

**Előterjesztés
a Képviselő-testület részére
a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. 2015. évi üzleti tervéről**

I. Tartalmi összefoglaló

A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. (a továbbiakban: Vagyonkezelő) elkészítette a 2015. évi üzleti tervét (a továbbiakban: Üzleti Terv).

Az Üzleti Terv készítése során a Vagyonkezelő tekintettel volt a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat 2015. évi költségvetéséről szóló 4/2015. (II. 20.) önkormányzati rendeletre (a továbbiakban: Ör.). Az Ör. előirányzata alapján a Vagyonkezelőnél a 2015. évben nem kerül sor béremelésre, s a költségek és a ráfordítások mértéke sem emelkedik. Ugyancsak szempont volt az Üzleti Terv készítésekor, hogy a Vagyonkezelő 2015. évi Éves Közszolgáltatási Szerződés szerinti Átalányára is a tavalyi, 2014. évi szinten maradjon (a parkolásüzemeltetési tevékenység és a Kis-Pongrác projekttel kapcsolatosan a Vagyonkezelőnél felmerülő plusz költségeket nem beleszámítva).

Az Üzleti Terv készítése során a Vagyonkezelő figyelembe vette a már érvényben lévő szerződéseit, azok elszámolási szabályait, illetve a szerződések kifutási idejét is. A szerződések áttekintését követően az elszámolási szabályok betartása érdekében a Tér-Köz pályázat előirányzatát a Vagyonkezelő költségvetési soráról az Önkormányzat jogi személy költségvetési sorára javaslom átvezetni az Ör. 10. mellékletében.

Az Üzleti Terv a bevételek sorait – a korábbi évek gyakorlatának megfelelően, struktúráját tekintve – elkülönítetten mutatja be, külön az Önkormányzat részére végzett tevékenységre, valamint külön a saját vállalkozási tevékenységre.

A bevételek és a ráfordítások szerkezetében is külön, önálló részt alkotnak a közvetített szolgáltatások, amelyeket szintén a fenti, két tevékenységi kör alapján csoportosítanak. Az Önkormányzat részére végzett közvetített szolgáltatások főkönyvenként tartalmazzák azon dologi és felhalmozási kiadások nettó értékét, amelyek a Közszolgáltatási Keretszerződésben és a 2015. évi Éves Közszolgáltatási Szerződésben, valamint az Önkormányzat és a Vagyonkezelő között fennálló egyéb szerződésekben vannak rögzítve. Az említett közvetített szolgáltatások – jellegükből eredően – eredménysemlegesek, azaz az Üzleti Terv bevételi és kiadási oldalán is megjelennek, így a Vagyonkezelőnek sem nyereséget, sem veszteséget nem generálnak.

A Vagyonkezelő Felügyelőbizottsága (a továbbiakban: Felügyelőbizottság) a Vagyonkezelő 2015. évi Üzleti Tervét a 2015. április 13. napján tartott ülésén tárgyalja. A Felügyelőbizottság döntéséről a Felügyelőbizottság Elnöke a Képviselő-testületet a képviselő-testületi ülésen szóban tájékoztatja.

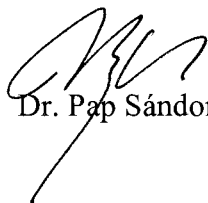
II. Hatásvizsgálat

A Vagyonkezelő Üzleti Terve összhangban van az Ör.-ben a Vagyonkezelőnek biztosított átalánydíjjal. Az Üzleti Tervnek az Önkormányzatra vonatkozóan nincs további közvetlen pénzügyi hatása.

III. Döntési javaslat

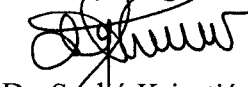
Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete meghozza az előterjesztés 1. mellékletében foglalt határozatot.

Budapest, 2015. április „16.”



Dr. Pap Sándor

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:



Dr. Szabó Krisztián
jegyző

1. melléklet az előterjesztéshez

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2015. (IV. 16.) határozata a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. 2015. évi üzleti tervéről

1. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. 2015. évi üzleti tervét elfogadja.
2. A Képviselő-testület a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat 2015. évi költségvetéséről szóló 4/2015. (II. 20.) önkormányzati rendelet 10. mellékletében a Tér-Köz pályázat (Újhegyi sétány komplex megújítása) költségvetési sor 484 397 + általános forgalmi adó összegű előirányzatát a Kőbányai Önkormányzat költségvetési sorai közé átcsoportosítja.
3. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert az előirányzat átcsoportosítására, valamint a költségvetési rendeletben történő átvezetés érdekében a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: az előirányzat átcsoportosítására 2015. április 30.
az üzleti terv végrehajtására 2015. december 31.

Feladatkörében érintett: a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója
a Gazdasági és Pénzügyi Főosztály vezetője

KŐBÁNYAI VAGYONKEZELŐ ZRT.

1107 Budapest, Ceglédi utca 30.

Adószám: 10816772-2-42

Statisztikai számjel: 10816772-7012-114-01

Cégjegyzékszám:01-10-042140

2015. ÉVI ÜZLETI TERV

I. BEVEZETÉS

Jelen tájékoztató a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. (a továbbiakban: Vagyonkezelő) 2015. évi üzleti terve (a továbbiakban: Terv) táblázataiban feltüntetett adatok tartalmának, pontosabb megismerésének érdekében készült. A Terv készítése során felhasználtuk a korábban elkészített vezetői információs rendszert, a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) 2015. évi költségvetési rendeletét (a továbbiakban: Költségvetés), illetve a 2015. évi Éves Közszolgáltatási Szerződés (a továbbiakban: Éves Szerződés) tervezett adatait, amelyek keretet szolgáltatottak az analitikákra épülő tervadatokhoz. A Tervben szereplő tervezett bevételek és ráfordítások a még gazdaságosan vizsgálható legkisebb egységek szintjéig kerültek levezetésre.

