebonyolítása (ellenőrzési díjak, rendszerhasználati díjak, közbeszerzési tanácsadók) | 14,0 M Ft | 14,0 M Ft | 14,0 M Ft |  | 100,0% | 100,0% |
| **Közvetlen ktg. összesen:** | **30,0 M Ft** | **30,0 M Ft** | **30,0 M Ft** |  | **100,0%** | **100,0%** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Támogatási szerződésből közvetlen személyi jellegű kifizetés** | **2022 Terv** | **2023 Terv** | **2022 Terv** | **2022 Várható** | **2023** **Terv** |   | **2023 Terv / 2022 Terv** | **2023 Terv / 2022 Várható** |
| ***Városfejlesztési Igazgatóság***Igazgató, építész-projektmenedzser, asszisztens  | (4 fő) | (3 fő) | 27,1 M Ft | 27,6 M Ft | 25,4 M Ft |  | 93,72% | 92,0% |
| ***Projektadminisztrációs Iroda***Irodavezető, projekt kontroller, asszisztens | (3 fő) | (3 fő) | 22,0 M Ft | 22,8 M Ft | 23,9 M Ft |  | 106,6% | 104,8% |
| ***Közbeszerzési Iroda***Irodavezető, közbeszerzési menedzser, asszisztens | (3 fő) | (3 fő) | 24,7 M Ft | 25,9 M Ft | 27,4 M Ft |  | 110,9% | 105,7% |
| 1 havi jutalom |  |  | 6,2 M Ft | 6,5 M Ft | 6,5 M Ft |  | NÉ | 110,7% |
| Szép kártya nettó 200.000 Ft/fő | (10 fő) | (9 fő) |  2,7 M Ft |  2,7 M Ft | 2,8 M Ft |  | 103,7% | 103,7% |
| **Közvetlen személyi jellegű kifizetések** |  |  | **82,7 M Ft** | **85,5 M Ft** | **86,0 M Ft** |  | **101,1%** | **104,5%** |

**VI. Kiszolgáló területek, általános költségek 2023. évi terve**

A Társaság általános kiszolgáló területeihez a Gazdasági Igazgatóság és a vezérigazgató közvetlen alárendeltségében dolgozó munkatársak, jogtanácsos, titkárságvezető, vezérigazgatói szakmai titkár, megfelelési tanácsadó, a vezető tisztségviselők, valamint a Társaság egészét támogató külső partnerek: könyvvizsgáló, belső ellenőr, rendszergazda és ügyvédek tartoznak.

