

Előterjesztő: dr. Pap Sándor alpolgármester
Előkészítő: Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.
Szabó László vezérigazgató

4/126/23/2011.
Budapest, 2011. APR 22.

Tárgy: Javaslat a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.
2011. évi üzleti tervének elfogadására

Tisztelt Képviselő-testület!

A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. elkészítette a 2011. évi üzleti tervét, amely az előterjesztés mellékleteként kerül bemutatásra.


A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. 2011. évi üzleti tervét a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. Felügyelő Bizottsága, a 2011. április 12. napján megtartott rendkívüli ülésén megtárgyalta és a 26/2011. (IV. 12.) sz. határozatával elfogadta, továbbá javasolja a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének annak elfogadását.

Határozati javaslat:


Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. 2011. évi üzleti tervét elfogadja.

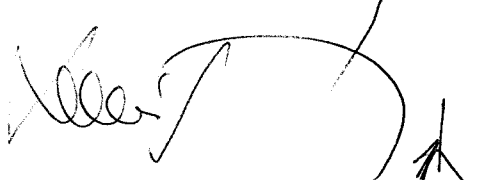
Határidő: folyamatos
Felelős: Kovács Róbert polgármester
Végrehajtásért felelős: Szabó László vezérigazgató

Budapest, 2011. április 12.


dr. Pap Sándor
alpolgármester

Törvényességi szempontból látta:


dr. Szabó Krisztián
jegyző



A
Kőbányai Vagyonkezelő Zrt.

2011. ÉVI

ÜZLETI TERVE

2011. április

1. BEVEZETÉS

A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. 2011. évi üzleti terve elkészítése során számos olyan külső és belső hatást, tényt és szempontot figyelembe kellett vennünk, amelyek hatása közvetlenül, vagy közvetett módon jelentkezik, mind a bevételek, mind a költségek és ráfordítások vonatkozásában. Ezek közül néhányat – a teljesség igénye nélkül - az alábbiakban emelünk ki, a teljes kép az üzleti terv egyes soraihoz fűzött megjegyzésekkel alakul ki.

- Az üzleti terv készítése során, a nem az Önkormányzatnak végzett tevékenységek bevételeinek tervezése esetében, figyelembe kellett vennünk a gazdasági válság hatásait, ami ezen bevételek csökkenését jelenti.
- Az üzleti terv készítése során, az érvényben lévő szerződéseket, illetve azok elszámolási szabályait kellett figyelembe vennünk, annak ellenére, hogy a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat és a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. közötti szerződéses viszonyokat új alapokra kívánjuk helyezni.
- Az üzleti terv felépítése alapvetően nem tér el az előző évek üzleti terveinek felépítésétől, azonban ahol erre lehetőségünk adódott, igyekeztünk egyszerűsíteni.
- Az üzleti terv készítése során már figyelembe vettük azokat a feladatokat - és azok üzleti tervre gyakorolt hatásait -, amelyeket a Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Főosztály megszüntetése után, Társaságunk lát majd el.
- Az üzleti terv készítése során még nem tudtuk figyelembe venni azokat a feladatokat - és azok üzleti tervre gyakorolt hatásait -, amelyeket a Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Kft. beolvadását követően lát majd el Társaságunk.

2. EREDMÉNYKIMUTATÁS (1. számú melléklet)

BEVÉTELEK:	809 851 871 Ft
KÖLTSÉGEK ÉS RÁFORDÍTÁSOK:	804 942 013 Ft
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY:	4 909 858 Ft

3. BEVÉTELEK (2. számú melléklet)

A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. eredményének alakulását alapvetően meghatározza a tervezett bevételek realizálása. A bevételekre ható körülmények egy része olyan külső adottság, amelyre Társaságunknak nincs ráhatása, egy része viszont függ a munkavégzés hatékonyságától is. 2010. év végén megvizsgálva a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. vevőállományát, azt a megállapítást kellett tennünk, hogy az elmúlt években nem történtek - hatékony - intézkedések a kintlévőségek behajtására, és így a bevételek realizálására. A Társaság vezetése részéről határozott célként fogalmazódott meg a kintlévőségek 2011. évben történő behajtása, és így a tervezett bevételek realizálása, amire a szervezeten belül, a szükséges utasítások kiadása megtörtént.

A bevételek csoportosítása során megkülönböztetésre kerültek az Önkormányzattól, illetve az egyéb piaci szereplőktől származó bevételek.

3.1. Az Önkormányzattól származó bevételek

Az Önkormányzattól származó bevételek alapvetően három fő csoportra oszthatók, az elsőbe az Ingatlankezelési Szerződés, a másodikba az intézményekkel összefüggő Megbízási Szerződés bevételei alapján ellátott feladatokból, míg a harmadikba a külön megbízásokból származó bevételek tartoznak.

Tekintettel arra, hogy - az Önkormányzat döntésének megfelelően – 2011. évben több feladatot kell elvégeznünk, mint az előző években, ezért az ezzel kapcsolatos tervezett árbevételeink is jelentős mértékben megnöttek.

3.1.1. Az Ingatlankezelési Szerződés bevételei

Az Ingatlankezelési Szerződés bevételei, az Önkormányzattal 2009. évben megkötött Ingatlankezelési Szerződés alapján folynak be Társaságunkhoz. Ez a szerződés fedi le Társaságunk azon – működési jellegű - üzemeltetési, műszaki, ingatlanügyi- és forgalmazási, valamint egyéb tevékenységeit, amiért Társaságunkat az Önkormányzat annak idején alapította, és ami Társaságunk alap-, illetve fő tevékenysége.

Az Ingatlankezelési Szerződés (alapján végzett tevékenységek) bevételei a **Portfólió kezelési díj** soron jelennek meg az üzleti tervben.