Az Önkormányzat és a Vagyonkezelő között 2011. augusztus 1. napján hatályba lépett Közszolgáltatási Keretszerződés (a továbbiakban: Keretszerződés, Éves Szerződés és Keretszerződés együtt: Szerződések) alapvetően és teljes egészében megváltoztatta az Önkormányzat és a Vagyonkezelő között a feladatok ellátásával kapcsolatos korábban használt elszámolási rendszert.

A Terv készítése során figyelembe vettük az érvényben lévő – a Szerződéseken kívüli egyéb – megbízásokat, illetve azok elszámolási szabályait és kifutási idejét is.

A Vagyonkezelő célja a Szerződésekben foglalt feladatainak 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 tevékenységektől (saját). Mind a bevételek, mind a ráfordítások szerkezetében önálló részt alkotnak a közvetített szolgáltatások, amelyek jellegükből eredően eredménysemlegesek.

A vállalkozás a korábban is megfogalmazott „több lábbon állás” politikájával nem kíván szakítani, azaz törekszik a tevékenységi körbe illeszthető tevékenységeket az Önkormányzat megrendeléseitől 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 társasházkezelési feladatok ellátására kialakított szervezeti egység profitcentrumként működik, amelynek fejlesztése folyamatos stratégiai cél.

A tervben szereplő főösszegek (eFt-ban):

Tervezett bevételek:	3 021 791
Tervezett ráfordítások:	3 020 470
TERVEZETT EREDMÉNY:	1 321

II. A BEVÉTELEK ÉS RÁFORDÍTÁSOK RÉSZLETEZÉSE

1. BEVÉTELEK (9)

A bevételek alakulása határozza meg alapvetően 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 olyan külső adottság, amelyre a Vagyonkezelő, illetve az Önkormányzat sem lehet befolyással, másik része viszont hatékonyan alakítható.

A bevételek megoszlásánál (tevékenység alapján) a másik befolyásoló tényező az Önkormányzat felé közvetített szolgáltatások növekedése, amely a 2014. évi eredeti előirányzathoz képest mintegy 550 millió forinttal nőtt.

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

Az önkormányzati, illetve a saját tevékenység bevételeinek aránya az előző évi tervhez képest nagyságrendileg nem változott.

Bevétel megnevezése	2014. év		2015. év	
	Összeg (E Ft)	%	Összeg (E Ft)	%
Önkormányzat részére végzett tevékenység várható bevétele:	738 405		738 251	
Önkormányzat részére közvetített szolgáltatások várható bevétele:	1 872 623		2 117 662	
<i>Önkormányzati tevékenység várható árbevétele:</i>	<i>2 611 028</i>	<i>96,59%</i>	<i>2 855 913</i>	<i>97,00%</i>
Saját vállalkozási tevékenység várható bevétele:	89 246		85 685	
Saját vállalkozási tevékenységhez közvetített szolgáltatások várható bevétele:	3 034		2 618	
<i>Saját tevékenység várható árbevétele:</i>	<i>92 280</i>	<i>3,41%</i>	<i>88 303</i>	<i>3,00%</i>
VÁRHATÓ ÁRBEVÉTEL MINDÖSSZESEN:	2 703 308	100,00%	2 944 216	100,00%

1.1. Önkormányzati tevékenység bevétele (91)

a) Átalánydíj

Az Önkormányzati bevételek legjelentősebb része az Éves Szerződés szerinti 2015. évi átalánydíj, amely az Önkormányzat költségvetésében már elfogadásra került és a 2014. évi átalánydíjjal megegyező mértékű.

b) Parkolási átalány

Az Önkormányzat igényének megfelelően, a parkolásüzemeltetési tevékenység átalánydíja külön soron jelenik meg, amely összeg szintén nem tér el az előző évitől.

c) Műszaki tevékenységek árbevétele

Itt jelenik meg a KMOP-3.3.3-13-2013-0089 Szivárvány Idősek Otthona projekt műszaki ellenőrzési feladatainak ellátásából képződő bevétel.

d) Gergely bánya bérleti díja

Az Önkormányzat és a Vagyonkezelő közötti megállapodás nettó árbevétele, ami a fenntartással kapcsolatos költségekre biztosít fedezetet (őrzés, zöldterület karbantartás, munkabérek, ...).

1.2. Saját tevékenység bevétele (92)

a) Bérleti díjak

A saját (nem önkormányzat felé számlázott) bevételek legmeghatározóbb része az ingatlan bérbeadásból származik. A Tervben elkülönítve jelentjük meg a Vagyonkezelő tulajdonában lévő ingatlanok (főként a Ceglédi utca 30. és a Kőrösi Csoma Sándor út 40. sz. alatt található nem lakás célú helyiségek) bérbeadása kapcsán befolyó bérleti díj bevételeket. Fontos megjegyezni, hogy ez a bevételi sor több olyan kiadásra is fedezetet kell, hogy nyújtson, amelyek nem kapcsolódhatnak a közszolgáltatási tevékenységhez.

