



Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

ÜZLETI TERV

2021.

Budapest, 2021. március 18.

Tartalomjegyzék

1.	Bevezető.....	3
2.	Vezetői összefoglaló	3
3.	A tervezésnél figyelembe vett kiinduló feltételezések.....	4
4.	Parkolás üzemeltetési feladatok.....	6
4.1.	Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata tulajdonában álló közterületeken végzett parkolás üzemeltetési feladatok ellátása	7
4.2.	Budapest Fővárosi Önkormányzata tulajdonában álló közterületeken végzett parkolás üzemeltetési feladatok ellátása.....	8
5.	Közfeladatok ellátása	10
6.	Megbízási szerződés keretében ellátásra kerülő feladatok	13
7.	A Társaság 2021. évi eredményterve.....	14
8.	Az üzleti terv végrehajtását szolgáló belső feladatok és célok a 2021. évben.....	15

1. Bevezető

Jelen dokumentum a Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. (a továbbiakban: Társaság) 2021. évi, rövid távú céljait és várakozásait rögzíti. Jelen üzleti terv az éves, operatív működés programja a Társaság vezetésének várakozásai alapján, az éves tevékenység nyomonkövetését, ellenőrzését szolgálja, összehangolva a tulajdonos Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) igényeivel, elvárásaival, a Társaság Igazgatósága és Felügyelő Bizottságának jóváhagyása mellett.

2. Vezetői összefoglaló

2021. év a Társaság életében rendhagyó, a 2020. I. negyedévtől tartó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány miatt 2020. november 3. napján Magyarország Kormánya ismételten veszélyhelyzetet hirdetett az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedések miatt Magyarország egész területére.

A veszélyhelyzethez kapcsolódó intézkedései között a veszélyhelyzet idején alkalmazandó további védelmi intézkedésekről szóló 479/2020. (XI.3.) Korm. rendelet 8. § a) pontja alapján elrendelte, hogy a helyi közutak, valamint a helyi önkormányzati tulajdonban álló közforgalom elől elzárt magánutak, terek, parkok és egyéb közterületek várakozási célú használatáért várakozási díjat nem kell fizetni 2021. május 23. napjáig.

A veszélyhelyzethez szintén kapcsolódóan a bérletdíj-fizetési mentességről szóló 52/2021. (II.9.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése alapján 2021. február, március, április, május és június hónapokra 25 tevékenység végzése kapcsán rendelt el helyi önkormányzat tulajdonában álló ingatlanok esetén bérleti díj mentességet. Ugyanezen rendelet 2/A. § (1) bekezdése 2021. március hónapra vonatkozóan további 31 tevékenységre rendel el bérleti díj mentességet.

A fenti rendeletek alapjaiban érintik a Társaság tevékenységeit.

(A Társaság fő tevékenységei:

- Közszolgáltatási tevékenység (az Önkormányzat Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben foglalt feladatainak részbeni átadásáról szóló szerződés alapján);
- Megbízási tevékenység (az Önkormányzattal kötött szerződés szerint elsődlegesen az Önkormányzat tulajdonában vagy kezelésében álló ingatlanokhoz kapcsolódó feladatok összessége);
- Parkolás üzemeltetés kerületi és fővárosi parkolóhelyek tekintetében;
- Saját tevékenységek saját ingatlan bérbeadása, társasházkezelés társasházi könyvelés műszaki ellenőri tevékenység.)

A Társaság a felsorolt tevékenységeit egész éven át tartó szigorú gazdálkodás mellett - további bevételeket csökkentő változásokat nem feltételezve- összességében szerény nyereséggel tudja folytatni.

A Társaság 2021. évi fő tervszámainak kimutatása tevékenységenkénti bontásban

(adatok ezer forintban)

	Társaság saját tevékenysége és általános költségei	Kerületi parkolás	Fővárosi parkolás	Közzolgáltatási tevékenység	Megbízási tevékenység	Társaság összesen
Bevételek összesen	68 883	916 000	136 367	3 400 328	291 252	4 812 830
<i>Bevételeből közvetített szolg. bevétele</i>	3			3 053 964		3 053 964
Közvetlen költségek összesen:		617 680	115 738	3 211 404	114 196	4 059 018
Közvetett költségek összesen	743 196					743 196
Eredmény:	-674 313	298 320	20 629	188 924	177 056	10 616
Létszám (fő):	61	45	7	25	16	154

3. A tervezésnél figyelembe vett kiinduló feltételezések

A Társaság feladatai jól körülhatárolhatók, ami nagymértékben meghatározza mind az azokból származó bevételeket, mind pedig a végrehajtásához szükséges erőforrásokat, így a várható bekerülési értékeket, azaz a felmerülő költségeket, ráfordításokat.

Az üzleti tervezés során minden rendelkezésünkre álló információt, az egyes bevételtípusokat és költségfajtaikat számba vettünk.

A Társaság üzleti tervének véglegesítéséhez rendelkezésre állt az Önkormányzat elfogadott 2021. évi költségvetése és az abból elkészített, Társaságra vonatkozó bevételi elvárások és költségkeretek, mely jelen üzleti terv 1. sz. mellékletét képezi. Elsődleges célnak tekintjük az önkormányzati feladatok minél hatékonyabb ellátását, ami egyszerre jelenti a kerület lakosságának és más ügyfeleknek nyújtott szolgáltatások minőségének és mennyiségének javítását, valamint az ennek érdekében felmerült kiadásoknak a racionalizálását, közvetett módon hozzájárulva ezzel a tulajdonos Önkormányzat reális és teljesíthető költségvetésének tervezéséhez.

A 2021. évi adatok kalkulációja során elsősorban az előző évi adatokból, mint bázisadatokból indultunk ki, valamint a megkötött konkrét szerződések és kötelezettségvállalások 2021. évre vonatkozó adataiból.

A várható infláció és volumenváltozások hatásait összességében, ahol pontosabb információ nem állt rendelkezésre, 8 %-ban prognosztizáltuk.

Az éves személyi jellegű ráfordítások megtervezésénél 2021. év január és február hónapjaira már a tény költségeket vettük figyelembe.

Figyelembe vettük továbbá a következő jogszabályokból eredő várható hatásokat is:

- a veszélyhelyzet idején alkalmazandó további védelmi intézkedésekről szóló 479/2020. (XI.3.) Korm. rendelet,
- a bérletidő-fizetési mentességről szóló 52/2021. (II.9.) Korm. rendelet,
- 301/2020. (X.29.) Képviselő-testületi határozat és annak várható módosítása,
- a koronavírus-világjárvány nemzetgazdaságot érintő hatásának enyhítése érdekében szükséges gazdasági intézkedésekről szóló 603/2020. (XII.18.) Korm. rendelet.

A Társaság nem tipikus piaci szereplő. Sajátos helyzetben van, sajátos piaci szegmensben látja el feladatait. Gazdálkodási jellemzői, erősségei és gyengeségei, a veszélyek és lehetőségek is ennek megfelelően alakulnak.

A Társaság sok szempontból kedvezőbb, védettebb helyzetben van a piacon termékeivel és szolgáltatásaival, mint más gazdasági szereplők, így e szempontból a működés kockázata is kisebb. Tevékenysége piaci hatásoknak kevésbé kitett, „vevőköre”, partnerei állandónak mondhatók.

Erősséget jelent, hogy a cég legnagyobb megrendelője a tulajdonos Önkormányzat, így a bevételek egy része alapvetően biztosított.

A működési kockázatok között jelenleg jelentős szerepet tölt be a gazdálkodás eredményességét befolyásoló, veszélyeztető tényező, az esetleges jogszabályi, törvényi előírásokból következő változások (pl.: SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány kapcsán megjelenő kedvezmények; „dugódíj” esetleges bevezetése; üzemidő módosítás). Kockázatot jelent továbbá a piacra ható egyéb feltételek, körülmények megváltozásai (pl.: üzemanyagár változás, parkolóházak üzemeltetése; a kerületben tervezett beruházások végrehajtása miatt, illetve az egyéb lehetséges rendezvények miatti bekövetkező területlezárások).

4. Parkolás üzemeltetési feladatok

2013. évtől a Társaság látja el a VI. kerület területén lévő parkolóhelyek üzemeltetését.

A tevékenységet a Társaság Parkolás Üzemeltetési Főosztálya látja el a jogi ügyek kapcsán a Jogi és Igazgatási Főosztály, az elszámolás terén a Pénzügyi Igazgatóság kollegái segítségével.

