

**Előterjesztés  
a Képviselő-testület részére  
a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. 2022. évi üzleti tervéről**

**I. Tartalmi összefoglaló**

A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. (a továbbiakban: Vagyonkezelő) a 2022. évi üzleti tervét a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat 2022. évi költségvetéséről szóló 3/2022. (II. 18.) önkormányzati rendelettel (a továbbiakban: költségvetési rendelet) összhangban készítette el.

A közszolgáltatási keretszerződés és a 2022. évi éves közszolgáltatási szerződés alapján a Vagyonkezelő a közszolgáltatási tevékenység végzésével kapcsolatos költségek kompenzációját támogatásként kapja meg a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzattól (a továbbiakban: Önkormányzat), ami így nem az árbevételek között jelenik meg. Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény rendelkezéseire tekintettel a támogatással érintett kiadások általános forgalmi adója nem igényelhető vissza, így azokat figyelembe kellett venni a költségek között. Ez azzal járt, hogy a Vagyonkezelő kiadásait a rászámított arányosított általános forgalmi adó növeli, ahogy az már a 2016. évtől történik. A költségek között csoportosítva jelennek meg a kompenzáció részét képező dologi kiadások.

A Vagyonkezelő az üzleti tervét a hatályban lévő szerződéseire, azok elszámolási szabályaira és a szerződések kifutási idejére figyelemmel készítette el.

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, amelyek szintén fenti, a két tevékenységi kör alapján csoportosíthatók. Az Önkormányzat részére végzett közvetített szolgáltatások főként tartalmaznak azon felhalmozási kiadások nettó értékét, amelyek a közszolgáltatási keretszerződésben és a 2022. évi éves közszolgáltatási szerződésben, valamint az Önkormányzat és a Vagyonkezelő között hatályos egyéb szerződésekben kerültek meghatározásra. Az említett közvetített szolgáltatások – jellegükből eredően – eredménysemlegesek, azaz az üzleti terv bevételi és kiadási oldalán is megjelennek, így a Vagyonkezelő sem nyereséget, sem veszteséget nem realizál.

A Vagyonkezelő Felügyelőbizottsága a Vagyonkezelő 2022. évi üzleti tervét – amely az előterjesztés 2. melléklete – a 2022. április 13. napján tartott ülésén tárgyalta.

## II. Hatásvizsgálat

A Vagyonkezelő az üzleti terv elkészítésével a közszolgáltatási keretszerződésben foglalt kötelezettségének tesz eleget. Az üzleti terv jóváhagyásáról az Önkormányzat tulajdonosi jogkörében dönt.

## III. A végrehajtás feltételei

A Vagyonkezelő üzleti terve összhangban van a költségvetési rendeletben a Vagyonkezelőnek biztosított támogatással. Az üzleti tervnek az Önkormányzatra vonatkozóan nincs további közvetlen pénzügyi hatása.

## IV. Döntési javaslat

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

Budapest, 2022. április „22.”



Somlyódy Csaba

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:



Dr. Szabó Krisztián  
jegyző

**Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének**

**.../2022. (IV. 28.) határozata**

**a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. 2022. évi üzleti tervéről**

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. 2022. évi üzleti tervét jóváhagyja.

Határidő: a teljesítésre: 2022. december 31.  
a beszámolásra: 2023. április 30.

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

# KŐBÁNYAI VAGYONKEZELŐ ZRT.

---

1107 Budapest, Ceglédi utca 30.

Adószám: 10816772-2-42

Statisztikai számjel: 10816772-6832-114-01

Cégjegyzékszám:01-10-042140

## 2022. ÉVI ÜZLETI TERV

## I. BEVEZETÉS

Jelen tájékoztató a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. (a továbbiakban: Vagyonkezelő) 2022. 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) 2022. évi költségvetési rendeletét (a továbbiakban: Költségvetés), illetve a 2022. 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.

*A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése és a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI.3.) Korm. rendelet alapján hozott 290/2020. (XII.18.) számú polgármesteri határozat értelmében 2021. január 1. napján lépett hatályba a Közszolgáltatási Keretszerződés (a továbbiakban: Keretszerződés; az Éves Szerződés és a Keretszerződés együtt: Szerződések), amely alapján a közszolgáltatási tevékenység elvégzéséért a Vagyonkezelő a kompenzációt ellentételezés formájában nyújtott támogatásként kapja az Önkormányzattól.*

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 (önkormányzati) tevékenységek bevétele az egyéb megrendelők részére végzett (saját) tevékenységektől. Mind a bevételek, mind a ráfordítások szerkezetében önálló részt alkotnak a közvetített szolgáltatások, amelyek eredménysemlegesek.