A bérleti díjak kisebb hányada gépjármű bérbeadásból fog származni.

b) Közbeszerzési dokumentáció értékesítése

A közbeszerzési eljárások során a dokumentáció értékesítéséből keletkező bevétel jelenik meg ezen a soron.

c) Társasházkezelés

A társasházkezelési tevékenység bevételeit, a Terv készítésekor meglévő megbízások alapján terveztük. Tekintettel arra, hogy ezen a piacon jelentős a fluktuáció, a Vagyonkezelő célkitűzése az, hogy a meglévő társasházak megtartása mellett, további társasházakat „szerezzen”, és a társasházkezeléssel kapcsolatos bevételek az ezzel kapcsolatban felmerülő költségek fedezetén túl nyereséget is biztosítsanak.

d) Különféle egyéb árbevétel

Az *Külön megbízás alapján végzett egyéb munkák* soron a TÉR_KÖZ Fővárosi Városrehabilitációs Keret 2013. évi pályázata "A" jelű - Közterületek komplex megújítása keretében „a kőbányai Újhegyi sétány komplex megújítása” projekt (a továbbiakban: TÉRKÖZ projekt) koordinálási feladataiért szerződött összeget szerepeltetjük, melyre a Költségvetés külön soron biztosít fedezetet, valamint olyan egyéb bevételeket szerepeltetünk, amelyek jellegükből adódóan, máshová nem sorolhatóak.

1.3. Közvetített szolgáltatások (94)

A közvetített szolgáltatások bevételeinek számlázásakor a kialakított számviteli rend biztosítja, hogy a bevételek a kiadásokkal egy időben kerüljenek elszámolásra. 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.

A Vagyonkezelő külön figyelmet fordít arra, hogy a fentiekén túl az önkormányzati és saját tevékenységből származó közvetített szolgáltatások bevételei (és ráfordításai) elkülönítve jelenjenek meg (944/844 – 945/845), így is gondosan ügyelve arra, hogy a Költségvetéssel párhuzamosan kerüljenek kimutatásra a bevétel és ráfordítás csoportok.

A fentiekre tekintettel a közvetített szolgáltatásoknak nincs az eredményre módosító hatásuk.

1.4. Egyéb bevételek (96)

a) Értékesített eszközök bevétele

Itt kerül elszámolásra a Vagyonkezelő tulajdonában álló (leselejtezett vagy értékcsökkentett) értékesített eszközeinek bevételei.

b) Kapott jogi munkadíj

A Vagyonkezelő által megnyert perekben megítélt perköltségek jelennek meg ezen a soron.

c) TB 1%-os térítés

Tapasztalati adatok alapján határoztuk meg a bevételi tervet.

d) Céltartalék felhasználás

A 2014. évben megképzett céltartalékok közül a táblázatban megjelölt összeg feloldására kerülhet sor – az ügyek lezárulta miatt – 2015. évben.

e) Visszaírt értékvesztés

Ezen a soron kerülnek elszámolásra a végrehajtói- vagy ügyvédi nyilatkozatok alapján behajthatatlannak ítélt tételekre utólag befolyt összegek.

f) Kis Pongrác projekt bevétele

A Kis Pongrác projektben résztvevők költségeinek támogatását ezen a soron jelenítjük meg, amely összeg az Önkormányzat által kerül kifizetésre (a Költségvetésben biztosított fedezete van). A projekt várhatóan 2015. május 31. napjáig lezárul, így a tervezett összeget is ezen időszakig kalkuláltuk.

g) TÉR_KÖZ projekt bevétele

A TÉR_KÖZ projektben résztvevők költségeinek támogatását ezen a soron jelenítjük meg, amely összeg az Önkormányzat által kerül kifizetésre (a Költségvetésben biztosított fedezete van). A várható bevétel a 2015. június 1. – december 31. napjáig vonatkozó időszakra kalkulált összeg.

h) Kapott kamat, bírság, kötbér

A saját hasznosítású ingatlanok bérbeadásával kapcsolatban felmerülő késedelmi kamatok beszedéséből származó bevétel.

1.5. Pénzügyi műveletek bevételei (97)

A pénzügyi műveletek bevételei között az átmenetileg fel nem használt pénzeszközök befektetéséből származó kamatbevételek állnak. Vagyonkezelő befektetése során elsődleges szempont a likviditás megőrzése mellett a biztonság, így kizárólag azonnal mobilizálható és államilag garantált befektetési formák kerülnek alkalmazásra.

1.6. Rendkívüli bevételek (98)

Ezen a soron jelenik meg az Önkormányzat által a Gergely bányával kapcsolatos munkákra biztosított bruttó 15 000 eFt nettó része, véglegesen kapott pénzeszközként.

2. KÖLTSÉGEK (5)

2.1. Anyagköltség (51)

a) Általános anyagköltség; Nyomtatvány, irodaszer

A Vagyonkezelő anyagköltségei, nyomtatványokkal, irodaszerekkel kapcsolatos kiadások, valamint a Vagyonkezelő tulajdonában álló gépjárművek üzemanyagköltségei kerülnek itt elszámolásra. A sor tervezése a 2014. évi tényadatok alapján történt.

b) Közüzemi díjak

A Vagyonkezelő tulajdonában lévő ingatlanokban felmerülő közüzemi szolgáltatások (elektromos áram, víz, gáz) díjai (a továbbszámolt tételekkel csökkentve) kerülnek ezen sor alatt elszámolásra, amit a 2014. évi tény adatok alapján kalkuláltunk. A gázdíj soron várható megtakarítás, amely az irodaépület energetikai felújításának várható eredménye.

c) Egyéb anyagköltség

Számítástechnikai anyagok és munkaruházati költségek, mely utóbbi a parkolásüzemeltetési iroda munkavállalóinak formaruházata miatt jelent meg.