Parkolás üzemeltetési tevékenységet 2021. évben az alábbi létszámmal tervezi folytatni a Társaság

Megnevezés	Fő
A főosztály vezetői és asszisztensek	3
Követeléskezelési csoport	6
Ügyfélkapcsolati csoport	6
Műszaki csoport	6
Ellenőrzési csoport	26
Egyéb ügyvitel, technikai személyzet (pénzügyi munkatárs, informatikus)	5
Összesen (msz:11... + 21...):	52

A Társaság által üzemeltetett parkolási férőhelyek száma

	Parkolóhelyek száma (db)
Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonában álló területek vonatkozásában	536
Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata tulajdonában álló területek vonatkozásában	6 730
Összesen:	7 266

A 2021. évi tervezés során a jogszabályi előírásoknak megfelelően 30 hét üzemeléssel, 11,5 óra napi üzemidővel és 86 %-os kihasználtsággal kalkulálta a Társaság a parkolási bevételeket.

Díjmelkedéssel és parkolási üzemidő módosítással nem számolt a Társaság. A parkolási díjak emelését 2021. évben a koronavírus-világjárvány nemzetgazdaságot érintő hatásának enyhítése érdekében szükséges gazdasági intézkedésekről szóló 603/2020. (XII.18.) Korm. rendelet nem teszi lehetővé.

A Parkolási Főosztály által 2021. évben a tevékenysége végzéséhez beszerezni tervezett tárgyi eszközöket az alábbi táblázatunk mutatja

adatok forintban

Beruházások	
PDA beszerzés + kiterjesztett garancia 15 db	1 800 000
PDA pót akku 50 db	570 000
Mobil nyomtató pót akku 25 db	570 000
Fényképezőgép ellenőrök részére 25 db	1 400 000
Telefon ellenőri 2 db	120 000
Asztali számítógép 4 db	400 000
Vagyoni értékű jog - szoftver (4 db Win, Office)	800 000
Fax 1 db	20 000
Elektromos mobil fűtőtest 1 db (ellenőri eligazító tér)	44 000
Hűtőszekrény (Ellenőrzési csoport) 1db	80 000
Borítékológép 1db	500 000
Vezetékes telefonkészülék (intelligens)	40 000
Összesen:	6 344 000

4.1. Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata tulajdonában álló közterületeken végzett parkolás üzemeltetési feladatok ellátása

A parkolás üzemeltetési feladatokat 2021. évben is haszonbérleti szerződés keretében látja el a Társaság, melynek ellenértékeként haszonbérleti díjat fizet az Önkormányzatnak. Terveink szerint a feladatellátás közvetlenül 45 fő igénybevételét szükségelteti (4 fő követeléskezelési csoporttal és 2 fő pénzügyi szakemberrel együtt).

A parkolás üzemeltetéssel összefüggésben keletkező bevételeket a várakozóhelyek használatából származó díjbevételek, továbbá a nem jogkövető magatartásból eredő pótdíjbevételek és az ehhez kapcsolódó költségmegtérülések adják. Az adós által fizetendő pótdíj összege magában foglal egy órai várakozásnak megfelelő díjat is, amely árbevételként kerül bevételezésre, az alapidíj negyvenszeresének megfelelő pótdíj egyéb bevételként, a kapcsolódó költségmegtérítések pedig részben árbevételként, részben pedig az adóssal szemben nyilvántartásba vett követelés csökkenéseként kerülnek könyvelésre.

2021. évi tervezett parkolás üzemeltetési bevételek

	Bevételek [nettó e Ft]
Díjbevétel	697 000
Pótdíjbevételek és kapcsolódó költségmegtérítések	209 000
Összesen:	906 000

A kerületi parkolási tevékenységet a Társaság **617 680 ezer forint közvetlen költség mellett 298 320 ezer forint üzemi eredménnyel** tervezi 2021. évben.

A tervezett bevételek és költségek részletes megbontását és a 2020. évi -közvetlen a 2020. évi évvárás előtti- előzetes adatok megadása mellett jelen anyagunk 2. sz. melléklete, a Társaság 2021. évi tervezett eredménykimutatása tartalmazza.

A parkolási bevételek nagyságát számos nem tervezhető tényező befolyásolhatja, így például, az árváltozások (pl.: parkolási szolgáltatás, üzemanyag, parkolóházak szolgáltatásai) hatása, illetve az ennek következtében megváltozó „fogyasztói” magatartás. A bevételek alakulására ható tényezők számszerűsítése nem lehetséges, így csak nagy hibahatárral lehet becsülni, hogy egyenként e tényezők mekkora összegben módosíthatják a díjbevétel nagyságát.

A pótdíjbevételek és kapcsolódó költségmegtérülések esetében jelentősnek mondható növekedést nem prognosztizálunk. E bevételi típus esetében az átlagosnál nagyobb kockázattal kell számolni.

A parkolási pótdíjak behajtásával összefüggésben felmerülő kiadások - fizetési meghagyás eljárási díja, végrehajtói díjelőlegek, ügygondnoki díjak stb. - nem költségként, hanem az adóssal szembeni követelésként kerülnek könyvelésre. Az így nyilvántartott követelések az adós által történő pénzügyi rendezést követően követelés csökkenésként, behajthatatlanság esetén ráfordításként kerülnek elszámolásra.

A 2021. évre az Önkormányzatnak fizetendő haszonbérleti díj összegét a 2020. évinek megfelelően, változatlan összegben vettük figyelembe, tekintettel arra, hogy a 2021. évi bevételek várhatóan erre az összegre nyújtanak biztonsággal fedezetet.

4.2. Budapest Fővárosi Önkormányzata tulajdonában álló közterületeken végzett parkolás üzemeltetési feladatok ellátása

2013. február 15.-én Budapest Főváros Önkormányzata és Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata együttműködési megállapodást kötött, Budapest Fővárosi Önkormányzata tulajdonában álló közterületeken a parkolás üzemeltetési feladatok ellátására. Az együttműködési megállapodásban meghatározott feladatokat a kerületi Önkormányzat a kizárólagos tulajdonában álló Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. útján látja el. Ennek érdekében a Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata és Társaságunk feladatellátási megállapodást kötött egymással.

A feladatellátási megállapodások értelmében a Budapest Fővárosi Önkormányzat tulajdonában álló várakozóhelyek után beszedett bruttó parkolási bevétel a Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatát illeti meg. A Társaság az üzemeltetéssel

kapcsolatosan felmerült indokolt költségeinek megtérítésére és az „ésszerű nyereség” bevételként történő megfizetésére jogosult e tevékenysége kapcsán.

2019.01.01-től az elszámolásban az alábbi módosítások történtek:

- az „ésszerű nyereség” kiszámítása a nettó bevétel és a nettó kiadás különbözetére vetített 5 %.
- a parkolás közvetett költségeinek felosztásának vetítési alapja férőhely arány történik
- a kialakított „zárt rendszerű” átparkolás nyilvántartás segítségével a bevételek a parkolóhelyek tulajdonjogának megfelelően kerülnek elszámolásra.

Terveink szerint a feladatellátás továbbra is közvetlenül 7 fő igénybevételét feltételezi, a teljes parkolás üzemeltetési főosztály létszámkeretéből.

Feladatellátásban közvetlenül résztvevő munkavállalók 2021. évi létszámterve

Megnevezés	Fő
Parkoló ellenőrök	3
Karbantartó	1
Jogi asszisztens	1
Ügyfélszolgálati iroda	1
Pénzügyi előadó	1
Összesen:	7

Fővárosi tulajdonban álló várakozóhelyek üzemeltetéséből származó 2021. évi tervezett bevételek

	Bevételek [nettó e Ft]
Díjbevétel	144 813
Pótdíjbevételek és kapcsolódó költségmegtérítések	25 646
Összesen:	170 459

A fővárosi parkolási tevékenységet a Társaság **115 738 ezer forint közvetlen költség mellett 20 629 ezer forint üzemi eredménnyel** tervezi 2021. évben.

A tervezett bevételek és költségek részletes megbontását és a 2020. évi -közvetlen a 2020. évi évvzárás előtti előzetes- adatok megadása mellett jelen anyagunk 2. sz. melléklete, a Társaság 2021. évi tervezett eredménykimutatása tartalmazza.

5. Közfeladatok ellátása

A hatályos Közzolgáltatási Szerződés alapján a Társaság feladata az Önkormányzat tulajdonában (vagy kezelésében) álló

- lakó- és vegyes rendeltetésű épületekkel kapcsolatos karbantartási-, hibaelhárítási- és felújítási munkálatok elvégzése,
- a kerületi kezelésű utak karbantartása,
- az önkormányzati tulajdonú (vagy fenntartású) intézmények (beleértve a VI. kerületi Vásárcsarnokot és piacot is), valamint a Siófok Sirály utca 4. sz. alatti Önkormányzati üdülő, a Dunabogdányi Gyermeküdülő, a Balatonmária-fürdői üdülő és oktatási ház üzemeltetési és karbantartási feladatai, valamint a Hárshegyi Gyermeküdülő esetében – tekintettel a bérleti jogviszonyra -, az esetlegesen Önkormányzatra, illetve a Társaságra háruló karbantartási munkálatainak ellátása.

