



# **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

## I. 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: Fuggerth 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 Ecséri 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 bértömegben 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.

Költségvetési sor		15%	15%	M FT	
		január 1-től Bruttó	július 1-től Bruttó	7,5% január 1-től +7,5% július 1-től 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
		<b>FEV IX. Zrt. Teljes finanszírozás (A+C+E-G)</b>	<b>96</b>	<b>48</b>	<b>72</b>
		(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 költségvetésben 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, alulkompensációt 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.

Költségvetési sor	M FT												2023 TERV / 2022 TERV
	2019		2020		2021		2022 TERV		2023 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	<b>867,8</b>	111,1%
B	3212 része	Fővárosi üzemeltetés (A Főváros számára beszedett parkolási díjból levonásra kerül, a terület számára nem jelent költséget)	63	80	52	66	44,4	56,4	57,2	72,6	66,1	<b>83,9</b>	115,6%
C	3211	Vagyonkezelési közszolgáltatási szerződés	340	432	331	420	578,7	734,9	606,2	769,9	680,0	<b>863,6</b>	112,2%
D	3211	Megbízási szerződés	30	38,1	30	38,1	30	38,1	30	38,1	30,0	<b>38,1</b>	100,0%
E	3925	Támogatási szerződés	520	520	768	768	127,2	127,2	121,0	121,0	131,8	<b>131,8</b>	108,9%
F	4324 része	FESZ épületének felújítása (100%-ban központi költségvetési támogatásból)					8,5	10,8	20,0	25,4	20,0	<b>25,4</b>	100,0%
G	1804 része	Önkormányzat által visszaigényelhető ÁFA (A+C ÁFA tartalom)		-339,1		-178,5		-297,3		-329,7		-368,1	
<b>(A+C+D+E+G) FEV IX. Zrt. Teljes finanszírozás</b>			<b>1814</b>		<b>1466,6</b>		<b>1266,4</b>		<b>1382,2</b>		<b>1533</b>		<b>110,9%</b>
			(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 <sup>1</sup>	115,0-119,5 <sup>2</sup>
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 <sup>3</sup>	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 <sup>4</sup>	NA
Aggregált bruttó átlagkereset alakulása (2019 = 100)	109,8	120,5	142,4	NA

<sup>1</sup> MNB becslés<sup>2</sup> MNB becslés<sup>3</sup> 2022. I-III. negyedéves adat (KSH)<sup>4</sup> 2022. novemberi adat (KSH)



### 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.

<b>Közvetlen költségek (személyi jellegű ráf. nélkül)</b>	<b>IX. kerület</b>			<b>Főváros</b>			<b>IX. kerület + Főváros</b>				
	<b>2022 Várható</b>	<b>2022 Terv</b>	<b>2023 Terv</b>	<b>2022 Várható</b>	<b>2022 Terv</b>	<b>2023 Terv</b>	<b>2022 Várható</b>	<b>2022 Terv</b>	<b>2023 Terv</b>	<b>2023 Terv / 2022 Terv</b>	<b>2023 Terv / 2022 Várható</b>
Parkolóautomata alkatrész, külső karbantartás, szervizelés	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, szervizelés - 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	92,2 M 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		
<b>Közvetlen ktg. összesen:</b>	<b>222,7 M Ft</b>	<b>236,3 M Ft</b>	<b>265,5 M Ft</b>	<b>15,0 M Ft</b>	<b>20,7 M Ft</b>	<b>14,9 M Ft</b>	<b>237,7 M Ft</b>	<b>257,0 M Ft</b>	<b>280,4 M Ft</b>	<b>109,1%</b>	<b>117,96%</b>

<b>Személyi jellegű közvetlen</b>	<b>IX. kerület</b>					<b>Főváros</b>			<b>IX. kerület + Főváros</b>				
	<b>2022 Terv</b>	<b>2023 Terv</b>	<b>2022 Terv</b>	<b>2022 Várható</b>	<b>2023 Terv</b>	<b>2022 Terv</b>	<b>2022 Várható</b>	<b>2023 Terv</b>	<b>2022 Terv</b>	<b>2022 Várható</b>	<b>2023 Terv</b>	<b>2023 Terv / 2022 Terv</b>	<b>2023 Terv / 2022 Várható</b>
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%
<b>Összes bérjellegű kifizetés</b>	<b>(47 fő)</b>	<b>(46 fő)</b>	<b>248,9 M Ft</b>	<b>236,5 M Ft</b>	<b>305,6 M Ft</b>	<b>30,9 M Ft</b>	<b>30,2 M Ft</b>	<b>44,2 M Ft</b>	<b>315,8 M Ft</b>	<b>266,7 M Ft</b>	<b>349,8 M Ft</b>	<b>110,76%</b>	<b>131,15%</b>