Álláspontunk szerint a 2009. évben megkötött Ingatlankezelési Szerződés nem váltotta be a hozzá fűzött reményeket, és az első, ú.n. teszt év után történt kisebb módosításokat követően, illetve a 2010. évben tapasztaltak alapján is maradtak olyan módosítani valók, amiket a korábbi vezetés már nem hajtott végre. Az elmondható, hogy az Ingatlankezelési Szerződés új alapokra helyezte a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. elszámolását az Önkormányzat felé, és az is látható, hogy ez precízebb, a valóságot sokkal jobban tükröző adatokkal látja el az Önkormányzatot, illetve nagyobb részletességgel ismerteti, illetve láttatja a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. működését. Azonban – ahogyan azt a 2010. évi mérlegbeszámoló üzleti jelentésében is megfogalmaztuk – ez az elszámolás olyan adminisztrációs terhet ró a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. munkavállalóira, amely a napi munkavégzés hatékonyságát nehezíti.

A Társaság vezetése részéről határozott célként fogalmazódott meg – az Önkormányzat vezetésével egyetértésben - egy Közzolgáltatási Szerződés megkötése, melynek előkészítése folyamatban van, amellyel egy időben az Ingatlankezelési Szerződés hatályát veszti.

3.1.2. Az intézményekkel összefüggő Megbízási Szerződés bevételei

Az intézményekkel összefüggő Megbízási Szerződés bevételei, az Önkormányzattal - *az intézmények rendeltetésszerű használatra való alkalmasságnak biztosításával összefüggő műszaki, valamint egyes üzemeltetési feladatok kezelési feladatainak ellátására* -, 2008. január 01. napjától hatályos Megbízási Szerződésben rögzítetteknek megfelelően folynak be Társaságunkhoz.

Az előző pontban említett Közzolgáltatási Szerződés megkötésével, az intézményekkel összefüggő Megbízási Szerződés is hatályát veszti.

Az intézményekkel összefüggő Megbízási Szerződés működési jellegű bevételei a **Karbantartás bonyolítás**, a felhalmozási jellegű bevételei a **Felújítás és beruházás bonyolítás** soron jelennek meg az üzleti tervben. (Az elvégzendő feladatokat a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat 2011. évi költségvetése tartalmazza.)

3.1.3. *A külön megbízások bevételei*

A külön megbízások bevételei két soron szerepelnek az üzleti tervben. A **Rehabilitációs koordinációs feladatok (Szocrehab)** soron a kőbányai Kis-Pongrác lakótelep szociális célú városrehabilitációja című pályázat megvalósításával kapcsolatos bevételek, a **Külön megbízás alapján végzett egyéb munkák bevétele** soron pedig a Bp. X., Mádi u. 120. sz. alatti lakóépület kivitelezésével és az S1 területen elvégzendő állagmegóvási feladatokkal kapcsolatos bonyolítói díjak bevételei jelennek meg. (Ez utóbbi esetében az elvégzendő feladatokat a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat 2011. évi költségvetése tartalmazza.) Az **önkormányzati ingatlanok értékbecslése** soron, az önkormányzati tulajdonú lakások értékbecslésének elvégzésére a 2011. évi költségvetésben biztosított fedezet szerepel.

3.2. **A saját vállalkozási tevékenység bevételei**

A saját vállalkozási tevékenység bevételei is alapvetően három csoportra oszthatók. Az elsőben a bérbeadással kapcsolatos bérleti díj bevételek, a másodikban a szolgáltatási tevékenységgel kapcsolatos, míg a harmadikban az egyéb bevételek jelennek meg.

3.2.1. *Bérbeadással kapcsolatos bérleti díj bevételek*

A bérbeadással kapcsolatos bérleti díj bevételek a Társaság saját tulajdonú ingatlanainak, illetve az Önkormányzattól haszonbérleti szerződés alapján bérbevett ingatlanoknak a bérbeadásával kapcsolatban jelennek meg.

- a) A bérbeadással kapcsolatos bérleti díj bevételek között első helyen, a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. 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 bevételek jelennek meg (a Bp. X., Kőrösi Csoma Sándor út 40. alatti teremgarázs kivételével) – az üzleti tervben **Saját tulajdonú ingatlanok bérleti díjai** soron.

A saját tulajdonú helyiségek, területek bérbeadására (Bp. X., Ceglédi u. 30. sz. alatt) a Társaságunknál jelenleg is folyamatban lévő strukturális változások gyakorolnak jelentős hatást. Feladataink bővülése, humán-erő-, technikai-, valamint területi növekedést és fejlesztést is von maga után (irodák, orvosi szoba, kialakítása, a raktárakban saját üzemeltetéshez szükséges tárgyak tárolása), ami miatt csökkent a bérbe adható helyiségek és egyéb területek száma, amely így bevétel kiesést eredményez. A gazdasági válság negatív hatását ebben az esetben sem tudjuk kikerülni. Fenti hatások miatt, az ezen a soron tervezett bevétel az előző évi terv-, illetve tényszámok alatt marad.

- b) Második helyen szerepelnek az S1 területén lévő ingatlanok – amelyeket az Önkormányzattól Társaságunk haszonbérleti szerződésekkel vett bérbe - bérbeadásával kapcsolatos bérleti díj bevételek - az üzleti tervben **Bérelt ingatlanok (S1) bérleti díj bevétele** soron.

Az S1 területén lévő ingatlanok bérbeadásával kapcsolatos bevételeket az előző évi tényszám alatt terveztük, mivel a gazdasági válság hatására a bérlők egy része a bérleti

szereződés megszüntetését kezdeményezte, a jégpálya területén lévő parkolókat sem tudtuk az elején bérbe adni, továbbá az Önkormányzatnak is biztosítunk raktározás céljára helyiséget.

- c) Ebben a csoportban szerepelnek még a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. tulajdonában lévő, a Bp. X., Kőrösi Csoma Sándor út 40. alatti teremgarázs bérleti díj bevételei - az üzleti tervben **Teremgarázs bérleti díjai (Kőrösi 40.)** soron.

3.2.2. Szolgáltatási tevékenységgel kapcsolatos bevételek

A szolgáltatási tevékenységgel kapcsolatos bevételek a Társaság által a piacon szerzett ingatlanforgalmazási, ingatlan értékbecslési, könyvelési, társasházkezelési és műszaki tevékenységei során várható bevételeket jelenti.