A Társaság a közzolgáltatási kötelezettség teljesítése ellentételezéseként kompenzációra jogosult. A kompenzáció, a közvetlen költségekre, továbbá a létszámarányos számítással megállapításra került közvetett költségekre nyújt fedezetet. Év égen a tényleges költség és az átalány közti különbséget elszámolásra, illetve térítésre kerül, figyelemmel a különbséget „előjelére”.

E tevékenység ellátásában közvetlenül 25 fő vesz részt.

A lakóépületek működtetését biztosító költségek 440 000 ezer forint összeggel szerepelnek az Önkormányzat 2021. évi elfogadott költségvetésében, mely összeget a Társaság az éves tevékenysége során elkülönítetten tart nyilván és számol el, a Társaság könyveiben nem jelenik meg e költség. E működtetési költségek legnagyobb részét a társasházi közösköltségek teszik ki.

Közfeladat ellátás 2021. évi tervezett költsége és a kompenzáció

	Bevételek [nettó e Ft]	Költségek [nettó e Ft]
Közvetlen személyi jellegű ráfordítások		157 440
Egyéb közvetlen költség		3 053 964
- üzemeltetés lakóház		50 000
- üzemeltetés (csarnok-piac)		35 300
- lakóépület karbantartás		200 000
- intézményi karbantartás		180 000
- csarnok-piac karbantartás		20 000
- projekt előkészítési (tervezés is) és projekt vezetési feladatok		35 000
- felújítás		2 353 664
- közutak fenntartása		180 000
Felosztott közvetett költségből továbbterhelt rész		188 924
Kompenzáció	3 400 328	
Összesen	3 400 328	3 400 328

Az egyéb közvetlen költség sorban az Önkormányzat elfogadott 2021. évi költségvetése alapján kerültek adatok.

Ezek a közvetlen költségek közvetített szolgáltatásként jelennek meg a Társaság könyveiben, továbbá kompenzáció formájában ugyanakkora összegben árbevételként is

A hatályos Közszolgáltatási Szerződés tartalma szerint, az eddigiekhez hasonlóan továbbra is a Társaság alapfeladata megbízottként kezelni az Önkormányzati tulajdonú lakásokat és helyiségeket, valamint intézmények karbantartását, állagmegóvását elvégezni, életveszélyt elhárítani, kerületi kezelésű utak karbantartási feladatait ellátni.

A 2021. évi Önkormányzati költségvetésben szerepelő, a Társaság által végzendő közszolgáltatási feladatok elvégzésére előirányzott teljes forrás nettó összege 3 493 964 ezer forint, mely összegből felújításra nettó 2 353 664 ezer forint fordítható.

Az előző évekhez hasonlóan a 2021. évben sem várható jelentősebb mértékű csökkenés, sem a helyiség albetétek, sem a lakás albetétek számában. Az Önkormányzat tulajdonában megmaradt ingatlanportfolióra jellemző, hogy nagymértékben tartalmaz kevésbé piacképes, nehezen vagy egyáltalán nem hasznosítható, rosszabb műszaki állapotú, hátrányos adottságú, bonyolultabb jogi helyzetű albetéteket. Ezen helyiségek hasznosítása érdekében együttműködünk az Önkormányzat illetékes főosztályaival és a Társaság folytatja 2021. évben is a szabad rendelkezésű, üresként nyilvántartott, önkormányzati tulajdonban álló lakások állapotfelmérését és rehabilitációját. Ennek keretében 20 db újabb lakás felújítását végzi a Társaság.

2021. évben is egyik legfőbb feladatunk, a Közszolgáltatási Szerződés keretében ellátásra kerülő feladatokra biztosított, az önkormányzati költségvetésben meghatározott források hatékony felhasználása, ezen keresztül pedig a kerületi intézményhálózat, az utak, a csarnok és piac, valamint a lakó- és nem lakóingatlanok zavartalan fenntartása, karbantartása, üzemeltetése.

2021. évben tervezett „5”-ös mellékletes beruházási és felújítási munkák

2021. évre tervezett 5. sz. melléklet:		Becsült nettó költség (Ft)	Megjegyzés
1	Aradi u. 22.sz. lakóépület felújítási munkái I. ütem (lakott állapotban is végezhető munkák)	265 000 000	
	a) teljes tetőfelújítás		tervezői ktg.-becslés alapján 40.000.000 Ft, teljes tetőhéjazat-bádogosszerkezetek cseréje tartozékaival, Vagyonkezelő tervezeti és kivitelezeti
	b) tetőszerkezet szükség szerinti javítása		tervezői ktg.-becslés alapján 9.000.000 Ft, Vagyonkezelő tervezeti és kivitelezeti
	c) meglévő személyfelvonó cseréje (személy-és bútorszállításra)		tervezői ktg.-becslés alapján 24.000.000 Ft, Vagyonkezelő tervezeti és kivitelezeti
	d) új személyfelvonó építése mellék lépcsőházba (csak személyszállításra)		tervezői ktg.-becslés alapján 19.000.000 Ft, Vagyonkezelő tervezeti és kivitelezeti
	e) elektromos fővezeték cseréje (erős-és gyengeáram)		tervezői ktg.-becslés alapján 31.000.000 Ft, Vagyonkezelő tervezeti és kivitelezeti
	f) víz alap- és nyomóvezeték cseréje		tervezői ktg.-becslés alapján 8.000.000 Ft, Vagyonkezelő tervezeti és kivitelezeti
	g) Szennyvíz alap- és ejtővezeték cseréje		tervezői ktg.-becslés alapján 10.000.000 Ft, Vagyonkezelő tervezeti és kivitelezeti
	h) statikailag szükséges lakásoknál a "Mátrai-födém" acélgerendás megerősítése (2021. évben becsülve 15 db lakás), majd ütemezetten e munkának a folytatása		bázisalap a 2020. évben végzett munkák arányosított költsége 124.000.000 Ft, Vagyonkezelő tervezeti és kivitelezeti
2	TESZ Csengerly u. 25. - KEHOP 5.2.9. energetikai felújítás pályázat	613 000 000	A KEHOP pályázattal érintett munkák e táblázatban nem szerepelnek, mivel azt az Önk. intézte saját hatáskörben.
	TESZ Csengerly u. 25. - KEHOP 5.2.9. energetikai felújítás pályázat önrő		Kerekítve 495 M Ft, 2021. évre és ez adja a forrást a 2/a, 2/b, 2/c és a 2/d munkákra, és ehhez kell még forrást a 2/e, 2/f és a 2/g munkákra, tehát az összes forrásigény 495 M Ft + 40 M Ft + 15 M Ft + 63 M Ft = 613 M Ft
	TESZ Csengerly u. 25. - pályázathoz csatlakozó munkák		becsült ktg. 330.000.000 Ft, Önk. tervezette, Vagyonkezelő kivitelezeti (Egészséges Budapest programból 2021.06.30-ig Önkormányzat rendelkezésére álló forrás 288 MFt)
	a) Központi klíma és szellőzés		becsült ktg. 100.000.000 Ft, Vagyonkezelő tervezeti és kivitelezeti
	b) Hő, füstelvezetés és tűzvédelem		becsült ktg. 60.000.000 Ft, Vagyonkezelő tervezeti és kivitelezeti
	c) Elektromos felújítások		előre nem számítható járulékos ktg. 5.000.000 Ft
	d) Kapcsolódó felújítások (kamerás beléptető- és betegirányító rendszer kiépítése)		40.000.000 Ft az orvosi műszertechnikai üzlet terhére, Vagyonkezelő tervezeti és kivitelezeti
	e) bejárathoz új lift beépítése		15.000.000 Ft, Vagyonkezelő tervezeti és kivitelezeti
f) főbejárati ajtó és üvegpórtal cseréje	31.500.000 Ft + 31.500.000 Ft = 63.000.000 Ft, Vagyonkezelő tervezeti és kivitelezeti (Egészséges Budapest programban pályázott forrás)		
g) Lifttek jogszabály szerinti felújítása (személyzeti és beteglift) 1 - 1 db	503.000.000 Ft tervezői ktg.-becslés + műszaki ellenőr + tervezői művezetés, Önk. tervezette, Vagyonkezelő kivitelezeti		
3	Jókai tér felújítása	510 000 000	
4	Tóth Aladár Zeneiskola utcai homlokzat felújítása	100 000 000	Vagyonkezelő tervezeti és kivitelezeti
5	Szinyei M.P. Gimnázium utcai homlokzatfelújítása	70 600 000	Vagyonkezelő tervezeti és kivitelezeti
6	Bajza utcai Iskola tanuszoda fűtés korszerűsítése	25 000 000	Vagyonkezelő tervezeti és kivitelezeti
7	Teréz krt. 27.sz. alatti Gyeremkifogászat kamerás beléptető- és betegirányító rendszer kiépítése	5 000 000	tervezést nem igényel, Vagyonkezelő kivitelezeti
8	Lendvay 24. sz. alatti Óvoda udvarfelújítás I. ütem befejezése és a II. ütem elkészítése	65 000 000	I. ütem áthúzó forrásigénye 41.937.056 Ft, a II. ütem (garázs-kerítés-pergola, műszaki ellenőr, tervezői művezetés, stb.) 23.062.944 Ft, Vagyonkezelő tervezeti és kivitelezeti.
9	20 db üres lakás rendeltetésszerű használatra alkalmassá tétele	110 000 000	bázisadat a 2020. évben, eltérő eljárásokban végzett munkák (lakhatóvá tett 15 db lakás) bekerülési átlagára, Vagyonkezelő tervezeti és kivitelezeti
10	Vörösmarthy 47/B.sz. tudógondozóban sugárvédelmi átalakítás, lecserélt, új röntgengép esetén	9 000 000	tervezeteni kell, becsült ktg., Vagyonkezelő tervezeti és kivitelezeti (Egészséges Budapest programban megpályázott forrás)
11	Nem nevesített épületek (évközben előre nem tervezett épületek és bérlő által felújított épületek)	34 063 647	Két már szerződött bérlő által végzett felújítás és 5 MFt további év közben Önkormányzat által elfogadható felújításra
12	Gyalogos aluljáró felújítása Bajza-Bölcsű utcai aluljáró	50 000 000	becsült ktg., Önk. tervezeti más ktg.-vetési forrásból, Vagyonkezelő kivitelezeti
13	Bölcsű utcai aluljáró melletti zöldfelületek felújítása	6 000 000	becsült ktg., Önk. tervezeti más ktg.-vetési forrásból, Vagyonkezelő kivitelezeti
14	Kutyafuttató megvalósítása (felújítás)	15 000 000	becsült ktg., Önk. tervezeti más ktg.-vetési forrásból, Vagyonkezelő kivitelezeti
15	Benczúr utcai zöldsáv kialakítása	46 000 000	becsült ktg., Önk. tervezeti más ktg.-vetési forrásból, Vagyonkezelő kivitelezeti
16	Utcafásítás megvalósítás két szakasz	400 000 000	becsült ktg., Önk. tervezeti más ktg.-vetési forrásból, Vagyonkezelő kivitelezeti
17	Hunyadi téri fák körül bukolatjavítás, a diszvilágítás áramvédeli helyének tervezése, kialakítása	5 000 000	becsült ktg., Önk. tervezeti más ktg.-vetési forrásból, Vagyonkezelő kivitelezeti
18	Podmaniczky utcai hulladékiszogát áthelyezése	5 000 000	becsült ktg., Önk. tervezeti más ktg.-vetési forrásból, Vagyonkezelő kivitelezeti
19	Király u. 50.sz. alatti épület udvari homlokzatfelújítása (ablakcsere nélkül)	19 000 000	becsült ktg., Vagyonkezelő tervezeti és Önk. és Főváros egyeztet kivitelezésről
20	Egyéb nem nevesített épületek felújítás (évközben előre nem tervezett felújítás, egyéb tárgyi eszk. beszerzés)	1 000 000	becsült ktg., Vagyonkezelő tervezeti és Önk. és Főváros egyeztet kivitelezésről
Összesen:		2 353 663 647	