A Vagyonkezelő a korábban is megfogalmazott „több lábbon állás” politikájával nem kíván szakítani, azaz törekszik a tevékenységi körbe tartozó 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 tervben szereplő főösszegek (eFt-ban):

Tervezett bevételek:	6 371 466
Tervezett költségek és ráfordítások:	6 367 415
<b>TERVEZETT EREDMÉNY:</b>	<b>4 051</b>

## II. A BEVÉTELEK ÉS RÁFORDÍTÁSOK RÉSZLETEZÉSE

### BEVÉTELEK (9)

A bevételek alakulása határozza meg alapvetően a Vagyonkezelő eredményének alakulását. A költséggazdálkodási intézkedések eredményjavító hatása csupán akkor realizálható, ha a Vagyonkezelő folyamatos működése olyan mértékű árbevételt biztosít, amely legalább a 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.

Bevétel megnevezése	2021. évi tényadat		2022. évi tervadat	
	Összeg (eFt)	%	Összeg (eFt)	%
Önkormányzat részére végzett tevékenység bevétele (91)	75 013		74 803	
Önkormányzat részére közvetített szolgáltatás bevétele (943-9449)	1 997 645		3 310 966	
<i>Önkormányzati tevékenység átbevétele:</i>	<i>2 072 659</i>	<i>94,52%</i>	<i>3 385 769</i>	<i>97,13%</i>
Saját vállalkozási tevékenység bevétele (92)	118 326		98 855	
Saját vállalkozási tevékenységhez közvetített szolgáltatás bevétele (945)	1 855		1 170	
<i>Saját tevékenység árbevétele:</i>	<i>120 181</i>	<i>5,48%</i>	<i>100 025</i>	<i>2,87%</i>
<b>ÁRBEVÉTEL MINDÖSSZESEN:</b>	<b>2 192 839</b>	<b>100,00%</b>	<b>3 485 794</b>	<b>100,00%</b>

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

A táblázatban látható, hogy az Önkormányzat részére közvetített szolgáltatások sor a 2021. évi tényadatokhoz képest több, mint másfélszeresére emelkedett, melynek fő oka a 2021. évben megkezdett, 2022. évben befejezendő két kiemelt projekt 2022. évet érintő összege. A Szervátiusz Jenő Általános Iskola bővítése, annak II. üteme (a meglévő szintek felújítása) és a Mocorgó Óvoda építése. Fontos megemlítenünk, hogy vannak olyan önkormányzati projektek (pl. Újhegyi Orvosi Rendelő felújítása, Újhegyi Uszoda és Strandfürdő fejlesztése), amelyekben a Vagyonkezelő lebonyolítóként részt vesz, ám a számlák közvetlenül az Önkormányzat részére érkeznek a kivitelezőktől. Ennek oka, hogy a projektek részét vagy egészét kormányzati támogatásból valósítja meg az Önkormányzat.

#### Önkormányzati tevékenység bevétele (91)

##### Gergely bánya bérleti díja

Az Önkormányzat és a Vagyonkezelő közötti megállapodás nettó árbevétele, ami a terület fenntartásával kapcsolatos költségekre biztosít fedezetet (örzés, zöldterület karbantartás, munkabérek, járulékok, értékcsökkenés stb.). Az Önkormányzat 2022. évi költségvetése bruttó 95 000 eFt-ot biztosít a terület üzemeltetési kiadásaira. Megjegyezzük, hogy ez a bevétel 2017 óta változatlan mértékű, miközben költségeink ezen a területen (is) emelkedtek.

#### Saját tevékenység bevétele (92)

##### Bérleti díjak

A saját (nem az Önkormányzat felé számlázott) bevételek meghatározó része a Vagyonkezelő tulajdonában lévő ingatlanok bérbeadásából származik. A Tervben elkülönítve jelenítjük meg a Vagyonkezelő tulajdonában lévő ingatlanok (főként a Ceglédi utca 30. és a Körösi Csoma Sándor út 40. szám 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, illetve a Sibrik utcai parkoló bevételeiből származik. A bérleti díjak tervezésekor az óvatosság elve nagy szerepet kell, hogy játsszon, ezért bár a 2021. évi tény adatok meghaladták a terv adatokat, a 2021. évi tervszámok mértékében terveztünk a 2022. évre is.