- a) Az ingatlanforgalmazási tevékenység tervezett bevétele – az ingatlanpiac jelenlegi stagnálása miatt – az előző évi terv-, illetve tényszámok alatt marad - az üzleti tervben **Ingatlanforgalmazás bevétele** soron.
- b) Az **Ügyviteli munkák bevétele** soron, a Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Kft., a KŐBETA Zrt. és a Kősec Kft. részére végzett ügyviteli szolgáltatás (könyvelés) díjai szerepelnek. Az előző évi bevételhez képest azért terveztünk kisebb bevételt, mert a Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Kft. Társaságunkba történő beolvadásával ezen feladat megszűnik, a Kősec Kft. szerződését pedig felmondtuk, mivel az ezzel a tevékenységgel kapcsolatban felmerülő ráfordításaink meghaladták az ezzel kapcsolatos bevételeinket.
- c) A **Műszaki tevékenység** soron, a panelprogram keretében a társasházakkal a bonyolításra, illetve a műszaki ellenőrzésre vonatkozó megbízások alapján számlázható bevételek jelennek meg.
- d) A **Társasházi ügyviteli munkák** soron, a társasházak részére, csak könyvelési tevékenység végzéséből származó bevételek jelennek meg.
- e) A **Társasházkezelés** soron szereplő bevétel, a közös képviseleti tevékenység ellátására, jelenleg érvényes megbízási szerződések díjazása alapján került tervezésre. Célunk – és ezt a tervezett bevétel előző évinél nagyobb mértéke is mutatja -, hogy a kezelt társasházak megtartása mellett, újabb társasházak megbízását is megszerezzük.
- f) Az **Értékbecslések** soron, egy pénzügyintézetrel érvényben lévő keretszerződés alapján végzendő értékbecslési tevékenységünk bevétele szerepel. A gazdasági válság ingatlanpiacra gyakorolt hatása ezen bevételeink csökkenését is eredményezi.
- g) A **Jégpálya** soron, az S1 területén 2010. évben létesített ideiglenes jégpálya belépőjegyekből származó bevétel szerepel.

3.2.3. Egyéb bevételek

Az egyéb bevételek között jelennek meg a **Különbőle egyéb bevételek**, amely a biztosítás közvetítéséből származó bevételt és egyéb, kísértékű szolgáltatásból befolyó bevételt tartalmaz.

3.3. A közvetített szolgáltatások bevételei

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.

3.4. Egyéb bevételek

Az egyéb bevételek között, a saját hasznosítású ingatlanok bérbeadásával kapcsolatban felmerült késedelmi kamatok beszedéséből származó bevételek került feltüntetésre, a **Késedelmi kamat, kötbér** soron. Terveztünk még **Különféle egyéb bevétellel** és **Céltartalék feloldással**.

3.5. Pénzügyi műveletek bevételei

A pénzügyi műveletek bevételei között, az átmenetileg fel nem használt pénzeszközök befektetéséből származó kamatbevételek jelennek meg. Társaságunk befektetései során elsődleges szempont - a likviditás megőrzése mellett - a biztonság, így kizárólag azonnal mobilizálható és államilag garantált befektetési formák kerülhetnek alkalmazásra (diszkont kincstárjegyek, államkötvények, MNB kötvények, banki betétlekötések).

3.6. Rendkívüli bevételek

A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. az Önkormányzattal végleges pénzeszköz átadási megállapodást kötött „A kőbányai Kis-Pongrác lakótelep szociális célú városrehabilitációja” című pályázat projektmenedzsment feladatainak elősegítésére és a városfejlesztési divíziójának felállítására.

4. KÖLTSÉGEK ÉS RÁFORDÍTÁSOK (3. számú melléklet)

A költségek és ráfordítások tervezése esetében megpróbáltunk úgy tervezni – ahol arra ráhatásunk lehetett -, hogy az ez évi tervszámaink az előző évi tényköltség közelében, illetve alatta maradjanak. Mindez annak ellenére tervezési szempont volt, hogy a feladataink bővülését – annak minden vonzatával - figyelembe vettük. Ez a tervezési szempont a bérköltségeken kívül teljesült is.

4.1. Anyagköltség

Az anyagköltségek vonatkozásában – annak ellenére, hogy az **Üzemanyagok**, illetve az **Energiahordozók** árainak tekintetében számoltunk csak a költségek növekedésével – összességében kismértékű növekedést terveztünk.

4.2. Igénybevett szolgáltatások

Az igénybevett szolgáltatások esetében azokat a sorokat emelnénk ki, ahol az említett tervezési szempont nem érvényesülhetett.

A **Fénymásoló bérleti díj** soron megjelenő jelentős emelkedés oka, hogy a Társaságunknál a fénymásolás, illetve a nyomtatás átalakítását tervezzük. Ennek célja, hogy központi nyomtatók, illetve fénymásológépek bérlésével jelentősen csökkenthessük az anyagköltségeket (papír, toner) és az irodatechnikai eszközök karbantartási költségeit is.

Az **Oktatás és továbbképzés költségei** emelkedésének oka, hogy fontosnak tartjuk a munkavállalók képzését, oktatását, illetve folyamatos továbbképzését (ami bizonyos területeken – műszaki ellenőr, könyvelő...- kötelező is), ami az általuk végzett munka minőségét is javítani hivatott.

A **Postaköltség** jelentős emelkedése összhangban van az Önkormányzatnak végzett értékbecslési tevékenységgel összefüggő értesítésekkel is.

A **Jogi képviselő költsége** emelkedése oka, hogy a Rokonai és Társa Ügyvédi Iroda szerződése felmondásra került, és ezzel együtt háromhavi felmondási díjat is kifizettünk, valamint a közbeszerzési eljárásokkal kapcsolatos kiadások költségei is ezen a soron kerültek tervezésre (az előző évben ez a költség az egyéb költségek között jelentkezett).

4.3. Egyéb szolgáltatások

A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. vevőállományával kapcsolatban - az elmúlt év gyakorlatával ellentétben -, hatékony intézkedéseket kívánunk tenni a kintlévőségek behajtására, ezért az **Illetékek** soron jelentős összeget kellett terveznünk.