	IX. kerület			Főváros			IX. kerület + Főváros			2023	2023
	2022 Terv	2022 Várható	2023 Terv	2022 Terv	2022 Várható	2023 Terv	2022 Terv	2022 Várható	2023 Terv	Terv / 2022 Terv	Terv / 2022 Várható
<b>Közvetlen költségek összesen</b>	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%
<b>Közvetett ktg. összesen (felosztott általános költség)</b>	93,8 M Ft	96,8 M 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%
<b><u>Parkolás közszolgáltatás összesen</u></b>	<u>615,0 M Ft</u>	<u>556,0 M Ft</u>	<u>683,3 M Ft</u>	<u>55,5 M Ft</u>	<u>49,4 M Ft</u>	<u>63,9 M Ft</u>	<u>670,5 M Ft</u>	<u>605,4 M Ft</u>	<u>747,2 M Ft</u>	<u>111,43%</u>	<u>123,4%</u>

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 terv E Ft-ban	2023. évi terv IX. ker. E Ft-ban	2023. évi terv Főv. terület E Ft-ban
1	<b>Kiadások (2+18)</b>	<b>3212</b>	<b>1 078 126</b>	<b>947 791</b>	<b>130 335</b>
3	Közszolgáltatói díj		683 300	<b>683 300</b>	<b>0</b>
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+kártérít és		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 terv EFT-ban	2023.évi terv IX. ker. EFT-ban	2023.évi terv Főv. terület EFT-ban
23	<b>Bevételek (24+43)</b>		<b>2 090 887</b>	<b>1 969 488</b>	<b>121 399</b>
25	<i>Működési bevételek (26+34+37+38+39)</i>		<i>1 550 887</i>	<i>1 464 288</i>	<i>86 599</i>
26	<b>Parkolási díj, ügyviteli ktg. (27+31+32+33)</b>	<b>1092</b>	<b>1 155 990</b>	<b>1 090 160</b>	<b>65 830</b>
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	<b>Parkolással kapcs. közvetített szolg. ellenértéke (35+36)</b>	<b>1103</b>	<b>47 385</b>	<b>45 500</b>	<b>1 885</b>
35	Ügyvédi díj		23 485	22 500	985
36	Ügyviteli költség		23 900	23 000	900
37	<b>ÁFA</b>	<b>1123</b>	<b>324 912</b>	<b>306 628</b>	<b>18 284</b>
38	<b>Egyéb (egyéb bev., kés.kamat)</b>	<b>1151</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
39	<b>Egyéb - VH díjelőleg bevétel</b>	<b>1151</b>	<b>22 600</b>	<b>22 000</b>	<b>600</b>
40	<b>Közhatalmi bevételek (41+42)</b>		<b>540 000</b>	<b>505 200</b>	<b>34 800</b>
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:

	<u>Épület:</u>	<u>Lakás:</u>	<u>Egyéb helyiség:</u>
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 képviselője 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 százalékat, ezzel kiadva a teljes közszolgáltatói díjat, amely így minden, a FEV IX. Zrt.-nél a vagyonkezeléssel (bérleményüzemeltetéssel) kapcsolatos közvetlen és közvetett költséget tartalmaz.

<b><u>Közvetlen költségek (személyi jellegű ráf. nélkül)</u></b>	<b>2022 Terv</b>	<b>2022 Várható</b>	<b>2023 Terv</b>	<b>2023 Terv / 2022 Terv</b>	<b>2023 Terv / 2022 Várható</b>
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, darázsirtás, 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 tisztítószeres, 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, épületűz.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
<b>Közvetlen ktg. összesen:</b>	<b>364,8 M Ft</b>	<b>360,1 M Ft</b>	<b>406,0 M Ft</b>	<b>111,2%</b>	<b>112,7%</b>

<u>Személyi jellegű közvetlen</u>	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%
<b>Haller iroda összesen:</b>	<b>(14 fő)</b>	<b>(15 fő)</b>	<b>80,9 M Ft</b>	<b>89,9 M Ft</b>	<b>94,7 M Ft</b>	<b>117,0%</b>	<b>105,3%</b>
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%
<b>Takarítók, házfelügyelők, gondnokok összesen:</b>	<b>(20 fő)</b>	<b>(21 fő)</b>	<b>62,7 M Ft</b>	<b>60,9 M Ft</b>	<b>65,0 M Ft</b>	<b>103,6%</b>	<b>106,7%</b>
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%
<b>Összes bérjellegű kifizetés</b>	<b>(34 fő)</b>	<b>(34 fő)</b>	<b>164,9 M Ft</b>	<b>172,1 M Ft</b>	<b>182,4 M Ft</b>	<b>110,6%</b>	<b>105,9%</b>

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

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

A Városfejlesztési Igazgatóság legfontosabb projektjei 2023-ben a következők:

### - 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 alapkövetételre 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 poroszsvég földemek helyett faföldemeket 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.