#### Társasházkezelés

A társasházkezelési tevékenység bevételeit a Terv készítésekor meglévő megbízások alapján terveztük, figyelembe véve azt, hogy ezen a piacon jelentős a fluktuáció. A Vagyonkezelő célkitűzése az, hogy a meglévő társasházak megtartása mellett, további társasházak közös képviselési tevékenységét láthassa el, és ezzel a társasházkezeléssel kapcsolatos bevételek a felmerülő költségek fedezetén túl nyereséget is biztosítsanak. Ezen a területen is az óvatos tervezést választottuk, azaz a 2021. évi tervszámot alig meghaladó mértékig állítottunk be bevételi számot.

#### Ügyviteli szolgáltatás

A 2021. évtől a Vagyonkezelő végzi a Kőbányai Non-Profit Közhasznú Kft. munkaügyi feladatait, amely ügyviteli szolgáltatásként kerül kiszámlázásra. A bevételi tervszám a két társaság közötti megállapodás alapján került be a táblázatba.

#### Különféle egyéb árbevétel

Az Külön megbízás alapján végzett egyéb munkák tervezésénél az előző évi tényadatokra hagyatkoztunk, óvatosan becsülve a bevételt. Ezen a soron jelennek meg azok a bevételek, amelyek máshová be nem sorolhatók.

### **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 kerülnek nyilvántartásba, és a bevételek 94-es számlacsoportban történő kiszámlázásakor jelennek meg ráfordításként a 84-es számlacsoportban. E módszer egyaránt lehetővé teszi mind az összemérés, mind az időbeli elhatárolás elvének érvényesítését.

A Vagyonkezelő számviteli rendje biztosítja azt, hogy az önkormányzati és saját tevékenységből származó közvetített szolgáltatások bevételei (és ráfordításai) elkülönítve jelenjenek meg (944/844 – 945/845 főkönyvi számok), gondosan ügyelve arra, hogy a Költségvetéssel párhuzamosan kerüljenek kimutatásra a bevétel és ráfordítás csoportok.

A közvetített szolgáltatásoknak nincs az eredményre módosító hatásuk.

Az Önkormányzat felé továbbszámlázott közvetített szolgáltatások összege szinkronban van a Költségvetés beruházási és felújítási táblázatainak Vagyonkezelőt érintő sorainak összegével.

### **Egyéb bevételek (96)**

#### Önkormányzattól kapott támogatás – kompenzáció

Ezen a soron jelenik meg az Önkormányzattól kapott kompenzáció azon része, amely összeg a Vagyonkezelő azon közvetlen és közvetett kiadásainak fedezete, amelyek a közszolgáltatási tevékenységhez kapcsolódnak.

#### Halasztott bevétel

Itt tartjuk nyilván a Gergely bánya beruházásaira kapott támogatások értékcsökkenéssel arányosan visszaírt bevételét.

## **Pénzügyi műveletek bevételei (97)**

A pénzügyi műveletek bevételei között az átmenetileg fel nem használt pénzeszközök kamatbevételei állnak. A 2022. évben minimális bevétellel számolunk, hiszen ez egy nem tervezhető bevétel típus.

## **KÖLTSÉGEK (5)**

### **Anyagköltség (51)**

#### Általános anyagköltség, nyomtatvány, irodaszer, üzemanyag

A Vagyonkezelő anyagköltségei, nyomtatványokkal, irodaszerekkel kapcsolatos kiadások, valamint a Vagyonkezelő tulajdonában álló gépjárművek üzemanyagköltségei kerülnek itt elszámolásra. A sor tervezése a 2021. évi tényadatok alapján történt.

#### Közüzemi díjak

A Vagyonkezelő és az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanokban felmerülő közüzemi szolgáltatások (elektromos áram, vízdíj, gáz) díjai kerülnek itt elszámolásra, amit a fogyasztási mutatók, illetve a 2021. évi tény adatok alapján kalkuláltunk. A mintegy 20 000 eFt-tal magasabb tervszám oka az emelkedő energiadíjak.

#### Egyéb anyagköltség

A számítástechnikai anyagok és munkaruházati költségek jelennek meg ezen a soron. A munkaruhákat a parkolászemeltetési iroda munkavállalói, illetve a vagyonvédelmi kollégáink kapják.