2.2. Igénybe vett szolgáltatások (52)

a) Szállítás, rakodás költsége

Ezen a főkönyvi soron kerül kimutatásra a Vagyonkezelő szemétszállításai, csatornadíja, valamint az egyéb szállítási díjak. A sorok az érvényben lévő díjak (a csatornadíj esetében a szorzó) figyelembevételével lettek megtervezve.

b) Bérleti díjak

A soron jelenik meg a bérelt szoftverek, fénymásológépek bérleti díjai, amelyek tervezése a megkötött szerződések alapján lettek kalkulálva.

c) Karbantartási költségek

Itt kerül elszámolásra a Vagyongézelő tulajdonában lévő épületeinek, gépjárműveinek, szoftvereknek és az egyéb eszközöknek a karbantartási költségei (festés, javítás, hibaelhárítás).

d) Hirdetés, reklám

A Vagyongézelő tulajdonában álló ingatlanainak bérbeadásával kapcsolatosan felmerülő költségek, valamint az álláshirdetések tartoznak ezen főkönyvi szám alá.

e) Oktatás költsége

A Vagyongézelő különös figyelmet fordít munkavállalóinak továbbképzésére, így az oktatási költségeknek 2015. évben is jelentős szerepe van, a 2014. évi tényadatot mintegy 40%-kal növeltük.

f) Kommunikációs költség

Ide tartoznak a telefon- és internetköltségek, amelyeket a 2014. évi mértékben terveztünk meg.

g) Egyéb szolgáltatások

A fenti sor magában foglalja a Vagyongézelő őrzési, szakértői, takarítási, jogi, zöldterület karbantartási feladatit, az üzemorvosi szolgálat díját, a saját tulajdonban lévő ingatlanok közös költségeit, és az egyéb, máshová nem sorolható költségeket (ISO audit, Gergely bányával kapcsolatos szolgáltatások díjait, monitoring díjak, stb.). A költségeket a 2014. évi tényadatokhoz képest 7 500 eFt-tal csökkentettük.

2.3. Egyéb szolgáltatások (53)

a) Hatósági szolgáltatások

Ide tartoznak a közbeszerzési eljárásokkal kapcsolatosan fizetendő díjak, valamint az illetékek, amely költségeket a 2014. évi mértékben terveztük meg.

b) Bankköltség

A Vagyongézelő bankszámláival kapcsolatosan felmerülő költségek, amelyeket a 2014. évi mértékben terveztünk meg.

c) Biztosítások

A meglévő szerződések alapján megtervezett gépjármű-, személyi-, vagyon- és felelősségbiztosítások díjai tartoznak ezen költségek közé.

2.4. Bérköltés (54)

a) Munkabér

A munkabér sor tartalmazza a Vagyonkezelő alkalmazásában álló munkavállalók törzsbérét, egyéb bérköltéseit (pótlékok, helyettesítési díj, stb.), a felügyelő bizottság tiszteletdíját, a prémiumot és a jutalomkeretet. A költségsor a jelenleg érvényben lévő munkaszerződések alapján került megtervezésre, valamint számoltunk azokkal a várható plusz költségekkel, amelyek a továbbiakban felmerülő feladattöbblet ellátásának fedezetét kell, hogy nyújtsák a 2015. évben (a MÁV telep átvételével kapcsolatosan várható feladatok, lakbérfelülvizsgálat). Béremelést a többlet nem tartalmaz.

2.5. Személyi jellegű egyéb kiadások (55)

Ide tartoznak a munkavállalók cafetéria juttatásai, bérletek költségei, a reprezentáció, segélyek.

2.6. Bérjárulékok (56)

A bérjárulékok a bérköltés és az egyéb személyi jellegű juttatások alapján került kiszámításra.

2.7. Értékcsökkenés (57)

Az értékcsökkenés a már meglévő eszközök 2015. évi számított értékcsökkenése, az előre tervezett beruházások (gépjármű vásárlás, irodaépület fűtőkorszerűsítése és nyílászáró csere) aktiválás utáni értékcsökkenése, valamint a kis értékű eszközbeszerzések együttes összege.

3. RÁFORDÍTÁSOK (8)

3.1. Közvetített szolgáltatások (84)

A Tervben a ráfordítások között elsősorban azok a közvetített szolgáltatások jelennek meg, melyek a Szerződések alapján, az Önkormányzat részére közvetített üzemeltetési, hibaelhárítási, karbantartási, felújítási stb. tevékenységgel, valamint a saját tevékenységhez kapcsolódóan közvetített közüzemi díjakkal függenek össze. Az Önkormányzat felé közvetített szolgáltatások négy fő csoportját különböztetünk meg.

- Hibaelhárítás, karbantartás, javítás

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

- Üzemeltetés

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

- Felújítás

A felújításokhoz kapcsolódó külső szolgáltatások tartalmazzák a Szerződések keretein belül végrehajtandó (2015. évi Éves Közszolgáltatási Szerződés) felújítási feladatokra – az Önkormányzat Költségvetésében – előirányzott összegeket.