Egyéb, magasabb prioritást élvező feladatok ellátása miatt 2022-ben nem került sor új informatikai biztonsági felelős megbízására, illetve új informatikai biztonsági szabályzat elfogadására. Hasonlóan nem került sor a Társaság a Csarnok téri székhelyén a nyílászárók cseréjére. Ezek a fejlesztések, illetve beruházások továbbra is a Társaság céljai között szerepelnek.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Közvetett költségek (személyi jellegű ráf. nélkül)** |  | **2022 Terv** | **2022 Várható** | **2023 Terv** |   | **2023 Terv / 2022 Terv** | **2023 Terv / 2022 Várható** |
| ***Anyagköltség*** *(áram, gáz, villany, víz, irodaszer, tisztítószer, üzemanyag, védőruházat)* | ***5,4 M Ft*** | ***9,1 M Ft*** | ***14,9 M Ft*** |  | ***275,9%*** | ***163,7%*** |
| ***Igénybevett szolgáltatások*** | ***41,6 M Ft*** | ***37,8 M Ft*** | ***45,4 M Ft*** |  | ***109,1%*** | ***120,1%*** |
| Bérleti díj - fénymásolók, nyomtatók, szoftverek, autók,szőnyeg, postafiók  | 6,1 M Ft | 5,9 M Ft | 7,0 M Ft |  | 114,7% | 118,6% |
| Karbantartás - gépkocsi, klíma, számítógép, egyéb  | 1,6 M Ft | 1,5 M Ft | 1,6 M Ft |  | 100,0% | 106,6% |
| Telefon, internet | 2,9 M Ft | 2,4 M Ft | 2,5 M Ft |  | 86,2% | 104,1% |
| Ügyvédi díjak | 2,0 M Ft | 0,1 M Ft | 2,0 M Ft |  | 100,0% | 2000,0% |
| Könyvvizsgálat, adótanácsadás | 2,5 M Ft | 2,4 M Ft | 2,5 M Ft |  | 100,0% | 104,1% |
| Rendszergazda | 10,3 M Ft | 13,2 M Ft | 13,9 M Ft |  | 134,9% | 105,3% |
| Informatikai biztonsági felelős | 2,9 M Ft | 0,0 M Ft | 2,9 M Ft |  | 100,0% | NÉ |
| Belső ellenőr | 1,3 M Ft | 1,3 M Ft | 1,4 M Ft |  | 107,6% | 107,6% |
| Műszaki, informatikai, működéshez kapcsolódó szakértői tanácsadás | 1,0 M Ft | 0,0 M Ft | 0,0 M Ft |  | 0,0% | 0,0% |
| Közös költségek | 1,7 M Ft | 3,6 M Ft | 3,8 M Ft |  | 223,5% | 105,5% |
| Egyéb igénybevett szolg: javítás, oktatás, szakkönyv, posta, takarítás, csatornadíj, szemétszállítás, kéményseprés, ügyviteli szolgáltatások, vagyonvédelem, taxi, Bp.bérlet, futárszolg., fénymásolás pld.szám, parkolási díj, tagdíjak, fogl.eü.szolg.,  | 9,3 M Ft | 7,5 M Ft | 7,9 M Ft |  | 84,9% | 105,3% |
| ***Egyéb szolgáltatások*** *(illetékek, bank költség, biztosítási díj)* | ***5,7 M Ft*** | ***6,5 M Ft*** | ***6,8 M Ft*** |  | ***84,1%*** | ***96,6%*** |
| ***Kis értékű beruházások, egyéb beruházások (=ÉCS)*** | ***10,6 M Ft*** | ***14,1 M Ft*** | ***15,5 M Ft*** |  | ***100%*** | ***101%*** |
| ***Egyéb ráfordítások*** | ***9,9 M Ft*** | ***7,7 M Ft*** | ***8,0 M Ft*** |  | ***54,7%*** | ***133,8%*** |
| Rehabilitációs hozzájárulás | 2,7 M Ft | 1,2 M Ft | 1,2 M Ft |  | 38,6% | 142,1% |
| Munkába járás támogatása, munkaszemüveg, természetbeni juttatások, táppénz, reprezentáció | 4,4 M Ft | 6,5 M Ft | 6, M Ft |  | 75,9% | 80,0% |
| Leírás, bírság, előre nem látható tételek | 2,8 M Ft | 0,0 M Ft | 0,0 M Ft |  | 52,8% | NÉ |
| ***Adók (IPA, TAO, Innov. jár., Gépjárműadó, Cégautóadó)*** | ***20,4 M Ft*** | ***24,0 M Ft*** | ***24,0 M Ft*** |  | ***117,6%*** | ***100,0%*** |
| **Általános költség összesen** | **93,6 M Ft** | **99,1 M Ft** | **114,5 M Ft** |  | **122,3%** | **115,5%** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Személyi jellegű** | **2022 Terv** | **2023 Terv** | **2022 Terv** | **2022** **Várható** | **2023** **Terv** |   | **2023 Terv / 2022 Terv** | **2023 Terv / 2022 Várható** |
| ***Vezérigazgatóság***Vezérigazgató, vezérigazgatói titkárságvezető, vezérigazgatói szakmai titkár, megfelelési tanácsadó | (3 fő) | (4 fő) | 33,6 M Ft | 35,2 M Ft | 43,2 M Ft |  | 128,5% | 122,7% |
| ***Gazdasági Igazgatóság***Igazgató, TB-munkaügyi előadó, könyvelő, admin. munkatárs  | (5 fő) | (5 fő) | 38,2 M Ft | 40,4 M Ft | 42,1 M Ft |  | 110,2% | 104,2% |
| ***Jogi terület***Jogtanácsos | (1 fő) | (1 fő) | 9,6 M Ft | 7,6 M Ft | 11,6 M Ft |  | 120,8% | 152,63% |
| ***Egyéb***Takarító, postázó | (1 fő) | (1 fő) | 4,2 M Ft | 3,8 M Ft | 4,3 M Ft |  | 102,3% | 113,1% |
| ***Igazgatóság, Felügyelőbizottság*** | (11 fő) | (11 fő) | 22,2 M Ft | 22,2 M Ft | 27,0 M Ft |  | 121,6% | 121,6% |
| 1 havi jutalom |  |  | 8,4 M Ft | 8,4 M Ft | 8,9 M Ft |  | 105,9% | 105,9% |
| Szép kártya nettó 200.000 Ft/fő | (10 fő) | (11 fő) | 2,7 M Ft | 2,8 M Ft | 2,8 M Ft |  | 103,7% | 100,0% |
| **Összes bérjellegű kifizetés** | **(21 fő)** | **(22 fő)** | **118,9 M Ft** | **120,4 M Ft** | **139,9 M Ft** |  | **117,6%** | **116,1%** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. **Általános költség összesen**
 |  |  | **212,5 M Ft** | **219,5 M Ft** | **254,4 M Ft** |  | **119,7%** | **115,8%** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1. **Ebből a közszolgáltatási szerződésekre felosztott költség**
 |  |  | **-174,3 M Ft** | **-180,0 M Ft** | **-208,6 M Ft** |  | **119,6%** | **115,8%** |
|  *Parkolás*  |  |  | *-97,8 M Ft* | *-101,0 M Ft* | *-117,0 M Ft* |  | *119,6%* | *115,8%* |
|  *Vagyonkezelés*  |  |  | *-76,5 M Ft* | *-79,0 M Ft* | *-91,6 M Ft* |  | *119,7%* | *115,9%* |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1. **Közvetlen személyi jellegű kifizetés megbízási szerződés**
 |  | **82,7 M Ft** | **85,5 M Ft** | **86,0 M Ft** |  | **103,9%** | **100,5%** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Támogatási szerződés összesen (A-B+C):** |  |  | **121,0 M Ft** | **125,0 M Ft** | **131,8 M Ft** |  | **108,9%** | **105,4%** |