6. Megbízási szerződés keretében ellátásra kerülő feladatok

A Megbízási Szerződés továbbra is feladatul jelöli meg a Társaság számára az alábbiakat:

- önkormányzati tulajdonú vagy kezelésű lakások és helyiségek esetében:
 - o a bérleti szerződések megkötése
 - o azok birtokbaadása és birtokbavétele
 - o bérleti és egyéb díjak beszedése
 - o bérlőkkel történő részletfizetési megállapodások megkötése
 - o helyszíni ellenőrzése
 - o bérleti szerződések felmondása
- tulajdonosi képviselet ellátása
- az Önkormányzat által részletre értékesített ingatlanok pénzügyi-, jogi-, és nyilvántartási feladatainak elvégzése
- jogi- és adatszolgáltatási feladatok ellátása
- kerületi térfigyelő-rendszer műszaki üzemeltetése és karbantartási feladatainak ellátása.

A bérleti és egyéb díjak beszedéséből származó 2021. évre tervezett bevételeket az Önkormányzat 2021. évi költségvetése tartalmazza (nettó 679 000 ezer forint), melyet a Társaság az éves tevékenysége során elkülönítetten tart nyilván és számol el, a Társaság könyveiben nem jelenik meg e bevétel.

A tervezet bevételekben figyelembevételre került a 301/2020. (X.29.) Képviselő-testületi határozat és annak várható módosítása nettó 50 700 ezer forinttal, azonban a veszélyhelyzet idején alkalmazandó további védelmi intézkedésekről szóló 479/2020. (XI.3.) Korm. rendelet hatásait még nem került figyelembevételre, ez további nettó 61 938 ezer forint bevételkiesést okozhat.

2012. év óta a Társaság által ellátandó feladatok körébe tartozik a korábban részletre értékesített lakáscélú bérleményekkel kapcsolatos könyvelési, analitikus nyilvántartási és adminisztrációs feladatok ellátása, melyek 2018-tól kezdődően kibővültek a jogi tevékenységgel is. a várható bevétel 25 840 ezer forint 2021. évben, mely szintén csak az Önkormányzat 2021. évi költségvetésében szerepel, Társaságunk csak az elszámolását, analitikus nyilvántartását végzi, üzleti tervünk nem tartalmazza azt.

Jól elhatárolt, kiemelt feladatunk a **térfigyelő-rendszer műszaki üzemeltetése és karbantartása, továbbá a rendszer fejlesztésére vonatkozó javaslatok megtétele és annak egyeztetése az Önkormányzat illetékeseivel.** A Társaság üzleti tervében 2021. teljes időszakára vonatkozóan szerepel a tevékenység, azonban ez az év folyamán változhat. Jelenlegi tervek szerint a feladat átkerül az Önkormányzathoz.

A megbízási szerződés keretében ellátandó feladatokat Társaságunknál közvetlenül 16 fő látja el. A feladatok ellátásáért a Társaságot megbízási díj illeti meg.

Megbízási jogviszonyban ellátott feladatok 2021. évi bevétele, költsége és eredménye

	Bevételek [nettó e Ft]	Költségek [nettó e Ft]	Eredmény [nettó e Ft]
Közvetlen személyi jellegű ráfordítások		94 335	
Közvetlen anyag és igénybe vett szolg költsége		19 861	
Felosztott közvetett költség		126 807	
<u>Megbízási díj</u>	291 252		
Összesen	291 252	241 003	50 249

7. A Társaság 2021. évi eredményterve

A korábbi években megszokott módon a 2021. évi üzleti tervben is a bevételek alapvetően négy tevékenységből származnak, melyekből három tevékenység tervezésére vonatkozó leírásunk fentebb már megtörtént.

A negyedik tevékenységi csoport a külső megrendelők számára végzett tevékenységekből – elsősorban társasházkezelésből, a Társaság saját tulajdonú helyiségeinek bérbeadásából, valamint könyvelési feladat ellátásból és műszaki ellenőrzés végzéséből - származó árbevétel jelenti.

A Társaság egyéb, saját tevékenységének 2021. évi tervezett bevételei

	Bevételek [nettó e Ft]
Üzemépület bérleti díjak árbevétele	29 669
Társasházi közösképviselet	28 558
Könyvviteli szolgáltatás	716
Műszaki ellenőrzés közvetített szolg.	9 522
Összesen	68 465

A Társaság valamennyi tevékenységére vonatkozó, az eredménykimutatás bontásának megfelelő részletes adatokat tartalmazó eredménykimutatást jelen üzleti tervünk 2. sz. melléklete mutatja. A főszámokat alábbi táblázatunk tartalmazza.

A Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Társaság 2021. évi eredményterve

Megnevezés	Nettó e Ft
1. Nettó bevétel összesen*	1 758 866
2. Költség-ráfordítás összesen*	1 746 377
3. Adózás előtti eredmény	12 489

*=közvetített szolgáltatások nélkül

8. Az üzleti terv végrehajtását szolgáló belső feladatok és célok a 2021. évben

A Társaságnak a jelen üzleti tervben foglalt és az Önkormányzati költségvetés által elvárt bevételek teljesítésére kell törekednie, ehhez fel kell használni minden a Társaság rendelkezésére álló lehetőséget. Változatlanul fontos az Önkormányzat szakapparátusával történő, szakmai alapon nyugvó együttműködés.

A létszám-racionalizálás ezen túl is kiemelt feladata a menedzsmentnek, hiszen a bérjellegű kiadások jelentős részt képviselnek a költségeken belül. A szükséges létszámigény meghatározásánál azonban nem kizárólag a költségek alakulására kell tekintettel lenni, hanem arra is, hogy a Társaság a megbízottként ellátandó feladatait határidőre, a kívánt minőségben és hatékonysággal, lehetőleg maradéktalanul el tudja látni.

