

**Előterjesztés
a Képviselő-testület részére
a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. 2012. évi üzleti tervének elfogadásáról**

I. Tartalmi összefoglaló


A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. elkészítette a 2012. évi üzleti tervét, amely az előterjesztés mellékleteként kerül bemutatásra.

A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. 2012. évi üzleti tervét a Társaság Felügyelő Bizottsága április 10. napján megtartott ülésén tárgyalta. Az ülésen hozott döntésről a Felügyelő Bizottság Elnöke szóban tájékoztatja a Képviselő-testületet.

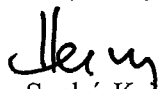
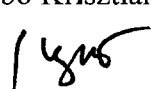
II. Döntési javaslat

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete meghozza az előterjesztés 1. mellékletében foglalt határozatot.

Budapest, 2012. április 12.


Dr. Pap Sándor H.

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:

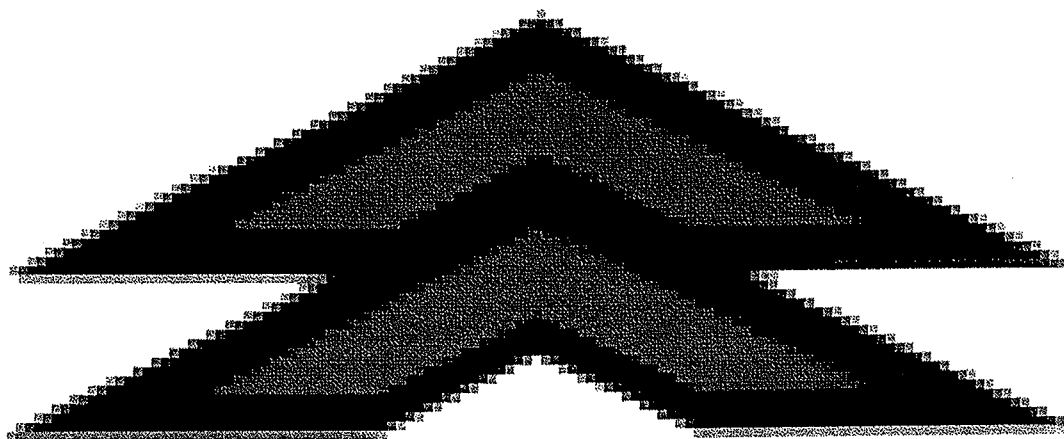

Dr. Szabó Krisztián
jegyző 

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének

**.../2012. (... ..) határozata
a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. 2012. évi Üzleti tervének elfogadásáról**

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. 2012. évi Üzleti tervét elfogadja.

Határidő: 2012. április 30.
Feladatkörében érintett: a gazdasági és fejlesztési szakterületért felelős alpolgármester
a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgató



Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.

2012. évi

ÜZLETI TERVE



Jelen tájékoztató, a 2012. évi üzleti terv (a továbbiakban: Terv) táblázataiban feltüntetett adatok tartalmának pontosabb megismerésének érdekében készült. A tervezés során felhasználtuk a korábban elkészített vezetői információs rendszert, a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) 2012. évi költségvetési rendelete, illetve a 2012. évi Éves Közzolgáltatási Szerződés adatai, amelyek a keretet szolgáltatatták az analitikákra épülő tervadatokhoz. A Tervben szereplő tervezett bevételek és ráfordítások, a még gazdaságosan vizsgálható legkisebb egységek szintjéig kerültek levezetésre.

Az Önkormányzat és a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. (a továbbiakban: Vagyonkezelő) között 2011. augusztus 1. napján hatályba lépett Közzolgáltatási Keretszerződés (a továbbiakban: Keretszerződés) és 2011. évi Éves Közzolgáltatási Szerződés (a továbbiakban: Éves Szerződés) (együtt: Közzolgáltatási Szerződés) alapvetően és teljes egészében megváltoztatta a szerződő felek között, a feladatok ellátásával kapcsolatos korábban használt elszámolási rendszert. A Keretszerződés hatályba lépésével az Önkormányzat és a Vagyonkezelő között korábban létrejött valamennyi, a Keretszerződés tárgyát érintő szerződés (többek között az Ingatlankezelési Szerződés, az intézmények karbantartására és felújítására vonatkozó Megbízási Szerződés, valamint az ún. „S1” területre vonatkozó Haszonbérleti Szerződés) hatályát veszítette. Ez alól kivételt képeztek az Önkormányzat és a Vagyonkezelő között 2011. évben - pl. ingatlanok értékbecslésére - megkötött vállalkozási és megbízási szerződések, amelyek egy részének befejezése az idei üzleti évre áthúzódik.

A Terv készítése során figyelembe vettük az érvényben lévő (önkormányzati és egyéb) szerződéseket, illetve azok elszámolási szabályait és kifutási idejét is.

A Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Kft. 2011. augusztus 8. napján történt beolvasásával kapcsolatban megjelenő feladatok, és azoknak a Tervre gyakorolt hatása éves szinten számszerűsítésre kerültek mind a bevételek, mind a kiadások tekintetében.

A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. célja, a Közzolgáltatási Szerződésben foglalt feladatainak a lehető legmagasabb színvonalon történő ellátása, amelynek szükséges, de nem elégséges feltétele a gazdálkodási háttér szilárd alapokra helyezése.

A Terv felépítésében a korábbi gyakorlatnak megfelelően jól elkülönül az Önkormányzat részére végzett tevékenységek árbevétele (önkormányzati) az egyéb megrendelők részére végzett tevékenységeiktől (piaci). Mind a bevételek, mind a ráfordítások szerkezetében önálló részt alkotnak a közvetített szolgáltatások, amelyek jellegükből eredően eredmény semlegesek.