- Beruházás

A beruházásokhoz kapcsolódó külső szolgáltatások tartalmazzák a Szerződések keretein belül végrehajtandó (2015. évi Éves Közszolgáltatási Szerződés) beruházási feladatokra – az Önkormányzat Költségvetésében – előirányzott összegeket

3.2. Egyéb ráfordítások (86)

Az Egyéb ráfordítások, adók (helyi iparüzési adó, innovációs járulék, ingatlanadó, gépjárműadó) céltartalék, értékvesztés és követelések leírásához kapcsolódik, a 2014. évi mértékben terveztük meg.

3.3. Pénzügyi műveleteket ráfordításai (87)

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

4. Beruházások

A Gergely bányával kapcsolatosan folyamatos beruházásokra van szükség: tervezzük a gázlecsapoló rendszer bővítését, kamerarendszer bővítését, víz-csatorna bekötést.

A szokásos körben folytatott eszközfejlesztés, -pótlás vagy -csere szükség esetén, folyamatosan történik.

Már az értékcsökkenési költségeknél említést tettünk a Vagyonkezelő 2015. évi beruházásáról, amely az irodaépület fűtés-hűtés korszerűsítését, valamint a nyílászárók cseréjét jelenti. A beruházást a Vagyonkezelő Felügyelő Bizottsága a 2014. évben jóváhagyta, a szükséges pénzeszköz a rendelkezésünkre áll.

III. Összefoglalás


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

A 2015. évben jelentős változtatásokat az elszámolások rendszerében nem tervezünk.

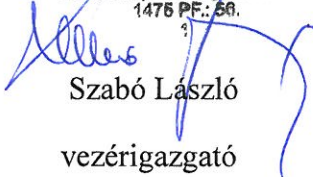
A Vagyonkezelő, természetesen nem csupán az Önkormányzattól várja pozícióinak megerősítését, hanem abban saját maga is tevélegesen részt kíván venni. Ennek érdekében kiemelt figyelmet kíván fordítani a pályázati lehetőségek felkutatására, a piaci lehetőségek kiaknázására, elsősorban a társasházkezelés, illetve a beruházás bonyolítás, műszaki ellenőrzés területén.

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, 2015. április 1.



KŐBÁNYAI VAGYONKEZELŐ ZRT.
1107 Budapest, Ceglédi utca 30.
1476 PF.: 58.



Szabó László
vezérigazgató

Mellékletek

Bevételek és kiadások kimutatása

Bevételek és kiadások kimutatása

MEGNEVEZÉS	2014. évi terv	2014. évi tényadat	Teljesítés	2015.évi terv
91111 - Átalánydíj	583 327	562 540	96,44%	583 328
91112 - Parkolási átalány	82 641	87 650	106,06%	83 307
91121 - Műszaki tev.árbev.	1 570	620	39,49%	750
91122 - Gergely Bánya bérleti díja (önk)	70 866	70 866	100,00%	70 866
91213 - Önk.ing.értékbecs.	0	180	nem tervezett	0
913 – Ért.anya eladási ára	0	359	nem tervezett	0
91 - ÖNK.BEVÉTELEK	738 405	722 216	97,81%	738 251
92110 - Ceglédi u.30. bérleti díjak	22 144	22 327	100,83%	21 334
92111 - Kőrösi út 40. bérleti díjak	24 682	23 586	95,56%	23 000
92120 - S1 bérleti díja	904	0	0,00%	0
92130 - Teremgarázs bevételek (100 lakásos)	7 557	7 901	104,54%	7 500
92140 - Sibrik területbérleti díj	1 081	1 064	98,40%	900
92150 - Hölgy u. 25/B beállók bevételei	0	8	nem tervezett	100
92160 – Autóbérbeadás	0	0	nem tervezett	4 511
921 - Saját bérbeadás	56 369	54 886	97,37%	57 345
92210 - Ingforg.kapcs.árbevétel	0	0	nem tervezett	0
92230 - Közb.dok.	3 200	0	0,00%	500
92260 - Külső TH kezelés	24 972	21 591	86,46%	20 830
92810 - Fénymásolás árbev.	120	5	4,52%	10
92900 - Különféle egyéb árbev.	4 585	7 034	153,41%	7 000
92 - SAJÁT BEVÉTELEK	89 246	83 516	93,58%	85 685
9431 - Kis-Pongrác bevétele	1 500	0	0,00%	0
94320 - Újhegyi stny. komplex megújítása	0	19 780	nem tervezett	0
94390 - Külön megb.végz.tev.	0	2 059	nem tervezett	0
94411 - K SZ. Karbt. L+NL	202 756	204 961	101,09%	191 102
94412 - K SZ karbant. INT	110 236	136 270	123,62%	94 252
94413 - K SZ karbantart. EGYÉB	88 189	64 863	73,55%	84 882
94421 - K SZ üzemeltetés	753 119	489 011	64,93%	561 359
94422 - K SZ üzem. felújítás	50 021	41 277	82,52%	63 550
94441 - K SZ beruh.L+NL	93 385	77 197	82,67%	107 352
94442 - K SZ beruh. INT	116 929	175 121	149,77%	859 307
94443 - K SZ beruh. EGYÉB	649 463	354 678	54,61%	155 858
944 - KözSzolg. közv.sz.	2 064 098	1 543 378	74,77%	2 117 662
94511 - Közv. áramdíj	800	0	0,00%	500
94512 - Közv. gázdíj	10	14	136,20%	15
94513 - Közv. vízdíj	10	13	132,33%	15
94514 - Közv. csat.	14	20	140,16%	20
94515 - Közv. telefon	0	0	nem tervezett	15
94516 - Közv. egyéb közüz.	2 000	1 721	86,04%	2 000
94540 - Közv. egyéb	200	53	26,46%	53
94590 - Közv. bérbead.kapcs.	0	0	nem tervezett	0
945 - Saját közv.szolg..	3 034	1 820	59,99%	2 618
94 - KÖZV.SZOLG.ÖSSZ	2 068 632	1 567 037	75,75%	2 120 280