A külső körülmények közül kiemelendő a jogszabályi környezet állandónak mondható változása, ami folyamatos kihívást jelent az apparátusunknak, s komoly kapacitásokat köt le.

A csökkenő bevételek kompenzálására, a költségek racionalizálására a Társaság folyamatosan törekszik. A parkolási tevékenységhez kapcsolódó kilépő munkavállalók pótlása csak a parkolási tevékenység újra indulása előtt történik meg. Jelen üzleti terv elkészítéséig 4 parkolási területről kilépő (ellenőr, ügyfélkapcsolati munkatárs, parkolási referens) dolgozó pótlását függesztette fel a vezetés, feladataikat a maradó kollégák vették át.

A Társaság vezetésének elsődleges humán erőforrás kezeléssel kapcsolatos szempontjai közé tartozik, hogy az idej, koronavírus-világjárvány miatti nehéz időszakban a költségmegtakarításokat ne elsődlegesen e területen érje el. A dolgozók megtartása fontos szempont. A felszabaduló munkaerőt az alábbi táblázat szerint csoportosította jelenleg át a Társaság.

Átcsoportosítással érintett létszám (fő)	Eredeti munkakör	Átcsoportosítás kapcsán végzett feladat
4	műszaki karbantartó	
17	parkolási ellenőr	
10		PMH Rendészeti Osztály
5		belső irattározás, digitalizálás
6		piacüzemeltetés

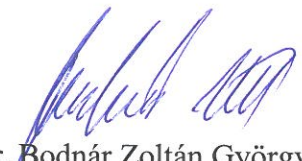
A pénzügyi lehetőségeknek megfelelően ebben az évben is törekszünk a cég legfőbb eszközeinek, a számítógép és szoftverparkjának folyamatos frissítésére, egységesítésére, az erkölcsi avulás elkerülésére, jelentősebb mértékű informatikai korszerűsítésre. A Társaság vezetése célul tűzte ki a meglévő, elöregedett, megfelelő adatokat szolgáltatni időre nem tudó, külön-külön szigetként működő rendszerek cseréjét integrált, a tevékenységet korszerűen kiszolgálni tudó rendszer bevezetését. A cserét, az új integrált rendszer kiválasztását megalapoz IT audit a Társaságnál folyamatban van. A szoftvercsere a bevételek alakulásának függvényében 2022. évtől tervezhető reálisan. Az integrált rendszer cseréjének költsége elérheti a 60 millió forintot, azonban e költség nem jelentkezik teljes egészében 2021. évben.

A költségviselő képesség és a likviditás függvényében, folyamatosan gondoskodunk az irodaépület további karbantartásáról, állagmegóvásáról.


Az ügyek törvényes, egyszerű és gyors, hatékony intézése, alapkövetelmény az ügyfélkapcsolati munkatársakkal szemben. SARS-CoV-2 járvány miatt jelentősen megnőtt a home office működés szükségessége, mely nehezíti az ügyfélszolgálati munka végzését. A járvány mérséklődését követően különösen fontos a lakossági és intézményi ügyfelekkel folytatott kommunikáció visszaállítása, az ügyfelek gyors és pontos tájékoztatása. Szükségessé válik a korszerű online felületek biztosítása az ügyfélszolgálathoz kapcsolódóan is.

A 2021. évi üzleti terv szakmailag megalapozott, nagyságrendileg teljesíthető feladatokat rögzít és számszerűsít. A tényleges teljesítéshez az Önkormányzat és a Társaság közötti rendezett kapcsolat, magas színvonalú vezetői tevékenység, szakszerű ellenőrzés, és a végrehajtók fegyelmezett, az elvárt követelményeknek megfelelő operatív munkája elengedhetetlen.

Budapest, 2021. március 18.



Dr. Bodnár Zoltán György
elnök-vezérigazgató



Császár Katalin
pénzügyi igazgató

Budapest Főváros VI.kerület Terézváros Önkormányzat
Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit ZRT.

2021. év
112.

Szervezet: VAGYONKEZELŐ ZRT.

BEVÉTEL

funkció cs. 0133

Korm. 013350 Az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodással kapcsolatos feladatok
funkció
ó

Rovat szám	Nyilv. szám	Sor megnevezése	Előirányzat Ft-ban összesen	Köt.	Önk.	Áll.
B404	094041315	Tulajdonosi bevételek Vagyonkezelő bérbeadás ei. Lakás bérbevétel 135 000 000 Víz ,csatorna, ,szemétszállítás, fűtési díj, egyéb (lakás) 47 000 000	182 000 000	182 000 000		
B4		MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK	182 000 000	182 000 000	0	0
BEVÉTELEK ÖSSZESEN:			182 000 000	182 000 000	0	0

BEVÉTEL

funkció cs. 0133

Korm. 013350 Az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodással kapcsolatos feladatok
funkció
ó

Rovat szám	Nyilv. szám	Sor megnevezése	Előirányzat Ft-ban összesen	Köt.	Önk.	Áll.
B74	097413	Felhalmozási c.visszatérítendő tám., kölcsönök ingatlaneladás	25 840 000	25 840 000		
B7			25 840 000	25 840 000	0	0
BEVÉTELEK ÖSSZESEN:			25 840 000	25 840 000	0	0

BEVÉTEL

funkció cs. 0133
 norm. 013350 Az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodással kapcsolatos feladatok
 funkci

Rovat szám	Nyilv. szám	Sor megnevezése	Előirányzat Ft-ban összesen	Köt.	Önk.	Áll.
B404	094041315	Tulajdonosi bevételek Vagyonkezelő bérbeadás ei.	445 300 000	445 300 000		
		Bérleti jog átadás 427 300 000				
		Nem lakás bérbevétel ,csatorna, szemétszállítás, fűtési díj, egyéb (helyiség) 18 000 000				
B406	0940611	Kiszámlázott Általános Forgalmi Adó Kiszámlázott egyenes adózású érték.term. És nyújtott szolg. Általános Forgalmi Adó ei.	120 220 000	120 220 000		
B411	09411 09411191	Egyéb működési bevételek késedelmi kamat (lakás nem lakás)	1 000 000	1 000 000		
B4		MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK	566 520 000	566 520 000	0	0
BEVÉTELEK ÖSSZESEN:			566 520 000	566 520 000	0	0

Szervezet: VÁSÁRCSARNOK ÉS PIAC-FELÜGYELET

BEVÉTEL

funkció cs. 0471
 funkció 047120 Piac üzemeltetés

Rovat szám	Nyilv. szám	Sor megnevezése	Előirányzat Ft-ban összesen	Köt.	Önk.	Áll.
B404	094041315	Vagyonkezelő bérbeadás ei.	46 700 000	46 700 000		
		Piac bérbevétel ei. 35 000 000				
		Víz ,csatorna, ,szemétszállítás, fűtési díj 11 700 000				
		Egyéb (kamat)				
B406		Kiszámlázott Általános Forgalmi Adó	12 609 000	12 609 000		
	0940611	Kiszámlázott egyenes adózású érték.term. És nyújtott szolg				
		Általános Forgalmi Adó ei.				
B411	09411	Egyéb működési bevételek	4 000 000	4 000 000		
	09411191	késedelmi kamat (lakás nem lakás)				
B4		MŰKÖDÉSI BEVÉTELEK	63 309 000	63 309 000	0	0
BEVÉTELEK ÖSSZESEN:			63 309 000	63 309 000	0	0
BEVÉTELEK MINDÖSSZESEN:			837 669 000	837 669 000	0	0

KIADÁS

funkció cs. 0133

Kom. 013350 Az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodással kapcsolatos feladatok
funkci
ó

Rovat szám	Nyilv. szám	Sor megnevezése	Előirányzat Ft-ban összesen	Köt.	Önk.	Áll.
K334	053341	Karbantartási, kisjavítási szolgáltatások Karbantartási, kisjavítási szolgáltatások kiadásának ei. Lakóépület működtetés Karbantartás és üres lakás hely 200 000 000	380 000 000	380 000 000		
		Intézményi fenntartás kiadásai Intézményi karbantartás 180 000 000				
K336	0533619	Egyéb szakmai szolgáltatások ei. projekt előkészítés (tervezés is) és projekt vezetési feladatok 35 000 000	35 000 000	35 000 000		
K337	0533719	Egyéb szolgáltatások Egyéb üzemeltetési, fenntartási szolgáltatások Lakóépület működtetés Közös költség / ÁFA MENTES 440 000 000 Rt. díjak (lakóház kezelési) 291 252 000 Kompenzáció (állandó költsége 346 364 000 Üzemeltetés / lakóház / 50 000 000	1 127 616 000	1 127 616 000		
K33		SZOLGÁLTATÁSI KIADÁSOK	1 542 616 000	1 542 616 000	0	0
K351	0535112	Működési c. előzetesen felszámított ÁFA Lakóépület működtetés 281 034 776 Intézményi fenntartás költségei Üzemeltetés / lakóház / Megbízás +kompenzáció Egyéb szakmai szolgáltatások	297 706 330	297 706 330		
	0535111	Működési c. előzetesen felszámított levonható ÁFA 16 671 554				
K35		KÜLÖNFÉLE BEFIZETÉSEK ÉS EGYÉB DOLOGI KIADÁSOK	297 706 330	297 706 330	0	0
KIADÁSOK ÖSSZESEN:			1 840 322 330	1 840 322 330	0	0