A vállalkozás a korábban is megfogalmazott „több lábbon állás” politikájával nem kíván szakítani, azaz törekszik a tevékenységi körbe illeszthető tevékenységeket az önkormányzati megrendelésektől függetlenül is végezni. E folyamat részeként kell megemlíteni a Vagyonkezelő saját tulajdonában levő ingatlanok bérbeadását, amely – mint az a Tervből is látható – a Vagyonkezelő saját tevékenységéből származó árbevételének legjelentősebb részét adja. A külsős, nem az Önkormányzat megrendelése alapján végzett értékbecslői munkák árbevétele a gazdasági válság és annak hatására szükségképpen átalakított banki hitelezési rendszer szigorú szabályai miatt már 2011. évben is minimális volt, és sajnos ez a folyamat 2012. évre is prognosztizálható. Sajnálatos módon a gazdasági válság jelentősen érinti a helyiségeink bérbeadását is, így ezek bevételei csökkenő tendenciát mutatnak, hatását a tervezésnél figyelembe vettük.



Ezen okok miatt a Terv mégis tartalmaz a meghatározó jelentőséggel bíró tételek tekintetében bizonytalanságokat.

A társasház kezelési feladatok ellátására kialakított szervezeti egység profit centrumként működik, amelynek fejlesztése folyamatos stratégiai cél lehet.

A tervben szereplő főösszegek (1. sz. melléklet szerint):

TERVEZETT BEVÉTELEK (summa 9. szlao): 2 638 214 330 Ft

TERVEZETT RÁFORDÍTÁSOK (summa 5.+ 8. szlao.): 2 635 746 691 Ft

TERVEZETT ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY: 2 467 639 Ft

1. Bevételek

A bevételek alakulása alapvetően határozza meg a Vagyonkezelő eredményének alakulását. A korábbi években megkezdett költségmegtakarítási intézkedések eredményjavító hatása csupán akkor realizálható, ha a Vagyonkezelő folyamatos működése olyan mértékű árbevételt biztosít, amely legalább a csökkentett szintű költségek fedezetét biztosítja. A bevételekre ható körülmények egy része külső adottságok, amelyek a Vagyonkezelő, illetve az Önkormányzat által nem befolyásolhatóak, másik része viszont hatékonyan alakítható.

A bevételek csoportosítása során megkülönböztetésre kerültek az Önkormányzattól származó (részére kiszámlázott) bevételek és az egyéb piaci szereplők által megfizetett díjak.

MEGNEVEZÉS	ÖSSZEG (Ft)	%
ÖNKORMÁNYZAT RÉSZÉRE VÉGZETT TEVÉKENYSÉGEK:	660 692 456	
ÖNKORMÁNYZAT RÉSZÉRE KÖZVETÍTETT SZOLGÁLTATÁSOK:	1 816 541 352	
ÖNKORMÁNYZATI ÁRBEVÉTEL ÖSSZESEN	2 477 233 808	96%
SAJÁT VÁLLALKOZÁSI TEVÉKENYSÉGEK ÁRBEVÉTELEI:	104 816 848	
SAJÁT TEVÉKENYSÉGHEZ KÖZVETÍTETT SZOLGÁLTATÁSOK:	1 209 349	
SAJÁT TEVÉKENYSÉGEK ÁRBEVÉTELE ÖSSZESEN	106 026 197	4%
ÁRBEVÉTEL MINDÖSSZESEN:	2 583 260 005	100%

Az Önkormányzattól származó bevételek

A tervezés során az elsődleges számítások az Önkormányzat 2012. évi költségvetési rendelete alapján kerültek kiszámításra.

1.1.1. 2012. évi Éves Közszolgáltatási Szerződés

Az Önkormányzati bevételek legjelentősebb része a Közszolgáltatási Szerződés szerinti 2012. évi átalánydíj, amely az Önkormányzat költségvetésében már elfogadásra került.

Ebben a körben négy kategóriába sorolhatók az ellátott tevékenységek: üzemeltetési-, műszaki-, ingatlanügyi- és -forgalmazási, valamint egyéb feladatok.



1.1.2. Külön megbízás illetve egyedi szerződés alapján számított önkormányzati bevételek

A külön megbízással ellátott feladatok között várható bevételek.

- a) A **Rehabilitációs koordinációs feladatok (Kis-Pongrác)** sorra a kőbányai Kis-Pongrác lakótelep szociális célú városrehabilitációja című pályázat megvalósításával kapcsolatos bevételek.
- b) Az **Önkormányzati ingatlanok értékbecslése** soron, az önkormányzati tulajdonú lakások értékbecslésének elvégzésére – az Önkormányzattal kötött megbízási szerződésben – (az Önkormányzat 2012. évi költségvetésében is) biztosított összeg szerepel. Az értékbecslések elkészítésének – szerződés szerinti – befejezési ideje 2012. első negyedév. Az erre a feladatra kötött megbízási szerződés – a Közszolgáltatási Keretszerződés hatályba léptető rendelkezésinek értelmében – nem szűnt meg.