**VII. 2023. évi eredménykimutatás terv**

Az előbbi fejezetekben bemutatott önkormányzati finanszírozás és tervezett kiadások alapján elkészítettük a Társaság eredménykimutatásra és mérlegre vonatkozó tervét is, az alábbi táblázatok szerint.

 **Összköltség eljárással**

 **E Ft**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Tétel**  | **A tétel megnevezése** | **Előző év (Várható)** | **Tárgy időszak** |
| **szám** |  | **2022. év** | **2023. év** |
| **a** | **b** | **c** | **e** |
| 01. |  Belföldi értékesítés nettó árbevétele | 1 280 450 | 1 506 875 |
| 02. |  Mobilparkolás bevétel átszámlázott tétel |  922 000 |  937 250 |
| I. |  **Értékesítés nettó árbevétele** (01.+02.) | **2 202 450** | **2 444 125** |
| 03. |  Saját termelésű készletek állományváltozása |   |   |
| 04. |  Saját előállítású eszközök aktivált értéke |   |   |
| II. |  **Aktívált saját teljesítmények értéke** (03.+/-04.) | **0** | **0** |
| III. |  **Egyéb bevételek** | **154 164** | **142 726** |
|   |  Ebből visszaírt értékvesztés |  0 | 0  |
| 05. |  Anyagköltség | 23 000 | 34 300 |
| 06. |  Igénybe vett szolgáltatások értéke | 329 686 | 365 726 |
| 07. |  Egyéb szolgáltatások értéke | 13 800 | 14 900 |
| 08. |  Eladott áruk beszerzési értéke |   |   |
| 09. |  Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke | 1 282 100 | 1 343 250 |
| IV. |  **Anyagjellegű ráfordítások**  (05.+06.+07.+08.+09.) | **1 648 586** | **1 758 176** |
| 10. |  Bérköltség | 549 732 | 647 740 |
| 11. |  Személyi jellegű egyéb kifizetések | 34 000 | 37 400 |
| 12. |  Bérjárulékok | 71 468 | 80 860 |
| V. |  **Személyi jellegű ráfordítások** (10.+11.+12.) | **655 200** | **766 000** |
| VI. |  **Értékcsökkenési leírás** | **28 400** | **38 683** |
| VII. |  **Egyéb ráfordítások** | **20 800** | **20 800** |
|   |  Ebből értékvesztés |   |   |
| A. |  **ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG**  **EREDMÉNYE**  (I.+/-II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.) | ***3 628*** | ***3 192*** |
| 13. |  Kapott (járó) osztalék és részesedés |   |   |
|   |  Ebből kapcsolt vállalkozástól kapott |   |   |
| 14. |  Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége |   |   |
|   |  Ebből kapcsolt vállalkozástól kapott |   |   |
| 15. |  Befektetett püi. eszk. kamatai, árfolyamnyeresége |   |   |
|   |  Ebből kapcsolt vállalkozástól kapott |   |   |
| 16. |  Egyéb kapott (járó) kamatok, kamatjellegű  bevételek | 27 900 | 32 083 |
|   |  Ebből kapcsolt vállalkozástól kapott |   |   |
| 17. |  Pénzügyi műveletek egyéb bevételei  |   |   |
| VIII. |  **Pénzügyi műveletek bevételei**  (13.+14.+15.+16.+17.) | **27 900** | **32 083** |
| 18. |  Befektetett pénzügyi eszközök  árfolyamvesztesége |  |   |
|   |  Ebből kapcsolt vállalkozásnak adott |  |   |
| 19. |  Fizetett kamatok és kamatjellegű kifizetések | 150 | 150 |
|   |  Ebből kapcsolt vállalkozásnak adott |   |   |
| 20. |  Részesedése, értékpapírok, bankbetétek  értékvesztése | 22 245 |   |
| 21. |  Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai |  |   |
| IX. |  **Pénzügyi műveletek ráfordításai** (18.+19.+20.+21.) |  **150** | **150** |
| B. |  **PÉNZÜGYI MŰVELETEK**  **EREDMÉNYE**(VIII.-IX.) | ***27 750*** | ***31 933*** |
| C. |  **ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY** (+/-A.+/-B.) | ***28 178*** | ***31 925*** |
| X. |  **Fizetendő társasági adó**  | ***3 200*** | ***3 200*** |
| D. |  **ADÓZOTT EREDMÉNY** (+/-C.-X.) | ***28 178*** | ***31 925*** |