<b>Megbízási szerződés</b>	<b>2022 Terv</b>	<b>2022 Várható</b>	<b>2023 Terv</b>	<b>2022. Terv / 2021. Terv</b>	<b>2023 Terv / 2022 Várható</b>
Városfejlesztési tanácsadás, ingatlangazdálkodás (koncepciótervek, előkészítő felmérések, kutatások, értébecslések)	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%
<b>Közvetlen ktg. összesen:</b>	<b>30,0 M Ft</b>	<b>30,0 M Ft</b>	<b>30,0 M Ft</b>	<b>100,0%</b>	<b>100,0%</b>

<b>Támogatási szerződésből közvetlen személyi jellegű kifizetés</b>	<b>2022 Terv</b>	<b>2023 Terv</b>	<b>2022 Terv</b>	<b>2022 Várható</b>	<b>2023 Terv</b>	<b>2023 Terv / 2022 Terv</b>	<b>2023 Terv / 2022 Várható</b>
<b>Városfejlesztési Igazgatóság</b>							
Igazgató, építész-projektmenedzser, asszisztens	(4 fő)	(3 fő)	27,1 M Ft	27,6 M Ft	25,4 M Ft	93,72%	92,0%
<b>Projektadminisztrációs Iroda</b>							
Irodavezető, projekt controller, asszisztens	(3 fő)	(3 fő)	22,0 M Ft	22,8 M Ft	23,9 M Ft	106,6%	104,8%
<b>Közbeszerzési Iroda</b>							
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%
<b>Közvetlen személyi jellegű kifizetések</b>			<b>82,7 M Ft</b>	<b>85,5 M Ft</b>	<b>86,0 M Ft</b>	<b>101,1%</b>	<b>104,5%</b>

## 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.

<b><u>Közzetett költségek (személyi jellegű ráf. nélkül)</u></b>	<b>2022 Terv</b>	<b>2022 Várható</b>	<b>2023 Terv</b>	<b>2023 Terv / 2022 Terv</b>	<b>2023 Terv / 2022 Várható</b>
<i>Anyagköltség (áram, gáz, villany, víz, irodaszer, tisztítószer, üzemanyag, védőruházat)</i>	5,4 M Ft	9,1 M Ft	14,9 M Ft	275,9%	163,7%
<b><i>Igénybevett szolgáltatások</i></b>	<b>41,6 M Ft</b>	<b>37,8 M Ft</b>	<b>45,4 M Ft</b>	<b>109,1%</b>	<b>120,1%</b>
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, személyszállítás, 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%
<b><i>Egyéb szolgáltatások (illetékek, bank költség, biztosítási díj)</i></b>	<b>5,7 M Ft</b>	<b>6,5 M Ft</b>	<b>6,8 M Ft</b>	<b>84,1%</b>	<b>96,6%</b>
<b><i>Kis értékű beruházások, egyéb beruházások (=ÉCS)</i></b>	<b>10,6 M Ft</b>	<b>14,1 M Ft</b>	<b>15,5 M Ft</b>	<b>100%</b>	<b>101%</b>
<b><i>Egyéb ráfordítások</i></b>	<b>9,9 M Ft</b>	<b>7,7 M Ft</b>	<b>8,0 M Ft</b>	<b>54,7%</b>	<b>133,8%</b>
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

<b>Adók (IPA, TAO, Innov. jár., Gépjárműadó, Cégaudató)</b>	<b>20,4 M Ft</b>	<b>24,0 M Ft</b>	<b>24,0 M Ft</b>	<b>117,6%</b>	<b>100,0%</b>
<b>Általános költség összesen</b>	<b>93,6 M Ft</b>	<b>99,1 M Ft</b>	<b>114,5 M Ft</b>	<b>122,3%</b>	<b>115,5%</b>