Saját vállalkozási tevékenység bevételei

- a) A saját piaci (nem önkormányzat felé számlázott) bevételek legmeghatározóbb részét az ingatlan bérbeadásból származó bevételek biztosítják. Az üzleti tervben elkülönítve jelentjük meg a Vagyongazdálkodási tulajdonában lévő ingatlanok (Bp. X., Ceglédi u. 30., Bp. X., Kőrösi Csoma Sándor út 40., Bp. X., Harmat u. 178.) bérbeadása kapcsán befolyó **bérleti díj bevételeket**. Fontos megjegyezni, hogy a bérleti díj több olyan kiadásra is fedezetet kell, hogy képezzen, amelyek nem kapcsolódnak a közszolgáltatási tevékenységhez és így a bevételek jelentős része a költségekhez szükséges fedezet.
- b) A szolgáltatási tevékenységekből származó bevételek között soroljuk fel az ingatlanforgalmazási tevékenységből várt bevételt, melyet nagyon óvatos tervezéssel jelenítettünk meg.
- c) A **külső társasházkezelési tevékenység** bevételei a jelenleg hatályban lévő megbízások alapján kerültek a Tervbe. Tekintettel arra, hogy ezen a piacon a szokásosnál jóval magasabb fluktuáció figyelhető meg, a cég célkitűzése a lehető legtöbb társasház megtartása mellett olyan újabbak megszerzése, amelyek jogi környezete rendezett, és amelyek bevételei a költségek fedezetén túl nyereséget is biztosítanak.
- d) A **külső értékbecslésekből** származó bevételek összege már az előző években is jelentősen visszaesett, így igen szolid összegű várható bevétellel számolunk.
- e) A **Közbeszerzési dokumentáció értékesítése** soron jelenik meg az üzleti tervben az a bevétel, amely közbeszerzési eljárások dokumentációinak értékesítéséből keletkezhet.

Közvetített szolgáltatások bevétele

A közvetített szolgáltatások bevételeinek számlázásakor a kialakított számviteli rend biztosítja, hogy a bevételek a kiadásokkal egy időben kerüljenek elszámolásra, azaz az eredményre ne gyakoroljanak módosító hatást. Az eljárás lényege, hogy a továbbhárítható kiadások nem kerülnek költségként elszámolásra, hanem a készletek között nyilvántartásba kerülnek, és a bevételek 94-es számlacsoportban történő kiszámlázásakor ráfordításként jelennek meg a 84-es számlacsoportban. E módszer egyaránt lehetővé teszi mind az összemérés, mind az időbeli elhatárolás elvének érvényesítését.

Egyéb bevételek

Az egyéb bevételek között a saját hasznosítású ingatlanok bérbeadásával kapcsolatban felmerült **késedelmi kamatok** beszédéséből származó bevétel került feltüntetésre. Káreseményből



származó **kártérítési** bevétel nem került tervezésre, jelenleg nincs folyamatban lévő ügy. Tapasztalati adatok alapján került meghatározásra tb kifizetőhelyi tevékenységgel kapcsolatos térítés, előző időszaki céltartalék feloldása és az értékvesztés várható visszairása.

Pénzügyi műveletek bevétele

A pénzügyi műveletek bevételei között az átmenetileg fel nem használt pénzeszközök befektetéséből származó kamatbevételek állnak. A Vagyonkezelő befektetései során elsődleges szempont a likviditás megőrzése mellett a biztonság, így kizárólag azonnal mobilizálható és államilag garantált befektetési formák kerülnek alkalmazásra (jelenlegi gazdálkodás körülményei között rövidebb távon mobilizálható banki betétlekötések).

2. Költségek (5. számlaosztály)

2.1. Anyagköltség

A közüzemi díjak inflációt jelentősen meghaladó emelkedése a megtakarítások hatását csökkentik, ami a megnövekedő költségeken felül a bérleti díjakra érzékeny ügyfélkört is redukálhatja. Ennek - kérdéses mértékű - ellentételezésére csak a bérleti díjak alacsonyabb szintű emelése, vagy változatlanul hagyása képes, de ez utóbbi azonban a vállalat jövedelmezősége szempontjából mindenképpen hátrányos.

Az **anyagköltségek** tervezése során mind a közüzemi díjak emelkedéséből adódó változásokat, mind az elérni kívánt megtakarításokat figyelembe vettük. Szerkezetében a költségcsoporton belül módosulás következett be az „ún.” S1 telep költségeinek megszűnésével, mely már nem a Vagyonkezelőt terheli, ugyanakkor a Gergely bánya tervezett anyag költségei számszerűsítésre kerültek.

2.2. Igénybevett szolgáltatások

Igénybevett szolgáltatások, bár az előzőekben említett szerkezeti változások miatt csökkentek, de egy-egy soron jelentősen emelkedtek is. Nem számolunk az „ún.” S1 telep bérleti díjával, de a Gergely bánya őrzési költsége közel azonos értékben jelentkezik. Az igénybevett szolgáltatások több mint egynegyedét teszi ki a jogi képviselő költsége, mely a Közszolgáltatási Szerződésből adódóan, az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanokkal kapcsolatos tevékenységhez kapcsolódik a legnagyobb részben. Összességében szintén jelentős hányadot képvisel a saját ingatlanokhoz kapcsolódó közös költség, melynek növekedésére ugyanazok a tényezők hatnak, mint az anyagköltségnél és szolgáltatási díjaknál tapasztalható növekedés, ebben az esetben az ÁFA változása is.

A társaság továbbra is törekszik a szellemi tőke megtartására, folyamatos fejlesztésére, mely alapvetően szükségessé teszi a folyamatos oktatást. Sajnálatos módon a törvényi változások nem alakultak kedvezően (a szakképzési hozzájárulás felhasználási lehetősége miatt) de a már megkezdett iskolák befejezéséhez, a továbbképzéseken való részvételhez a fedezetet a lehetőségekhez mérten (és nem a felmerült igény szerint) terveztük.