KIADÁS

funkció cs. 0451
 Korm.
 funkci 045160 Közutak,hidak, alagutak üzemeltetése, fenntartása

Rovat szám	Nyilv. szám	Sor megnevezése	Előirányzat Ft-ban összesen	Köt.	Önk.	Áll.
K334	053341	Karbantartási,kisjavítási szolgáltatások Karbantartási,kisjavítási szolgáltatások Közutak fenntartása	180 000 000	180 000 000		
K33 SZOLGÁLTATÁSI KIADÁSOK			180 000 000	180 000 000	0	0
K351	0535112	Működési c. előzetesen felszámított ÁFA	48 600 000	48 600 000		
K35 KÜLÖNFÉLE BEFIZETÉSEK ÉS EGYÉB DOLOGI KIADÁSOK			48 600 000	48 600 000	0	0
KIADÁSOK ÖSSZESEN:			228 600 000	228 600 000	0	0

Szervezet: VÁSÁRCSARNOK ÉS PIAC-FELÜGYELET

KIADÁS

funkció cs. 0471
 Korm.
 funkci 047120 Piac üzemeltetés

Rovat szám	Nyilv. szám	Sor megnevezése	Előirányzat Ft-ban összesen	Köt.	Önk.	Áll.
K312	0531219	Egyéb üzemeltetési, fenntartási anyag Piac üzemeltetéséhez szükséges anyag,tisztítószer	300 000	300 000		
K31 KÉSZLETBESZERZÉS			300 000	300 000	0	0
K334	053341	Karbantartási,kisjavítási szolgáltatások Karbantartási,kisjavítási szolgáltatások Karbantartási költség 20 000 000	20 000 000	20 000 000		
K337	0533719	Egyéb szolgáltatások Egyéb üzemeltetési, fenntartási szolgáltatások Üzemeltetési költség 35 000 000	35 000 000	35 000 000		
K33 SZOLGÁLTATÁSI KIADÁSOK			55 000 000	55 000 000	0	0
K351	0535111	Működési c. előzetesen felszámított levonható ÁFA	14 931 000	14 931 000		
K35 KÜLÖNFÉLE BEFIZETÉSEK ÉS EGYÉB DOLOGI KIADÁSOK			14 931 000	14 931 000	0	0
KIADÁSOK ÖSSZESEN:			70 231 000	70 231 000	0	0

KIADÁS

funkció cs. 0911

funkci 091140 Óvodai nevelés, ellátás működtetési feladatai

Rovat szám	Nyilv. szám	Sor megnevezése	Előirányzat Ft-ban összesen	Köt.	Önk.	Áll.
K71	0571133	Egyéb épület felújítása ei. Lendvay u.24.-Óvoda udvarfelújítás I.ütem befejezése 65 000 000	65 000 000	65 000 000		
K74	057412	<i>Felújítási c. előzetesen felszámított ÁFA</i>	17 550 000	17 550 000		
K7 FELÚJÍTÁSOK			82 550 000	82 550 000	0	0
KIADÁSOK ÖSSZESEN:			82 550 000	82 550 000	0	0

KIADÁS

funkció cs. 0133

funkci ó 013350 Az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodással kapcsolatos feladatok

Rovat szám	Nyilv. szám	Sor megnevezése	Előirányzat Ft-ban összesen	Köt.	Önk.	Áll.
K64	056411	Egyéb gép berendezések és felszerelések vásárlása Évközben beszerzendő gépek, berendezések 1 000 000	1 000 000	1 000 000		
K67	056712	<i>Beruházási c. előzetesen felsz. ÁFA</i>	270 000	270 000		
K7 FELÚJÍTÁSOK			1 270 000	1 270 000	0	0
KIADÁSOK ÖSSZESEN:			1 270 000	1 270 000	0	0

KIADÁS

funkció cs. 0721
 funkci 072111 Háziorvosi alapellátás

Rovat szám	Nyilv. szám	Sor megnevezése	Előirányzat Ft-ban összesen	Köt.	Önk.	Áll.
K71	0571133	Egyéb épület felújítása ei. Csengery u.25. rendelő felújítása 613 000 000 Teréz krt.27. Gyermekfogászat kamerás beléptető és betegirányító 5 000 000 Vörösmarty 47/B tüdőgondozó sugárterápiás átalakítás 9 000 000	627 000 000	627 000 000		
K74	057412	Felújítási c. előzetesen felszámított ÁFA	169 290 000	169 290 000		
K7 FELUJITASOK			796 290 000	796 290 000	0	0
KIADÁSOK ÖSSZESEN:			796 290 000	796 290 000	0	0

KIADÁS

funkció cs. 0133
 funkci 013350 Az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodással kapcsolatos feladatok

Rovat szám	Nyilv. szám	Sor megnevezése	Előirányzat Ft-ban összesen	Köt.	Önk.	Áll.
K71	0571133	Egyéb épület felújítása ei. Aradi u.22. lakóépület 265 000 000 20 db üres lakás rendeltetésszerű használatra alkalmassá tétele 110 000 000 Király u.50. homlokzat felújítás (ablakcsere nélkül) 19 000 000 Tóth Aladár Zeneiskola Szív u.19-21. homlokzat felújítás Bajza u.Iskola tanuszoda fűtőkorszerűsítés 25 000 000	623 663 647	623 663 647		

		Szinyei M. Gimnázium homlokzat felújítás	70 600 000				
		Nem nevesített épületek (évközben előre nem tervezett épületek és bérlő által felújított épületek)	34 063 647				
K71	057114	Egyéb építmény felújítása ei.		1 037 000 000	1 037 000 000		
		Jókai tér felújítása	510 000 000				
		Gyalogos aluljáró felújítása Podmaniczky u. vége-vasúti felüljárónál	50 000 000				
		Bulcsú utcai aluljáró melletti zöldfelületek felújítása	6 000 000				
		Podmaniczky u.-i hulladéksziget áthelyezése	5 000 000				
		Kutyafuttató	15 000 000				
		Benczúr utcai zöldsáv kialakítása	46 000 000				
		Utcafásítás megvalósítás két szakasz	400 000 000				
		Hunyadi téri fák körüli burkolatjavítás	5 000 000				
K74	057412	Felújítási c. előzetesen felszámított ÁFA		448 379 185	448 379 185		
	K7	FELUJITASOK		2 109 042 832	2 109 042 832	0	0
KIADÁSOK ÖSSZESEN:				2 109 042 832	2 109 042 832	0	0