### **Igénybe vett szolgáltatások (52)**

#### Szállítás, rakodás költsége

Ezen a főkönyvi soron kerülnek kimutatásra a Vagyonkezelő szemétszállítási díjai, csatornadíjai, valamint az egyéb szállítási díjak. A keret az érvényben lévő díjak figyelembevételével lettek megtervezve.

#### Bérelti díjak

A soron jelennek meg a bérelt szoftverek, a fénymásolók bérelti díjai, amelyek tervezett kerete a megkötött szerződések alapján lett kalkulálva.

#### Karbantartási költségek

Itt kerülnek elszámolásra a Vagyonkezelő és az Önkormányzat tulajdonában lévő épületeknek, gépjárműveknek, szoftvereknek és az egyéb eszközöknek a karbantartási költségei (festés, javítás, hibaelhárítás). Itt jelennek meg az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanokkal kapcsolatban felmerülő hibaelhárítási és karbantartási kiadások is. A közel 700 000 eFt-os tervszámot leginkább az Önkormányzat által jóváhagyott karbantartási keret összege adja. 2021. évben a járványügyi intézkedések miatt leginkább ezeken a sorokon vettük vissza a tervszámokat év elején, ez volt az a terület, ahol költségsökkentést leginkább alkalmazni tudtunk. Az Önkormányzat év közben kérésünkre a karbantartási feladatokra megemelte a felhasználható keretet, melynek fedezetet az Önkormányzat előző évi pénzmaradványa biztosította.

#### Hirdetés, reklám

A Vagyonkezelő tulajdonában álló ingatlanainak bérbeadásával, valamint álláshirdetésekkel kapcsolatosan feladott költségek tartoznak ezen főkönyvi szám alá.



### Oktatás költsége

A jelenleg érvényben lévő szerződések alapján állítottuk be a tervszámot, növelve a kötelező tanfolyamok költségeivel.

### Kommunikációs költség

Ide tartozik a telefon és az internet költsége. Az összeget az érvényben lévő szerződések alapján terveztük meg.

### Egyéb igénybevetett szolgáltatások

Ez a sor magában foglalja a Vagyonkezelő szakértői, takarítási, jogi, zöldterület karbantartási feladatait, az üzemorvosi szolgálat díját, a saját tulajdonban lévő ingatlanok közös költségeit, és az egyéb, máshová nem sorolható költségeket (Gergely bányával kapcsolatos szolgáltatások díjait, monitoring díjak stb.). Ezen a főkönyvön szerepeltetjük az önkormányzati ingatlanokkal kapcsolatos igénybe vett szolgáltatások költségeit is. A mintegy 100 000 eFt-os emelkedés oka az Önkormányzati sorokon (elfogadott) többlet (bizonyos szolgáltatások díjai emelkedtek, mint például takarítás, zöldterület karbantartás, őrzés, műszaki ellenőri feladatok).

## **Egyéb szolgáltatások (53)**

### Hatósági szolgáltatások

Ide tartoznak a közbeszerzési eljárásokkal kapcsolatosan fizetendő díjak. A többletet a nagy beruházások hatósági díjai indokolják.

### Bankköltség

Itt mutatható ki a Vagyonkezelő bankszámláival kapcsolatosan felmerülő költségek.

### Biztosítások

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

## **Béreköltség (54)**

A sor tartalmazza a Vagyonkezelő alkalmazásában álló munkavállalók törzsbérét, egyéb béreköltségeit (pótlékok, helyettesítési díj stb.), a felügyelőbizottság tiszteletdíját, a prémiumot és a jutalomkeretet. A költségsor a jelenleg érvényben lévő munkaszerződések alapján került megtervezésre (a hiányzó munkakörök betöltésével), 10% béremeléssel növelve.

## **Személyi jellegű egyéb kiadások (55)**

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

## **Bérfjárulékok (56)**

A bérfjárulékok a béreköltség és az egyéb személyi jellegű juttatások alapján került kiszámításra, az érvényben lévő jogszabályok alapján.

## **Értékcsökkenés (57)**

Az értékcsökkenés a már meglévő eszközök 2022. évi számított értékcsökkenése, az előre tervezett beruházások aktiválás utáni értékcsökkenése, valamint a kis értékű eszközbeszerzések együttes összege.

## RÁFORDÍTÁSOK (8)

### Közvetített szolgáltatások (84)

A Tervben a ráfordítások között elsősorban azok a közvetített szolgáltatások jelennek meg, melyek a Szerződések alapján, az Önkormányzat részére közvetített beruházások kiadásai az alábbi bontás szerint:

- lakásokkal és nem lakás célú helyiségekkel kapcsolatos beruházások;
- intézményekkel kapcsolatos beruházások;
- egyéb beruházások (pl. útfelújítás, járda felújítás, parkolóépítés stb.).