A karbantartási költségek növekedésével számolunk, mely szükségszerűen összefügg az eszközeink elhasználódásával, a meghibásodások gyakoriságával (gépjárművek, épületek esetében). Az épület karbantartást a Ceglédi utcai telephelyre és egyéb karbantartásra kell terveznünk, a halaszthatatlan hibaelhárítás, illetve az ingatlanok kiadhatóságának biztosítása végett.



Egyéb igénybe vett szolgáltatások növekedése a Gergely bányával kapcsolatosan megjelenő szolgáltatási igényhez köthető (pl.: zöldterület karbantartás, eszközök működtetése, ellenőrzése). Igénybevett szolgáltatások ki nem emelt sorainál jelentős változás, az előző időszakhoz képest nem várható.

2.3. Egyéb szolgáltatások

Egyéb szolgáltatásoknál viszonylag jelentős összegű növekedés a banki költségek soron jelentkezik, mely a Közszolgáltatási Szerződésből adódóan a megnövekedett kifizetések utalásához kapcsolható (átíratott közművek, karbantartási, hibaelhárítási stb. számlák elsődleges kifizetése a társaságot terhelik). A közszolgáltatási feladat végrehajtásához hozzátartozik, hogy a Vagyonkezelőn keresztül történik a Közszolgáltatási Szerződésben vállalt feladatok ellátásának teljes körű pénzügyi lebonyolítása. Ez azt jelenti, hogy a lakásgazdálkodás működési és felhalmozási kiadásainak, valamint az intézmények karbantartási és felhalmozási kiadásainak, továbbá az egyéb beruházások számláin a Vagyonkezelő lett a vevő az Önkormányzat helyett.

A biztosítások költségei részben a Közszolgáltatási Szerződéshez szükségessé vált felelősség és vagyonbiztosítás, részben a Kőbánya Gergely Utca Kft. megszűnésével társasághoz került gépjárművek biztosítási díja.

2.4. Személyi jellegű kifizetések

A **béreköltségek** az aktuális – és szükséges - létszámnak megfelelően kerültek megtervezésre, figyelembe véve az adóváltozásokból adódó bérekompensáció igényt, mely számszerűen a dolgozók nagyobbik hányadát érinti. Az év folyamán további jelentős leépítést nem tervezzük, de minimális változások még lehetnek.

A **Személyi jellegű** egyéb kifizetések változása részben az adótörvények adta lehetőségekhez, a cafetéria rendszer szükségszerű változtatásához és az adózási kötelezettség módosulásához kapcsolható, összességében azonban az előző időszakhoz képest csökkenéssel számolunk.

A **Bérfjárulékok** szerkezetében az adótörvényhez kapcsolódóan (új adónem) történik változás, összességében a kompenzációhoz kapcsolódó járuléknövekedés hatása várható.

A fentieket figyelembe véve a személyi jellegű kifizetéseknél, a várható növekedés nagyságrendileg a kompenzációhoz kapcsolható.

2.5. Értékcsökkenési leírás

Az **Értékcsökkenési leírás** jelentős növekedése összefügg a folyamatban lévő Gergely bánya területén végzett beruházások üzembe helyezésével, és az átvett eszközök amortizációjával.

3. Ráfordítások

3.1. Közvetített szolgáltatások

A ráfordítások között a Tervben, első sorban a **közvetített szolgáltatások** jelennek meg, melyek a Közszolgáltatási Szerződés alapján, az Önkormányzat részére közvetített üzemeltetési, hibaelhárítási, karbantartási, felújítási stb. tevékenységgel, valamint a saját tevékenységhez kapcsolódóan közvetített közüzemi díjakkal függenek össze.



A Közszolgáltatási Szerződés hatályba lépésével, illetve a közszolgáltatási tevékenység megkezdésével a legjelentősebb és legnagyobb összegű a változás, mivel – a Közszolgáltatási Szerződés vonzataként – új sorok kerültek a közvetített szolgáltatások közé. Természetesen a végfelhasználó továbbra is az Önkormányzat marad, amit – a Közszolgáltatási Szerződés – Költségtérítéseként (Az Éves Szerződésben meghatározott közszolgáltatási feladatokhoz rendelt külső szolgáltatások - közműszolgáltatások, beruházás, felújítás, karbantartás, üzemeltetés, szakértői díjak, reklám, marketing költségek, stb. - átterhelését biztosító bevétel) számlázzuk az Önkormányzat felé. Az önkormányzati kiadások tekintetében, az alábbi négy fő csoportot különböztetünk meg:

Hibaelhárításhoz, karbantartáshoz, javításokhoz kapcsolódó külső szolgáltatások tartalmazzák az Önkormányzat éves költségvetésében a lakásgazdálkodás kiadásai között ilyen célra biztosított keretek (működési kiadások, jellemzően karbantartási költségek) összegét.

Az Üzemeltetéshez kapcsolódó külső szolgáltatások tartalmazzák az Önkormányzat éves költségvetésében a lakásgazdálkodás kiadásai között ilyen célra biztosított keretek (működési kiadások, jellemzően közüzemi díjszámlák) összegét.

A Beruházásokhoz, felújításokhoz kapcsolódó külső szolgáltatások tartalmazzák a Közszolgáltatási Szerződés keretein belül végrehajtandó (2012. évi Éves Közszolgáltatási Szerződés 1. sz. melléklete, 5.1 és 5.2. pontok) beruházási és felújítási feladatokra előirányzott összegeket.