Bevételek és kiadások kimutatása

MEGNEVEZÉS	2014. évi terv	2014. évi tényadat	Teljesítés	2015.évi terv
961 - Ért.eszközök bev.	500	14 184	2836,73%	2 020
9632 - Kapott jogi munkadíj	200	19	9,53%	20
9634 - TB 1%-os térítés	50	111	221,73%	100
964 - Káreseményből szárm.bev.	0	1 172	nem tervezett	0
965 - Céltartalék felhaszn.	49 742	47 132	94,75%	37 419
9661 - Visszaírt értékveszt.	0	2 190	nem tervezett	500
9662 - Selejtezés visszaírása	0	0	nem tervezett	0
9663 - Tárgyi eszk.elsz.écs. visszaír	0	0	nem tervezett	0
9664 - Leltártöbblet	0	0	nem tervezett	0
9665 - Behajtl.leírt köv-re beérkezett összeg	0	5 748	nem tervezett	1 000
9671 - Kis-P. PRO REGIO 85%	0	0	nem tervezett	0
9672 - Kis-P. ÖNK 15%	12 390	18 445	148,87%	7 727
9673 - TÉR_KÖZ elsz. Önk.	0	0	nem tervezett	16 588
9681 - Kártér.bev.	0	344	nem tervezett	0
9682 - Előző évek bev.	0	378	nem tervezett	0
9683 - Kapott kam.,bírs., kötb.	200	363	181,44%	200
9685 - Kerekítés bev.	10	14	142,29%	10
9686 - Egyéb bev.	0	1 834	nem tervezett	0
96 - EGYÉB BEVÉTELEK	63 092	91 933	145,71%	65 583
971 - Árfolyamnyereség	0	0	nem tervezett	0
97211 - Hitelint.kapott kam.	0	0	nem tervezett	0
97212 - Pénzint.kapott kam.	350	29	8,19%	820
97213 - Váll.kapott kam.	0	0	nem tervezett	0
97214 - Magánszem.kapott kam.	0	0	nem tervezett	0
97215 - Lekötött betét kam.	0	0	nem tervezett	0
979 - Egyéb pü-i bev.	0	0	nem tervezett	0
97 - PÉNZÜGYI BEV.	350	29	8,19%	820
98100 - Társ.bevitt vagy.ért.	0	0	nem tervezett	0
982000 - Végl.kap.pénzeszk.	7 874	7 899	100,32%	11 811
98900 - Egyéb vagyonnövv.rendk.bev.	0	32	nem tervezett	0
98 - RENDKÍVÜLI BEV.	7 874	7 931	100,72%	11 811
9 - BEVÉTELEK ÖSSZ.	2 967 598	2 472 662	83,32%	3 022 429
KIADÁSOK	0	0		0
51110 - Ált.anyagkts	6 500	10 360	159,38%	9 000
51120 - Nyomatv., irodasz.	4 000	3 793	94,82%	3 700
51130 - Üzemanyag	8 729	7 898	90,48%	8 000
51141 - Áramdíj	7 300	6 738	92,30%	8 000
51142 - Gázdíj	12 000	14 370	119,75%	10 500
51143 - Vízdíj	500	1 882	376,36%	1 860
51150 - Számtech.anyagok	900	364	40,41%	300
51160 - Munkaruha, védőruha	1 000	171	17,11%	200
51 - ANYAGKÖLTSÉGEK	40 929	45 575	111,35%	41 560

Bevételek és kiadások kimutatása

MEGNEVEZÉS	2014. évi terv	2014. évi tényadat	Teljesítés	2015.évi terv
5211 - Szemétszáll.	1 500	1 572	104,82%	1 668
5212 - Egyéb szállítás	500	574	114,80%	300
5213 - Csat.díj	2 500	669	26,75%	2 330
521 - Száll., rakod. kts	4 500	2 815	62,55%	4 298
5223 - Szoftver bérl.	620	5 161	832,47%	5 390
5224 - Fénym.bérl.	4 800	5 107	106,40%	5 100
5229 - Egyéb bérl.	200	0	0,00%	100
522 - Bérleti díjak	5 620	10 268	182,71%	10 590
5231 - Épület karbant.	13 630	3 317	24,34%	3 000
5232 - Gépj. karbant.	3 500	3 319	94,83%	3 500
5233 - Szofv.kt./rendszerköv.	2 556	3 752	146,79%	7 190
5234 - Számt.eszk.karbant.	0	0	nem tervezett	0
5235 - Irodatechn.karbant.	150	212	141,04%	150
5236 - Telefonalk.kt.	300	505	168,31%	580
5239 - Egyéb karbant.	250	3 871	1548,41%	2 000
523 - Karbantartási kts-ek	20 386	14 976	73,46%	16 420
5241 - Hirdetés, reklám	50	2 951	5902,28%	50
524 - Hirdetés, reklám	50	2 951	5902,28%	50
5251 - Felsőokt.kts.	1 885	1 463	77,62%	1 330
5252 - Tanfolyam kts.	1 120	912	81,39%	1 948
5253 - Egyéb képzés	210	231	109,88%	250
525 - Oktatás kts-e	3 215	2 605	81,04%	3 528
5261 - Taxi költség	10	12	115,00%	20
5269 - Kiküldetés kts-e	400	0	0,00%	0
527 - Szakkönyv, folyóirat	487	417	85,59%	430
52811 - Vez.tel.kts	305	776	254,62%	780
52812 - Mobiltel.kts.	2 604	2 978	114,38%	3 000
52813 - Mobiladapt.forg.díj	189	204	107,66%	210
52814 - ISDN forg.díj	0	0	nem tervezett	0
52815 - Mobil internet	750	1 092	145,61%	1 100
52816 - Vez.internet	750	1 313	175,10%	1 340
52817 - Parkolási autom.tel.	720	696	96,73%	780
52820 - Postakts	7 000	6 739	96,28%	6 960
528 - Kommunikációs kts.	12 317	13 798	112,03%	14 170
52910 - Könyvelési díj TH	3 720	4 227	113,64%	4 200
52911 - Őrzés - C30	9 124	8 828	96,75%	9 000
52912 - Őrzés - Gergely park	14 790	8 828	59,69%	9 000
52913 - Parkoló távfelügyelet	120	70	58,00%	120
52914 - Mérnöki tev.	4 800	4 800	100,00%	4 800
52915 - Konzulensi tev.	0	0	nem tervezett	0
52916 - Parkási iroda őrzés	0	0	nem tervezett	0
52920 - Könyvvizsgálat	3 000	3 000	100,00%	3 000
52930 - Eü.szolg.	780	840	107,69%	840
52940 - Takarítás	7 630	7 415	97,18%	9 000
52950 - Jogi képv.	53 280	60 894	114,29%	61 000
52960 - Tagsági díjak	582	670	115,12%	660
52970 - Közöskts.	19 153	16 760	87,51%	16 920
52980 - Fűtési szolg.	80	0	0,00%	0