**VIII. 2023. XII. 31-i mérleg terv**

**Eszközök (aktívák)**

**E Ft**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Sor-** | **A tétel megnevezése** | **Előző év (Várható)** | **Tárgy időszak** |
| **szám** |  | **2022.12.31** | **2023.12.31** |
| **a** | **b** | **c** | **e** |
| 1. |  **A. Befektetett eszközök** (2.+10.+18.) | **512 313** | **481 377** |
| 2. |  I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09.) | *3 210* | *482* |
| 3. |  1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke |   |   |
| 4. |  2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke |   |   |
| 5. |  3. Vagyoni értékű jogok | 3 210 | 482 |
| 6. |  4. Szellemi termékek |   |   |
| 7. |  5. Üzleti vagy cégérték |   |   |
| 8. |  6. Immateriális javakra adott előlegek |   |   |
| 9. |  7. Immateriális javak értékhelyesbítése |   |   |
| 10. |  II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17.) | *501 348* | *473 140* |
| 11. |  1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok | 314 851 | 307 130 |
| 12. |  2. Műszaki berendezések, gépek, járművek | 62 440 | 55 702 |
| 13. |  3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek | 40 578 | 26 829 |
| 14. |  4. Tenyészállatok |   |   |
| 15. |  5. Beruházások, felújítások | 83 479 | 83 479 |
| 16. |  6. Beruházásokra adott előlegek |   |   |
| 17. |  7. Tárgyi eszközök értékhelyesbítése |   |   |
| 18. |  III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK  (19.-25.) | *7 755* | *7 755* |
| 19. |  1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban | 7 755 | 7 755 |
| 20. |  2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban |   |   |
| 21. |  3. Egyéb tartós részesedés |   |   |
| 22. |  4. Tartósan adott kölcs. egyéb rész. visz.-ban álló  vállalkozásban |   |   |
| 23. |  5. Egyéb tartósan adott kölcsön |   |   |
| 24. |  6. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír |   |   |
| 25. |  7. Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése |  |  |
| 26. |  **B. Forgóeszközök** (27.+34.+40.+45.) | **916 338** | **747 311** |
| 27. |  I. KÉSZLETEK (24. -29.) | *4 652* | *5 780* |
| 28. |  1. Anyagok |  |  |
| 29. |  2. Befejezetlen termelés és félkész termékek |   |   |
| 30. |  3. Növendék-, hízó-, és egyéb állatok |   |   |
| 31. |  4. Késztermékek |   |   |
| 32. |  5. Áruk |  4 652 |  5 780 |
| 33. |  6. Készletekre adott előlegek |  |  |
| 34. |  II. KÖVETELÉSEK (35. -39.) | *282 133* | *204 180* |
| 35. |  1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból  (vevők) | 266 138 | 189 625 |
| 36. |  2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben | 5 000 | 5 000 |
| 37. |  3. Követelések egyéb rész.-i visz.-ban lévő  vállalkozással szemben |   |   |
| 38. |  4. Váltókövetelések |   |   |
| 39. |  5. Egyéb követelések | 10 995 | 9 555 |
| 40. |  III. ÉRTÉKPAPÍROK (41.-44.) |  |   |
| 41. |  1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban |   |  |
| 42. |  2. Egyéb részesedés |   |   |
| 43. |  3. Saját részvények, saját üzletrészek |   |   |
| 44. |  4. Forgalmi célú hitelviszonyt megtestesítő  értékpapírok |   |   |
| 45. |  IV. PÉNZESZKÖZÖK (46.-47.) | *629 553* | *537 351* |
| 46. |  1. Pénztár, csekkek | 384 | 221 |
| 47. |  2. Bankbetétek | 629 169 | 537 130 |
| 48. |  **C. Aktív időbeli elhatárolások** (49-51.) | **4 349** | **2 347** |
| 49. |  1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása | 2 244 |   |
| 50. |  2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása | 2 105 | 2 347 |
| 51. |  3. Halasztott ráfordítások |   |   |
| 52. |  **ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN**  (1.+26.+48.) | **1 433 000** | **1 231 035** |