<b>Személyi jellegű</b>	<b>2022 Terv</b>	<b>2023 Terv</b>	<b>2022 Terv</b>	<b>2022 Várható</b>	<b>2023 Terv</b>	<b>2023 Terv / 2022 Terv</b>	<b>2023 Terv / 2022 Várható</b>
<b>Vezérigazgatóság</b>							
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%
<b>Gazdasági Igazgatóság</b>							
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%
<b>Jogi terület</b>							
Jogtanácsos	(1 fő)	(1 fő)	9,6 M Ft	7,6 M Ft	11,6 M Ft	120,8%	152,63%
<b>Egyéb</b>							
Takarító, postázó	(1 fő)	(1 fő)	4,2 M Ft	3,8 M Ft	4,3 M Ft	102,3%	113,1%
<b>Igazgatóság, Felügyelőbizottság</b>							
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%
<b>Összes bérjellegű kifizetés</b>	<b>(21 fő)</b>	<b>(22 fő)</b>	<b>118,9 M Ft</b>	<b>120,4 M Ft</b>	<b>139,9 M Ft</b>	<b>117,6%</b>	<b>116,1%</b>

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

**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 szám	A tétel megnevezése	Előző év (Várható)	
		2022. év	Tárgy időszak 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.	<b>Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)</b>	<b>2 202 450</b>	<b>2 444 125</b>
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása		
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke		
II.	<b>Aktivált saját teljesítmények értéke (03.+/-04.)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
III.	<b>Egyéb bevételek</b>	<b>154 164</b>	<b>142 726</b>
	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.	<b>Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.)</b>	<b>1 648 586</b>	<b>1 758 176</b>
10.	Béreköltség	549 732	647 740
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	34 000	37 400
12.	Bérfelrakások	71 468	80 860
V.	<b>Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12.)</b>	<b>655 200</b>	<b>766 000</b>
VI.	<b>Értékcsökkenési leírás</b>	<b>28 400</b>	<b>38 683</b>
VII.	<b>Egyéb ráfordítások</b>	<b>20 800</b>	<b>20 800</b>
	Ebből értékvesztés		
A.	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.+/-II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)</b>	<b>3 628</b>	<b>3 192</b>
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.	<b>Pénzügyi műveletek bevételei (13.+14.+15.+16.+17.)</b>	<b>27 900</b>	<b>32 083</b>

18.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése		
	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.	<b>Pénzügyi műveletek ráfordításai</b> (18.+19.+20.+21.)	<b>150</b>	<b>150</b>
B.	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK</b> <b>EREDMÉNYE</b> (VIII.-IX.)	<b>27 750</b>	<b>31 933</b>
C.	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+/-A./-B.)</b>	<b>28 178</b>	<b>31 925</b>
X.	<b>Fizetendő társasági adó</b>	<b>3 200</b>	<b>3 200</b>
D.	<b>ADÓZOTT EREDMÉNY (+/-C.-X.)</b>	<b>28 178</b>	<b>31 925</b>



**VIII. 2023. XII. 31-i mérleg terv****Eszközök (aktívák)****E Ft**

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év (Várható)	Tárgy időszak
		2022.12.31	2023.12.31
a	b	c	e
1.	<b>A. Befektetett eszközök (2.+10.+18.)</b>	<b>512 313</b>	<b>481 377</b>
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>B. Forgóeszközök (27.+34.+40.+45.)</b>	<b>916 338</b>	<b>747 311</b>
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.	<b>C. Aktív időbeli elhatárolások (49-51.)</b>	<b>4 349</b>	<b>2 347</b>
49.	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	2 244	
50.	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	2 105	2 347
51.	3. Halasztott ráfordítások		
52.	<b>ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN</b> (1.+26.+48.)	<b>1 433 000</b>	<b>1 231 035</b>

**Források (passzívák)****E Ft**

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év (Várható)	Tárgyév
		2022.12.31	2023.12.31
a	b	c	e
53.	<b>D. Saját tőke (54.+56.+57.+58.+59.+60.+61.)</b>	<b>895 688</b>	<b>927 613</b>
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.	<b>E. Céltartalékok (63.-65.)</b>	<b>48 542</b>	<b>37 608</b>
63.	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre	48 542	37 608
64.	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre		
65.	3. Egyéb céltartalék		
66.	<b>F. Kötelezettségek (59.+66.)</b>	<b>377 295</b>	<b>265 688</b>
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.	<b>G. Passzív időbeli elhatárolások (91.-93.)</b>	<b>111 475</b>	<b>126</b>
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.	<b>FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (53.+62.+66.+90.)</b>	<b>1 433 000</b>	<b>1 231 035</b>