Bevételek mindösszesen: 837 669 000

Kiadások mindösszesen: 5 128 306 162

Eredménykimutatása

adatok Ft-ban

Ssz.	A tétel megnevezése	Társaság saját tevékenysége és általános költségei		Kerületi parkolás		Fővárosi parkolás		Közzolgáltatási tevékenység		Mebízási tevékenység		Társaság összesen	
		00		11		21		12		13			
		2020. évi előzetes tény	2021. évi terv	2020. évi előzetes tény	2021. évi terv	2020. évi előzetes tény	2021. évi terv	2020. évi előzetes tény	2021. évi terv	2020. évi előzetes tény	2021. évi terv	2020. évi előzetes tény	2021. évi terv
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	70 870 699	68 883 268	922 663 408	916 000 000	127 438 980	136 366 886	1 432 085 836	3 400 328 000	250 479 623	291 252 000	2 803 538 546	4 812 830 154
	<i>Mebízási díj</i>	0	0	0	0	0	0			249 302 004	291 252 000	249 302 004	291 252 000
	<i>Parkolási díj árbevétele és megtérült költségek bevétele</i>	0	0	922 048 537	916 000 000	127 438 980	136 366 886	0	0			1 049 487 517	1 052 366 886
	<i>Saját tevékenység árbevétele (közös képviselet, műszaki ellenőrzés, stb.)</i>	70 870 699	68 883 268	147 995	0	0	0	0	0	0	0	71 018 694	68 883 268
	<i>Közzolgáltatás árbevétele</i>							205 868 261	346 364 000			205 868 261	346 364 000
	<i>Közzolgáltatás közvetített szolgáltatásainak bevétele</i>							1 226 217 575	3 053 964 000			1 226 217 575	3 053 964 000
	<i>Egyéb közvetített szolgáltatás</i>			466 876						1 177 619		1 644 495	0
02.	Export értékesítés nettó árbevétele	0	0	0									
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01.+02. sor)	70 870 699	68 883 268	922 663 408	916 000 000	127 438 980	136 366 886	1 432 085 836	3 400 328 000	250 479 623	291 252 000	2 803 538 546	4 812 830 154
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása	0	0	0									
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0	0	0									
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (+03.+ 04. sor)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
III.	Egyéb bevételek	8 435 477	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8 435 477	0
	<i>Parkolás behajtási tevékenységének bevétele</i>							0	0	0	0	0	0
	<i>Egyéb bevételek</i>	8 435 477										8 435 477	0
05.	Anyagköltség	41 198 207	44 494 064	8 831 903	13 360 000	3 175 136	3 429 147	0	0	2 460 619	2 657 469	55 665 865	63 940 679
	<i>Üzemanyag költség</i>	886 968	957 925	1 254 978	1 000 000					0	0	2 141 946	1 957 925
	<i>Tisztítószer költség (útszóró só)</i>	5 789 088	6 252 215	58 757	60 000					0	0	5 847 845	6 312 215
	<i>Nyomtatvány, irodaszer,elem költség</i>	1 037 854	1 120 882	1 043 668	1 540 000	432 526	467 128			0	0	2 514 048	3 128 010
	<i>Tonerek</i>	11 454 965	12 371 362	822 050	850 000	725 130	783 140			0	0	13 002 145	14 004 503
	<i>Parkoló autom. alkatrész</i>	0	0	5 131 275	5 800 000					0	0	5 131 275	5 800 000
	<i>Védőruha, védőfelszerelés</i>	1 947 722	2 103 540	117 640	200 000					0	0	2 065 362	2 303 540
	<i>Szerszám, segédág., felsz., fogóeszk.</i>	2 059 069	2 223 795	222 661	1 520 000	122 310	132 095			0	0	2 404 040	3 875 889
	<i>Munkaruha és cipő</i>	606 766	655 307	120 403	1 540 000					0	0	727 169	2 195 307
	<i>Védőítal</i>	0	0	17 965	50 000	27 940	30 175			0	0	45 905	80 175
	<i>Ivóvíz szolgáltatás költsége</i>	272 537	294 340			21 839	23 586			0	0	294 376	317 926
	<i>Aramszolgáltatás költsége</i>	7 329 841	7 916 228			1 112 683	1 201 698			2 460 619	2 657 469	10 903 143	11 775 394
	<i>Gázszolgáltatás költsége</i>	6 842 568	7 389 973			732 708	791 325			0	0	7 575 276	8 181 298
	<i>Irodai fogyóeszk. kis ért. eszköz. szám. alk.</i>	1 132 881	1 223 511	42 506	800 000					0	0	1 175 387	2 023 511
	<i>Informatikai eszközök költsége</i>	1 837 948	1 984 984							0	0	1 837 948	1 984 984
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	88 423 319	92 522 631	317 691 333	331 695 000	36 788 541	41 744 740	0	0	11 963 660	12 920 753	454 866 853	478 883 124
	<i>Út - parkolási díj (sz.száll)</i>	36 250	39 150	7 000						0	0	43 250	39 150
	<i>Szállítás- rakodás- költöztetés</i>	741 330	800 636							0	0	741 330	800 636
	<i>Lomtalanítás</i>	990 000	900 000							0	0	990 000	900 000
	<i>Terrület foglalás bérleti díja</i>	0	0							4 484 063	4 842 788	4 484 063	4 842 788
	<i>Haszonbérleti díj</i>	0	0	200 000 000	200 000 000					0	0	200 000 000	200 000 000
	<i>Parkoló automata bérlet</i>	0	0			352 000	380 160			0	0	352 000	380 160
	<i>Bérletidíjak egyéb</i>	1 450 511	1 566 552			8 400	9 072			0	0	1 458 911	1 575 624
	<i>Lift karbantartás költsége</i>	1 076 361	1 162 470			67 094	72 462			0	0	1 143 455	1 234 931
	<i>Klíma karbantartás költsége</i>	3 134 309	3 385 054			251 159	271 252			0	0	3 385 468	3 656 305
	<i>Biztonságtechnikai berendezések karbant.</i>	1 348 056	1 455 900			109 880	118 670			0	0	1 457 936	1 574 571
	<i>Egyéb épület karbantartási költségek</i>	8 611 365	9 300 274			688 731	743 829			0	0	9 300 096	10 044 104
	<i>Fénymásoló karbantartás</i>	2 239 717	2 418 894	1 192 260	1 000 000	207 365	223 954			0	0	3 639 342	3 642 849
	<i>Informatikai eszközök karbantartása</i>	15 659 859	16 912 648		1 000 000	1 226 304	1 324 408			0	0	16 886 163	19 237 056
	<i>Térfigyelő kamerák karbantartása</i>	0	0							3 639 199	3 930 335	3 639 199	3 930 335
	<i>Egyéb eszközök karbantartása, javítása</i>	203 281	219 543	2 206 000	2 950 000	3 779 209	4 081 546			0	0	6 188 490	7 251 089
	<i>Gépkocsi jav., vizsgáztatás kfg.-e</i>	1 058 038	1 142 681	880 225	995 000					0	0	1 938 263	2 137 681
	<i>Szoftver üzemeltetés, karbant. költsége</i>	7 997 329	8 637 115	24 455 925	25 608 000	8 746 025	10 309 200			0	0	41 199 279	44 554 315
	<i>Közterület karbantartás</i>	1 865 000	500 000							0	0	1 865 000	500 000
	<i>Közút karbantartás</i>	0	0							0	0	0	0
	<i>Onkormányzati felújítás</i>	0	0							0	0	0	0
	<i>Hirdetés (állás), tájékoztató matr-tábla</i>	613 490	500 000	1 162 686	6 100 000	55 080	59 486			0	0	1 831 256	6 659 486