Bevételek és kiadások kimutatása

MEGNEVEZÉS	2014. évi terv	2014. évi tényadat	Teljesítés	2015.évi terv
52991 - Parkolási díj	65	0	0,00%	0
52992 - Mobil parkolás	100	114	114,11%	120
52993 - Autópálya díj	200	188	94,12%	250
52994 - Ing.értékb.	0	0	nem tervezett	0
52995 - Kez.kts, kiszáll.díj	200	217	108,29%	200
52996 - Földhiv.üi.	300	36	12,13%	200
52997- Saj.ing.szolg. (zöldter)	10 800	10 192	94,37%	9 000
52999 - Egyéb igényb.szolg.	69 718	30 830	44,22%	22 050
529 - Egyéb szolg.	198 442	157 909	79,57%	150 360
52 - IGÉNYBEVETT SZOLG.	245 427	205 751	83,83%	199 866
5311 - Hatósági díjak	5 000	10 397	207,95%	10 000
5312 - Illetékek	100	382	381,59%	400
531 - Hatósági szolg.	5 100	10 779	211,35%	10 400
5321 - Bankkts	10 000	12 299	122,99%	12 600
5332 - Gépjármű bizt.	2 051	1 367	66,62%	2 722
5333 - Személybizt.	200	212	105,83%	220
5334 - Vagyonbizt.	1 300	2 075	159,64%	1 390
5335 - Egyéb bizt.	200	291	145,49%	891
533 - Biztosítások	3 751	3 945	105,15%	5 223
53 - EGYÉB SZOLG.	18 851	27 022	143,34%	28 223
541 - Munkabér	277 488	276 892	99,79%	300 019
542 - Jutalom	13 000	18 690	143,77%	18 000
543 - Prémium	13 800	15 450	111,96%	15 450
544 - Tiszteletdíj	11 640	11 360	97,60%	9 840
549 - Egyéb bérkts	9 201	4 302	46,75%	5 325
54 - BÉRKÖLTSÉG	325 129	326 694	100,48%	348 634
55110 - Betegszab.kts-e	1 500	2 248	149,87%	2 000
55121 - Gépj.haszn.kts.adós	12 368	11 912	96,31%	11 520
55122 - Gépj.haszn.kts.nemadós	1 420	1 136	80,03%	1 276
55131 - Távolsági bérlet (tv.szer.)	1 320	1 037	78,55%	1 438
55132 - BKV bérlet	6 465	6 284	97,19%	6 850
55141 - Erzsébetutalv.	7 487	7 217	96,40%	7 660
55142 - Önk.nyp.	285	256	89,82%	272
55143 - Önk.ep.	2 368	2 372	100,18%	2 518
55144 - Széchenyi pihenők.	7 365	7 356	99,87%	7 808
55145 - Isk.kezd.tám	268	268	100,00%	284
55150 - Munkaruha	0	0	nem tervezett	0
55161 - Reprezent.	3 000	3 271	109,05%	3 000
55162 - Dolg.adott ajándék	110	175	159,19%	200
55163 - Üzleti ajándék	1 300	1 427	109,78%	1 500
55170 - Végkiel.	1 500	0	0,00%	1 000
55180 - Egyb juttat.	1 000	639	63,88%	500
55190 - Term.jutt.tel.20%	858	1 034	120,51%	1 100
55191 - Term.jutt.SZJA	5 780	5 983	103,51%	6 000
55210 - Segélyek	300	90	30,00%	150
55 - SZEM.JELL.EGYÉB	54 695	52 706	96,36%	55 077
56130 - TB helyett kifiz.tápp.	500	140	27,93%	150
56140 - Startkártya köt.	0	0	nem tervezett	0
56150 - SzocHo	91 618	87 923	95,97%	93 962
56220 - Százalékos EHO	4 382	6 258	142,82%	6 337