4.4. Személyi jellegű kifizetések

A személyi jellegű kifizetéseknél tapasztalható a legnagyobb eltérés az előző évi tényadathoz képest. Ez alapvetően a **Béreköltség** soron jelentkezik, ami aztán ennek következtében megjelenik – generálódik - a **Személyi jellegű kifizetések**, a **Jóléti és kulturális költségek** és a **Bérfjárulék** sorokon is.

A Társaság vezetésében bekövetkezett változás, továbbá a megnövekedett feladatok, egy új, hatékonyabb, megújult szemléletű szervezet létrehozását tette szükségessé. A szervezet átalakítása során, különböző okok miatt (felmondás, közös megegyezés, határozott idejű szerződés lejárt, nyugdíjazás) összesen 14 fő munkaviszonya szűnt meg, illetve szűnik meg és összesen 24 fő lépett be, illetve belépését terveztük. A Városüzemeltetési Divízió és a Városfejlesztési Divízió megalakítása már – teljes létszámmal - szerepel az új szervezeti felépítésben, valamint a Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Kft. beolvasásával kapcsolatos létszám változás nem lesz jelentős. Az új munkavállalók egyfajta minőségi cserét is jelentettek, ami a bérezésükben is megnyilvánul.

A kormányzati elvárásoknak megfelelően, azon munkavállalók alaphétre rendezésre került – 2011. január 01. napjától visszamenőleg -, akik nettó jövedelme az egykulcsos személyi jövedelemadó bevezetését követően csökkent.

A 2011. évben bevezetett új cafetéria éves felhasználható összege igazodik az Önkormányzathoz, míg a Felügyelő Bizottság döntésének megfelelően a munkába járás átvállalt költsége (bérlet) nem került elemként a cafetériába. A cafetéria bevezetése folytán, a cafetéria elemei (értékesítési hozzájárulás, üdülési hozzájárulás, iskolakezdési támogatás, egyéb juttatások) tervezett értékének az előző évi tényadattal történő összehasonlítása nem ad valós képet, mivel a cafetéria elemeiből a munkavállalók szabadon választhattak.

A végkielégítés soron megjelenő összeg a már végrehajtott munkaviszony megszüntetések pénzügyi vonzata.

A prémium soron megjelenő összeg a cégvezetés és a divíziók vezetőinek munkaszerződésben rögzített – prémium feladathoz kötött – juttatása.

4.5. Közvetített szolgáltatások értéke

A közvetített szolgáltatások bevételeinél (1.3.) leírtak szerint jártunk el a kiadások tervezésénél.

4.6. Egyéb ráfordítások

Az egyéb ráfordítások soron tervezzük a behajthatatlan **Követelések leírását**, a **Céltartalék képzést**, az **Értékvesztést**, a **Terven felüli értékcsökkenést** és a **Selejtezést**. Itt jelennek meg az **Adók, illetékek, hozzájárulások** (helyi iparüzési adó, ingatlanadó, gépjárműadó, innovációs járuléki és cégautó adó), a **Fizetett bírság, kötbér, késedelmi kamat**, és az **Előző évek ráfordításai**.

4.7. Pénzügyi műveletek ráfordításai

A Pénzügyi műveletek ráfordításai soron jelenik meg a **Befektetett pénzügyi eszközök árfolyam vesztesége**, illetve a **Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások**.

5. BERUHÁZÁSOK

A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. 2011. évi legjelentősebb beruházása annak a számítástechnikai fejlesztésnek a megkezdése – amelyet a könyvvizsgáló a 2010. évi mérlegbeszámoló auditálásakor is szorgalmazott -, amely többek között biztosítja a hálózat megfelelő védelmét, az egységes munkavégzést, a jogdíj költségek csökkenését, a különböző szoftverek egy hálózati felületen történő használatát és adatátvitelét, lehetőséget biztosít az egyablakos ügyfélszolgálati iroda kialakítására, és végül a papír alapú belső ügyintézés és információáramlás helyett az elektronikus utat támogatja.

6. ÖSSZEFOGLALÁS

A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. 2011. évi üzleti terve készítése során – figyelembe véve azokat a külső és belső hatásokat, tényeket és szempontot, amelyek hatása közvetlenül, vagy közvetett módon jelentkezik, mind a bevételek, mind a költségek és ráfordítások vonatkozásában – arra törekedtünk, hogy azon költségek és ráfordítások, amelyek alakulására van


hatásunk, az előző évi tény adatokhoz közelítsenek, illetve kisebbek legyenek, és így minél költséghatékonyabb munkavégzés valósulhasson meg.

A vezetés célja, hogy a megtett intézkedések hatása minél előbb érezhető legyen a Társaság működésében, és biztosak vagyunk abban, hogy a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. képes az Önkormányzat által rábízott feladatok és tevékenységek magas színvonalú ellátására, illetve elvégzésére, mind az Önkormányzat, mind az ügyfelek megelégedésére.

A Társaság vezetése részéről határozott célként fogalmazódott meg továbbá - az Önkormányzat vezetésével egyetértésben - egy Közzolgáltatási Szerződés megkötése, melynek előkészítése folyamatban van, amely alapján a Társaság működése – az Önkormányzat számára kisebb kockázattal – biztosítható lehet.

A Közzolgáltatási Szerződés megkötésével egy időben, illetve a Kőbánya-Gergely Utca Ingatlanfejlesztő Kft. beolvadását követően a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. 2011. évi üzleti tervét módosítani szükséges.

Budapest, 2011. április 06.


Szabó László
vezérigazgató


KŐBÁNYAI VAGYONKEZELŐ ZRT.
1107 Bp., Ceglédi út 30.