3.2. Egyéb ráfordítások

Az Egyéb ráfordítások, adók (Helyi iparüzési adó, innovációs járulék, ingatlanadó, gépjárműadó) céltartalék, értékvesztés és követelések leírásához kapcsolódik. Mértékét tekintve sajnálatos, hogy még a múltbeli követelések nem kerültek teljes körűen behajtásra és a társaságok, vállalkozások megszűnésével egy-egy esetben még gondos pénzügyi és jogi munka esetén sem realizálhatók. Ezért tervezzük több éve fennálló követelés leírását, amelyről megbizonyosodtunk, hogy behajthatatlanná vált.

3.3. Pénzügyi műveletek ráfordításai

Itt jelennek meg a pénzügyi műveletek ráfordításai között kimutatott banki kamatok, árfolyamveszteségek melynek mértéke reményeink szerint minimális lesz.

4. Beruházások

A Vagyonkezelő 2012. évben kiemelt beruházásként kezeli az informatikai fejlesztést („Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. integrált informatikai és információs rendszerének igényfelmérése, tervezése, megvalósítása és bevezetése”), amelybe beillesztésre kerülnek a már megvásárolt épületkezelő- és egyéb ügyviteli szoftverek. A szokásos körben folytatott eszközfejlesztés szükség esetén folyamatosan történik. Tárgyévi feladat a számítógép állomány műszaki színvonalának szinten tartása mellett, a hozzá kapcsolódó szoftverek beszerzése és alkalmassá tétele, hogy a fejlesztésnek tárgyi akadálya ne legyen.

A legjelentősebb beruházások a Gergely bányával kapcsolatosak – gázlecsapoló rendszer felújítása, bővítése, rekultiváció – melyhez az Önkormányzat beruházási célú pénzeszköz átadással nyújt segítséget.



A Terv szerint a vállalat Ceglédi utcai telephelyeinek kiadhatósága kulcskérdés az árbevételek megszerzése szempontjából, így egy-egy kisebb részleges épület felújítás szintén tervezésre került.

5. Összefoglalás

A Vagyonkezelő működése során érezhető a változás, amit az Önkormányzat és a Vagyonkezelő együttműködési rendszerének átláthatóbbá tétele idézett elő.

2012-évben jelentős változtatásokat az elszámolások rendszerében nem tervezünk.

Természetesen a Vagyonkezelő nem csupán az Önkormányzattól várja pozícióinak megerősítését, hanem abban saját maga is tevőlegesen részt kíván venni. Ennek érdekében kiemelt figyelmet kíván fordítani a pályázati lehetőségek felkutatására, a piaci lehetőségek kiaknázására, elsősorban a társasházkezelés, illetve a beruházás bonyolítás, műszaki ellenőrzés területén. Emellett folyamatosan és szakmai elismeréssel látunk el ingatlan értékbecslői, forgalmazói feladatokat, amely tevékenységek további kiaknázatlan lehetőségeket rejtnek magukban.

Összességében elmondható, hogy a Vagyonkezelő folyamatosan és magas szakmai színvonalon képes ellátni megbízásait, és nyitott mindenfajta együttműködésre annak érdekében, hogy tevékenysége a munkavállalói számára hosszú távú biztos megélhetést, a megrendelők részére megfelelő szakmai szintű, értékarányos szolgáltatást, az Önkormányzat részére pedig befektetése stabilitását tudja garantálni.

Budapest, 2012. április

KÖBÁNYAI VAGYONKEZELŐ ZRT.
1100 BUDAPEST, CSENGÉLY UTCA 10.
TEL: 06 1 461 1111
E-MAIL: info@kvb.hu

Szabó László
vezérigazgató



Mellékletek

- 1) Eredmény kimutatás az üzleti terv alapján*
- 2) Áttekintő táblázat a működési bevételekről*
- 3) Áttekintő táblázat a működési kiadásokról, ráfordításokról*

EREDMÉNYKIMUTATÁS

<i>Adatok : e Ft-ban</i>	
<u>Bevételek</u>	2 638 214
<u>Költségek és ráfordítás</u>	2 635 747
E R E D M É N Y	2 468