### Egyéb ráfordítások (86)

Itt mutatjuk ki az adókat (helyi iparüzési adó, innovációs járulék, ingatlanadó, gépjárműadó), a céltartalékot, az értékvesztést és a követelések leírását.

### Pénzügyi műveletek ráfordításai (87)

Itt jelennek meg a pénzügyi műveletek ráfordításai között kimutatott banki kamatok, árfolyamveszteségek. A 2022. évre nem terveztünk ezen ráfordításra.

## BERUHÁZÁSOK

A 2022. évre az alábbi beruházásokat terveztük:

- irodaépület felújítása
- informatikai fejlesztések, beszerzések;
- folyamatos, igény szerinti kisértékű beszerzések (irodabútorok, kisértékű informatikai beszerzések, mobiltelefonok stb.).


## III. ÖSSZEFOGLALÁS

A Vagyonkezelő nem csupán az Önkormányzattól várja pozícióinak megerősítését, hanem abban saját maga is tevélegesen részt kíván venni. Ennek érdekében kiemelt figyelmet kíván fordítani a piaci lehetőségek kiaknázására, elsősorban a társasházkezelés 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, 2022. március 23.

  
KŐBÁNYAI VAGYONKEZELŐ ZRT.  
1167 Budapest, Ceglédi utca 30.  
Adószám: 10816772-2-42  
1.

  
Szabó László  
vezérigazgató

Mellékletek: 2021. évi terv- és tényadatok, valamint a 2022. évi tervadatok

**2021. évi terv- és tényadatok, valamint  
a 2022. évi tervadatok**

FOK	MEGNEVEZÉS	2021.évi terv(eFt)	2021. évi tényadat (eFt)	2022. évi terv (eFt)
91122	91122 - Gergely Bánya bérleti díja	74 803	74 803	74 803
91213	91213 – Önk.ingatlanok értékbecslése	0	210	0
<b>91</b>	<b>91 – ÖNKORMÁNYZATI TEVÉKENYSÉG BEVÉTELE</b>	<b>74 803</b>	<b>75 013</b>	<b>74 803</b>
92110	92110 - Ceglédi u.30. bérleti díjak	24 000	34 385	27 000
92111	92111 - Körösi út 40. bérleti díjak hsg	29 000	28 869	24 000
92120	92120 – Harmat u. 180. bérleti díj	300	374	450
92130	92130 - Teremgarázs bevételek (Körösi u. 40.)	8 500	9 526	8 500
92140	92140 - Sibrik területbérleti díj	1 500	1 706	1 500
92160	92160 – Autó-bérbeadás	7 778	8 977	8 980
92170	92170 – Liget u. 1/C bérbeadás	130	139	140
92180	92180 – Körösi u. 18-20. saját bérbeadás	217	100	480
92190	92190 – Sibrik utcai parkoló bevétele	5 000	3 731	3 000
<b>921</b>	<b>921 - Saját bérbeadás</b>	<b>76 425</b>	<b>87 808</b>	<b>74 050</b>
92260	92260 - Külső TH kezelés	17 900	24 710	19 000
92320	92320 – Ügyviteli szolgáltatás	0	3 478	4 800
92810	92810 - Fénymásolás árbevétele	2	2	5
92900	92900 - Különféle egyéb árbevételek	1 000	2 329	1 000
<b>92</b>	<b>92 - SAJÁT TEVÉKENYSÉG BEVÉTELE</b>	<b>95 327</b>	<b>118 326</b>	<b>98 855</b>
94340	94340 – Harmadik félnek nyújtott továbbszámílánandó szolgáltatás (árbevétel)	0	2 039	0
94441	94441 – Közszolg. - beruházás L+NL	395 218	338 355	352 402
94442	94442 – Közszolg. - beruházás INT	2 354 033	1 460 961	2 075 425
94443	94443 – Közszolg. - beruházás EGYÉB	430 144	196 290	883 139
<b>944</b>	<b>944 - KözSzolg. Közvetített szolgáltatás</b>	<b>3 179 395</b>	<b>1 995 607</b>	<b>3 310 966</b>
94511	94511 – Közvetített áramdíj	0	4	0
94512	94512 – Közvetített gázdíj	10	13	10
94513	94513 – Közvetített vízdíj	10	35	10
94514	94514 - Közvetített csatornadíj	10	51	10
94516	94516 - Közvetített egyéb közüzem	140	149	140
94540	94540 - Közvetített egyéb kiadás	3 000	1 602	1 000
<b>945</b>	<b>945 - Saját közvetített szolgáltatások</b>	<b>3 170</b>	<b>1 855</b>	<b>1 170</b>
<b>94</b>	<b>94 – KÖZVETÍTETT SZOLGÁLTATÁSOK</b>	<b>3 182 565</b>	<b>1 999 500</b>	<b>3 312 136</b>
961	961 – Értékesített eszközök bevétele	0	3 787	0
9632	9632 - Kapott jogi munkadíj	0	43	0
9634	9634 - TB 1%-os térítés	100	409	100
964	964 - Káreseményből származó bevétel	0	1 202	500
9661	9661 - Visszaírt értékvesztés	0	2 242	0
<b>9675</b>	<b>9675 – Önk-től kapott támogatás – kompenzáció</b>	<b>2 416 893</b>	<b>2 385 774</b>	<b>2 872 962</b>
9676	9676 – Véglegesen kapott pe. - Halasztott bevétel	17 000	12 104	12 000
9677	9677 – Véglegesen kapott pe. TE	500	386	0
9678	9678 – Véglegesen kapott pénzeszk. Gergelyb. kármentesítés	0	300	0
9682	9682 - Előző évek bevételei	0	29	0
9683	9683 - Kapott kamat, bírság, kötbér	0	6 110	0
9685	9685 - Kerekítés bevétele	10	11	10
9686	9686 - Egyéb bevételek	500	571	0
<b>96</b>	<b>96 - EGYÉB BEVÉTELEK</b>	<b>2 435 003</b>	<b>2 412 969</b>	<b>2 885 572</b>
971	971 - Árfolyamnyereség	0	0	0
97212	97212 – Pénzintézettől kapott kamat	100	2 725	100
<b>97</b>	<b>97 - PÉNZÜGYI BEVÉTELEK</b>	<b>100</b>	<b>2 725</b>	<b>100</b>
<b>9</b>	<b>9 - BEVÉTELEK ÖSSZESEN</b>	<b>5 787 798</b>	<b>4 608 534</b>	<b>6 371 466</b>