**Források (passzívák)**

**E Ft**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Sor-** | **A tétel megnevezése** | **Előző év (Várható)** | **Tárgyév** |
| **szám** |  | **2022.12.31** | **2023.12.31** |
| **a** | **b** | **c** | **e** |
| 53. |  **D. Saját tőke** (54.+56.+57.+58.+59.+60.+61.) | **895 688** | **927 613** |
| 54. |  I. JEGYZETT TŐKE | *558 100* | *558 100* |
| 55. |  Ebből visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken |   |   |
| 56. |  II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-) |   |   |
| 57. |  III. TŐKETARTALÉK | 319 300 | 319 300 |
| 58. |  IV. EREDMÉNYTARTALÉK | -9 890 | -9 612 |
| 59. |  V. LEKÖTÖTT TARTALÉK |  27 900 |  57 900 |
| 60. |  VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK |   |   |
| 61. |  VII. ADÓZOTT EREDMÉNY | 278 | 1 925 |
| 62. |  **E. Céltartalékok** (63.-65.) | **48 542** | **37 608** |
| 63. |  1. Céltartalék a várható kötelezettségekre | 48 542 | 37 608 |
| 64. |  2. Céltartalék a jövőbeni költségekre |   |   |
| 65. |  3. Egyéb céltartalék |   |   |
| 66. |  **F. Kötelezettségek** (59.+66.) | **377 295** | **265 688** |
| 67. | I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (68.-70.) |  |  |
| 68. |  1. Hátrasorolt kötelezettség kapcsolt vállalkozással szemben |   |   |
| 69. |  2. Hátrasorolt köt. egyéb rész.-i visz.-ban lévő váll.-al szemben |   |   |
| 70. |  3. Hátrasorolt kötelezettség egyéb gazdálkodóval szemben |   |   |
| 71. |  II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (72.-79.) | *3 000* | *3 000* |
| 72. |  1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök |   |   |
| 73. |  2. Átváltoztatható kötvények |   |   |
| 74. |  3. Tartozások kötvénykibocsátásból |   |   |
| 75. |  4. Beruházási és fejlesztési hitelek |   |   |
| 76. |  5. Egyéb hosszúlejáratú hitelek |  |  |
| 77. |  6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben |   |   |
| 78. |  7. Tartós köt. egyéb rész-i visz-ban lévő váll-al szemben |   |   |
| 79. |  8. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek | 3 000 | 3 000 |
| 80. |  III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (81.-89.) | *374 295* | *262 688* |
| 81. |  1. Rövid lejáratú kölcsönök |  |   |
| 82. |  Ebből az átváltoztatható kötvények |   |   |
| 83. |  2. Rövid lejáratú hitelek |   |   |
| 84. |  3. Vevőtől kapott előlegek |   |   |
| 85. |  4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók) | 277 182 | 201 600 |
| 86. |  5. Váltótartozások |   |   |
| 87. |  6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt váll-al szemben |   |   |
| 88. |  7. Rövid lejáratú köt. egyéb rész-i visz-ban lévő váll-al szemben |  |   |
| 89. |  8. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek | 97 113 | 61 088 |
| 90. |  **G. Passzív időbeli elhatárolások** (91.-93.) | **111 475** | **126** |
| 91. |  1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása | 74 549 |   |
| 92. |  2. Költségek és ráfordítások aktív időbeli elhatárolása | 1 008 |  126 |
| 93. |  3. Halasztott bevételek | 35 918 |  |
| 94. |  **FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN** (53.+62.+66.+90.) | **1 433 000** | **1 231 035** |

1. MNB becslés [↑](#footnote-ref-1)
2. MNB becslés [↑](#footnote-ref-2)
3. 2022. I-III. negyedéves adat (KSH) [↑](#footnote-ref-3)
4. 2022. novemberi adat (KSH) [↑](#footnote-ref-4)