Fkv.	Megnevezés	2011. évi tény (e Ft)	2012. évi terv (e Ft)
910000	ÖNKORMÁNYZATI MEGBÍZÁSOK ÉRTÉKESÍTÉSEI (3.1)	-	-
911220	MŰKÖDÉSI JELLEGŰ BONYOLÍTÁSOK (3.1.1.)	-	-
911221	Karbantartás bonyolítás	6 873	-
911223	Átalánydíj (3.1.1.a)	423 686	572 284
911226	Ingatlan bérleti díj (3.1.1.b)	29 488	74 326
911230	FELHALMOZÁSI JELLEGŰ BONYOLÍTÁSOK	-	-
911233	Felújítás és beruházás bonyolítás	309	-
912000	ÁLLAMI TEVEKENYSÉGEK ÉRTÉKESÍTÉSEI (3.2)	460 357	646 610
912100	KÜLÖN MEGBÍZÁSOK ÁRBEVÉTELE (3.1.2)	-	-
912111	Rehabilitációs koordinációs feladatok (Kis-Pongrác) (3.1.2.a)	-	6 882
911240	Önkormányzati ingatlanok értékesítése (3.1.2.b)	24 081	7 200
912182	Külön megbízás alapján végzett egyéb munkák	716	-
912999	KÜLÖN MEGBÍZÁSOK ÁRBEVÉTELEI ÖSSZESEN	24 797	14 082
910000	ÖNKORMÁNYZATI RÉSZEREK ÉRTÉKESÍTÉSEI (3.3)	485 153	660 692
920000	SAJÁT VÁLLALKOZÁSI TEVEKENYSÉGEK (3.2)	-	-
921199	Saját tulajdonú ingatlanok bérleti díjai (3.2.1.a)	65 715	63 832
921320	Bérelt ingatlanok (S1) bérleti díjai (3.2.1.b)	55 179	-
921330	Teremgarázs bérleti díjai (Kőrösi 40.) (3.2.1.c)	5 576	6 000
921400	Gergely bánya bérleti díjai (3.2.1.d)	2 261	3 035
921999	BÉRLETI DÍJAK ÁRBEVÉTELEI ÖSSZESEN	128 731	72 867
922100	Ingatlan forgalmazás (3.2.2.a)	133	100
922299	Ügyviteli munkák (3.2.2.b)	1 051	-
922300	Közbeszerzési dokumentáció értékesítése (3.2.2. c)	6 020	4 000
922400	Műszaki ellenőri feladatok (panelprogram)	12 594	-
922500	Társasházi ügyviteli munkák (3.2.2.d)	225	-
922600	Társasházkezelés (3.2.2.e)	25 653	27 600
922700	Értékesítések (3.2.2.f)	507	250
922900	Jégpálya	2 315	-
922999	SZÖVEGÁLLAPÍTÁSI TEVEKENYSÉGEK ÁRBEVÉTELEI ÖSSZESEN	48 299	31 950
929100	Fénymásolás árbevétele	5	-
929900	Különféle egyéb árbevételek	149	-
929999	EGYEB ÁRBEVÉTELEK ÖSSZESEN	154	-
920000	SAJÁT VÁLLALKOZÁSI TEVEKENYSÉGEK ÁRBEVÉTELEI ÖSSZESEN	177 384	104 817
930000	KÖZVETÍTETT SZÖVEGÁLLAPÍTÁSOK (3.3)	-	-
941100	Önkormányzati ing. közv. szolg.	301	-
943100	Kis-Pongrác közvetített szolgáltatás (3.3.1.a)	-	916
943900	Egyéb külön mb. keretében végzett tev. közv. szolg. (Termákkút)	676 532	79 626
944100	Hibaelhárításhoz, karbantartáshoz, javításokhoz kapcsolódó külső szolgáltatások (3.3.1. b)	109 148	410 081
944200	Üzemeltetéshez kapcsolódó külső szolgáltatások (3.3.1. c)	134 631	712 976
944300	Hasznosításhoz kapcsolódó külső szolgáltatások (3.3.1. d.)	-	-
944400	Beruházásokhoz, felújításokhoz kapcsolódó külső szolgáltatások (3.3.1. e.)	87 224	612 943
SUMMA	ÖNKORMÁNYZATI RÉSZEREK KÖZVETÍTETT SZOLGÁLTATÁSOK ÖSSZESEN	1 007 836	1 816 541
945110	Közvetített ÁRAM	8 390	299
945120	Közvetített GÁZ	1 748	218
945130	Közvetített VÍZ	270	10
945140	Közvetített CSATORNA	448	16
945150	Közvetített TELEFONOK	278	666
945160	Közvetített egyéb közüzem	55	-
945200	T.házak Közvetített szolg.	7	-
945400	Egyéb közvetített szolgáltatás	159	-
945900	Egyéb bérbeadáshoz kapcs. közv. szolg.	80	-
S945000	Bérbeadási tevékenységhez igénybe vett közv. szolg. értéke összesen:	-	-
945300	Saját ingatlanforgalmazás közv. szolg.	-	-
SUMMA	SAJÁT TEVEKENYSÉGEKHEZ KÖZVETÍTETT SZOLGÁLTATÁSOK ÖSSZESEN	11 435	1 209
930000	KÖZVETÍTETT SZOLGÁLTATÁSOK ÉRTÉKESÍTÉSEI (3.3)	1 019 271	1 817 751
960000	Egyéb bevételek (3.4)	-	-
961000	Értékesített eszközök bevétele	9 870	50
963120	Késedelmi kamat, kötbér	599	1 500
963200	Kapott jogi munkadíj	369	350
963400	TB 1%-os térítés	50	60
963500	Kerekítésből adódó bevétel	16	8
963600	Különféle egyéb bevétel	69	-
964000	Káreseményből származó bevétel	337	-
965000	Céltartalék feloldás	16 207	19 000
966000	Visszaírt értékvesztés, visszaírt terven felüli értékcsökkenés	33 772	2 000
967000	Visszaírt kötelezettség nélkül kapott támogatás, juttatás	-	25 886
968200	Előző évek bevételei	1 085	1 000
969999	EGYEB BEVÉTELEK MINDÖSSZESEN	62 375	49 854
970000	PÉNZÜGYI MUNKÁK BEVÉTELEI (3.5)	-	-
972100	Pénzügytől kapott kamat	1 706	1 500
979900	PÉNZÜGYI MUNKÁK BEVÉTELEI ÖSSZESEN	1 706	1 500
980000	RENDKIVÜLI BEVÉTELEK (3.6)	-	-
982001	Véglegesen kapott pénzeszköz	16 967	3 600
989000	Egyéb rendkívüli bevétel	590	-
989999	RENDKIVÜLI BEVÉTELEK ÖSSZESEN	17 557	3 600
999999	BEVÉTELEK MINDÖSSZESEN:	1 763 447	2 638 214