Mellékletek:

1. Eredménykimutatás (1. sz. melléklet)
2. Bevételek (2. sz. melléklet)
3. Költségek és ráfordítások (3. sz. melléklet)

EREDMÉNYKIMUTATÁS

<u>Bevételek</u>	809 851 871 Ft
<u>Költségek és ráfordítások</u>	804 942 013 Ft
EREDMÉNY	4 909 858 Ft
A KÖBETA Zrt. végelszámolásából származó veszteséggel együtt (22.00 eFt):	- <u>17 090 142 Ft</u>

Fkv.	Megnevezés	2010. évi terv	2010. évi tény	2011. évi terv
911220	MŰKÖDÉSI JELLEGŰ BONYOLÍTÁSOK			
911221	Karbantartás bonyolítás (1.1.2.)	12 450 000 Ft	13 923 698 Ft	10 800 000 Ft
911223	Portfólió kezelési díj (1.1.1.)	350 782 790 Ft	334 191 554 Ft	350 782 790 Ft
911230	FELHALMOZÁSI JELLEGŰ BONYOLÍTÁSOK			
911231	Bontás bonyolítás	167 458 Ft	- Ft	- Ft
911233	Felújítás és beruházás bonyolítás (1.1.2.)	20 781 644 Ft	17 243 282 Ft	127 511 000 Ft
911999	ALAPTEVÉKENYSÉG KERETÉBEN VÉGZETT TEVÉKENYSÉG ÁRBEVÉTELE:	384 181 892 Ft	365 358 534 Ft	489 093 790 Ft
912100	KÜLÖN MEGBÍZÁSOK ÁRBEVÉTELE			
912111	Rehabilitációs koordinációs feladatok (Szocrehab) (1.1.3.)	600 000 Ft	- Ft	6 000 000 Ft
911240	Önkormányzati ingatlanok értékbecslése (1.1.3.)	- Ft	2 126 200 Ft	35 470 000 Ft
912182	Külön megbízás alapján végzett egyéb munkák (1.1.3.)	58 372 000 Ft	3 247 397 Ft	4 329 600 Ft
912999	KÜLÖN MEGBÍZÁSOK ÁRBEVÉTELE ÖSSZESEN:	58 972 000 Ft	5 373 597 Ft	45 799 600 Ft
921199	ÖNKORMÁNYZATI RÉSZÉRE KÖZVETÍTETT SZOLGÁLTATÁSOK ÖSSZESEN:	181 986 972 Ft	182 862 338 Ft	175 303 520 Ft
921199	Saját tulajdonú ingatlanok bérleti díjai (1.2.1.a))	67 709 256 Ft	72 610 385 Ft	61 908 000 Ft
921320	Bérelt ingatlanok (SI) bérleti díjai (1.2.1.b))	114 277 716 Ft	108 123 653 Ft	107 395 520 Ft
921330	Teremgarázs bérleti díjai (Kőrösi 40.) (1.2.1.c))	- Ft	2 128 300 Ft	6 000 000 Ft
921999	BÉRLETI DÍJAK ÁRBEVÉTELE ÖSSZESEN:	181 986 972 Ft	182 862 338 Ft	175 303 520 Ft
922100	Ingatlan forgalmazás (1.2.2.a))	400 000 Ft	660 736 Ft	200 000 Ft
922299	Ügyviteli munkák (1.2.2.b))	2 394 420 Ft	2 234 751 Ft	1 312 500 Ft
922400	Műszaki tevékenység (1.2.2.c))	2 600 000 Ft	10 582 014 Ft	8 500 000 Ft
922500	Társasházi ügyviteli munkák (1.2.2.d))	- Ft	666 000 Ft	727 000 Ft
922600	Társasházkezelés (1.2.2.e))	23 928 000 Ft	23 245 308 Ft	26 400 000 Ft
922700	Értékbecslések (1.2.2.f))	2 200 000 Ft	677 000 Ft	150 000 Ft
922900	Jéppálya (1.2.2.g))	- Ft	- Ft	4 400 000 Ft
922999	SZOLGÁLTATÁSI TEVÉKENYSÉG ÁRBEVÉTELE ÖSSZESEN:	31 522 420 Ft	38 065 809 Ft	41 689 500 Ft
929100	Fénymásolás árbevétele	- Ft	7 680 Ft	- Ft
929900	Különféle egyéb árbevételek	300 000 Ft	774 904 Ft	25 000 Ft
929999	EGYÉB ÁRBEVÉTELEK ÖSSZESEN: (1.2.3.)	300 000 Ft	782 584 Ft	25 000 Ft
941100	Önkormányzati ing. közv. szolg.	- Ft	662 631 Ft	425 000 Ft
941900	Egyéb ajánlat alapján végzett tevékenységhez igénybe vett alvállalkozó	- Ft	8 508 077 Ft	- Ft
943900	Egyéb külön mb. keretében végzett tev. közv. szolg.	9 600 Ft	6 347 660 Ft	18 193 914 Ft
SUMMA	ÖNKORMÁNYZATI RÉSZÉRE KÖZVETÍTETT SZOLGÁLTATÁSOK ÖSSZESEN:	9 600 Ft	15 518 368 Ft	18 618 914 Ft
945110	Közvetített ARAM	10 655 095 Ft	11 359 679 Ft	12 222 338 Ft
945120	Közvetített GÁZ	1 645 508 Ft	943 430 Ft	985 027 Ft
945130	Közvetített VÍZ	3 269 240 Ft	280 966 Ft	399 498 Ft
945140	Közvetített CSATORNA	4 586 864 Ft	383 389 Ft	589 543 Ft
945150	Közvetített TELEFONOK	2 334 967 Ft	879 721 Ft	914 011 Ft
945160	Közvetített egyéb közüzem	703 992 Ft	182 243 Ft	271 130 Ft
945200	T.házak Közvetített szolg.	- Ft	204 144 Ft	300 000 Ft
945400	Egyéb közvetített szolgáltatás	- Ft	187 780 Ft	160 000 Ft
945900	Egyéb bércadáshoz kapcs. közv. szolg.	- Ft	62 911 Ft	70 000 Ft
945300	Saját ingatlanforgalmazás közv. szolg.	- Ft	33 000 Ft	300 000 Ft
SUMMA	SAJÁT TEVÉKENYSÉGHEZ KÖZVETÍTETT SZOLGÁLTATÁSOK ÖSSZESEN:	23 195 666 Ft	14 517 263 Ft	16 211 547 Ft
961000	Értékesített eszközök bevétele	- Ft	226 287 Ft	50 000 Ft
963120	Késedelmi kamat, kötbér	2 000 000 Ft	1 293 995 Ft	1 500 000 Ft
963400	TB 1%-os térítés		59 600 Ft	60 000 Ft
963500	Kerekítésből adódó bevétel		3 807 Ft	- Ft
963600	Különféle egyéb bevétel		3 392 179 Ft	3 000 000 Ft
964000	Káreseményből származó bevétel		282 262 Ft	- Ft
965000	Céltartalék feloldás	- Ft	6 422 383 Ft	10 000 000 Ft
966000	Visszaírt értékvesztés, visszaírt terven felülj értékesítkedés	- Ft	23 299 009 Ft	- Ft
969999	EGYÉB BEVÉTELEK MINDÖSSZESEN: (1.3.)	2 000 000 Ft	34 975 521 Ft	14 610 000 Ft
971000	Pénzüntéztől kapott kamat	2 000 000 Ft	373 756 Ft	500 000 Ft
977000	Egyéb pü-i bevétel árf. Nyeresége		894 500 Ft	- Ft
999999	PÉNZÜNTÉZETI BEVÉTELEK ÖSSZESEN: (1.4.)	2 000 000 Ft	1 268 256 Ft	500 000 Ft
982000	Pénzeszköz átadás	- Ft	- Ft	8 000 000 Ft
999999	PÉNZÜNTÉZETI BEVÉTELEK ÖSSZESEN: (1.5.)	- Ft	- Ft	8 000 000 Ft
999999	BEVÉTELEK MINDÖSSZESEN:	684 168 550 Ft	658 726 271 Ft	809 851 871 Ft