Bevételek és kiadások kimutatása

MEGNEVEZÉS	2014. évi terv	2014. évi tényadat	Teljesítés	2015.évi terv
56400 - Szakképzési	5 090	5 120	100,60%	5 220
56500 - Rehab.hj.	4 196	4 147	98,84%	4 200
56 - BÉRJÁRULÉKOK	105 785	103 588	97,92%	109 869
571 - Terv szerinti écs.	64 116	63 724	99,39%	75 050
572 - Egyössz.écs.	4 000	2 371	59,27%	2 000
57 - ÉRTÉKCSÖKK.	68 116	66 095	97,03%	77 050
590 - Költségnem átvez.	0	0	nem tervezett	0
813 – Ért.anyagok besz.értéke	0	32	nem tervezett	0
81 – ANYAGJELL.RÁFORDÍTÁSOK	0	32	nem tervezett	0
8431 - Kis Pongrác közvszolg.	1 500	0	0,00%	0
84320 - Újhegyi stny.komplex megújítása	0	19 780	nem tervezett	0
84390 - Külön mb.végz.tev.v	0	2 059	nem tervezett	0
84411 - KSZ karbant. L+NL	202 756	204 961	101,09%	191 102
84412 - KSZ karbant. INT	110 236	136 270	123,62%	94 252
84413 - KSZ karbant. EGYÉB	88 189	64 863	73,55%	84 882
84421 - KSZ - üzemelt.	753 119	489 011	64,93%	561 359
84422 - KSZ üzemelt.felúj.	50 021	41 277	82,52%	63 550
84441 - KSZ beruh.	93 385	77 197	82,67%	107 352
84442 - KSZ beruh. INT	116 929	175 121	149,77%	859 307
84443 - KSZ beruh. EGYÉB	649 463	354 678	54,61%	155 858
844 - KözSzolg. közv.szolg.	2 064 098	1 543 378	74,77%	2 117 662
84511 - Közv.áram	800	0	0,00%	500
84512 - Közv.gáz	10	14	136,20%	15
84513 - Közv.víz	10	13	132,33%	15
84514 - Közv.csatdíj	14	20	140,16%	20
84515 - Közv.tel.	0	0	nem tervezett	15
84516 - Közv.egyéb közüz.	2 000	1 721	86,04%	2 000
84540 - Egyéb közv.	200	53	26,46%	53
84590 - Közv. bérbead.kapcs.	0	0	nem tervezett	0
845 - Közv.szolg.saját	3 034	1 820	59,99%	2 618
84 - KÖZV.SZOLG. ÖSSZ.	2 068 632	1 567 037	75,75%	2 120 280
86100 - Ért.tárgyi eszk. kszé.	500	14 207	2841,31%	1 500
86200 - Elengedett köv.	0	0	nem tervezett	0
86300 - Behejthetetlen köv.	0	0	nem tervezett	0
86400 - Káresemének ráf.	0	0	nem tervezett	0
865110 - Célt. várható köv.	0	5 382	nem tervezett	0
86520 - Célt. jövőbeni költs.	0	0	nem tervezett	0
86610 - Értékvesztés	0	5 311	nem tervezett	0
86620 - Selejtezés	0	118	nem tervezett	0
86630 - Tárgyi eszk terven fel.écs.	0	0	nem tervezett	0
86711 - Innov.jár.	2 360	2 280	96,62%	2 347
86712 - Cégautoadó	1 500	1 321	88,04%	3 300
86721 - Helyi iparú.adó	15 734	15 203	96,62%	15 648
86722 - Telek és ép.adó	10 625	14 040	132,14%	15 000
86723 - Gépj.adó	200	189	94,39%	280
86810 - Nem a váll.érd.felm.kts.	0	24	nem tervezett	100
86820 - Előző évek ráf.	500	30	6,00%	100
86830 - Nem növ.fiz. bírs., kötb.	0	3 458	nem tervezett	0
86840 - TA alap növelő bírs.	2 000	46	2,30%	100

Bevételek és kiadások kimutatása

MEGNEVEZÉS	2014. évi terv	2014. évi tényadat	Teljesítés	2015.évi terv
8685 - Kerekítési különb.	10	11	106,76%	15
8686 - Különf.egyéb ráf.	10	0	1,60%	10
86 - EGYÉB RÁFORD.	33 440	61 618	184,27%	38 400
871 - Árf.vesztés	0	149	nem tervezett	150
87211 - Hitelint.fiz. kamat	0	0	nem tervezett	0
87212 - Pénzint. fiz. kamat	150	0	0,00%	0
87213 - Váll. fiz. kamat	0	0	nem tervezett	0
87214 - Magánszem.fiz. kamat	0	0	nem tervezett	0
873 - Részesed., ért.papírok	0	0	nem tervezett	0
879 - Egyéb pü-i ráf.	0	0	nem tervezett	0
87 - PÜ-I MŰV. RÁF.	150	149	99,12%	150
882 - Végl.átad.pénzeszk.	0	0	nem tervezett	0
889 - Egyéb rendk.ráf.	0	0	nem tervezett	0
88 - RENDK.RÁF.	0	0	nem tervezett	0
891 - TAO	2 000	0	0,00%	2 000
89 - NYERESÉGET TERH.ADÓK	2 000	0	0,00%	2 000
5,8 - KIADÁSOK ÖSSZESEN	2 963 153	2 456 268	82,89%	3 021 108
EREDMÉNY	4 445	16 395	368,85%	1 321