Ssz.	A tétel megnevezése	Társaság saját tevékenysége és általános költségei		Kerületi parkolás		Fővárosi parkolás		Közzolgáltatási tevékenység		Megbízási tevékenység		Társaság összesen	
		00		11		21		12		13		-	
		2020. évi előzetes tény	2021. évi terv	2020. évi előzetes tény	2021. évi terv	2020. évi előzetes tény	2021. évi terv	2020. évi előzetes tény	2021. évi terv	2020. évi előzetes tény	2021. évi terv	2020. évi előzetes tény	2021. évi terv
	Oktatás, OKJ képz. Kfg-e [végzettséggel]	45 800	49 464		250 000		0			0		45 800	299 464
	Utazási és kiküld. ktg. (napidíj nélkül)	80 755	80 000				0			0		80 755	80 000
	Csatorna díj ktg.	517 619	559 029			53 864	58 173			0		571 483	617 202
	Szemétszállítás költsége	1 159 857	1 252 646				0			0		1 159 857	1 252 646
	Veszélyes hulladék szállítás		0				0			0		0	0
	Kéményseprés díja		0				0			0		0	0
	Fűtés, melegvíz szolgáltatás költsége		0				0			0		0	0
	Egyéb közüzemi szolgáltatás	6 300	6 804				0			0		6 300	6 804
	Jogi képviselő költsége	9 326 607	10 072 736	4 784 248	5 000 000	4 863 600	5 252 688			0		18 974 455	20 325 424
	Egyéb jogi szolgáltatás ktg-e	0	0				0			0		0	0
	Postaköltség	6 084 951	6 571 747	7 102 156	6 700 000	2 181 184	2 355 679			0		15 368 291	15 627 426
	Telefon költség	2 864 654	3 000 000	5 891 617	6 000 000	233 915	252 628			49 398	53 350	9 039 584	9 305 978
	Televízió szolgáltatás	116 854	120 000				0			0		116 854	120 000
	Internet költség	3 801 895	4 106 047	1 947 479	1 800 000	286 043	308 926			143 000	154 440	6 178 417	6 369 413
	Fénymásolás, sokszorosítás	0	0				0			0		0	0
	Szakkönyv, papír alapú és online előfizetés	1 903 362	1 900 000		100 000		0			0		1 903 362	2 000 000
	Nyomkövetési szolgáltatás	122 861	132 690	200 470	372 000		0			0		323 331	504 690
	Ország- és helyi védelem	0	0	3 140 000	3 080 000		0			0		3 140 000	3 080 000
	Szakmai továbbképzés, konferencia	330 435	300 000	145 000	150 000		0			0		475 435	450 000
	Szakértői tanácsadás	4 948 023	5 000 000	160 000	150 000		0			0		5 108 023	5 150 000
	Tagsági díjak	374 600	404 568		120 000		0			0		374 600	524 568
	Tervezés, szakvélemény, szabályzat	4 773 125	5 000 000	440 000	2 500 000		0			0		5 213 125	7 500 000
	Mobilparkolás jutaléka		0	55 337 339	60 000 000	11 562 098	13 636 689			0		66 899 437	73 636 689
	Jutalék, kezelési költség	4 722	5 100				0			0		4 722	5 100
	Munka- tűzvédelmi és egészségügyi szolgálat	1 125 000	1 125 000	175 000	420 000		0			0		1 300 000	1 545 000
	Ház felügyelet, gondnoki tevékenység		0				0			0		0	0
	Távfelügyelet		0				0			0		0	0
	Takarítás		0				0			3 648 000	3 939 840	3 648 000	3 939 840
	Értékbecslés		0				0			0		0	0
	Rovar- és rágcsálóirtás	554 152	598 484				0			0		554 152	598 484
	Online adatlekérés		0	4 004 275	2 000 000	1 595 550	1 723 194			0		5 599 825	3 723 194
	Időbélyeg szolgáltatás	361 548	390 472		0		0			0		361 548	390 472
	Hitelesítés, tanúsítvány	34 389	37 140	808 962	900 000	93 475	100 953			0		936 826	1 038 093
	Irodai szolgáltatás	46 419	50 133				0			0		46 419	50 133
	Könyvvizsgálati díj	2 750 000	2 750 000				0			0		2 750 000	2 750 000
	Műszaki ellenőrzés	0	0				0			0		0	0
	Munkaerő kölcsönzés (diák munka)		0	2 168 100	2 200 000		0			0		2 168 100	2 200 000
	Külföldi pótdíj köv. behajt. jutalék		0	1 482 091	1 500 000	427 565	461 770			0		1 909 656	1 961 770
	SIOFOK Síráló u. 4. üzemeltetés		0				0			0		0	0
	Egyéb máshova nem sorolt igénybevett szolgáltatás	64 495	69 655	500	800 000		0			0		64 995	869 655
	Közfeladat ellátás - Igénybevett szolg.		0				0			0		0	0
	Közfeladat ell. - Egyéb szolg.		0				0			0		0	0
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	19 454 761	19 488 583	7 716 265	8 265 000	30 893 100	33 364 548	0	0	185 928	200 802	58 250 054	61 318 933
	FOVAROSI Parkolás hatósági díjak	0	0			29 019 465	31 341 022					29 019 465	31 341 022
	Közbeszerzési eljárással kapcs. költség	3 717 952	4 000 000				0					3 717 952	4 000 000
	Földhivatali eljárási költség	3 300	3 564				0					3 300	3 564
	Közjegyzői munkadíj	26 700	28 836				0					26 700	28 836
	Egyéb hatósági díjak	865 000	934 200				0					865 000	934 200
	Bankköltség	4 187 021	4 521 983	4 654 957	4 700 000	1 307 709	1 412 326					10 149 687	10 634 308
	Egyéb pénzügyi, befektetési szolgáltatás	0	0				0					0	0
	Biztosítási díj, baleseti adó	10 654 788	10 000 000	3 061 308	3 565 000	565 926	611 200			185 928	200 802	14 467 950	14 377 002
	Közfeladat ell. - Egyéb szolg.		0				0			0		0	0
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	0	0	0	0	4 157 235	0	0	0	4 157 235	0
	ELABE közüzemi díjak továbbszámlázás							3 107 850				3 107 850	0
	Egyéb ELABE							1 049 385				1 049 385	0
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	6 977 779	6 000 000	559 472	0	0	0	1 222 278 703	3 053 964 000	0	0	1 229 815 954	3 059 964 000
	Közvetített szolg. - uti költség	463 032		92 596								555 628	0
	Parkolás közvetített szolg. Önkormányzat			466 876								466 876	0

Ssz.	A tétel megnevezése	Társaság saját tevékenysége és általános költségei		Kerületi parkolás		Fővárosi parkolás		Közszolgáltatási tevékenység		Megbízási tevékenység		Társaság összesen	
		00		11		21		12		13		-	
		2020. évi előzetes tény	2021. évi terv	2020. évi előzetes tény	2021. évi terv	2020. évi előzetes tény	2021. évi terv	2020. évi előzetes tény	2021. évi terv	2020. évi előzetes tény	2021. évi terv	2020. évi előzetes tény	2021. évi terv
	Parkolás közvetített szolg. (FŐVÁROS)											0	0
	Egyéb közvetített szolg.	6 514 747	6 000 000									6 514 747	6 000 000
	Közfa - Anyagköltség							40 445 643	52 000 000			40 445 643	52 000 000
	Közfa - Igénybevett szolg.							1 198 131 607	2 999 764 000			1 198 131 607	2 999 764 000
	Közfa - Egyéb szolg.							1 514 010	2 200 000			1 514 010	2 200 000
	ELHAT-Közszolg. kapcs. ktg.							-17 812 557				-17 812 557	0
IV.	Anvagjellegű ráfordítások (05-09. sorok)	156 054 066	162 505 277	334 798 973	353 320 000	70 856 777	78 538 435	1 226 435 938	3 053 964 000	14 610 207	15 779 024	1 802 755 961	3 664 106 735
10.	Bérlőköltség	315 464 860	402 403 460	169 179 000	218 094 229	28 404 306	31 253 794	102 910 786	134 197 958	64 445 111	78 949 250	680 404 063	864 898 691
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	20 200 937	8 867 176	10 274 838	5 565 171	961 813	770 000	5 479 551	2 750 000	2 224 445	1 760 000	39 141 584	19 712 347
12.	Béjárulékok	57 705 016	71 624 978	25 602 119	34 638 678	4 410 661	5 175 517	15 440 924	20 492 005	11 560 338	13 625 471	114 719 058	145 556 649
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10-12. sorok)	393 370 813	482 895 614	205 055 957	258 298 078	33 776 780	37 199 312	123 831 261	157 439 963	78 229 894	94 334 721	834 264 705	1 030 167 687
VI.	Értécsökkenési leírás	59 252 461	59 261 712	5 182 496	6 062 468	0	0	0	0	4 175 486	4 081 956	68 610 443	69 406 136
VII.	Egyéb ráfordítások	37 105 303	36 660 473	2 998 291	0	0	0	127 731	0	595 300	0	40 826 625	36 660 473
	Ertékesített immat. javak, tárgyi eszk.	0	0									0	0
	Behajtási költségátalány kötelezettség	123 158	0									123 158	0
	Ktg. (ráf.) ellentét-re adott tám.juttat.											0	0
	Bírságok, kötbérek kés. kamatok	66 225	0									66 225	0
	Egyéb perköltség ráfordítás											0	0
	Parkolóautomata eltérés			536 380						595 300		1 131 680	0
	Parkolás analitika-főkönyv differencia			2 461 911								2 461 911	0
	Selaj, hiányzó, áll. kiv. árak kszé.	233 255	0									233 255	0
	Innovációs járulék	3 945 000	3 945 000									3 945 000	3 945 000
	NAV cégautó adó	173 772	173 772									173 772	173 772
	Környezetterhelési díj	3 796	3 796									3 796	3 796
	Iparüzési adó	26 298 020	26 298 020									26 298 020	26 298 020
	Építményadó	6 102 000	6 102 000									6 102 000	6 102 000
	Gépjárműadó	137 885	137 885									137 885	137 885
	Kerekítési különbözet	3 070										3 070	0
	Máshova nem sorolható ráfordítások							127 731				127 731	0
	Átváltáskori értékelési árf. veszteség	9 514	0									9 514	0
	Árfolyam különbözet (veszteség)	9 608	0									9 608	0
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVEKENYSÉG EREDMÉNYE (I.+II.+III.-IV.-V.-VI.-VII. sor)	-566 476 467	-672 439 808	374 627 691	298 319 454	22 805 423	20 629 139	81 690 906	188 924 037	152 868 736	177 056 299	65 516 289	12 489 122
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés	0	0	0								0	0
14.	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége	0	0	0								0	0
15.	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége	0	0	0								0	0
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	0	0	0								0	0
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	202	0	0								202	0
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13.+14.+15.+16.+17. sor)	202	0	0	0	0	0	0	0	0	0	202	0
18.	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0	0	0								0	0
19.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztesége	0	0	0								0	0
20.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	0	0	0								0	0
21.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	0	0	0								0	0
22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	0	0	0								0	0
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.+20.+21. sor)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B.	PENZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX. sor)	202	0	0	0	0	0	0	0	0	0	202	0
C.	ADOZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+A.+B. sor)	-566 476 265	-672 439 808	374 627 691	298 319 454	22 805 423	20 629 139	81 690 906	188 924 037	152 868 736	177 056 299	65 516 491	12 489 122
X.	Adófizetési kötelezettség	6 928 000	1 873 368									6 928 000	1 873 368
D.	ADOZOTT EREDMÉNY (+C.-X)	-573 404 265	-674 313 176	374 627 691	298 319 454	22 805 423	20 629 139	81 690 906	188 924 037	152 868 736	177 056 299	58 588 491	10 615 754