Költségek és ráfordítások

Fkv.	Megnevezés	2010. évi terv	2010. évi tény	2011. évi terv
I. ANYAGKÖLTSÉG				
511100	Általános anyagköltség	2 500 000 Ft	2 204 152 Ft	2 266 000 Ft
511200	Nyomtatvány, irodaszer	3 250 000 Ft	2 692 619 Ft	2 000 000 Ft
511300	Üzemanyagok	3 774 000 Ft	3 608 543 Ft	5 062 000 Ft
511410	Aramdíj	12 159 284 Ft	12 639 011 Ft	13 767 868 Ft
511420	Gázdíj (nem fűtési szolgáltatás)	7 542 144 Ft	6 737 817 Ft	7 076 624 Ft
511430	Vízdíj	864 619 Ft	1 358 369 Ft	1 681 245 Ft
511510	Számítástechnikai anyagok	4 500 000 Ft	5 425 236 Ft	4 000 000 Ft
511520	S1 telep anyagköltség	- Ft	391 747 Ft	400 000 Ft
I. ANYAGKÖLTSÉGEK ÖSSZESEN:		34 590 047 Ft	33 057 392 Ft	36 253 537 Ft
II. IGÉNYBEVETT SZOLGÁLTATÁSOK				
521100	Szemétszállítás költsége	1 720 524 Ft	1 445 088 Ft	1 652 532 Ft
521200	Egyéb szállítási költség	2 010 000 Ft	1 478 828 Ft	1 170 000 Ft
521300	Csatornadíj	1 078 538 Ft	1 731 297 Ft	2 084 650 Ft
522120	S1 bérleti díj	32 000 004 Ft	32 000 004 Ft	32 000 004 Ft
522300	Szoftver bérlet	- Ft	- Ft	380 700 Ft
522400	Fénymásoló bérleti díj	648 000 Ft	263 707 Ft	3 030 000 Ft
522900	Egyéb bérlet	100 000 Ft	- Ft	100 000 Ft
523100	Épületkarbantartás	19 000 000 Ft	22 609 819 Ft	13 300 000 Ft
523200	Gépjármű karbantartás	2 650 000 Ft	3 310 991 Ft	3 700 000 Ft
523300	Szoftver karbantartás (rendszerkövetés)	5 291 500 Ft	7 213 892 Ft	6 344 000 Ft
523400	Számítástechnikai eszközök karbantartása	860 000 Ft	137 750 Ft	144 000 Ft
523500	Irodatechnikai berendezések karbantartása	540 000 Ft	1 112 800 Ft	600 000 Ft
523600	Telefonközpont karbantartás	360 000 Ft	429 969 Ft	540 000 Ft
523900	Egyéb karbantartás	10 250 000 Ft	13 705 892 Ft	8 300 000 Ft
524100	Hirdetés, reklám költsége	700 000 Ft	397 188 Ft	300 000 Ft
525100	Iskola rendszeren belüli képzések	780 000 Ft	182 000 Ft	230 000 Ft
525200	Tanfolyam jellegű képzések	1 440 000 Ft	1 046 455 Ft	1 851 600 Ft
525300	Egyéb képzés	- Ft	- Ft	330 000 Ft
526100	Taxi költség	50 000 Ft	3 700 Ft	50 000 Ft
526900	Egyéb kiküldetés költsége	500 000 Ft	- Ft	100 000 Ft
527000	Szakkönyv - folyóirat költsége	1 529 664 Ft	1 715 190 Ft	1 194 722 Ft
528110	Vezetékes telefon ktg.	833 808 Ft	603 064 Ft	572 437 Ft
528120	Mobil tel. szla.	3 000 000 Ft	3 071 972 Ft	2 669 667 Ft
528130	T-Mobile adapter költsége	276 000 Ft	165 244 Ft	184 266 Ft
528140	ISDN vonal + Internet hozzáférési díj	1 491 120 Ft	1 182 668 Ft	1 272 780 Ft
528200	Postaköltség	4 633 000 Ft	3 630 555 Ft	4 430 000 Ft
529110	Ceglédi út 30.	7 330 956 Ft	7 330 446 Ft	7 270 332 Ft
529120	Sörgyár 1. telep (S1)	31 654 512 Ft	31 687 704 Ft	31 687 704 Ft
529130	100 lakásos	95 616 Ft	76 446 Ft	96 000 Ft
529200	Könyvvizsgálat	3 968 640 Ft	3 431 900 Ft	7 000 000 Ft
529300	Egészségügyi szolgáltatás	880 000 Ft	880 000 Ft	1 080 000 Ft
529400	Takarítási költség	6 015 200 Ft	5 484 430 Ft	5 824 238 Ft
529500	Jogi képviselő költség	24 000 000 Ft	27 285 992 Ft	37 000 000 Ft
529600	Tagsági díjak	1 713 900 Ft	1 495 690 Ft	1 141 000 Ft
529700	Közös költség	17 839 458 Ft	16 998 168 Ft	17 841 180 Ft
529800	Egyéb igénybe vett egyéb szolgáltatások értéke	26 843 981 Ft	20 114 206 Ft	17 993 482 Ft
II. IGÉNYBEVETT SZOLGÁLTATÁSOK ÖSSZESEN:		212 084 421 Ft	212 223 055 Ft	213 465 294 Ft
III. EGYÉB SZOLGÁLTATÁSOK				
531100	Hatósági díjak	150 000 Ft	98 720 Ft	150 000 Ft
531200	Illetékek	350 000 Ft	93 000 Ft	2 000 000 Ft
532100	Bankköltség	3 000 000 Ft	1 581 526 Ft	1 920 000 Ft
533100	Épület biztosítások	648 086 Ft	89 270 Ft	89 270 Ft
533200	Gépjármű biztosítások	915 042 Ft	879 110 Ft	1 180 424 Ft
533300	Személybiztosítások	120 000 Ft	100 000 Ft	120 000 Ft
533400	Felelősség és vagyonbiztosítások	300 000 Ft	319 752 Ft	297 446 Ft
III. EGYÉB SZOLGÁLTATÁSOK ÖSSZESEN:		5 483 128 Ft	3 161 378 Ft	5 757 140 Ft