Költségek és ráfordítások

Fkv.	Megnevezés	2011. évi tény (e Ft)	2012. évi terv (e Ft)
510000	ANYAGKÖLTSÉG		
511100	Általános anyagköltség	2 123	1 752
511200	Nyomtatvány, irodaszer	2 867	2 550
511300	Üzemanyagok	4 767	5 991
511400	Energiairidozók		
511410	Aramdíj	4 666	8 069
511420	Gázdíj	12 865	11 639
511430	Vízdíj	1 044	1 047
511450	Távhő	-	300
511510	Számítástechnikai anyagok	2 004	2 200
511520	S1 telep anyagköltség	49	-
II.	ANYAGKÖLTSÉG ÖSSZESEN	30 384	33 548
520000	IGÉNYBEVETÉSI SZOLGÁLTATÁSOK		
521100	Szemétszállítás költsége	1 501	1 488
521200	Egyéb szállítási költség	636	620
521300	Csatornadíj	1 594	1 157
522120	S1 bérleti díj	18 667	-
522300	Szoftver bérlet	356	538
522400	Fénymásoló bérleti díj	2 954	3 600
522900	Egyéb bérlet	224	350
523100	Épületkarbantartás	5 564	7 550
523200	Gépjármű karbantartás	2 112	3 500
523300	Szoftver karbantartás (rendszerkövetés)	3 955	5 556
523400	Számítástechnikai eszközök karbantartása	117	100
523500	Irodatechnikai berendezések karbantartása	199	250
523600	Telefonközpont karbantartás	382	436
523900	Egyéb karbantartás	4 280	4 362
524100	Hirdetés, reklám költsége	204	250
525100	Iskola rendszeren belüli képzések	817	1 875
525200	Tanfolyam jellegű képzések	1 241	2 342
525300	Egyéb képzés	359	-
526100	Taxi költség	24	50
526900	Egyéb kiküldetés költsége	304	100
527000	Szakkönyv - folyóirat költsége	322	280
528110	Vezetékes telefon ktg.	469	496
528120	Mobil tel. szla.	2 019	2 548
528130	T-Mobile adapter költség	282	300
528140	Internet	1 760	1 620
528200	Postaköltség	4 367	4 630
529110	Ceglédi út 30. őrzés	7 266	6 941
529120	Sörgyár 1. telep (S1) őrzés	18 482	-
529130	100 lakásos őrzés	12	-
529140	Mérnöki tevékenység	3 675	5 000
529150	"Gergely bánya" őrzés	6 696	19 800
529200	Könyvvizsgálat	5 682	3 000
529300	Egészségügyi szolgáltatás	859	672
529400	Takarítási költség	5 552	4 725
529500	Jogi képviselő költség	45 379	49 200
529600	Tagsági díjak	612	620
529700	Közös költség	19 207	18 779
529800	Egyéb igénybe vett egyéb szolgáltatások értéke	24 330	32 473
II.	IGÉNYBEVETÉSI SZOLGÁLTATÁSOK ÖSSZESEN	192 460	185 208

Költségek és ráfordítások

Fkv.	Megnevezés	2011. évi tény (e Ft)	2012. évi terv (e Ft)
530000	EGYÉB SZOLGÁLTATÁSOK		
531100	Hatósági díjak	493	580
531200	Illetékek	763	1 000
532100	Bankköltség	2 728	5 400
533200	Gépjármű biztosítások	835	1 241
533300	Személybiztosítások	124	213
533400	Felelősség és vagyonbiztosítások	452	1 337
533500	Egyéb biztosítások	76	227
III.	EGYÉB SZOLGÁLTATÁSOK ÖSSZESEN	5 471	9 998
5456	SZÁMÉLVÉNY ELLENŐRZÉSI KÖLTSÉGEK		
540000	BÉRKÖLTSÉG		
541000	Munkabér költsége	242 631	250 366
541001	Átmenő passzívaként elszámolt bér (prémium)	12 600	-
542000	Jutalom	11 029	12 000
543000	Prémium	1 650	13 800
544000	Tiszteletdíj	11 640	11 640
549000	Egyéb bérköltség	4 327	6 733
S.540000	Béreköltség-összesen:	283 877	294 539
550000	Személyi jellegű egyéb kifizetések		
551100	Betegszabadság költsége	1 825	-
551200	Gépjármű költség térítés	10 745	11 234
551310	Távolsági bérlet	956	1 135
551300	Munkabajárás átvállalt költsége (bérlet)	10 595	5 254
551400	Étkezési hozzájárulás (cafeteria)	15 161	16 200
551500	Munkaruha költségtérítés	19	20
551600	Reprezentáció	2 159	1 930
551700	Végkielégítés	6 635	5 000
551800	Egyéb juttatások (cafeteria is)	650	990
551810	Külföldi napidíj	54	-
551900	Természetbeni juttatás tel. 20%	1 283	1 039
551910	Természetbeni juttatások utáni SZJA	5 827	5 004
S.551000	Személyi jellegű egyéb kifizetések összesen:	55 909	47 807
552000	Jóváírt és kulturális költségek		
552100	Segélyek	60	60
552200	Üdülési hozzájárulás (cafeteria)	1 895	-
552300	Dolgozóknak adott ajándék	101	111
552400	Üzleti ajándék	882	1 000
552500	Iskolakezdési támogatás (cafeteria)	164	-
S.552000	Jóváírt és kulturális költségek összesen:	3 102	1 171
560000	Bérijáradékok		
561100	Nyugdíjbiztosítási járulék 24%	68 947	-
561101	Átmenő passzívaként elszámolt nyugdíjjáradék	3 024	-
561200	Egészségbiztosítási járulék 2%	5 681	-
561201	Átmenő passzívaként elszámolt egbirt.járadék	252	-
561300	TB helyett kifizetett táppénz	895	900
561400	Startkártya kötelezettség	264	250
	Foglalkoztatói szociális hozzájárulás	-	81 952
562200	Eü. hozzájárulás százalékos	884	3 450
563100	Munkaerőpiaci jár. 1%	2 938	-
563101	Átmenő passzívaként elszámolt munkaerőp. járulék	126	-
564000	Szakképzési hozzájárulás 1,5%	4 306	4 634