Költségek és ráfordítások

Fkv.	Megnevezés	2010. évi terv	2010. évi tény	2011. évi terv
IV. SZEMÉLYI JELLEGŰ KIFIZETÉSEK				
540000	Béreköltség			
541000	Munkabér költsége	181 260 793 Ft	179 324 610 Ft	245 579 730 Ft
541001	Átmenő passzívaként elszámolt bér	- Ft	6 499 974 Ft	- Ft
542000	Jutalom	3 000 000 Ft	2 237 329 Ft	2 303 722 Ft
543000	Prémium	29 908 998 Ft	3 560 720 Ft	14 178 160 Ft
544000	Tiszteletdíj	8 400 000 Ft	9 271 292 Ft	11 640 000 Ft
549000	Egyéb béreköltség	3 600 000 Ft	4 857 800 Ft	5 521 100 Ft
540000	Béreköltség összesen:	226 169 791 Ft	205 751 725 Ft	279 222 712 Ft
550000	Személyi jellegű egyéb kifizetések			
551100	Betegszabadság költsége	- Ft	1 596 651 Ft	- Ft
551200	Gépjármű költség térítés	12 202 571 Ft	11 905 434 Ft	9 398 000 Ft
551300	Munkabajárás átvállalt költsége (bérlet)	3 573 160 Ft	3 618 368 Ft	5 948 600 Ft
551400	Étkezési hozzájárulás (cafeteria)	9 384 000 Ft	14 122 800 Ft	13 576 700 Ft
551500	Munkaruha költségtérítés	367 500 Ft	166 940 Ft	- Ft
551600	Reprezentáció	1 380 000 Ft	667 245 Ft	1 380 000 Ft
551700	Végkielégítés	- Ft	3 684 723 Ft	8 809 820 Ft
551800	Egyéb juttatások (cafeteria is)	923 550 Ft	258 619 Ft	132 000 Ft
551900	Természetbeni juttatás tel. 20%	1 493 960 Ft	1 116 727 Ft	1 015 772 Ft
551910	Természetbeni juttatások utáni SZJA	2 547 989 Ft	5 594 338 Ft	4 851 815 Ft
551000	Személyi jellegű egyéb kifizetések összesen:	31 872 730 Ft	42 731 845 Ft	45 112 707 Ft
552000	Jóléti és kulturális költségek			
552100	Segélyek	100 000 Ft	120 000 Ft	- Ft
552200	Üdülési hozzájárulás (cafeteria)	1 470 000 Ft	1 470 000 Ft	1 895 000 Ft
552300	Dolgozóknak adott ajándék	- Ft	96 000 Ft	1 905 750 Ft
552400	Üzleti ajándék	- Ft	982 393 Ft	1 000 000 Ft
552500	Iskolakezdési támogatás (cafeteria)	- Ft	749 700 Ft	140 400 Ft
552000	Jóléti és kulturális költségek összesen:	1 570 000 Ft	3 418 093 Ft	4 941 150 Ft
560000	Bérbiztosítások			
561100	Nyugdíjbiztosítási járulék 24%	54 921 117 Ft	49 060 153 Ft	71 383 328 Ft
561101	Átmenő passzívaként elsz. nyugdíjbizt. járulék 24%	- Ft	1 559 994 Ft	- Ft
561200	Egészségbiztosítási járulék 2%	4 576 760 Ft	4 122 884 Ft	5 948 611 Ft
561201	Átmenő passzívaként elszámolt eg. bizt. járulék 2%	- Ft	194 999 Ft	- Ft
561300	TB helyett kifizetett táppénz	- Ft	661 212 Ft	700 000 Ft
561400	Startkártya kötelezettség	- Ft	- Ft	190 000 Ft
562200	Eü. hozzájárulás százalékos	- Ft	- Ft	274 258 Ft
563100	Munkaerő piaci jár. 1%	2 257 744 Ft	2 048 483 Ft	3 338 462 Ft
564000	Szakképzési hozzájárulás 1,5%	3 427 057 Ft	3 129 000 Ft	4 461 458 Ft
564001	Átmenő passzívaként elsz. szakképzési hozzájárulás 1,5%	- Ft	97 500 Ft	- Ft
565000	Rehabilitációs hozzájárulás	2 893 500 Ft	3 420 000 Ft	3 906 225 Ft
560000	Bérbiztosítások összesen:	68 076 178 Ft	64 294 225 Ft	90 202 342 Ft
IV.	Személyi jellegű kifizetések összesen:	327 688 699 Ft	316 195 888 Ft	419 478 911 Ft
V. ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS				
571000	Terv szerinti értékcsökkenési leírás	28 733 399 Ft	31 734 002 Ft	32 055 061 Ft
572000	Egyösszegű értékcsökkenési leírás (100 e. Ft. alatt)	1 000 000 Ft	1 037 875 Ft	1 000 000 Ft
V.	Értékcsökkenési leírás összesen:	29 733 399 Ft	32 771 877 Ft	33 055 061 Ft
VI. AKVIZITÁLT SAJÁT TULAJDONSÁG ÉRTÉKE ÖSSZESEN				
-				
VII. ELADOTT IÁRIK BESZERZÉSI ÉRTÉKE ÖSSZESEN				
-				
III. KÖZVEJÉTI SZOLGÁLTATÁSOK ÉRTÉKE				
841000	Közfelújítási szolgáltatások értéke			
841100	Önkormányzati ing. közv. közv. szolg.	- Ft	662 631 Ft	425 000 Ft
841900	Egyéb árajánlat alapján végzett tevékenységhez igénybe vett alvállal	7 612 000 Ft	7 783 085 Ft	- Ft
843900	Egyéb külön mb. keretében végzett tev. közv. szolg.	9 600 Ft	6 347 660 Ft	16 328 635 Ft
SUMMA	Önkormányzat részére közvetített szolgáltatás összesen:	7 621 600 Ft	14 793 376 Ft	16 753 635 Ft

Költségek és ráfordítások

Fkv.	Megnevezés	2010. évi terv	2010. évi tény	2011. évi terv
845110	Közvetített ÁRAM	10 655 095 Ft	11 332 529 Ft	12 222 338 Ft
845120	Közvetített GÁZ	1 645 508 Ft	868 619 Ft	985 027 Ft
845130	Közvetített VÍZ	3 269 240 Ft	280 966 Ft	399 498 Ft
845140	Közvetített CSATORNA	4 586 864 Ft	383 389 Ft	589 543 Ft
845150	Közvetített TELEFONOK	2 334 967 Ft	796 432 Ft	914 011 Ft
845160	Közvetített EGYÉB KÖZÜZEM	703 992 Ft	151 076 Ft	271 130 Ft
845200	Közvetített szolgáltatások TH	- Ft	204 144 Ft	300 000 Ft
845300	Ingatlanforgalmazás közvetített szolgáltatás	- Ft	33 000 Ft	300 000 Ft
845400	Egyéb közvetített szolgáltatás	- Ft	205 059 Ft	160 000 Ft
845900	Egyéb bérbeadáshoz kapcsolódó közvetített szolgáltatások:	703 992 Ft	62 911 Ft	70 000 Ft
8840000	Saját tevékenységekhez igénybe vett közv. szolg. értéke összesen:	23 899 658 Ft	14 318 125 Ft	16 211 547 Ft
8840000	KÖZVETÍTETT SZOLGÁLTATÁSOK ÉRTEKE ÖSSZESEN	31 521 288 Ft	29 111 501 Ft	32 965 182 Ft
860000 RÁFORDÍTÁSOK				
861000	Értékesített eszközök könyv szerinti értéke	- Ft	380 520 Ft	500 000 Ft
862000	Elegendett követelés	3 000 000 Ft	- Ft	- Ft
863000	Követelések leírása	3 500 000 Ft	24 282 040 Ft	6 475 000 Ft
864000	Káresemények ráfordítása	- Ft	677 429 Ft	- Ft
865000	Céltartalék képzése	- Ft	17 957 771 Ft	12 000 000 Ft
866000	Értékvesztés	9 000 000 Ft	29 375 622 Ft	8 000 000 Ft
866100	Terven felüli értékcsökkenés	-	- Ft	2 176 000 Ft
866200	Selejtezés	500 000 Ft	52 882 Ft	500 000 Ft
866300	Leltárhány	- Ft	539 848 Ft	- Ft
867200	Helyi iparüzési adó	12 259 574 Ft	11 166 190 Ft	14 350 459 Ft
867300	Ingatlanadó	11 283 160 Ft	11 273 674 Ft	11 283 160 Ft
867400	Gépjárműadó	158 288 Ft	158 308 Ft	174 630 Ft
867500	Innovációs járulék	1 838 936 Ft	1 674 928 Ft	2 152 569 Ft
867600	Cégautóadó	1 164 000 Ft	752 498 Ft	713 370 Ft
868000	Fizetett bírság, kötbér, késedelmi kamat	350 000 Ft	1 220 459 Ft	1 250 000 Ft
868100	Nem a vállalkozás érdekében felmerült ráfordítás	- Ft	413 725 Ft	- Ft
868200	Előző évek ráfordításai	- Ft	25 729 034 Ft	3 000 000 Ft
869000	Különböző egyéb ráfordítások	- Ft	6 890 246 Ft	- Ft
869000	EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK ÖSSZESEN	58 389 954 Ft	152 535 114 Ft	62 575 138 Ft
870000 PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI				
871000	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése	- Ft	397 000 Ft	241 500 Ft
872000	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások összesen	1 000 000 Ft	978 779 Ft	1 000 000 Ft
872200	Vállalkozásnak fizetett kamat	- Ft	21 936 Ft	- Ft
877000	Egyéb pénzügyi ráfordítások	- Ft	62 937 Ft	- Ft
877000	PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI ÖSSZESEN:	1 000 000 Ft	1 460 652 Ft	1 241 500 Ft
880000 RENDKÍVÜL RÁFORDÍTÁSOK ÖSSZESEN:				
880000		150 000 Ft	220 000 Ft	150 000 Ft
880000	880000 RÁFORDÍTÁSOK ÖSSZESEN:	1 150 000 Ft	1 680 652 Ft	1 391 500 Ft
890000 MEGNEVEZÉS NÉLKÜL ÖSSZESEN:				
890000		680 640 909 Ft	517 628 110 Ft	680 942 013 Ft