Költségek és ráfordítások

Fkv.	Megnevezés	2011. évi tény (e Ft)	2012. évi terv (e Ft)
564001	Átmenő passzívaként elszámolt munkaerőp. járulék	189	-
565000	Rehabilitációs hozzájárulás	3 665	3 906
5660000	Béjárulékok összesen:	91 170	95 125
IV.	SZEMÉLYI JELLEGŰ KIFIZETÉSEK ÖSSZESEN:	134 059	138 642
570000	ÉRTÉKSÖKKENÉSI LEÍRÁS		
571000	Terv szerinti értékcsökkenési leírás	36 039	46 137
572000	Egyösszegű értékcsökkenési leírás (100 e. Ft. alatt)	4 003	2 500
V.	ÉRTÉKSÖKKENÉSI LEÍRÁS ÖSSZESEN:	40 043	48 637
VI.	AKTÍV VÉLŐ SAJÁT TELJESÍTMÉNY ÉRTÉKE ÖSSZESEN:		
VII.	ELADOTT ÁRUK BESZERZÉSI ÉRTÉKE ÖSSZESEN:		
840000	KÖZVETÍTETT SZOLGÁLTATÁSOK ÉRTÉKE		
841100	Önkormányzati ing. közv. közv. szolg.	301	-
843100	Kis-Pongrác közvetített szolgáltatás	-	916
843900	Egyéb külön mb. keretében végzett tev. közv. szolg.	533 031	79 626
844100	Hibaelhárításhoz, karbantartáshoz, javításokhoz kapcsolódó külső s	109 148	410 081
844200	Üzemeltetéshez kapcsolódó külső szolgáltatások	134 631	712 976
844300	Hasznosításhoz kapcsolódó külső szolgáltatások	-	-
844400	Beruházásokhoz, felújításokhoz kapcsolódó külső szolgáltatások	87 224	612 943
SUMMA	Önkormányzat részére közvetített szolgáltatás összesen:	864 335	1 816 541
845110	Közvetített ÁRAM	8 390	299
845120	Közvetített GÁZ	1 748	218
845130	Közvetített VÍZ	270	10
845140	Közvetített CSATORNA	448	16
845150	Közvetített TELEFONOK	278	666
845160	Közvetített EGYÉB KÖZÜZEM	55	-
845200	Közvetített szolgáltatások TH	7	-
845300	Ingatlanforgalmazás közvetített szolgáltatás	-	-
845400	Egyéb közvetített szolgáltatás	159	-
845900	Egyéb bérbeadáshoz kapcsolódó közvetített szolgáltatások:	80	-
S840000	Saját tevékenységekhez igénybe vett közv. szolg. értéke összesen:	11 435	1 209
VIII.	KÖZVETÍTETT SZOLGÁLTATÁSOK ÉRTÉKE ÖSSZESEN:	875 770	1 817 751
860000	EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK		
861000	Értékesített eszközök könyv szerinti értéke	9 325	500
862000	Elegendett követelés	513	-
863000	Követelések leírása	25 032	13 000
863500	Kerekítési különbség	11	10
864000	Káresemények ráfordítása	3 480	-
865000	Céltartalék képzése	21 979	36 201
866000	Értékvesztés	43 366	15 000
866100	Terven felüli értékcsökkenés	2 348	2 176
866200	Selejtezés	69	500
866300	Leltárhiány	-	-
867200	Helyi iparüzési adó	15 513	14 639
867300	Ingatlanadó	11 283	11 283
867400	Gépjárműadó	215	175
867500	Innovációs járulék	2 327	2 196
867600	Célgautóadó	816	1 391
868000	Fizetett bírság, kötbér, késedelmi kamat	344	1 250
868100	Nem a vállalkozás érdekében felmerült ráfordítás	149	-

Költségek és ráfordítások

Fkv.	Megnevezés	2011. évi tény (e Ft)	2012. évi terv (e Ft)
868200	Előző évek ráfordításai	19 914	3 000
868300	TA alap növelő bírság, késedelmi pótlék	113	-
869000	Különféle egyéb ráfordítások	24	-
IX.	EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK ÖSSZESEN:	156 823	101 321
870000	PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI		
871000	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése	1 112	242
872110	Pénzügyintézetnek fizetett kamat	558	250
872200	Vállalkozásnak fizetett kamat	8	-
	Részesedés, értékpapír, bankbetét értékvesztése	22 000	-
877000	Egyéb pénzügyi ráfordítások	-	-
X.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI ÖSSZESEN:	23 678	492
882001	Véglegesen átadott pénzeszköz	3 964	-
889000	Egyéb rendkívüli ráfordítás	-	150
XI.	RENDKÍVÜLI RÁFORDÍTÁSOK ÖSSZESEN:	3 964	150
M I N D Ö S S Z E S E N:		1 762 652	2 635 747