**2021. évi terv- és tényadatok, valamint  
a 2022. évi tervadatok**

FOK	MEGNEVEZÉS	2021.évi terv(eFt)	2021. évi tényadat (eFt)	2022. évi terv (eFt)
	<b>KIADÁSOK</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
51110	51110 – Általános anyagköltség	9 500	9 206	9 514
51120	51120 - Nyomtatvány, irodaszer	8 500	6 697	8 449
51130	51130 - Üzemanyag	5 500	5 141	5 500
51141	51141 - Áramdíj	8 500	12 040	10 146
51142	51142 - Gázdíj	8 800	10 626	8 941
51143	51143 - Vízdíj	400	338	406
51144	51144 – Önkormányzati közüzemi díjak	93 400	86 254	103 400
51150	51150 – Számítástechnikai anyagok	3 200	2 311	2 994
51160	51160 - Munkaruha, védőruha	1 300	214	1 497
51170	51170 – Munkavédelmi anyagok (covid)	0	208	300
<b>51</b>	<b>51 - ANYAGKÖLTSÉGEK</b>	<b>139 100</b>	<b>133 034</b>	<b>151 146</b>
5211	5211 – Szemétszállítás	1 300	2 013	1 370
5212	5212 - Egyéb szállítás	300	0	299
5213	5213 – Csatornadíj	560	332	558
5214	5214 – Távhődíj	0	20	49
<b>521</b>	<b>521 - Szállítás, rakodás költsége</b>	<b>2 160</b>	<b>2 365</b>	<b>2 277</b>
5223	5223 – Szoftver bérlet	14 000	14 157	14 004
5224	5224 – Fénymásoló bérlet	9 000	8 399	8 981
5229	5229 - Egyéb bérlet	500	289	602
<b>522</b>	<b>522 - Bérleti díjak</b>	<b>23 500</b>	<b>22 845</b>	<b>23 588</b>
5231	5231 - Épület karbantartás	5 000	5 473	5 023
5232	5232 - Gépjármű karbantartás	6 500	6 466	6 520
5233	5233 – Szoftver karbantartás / rendszerkövetés	11 000	11 956	11 572
5234	5234 – Számítástechnikai eszközök karbantartása	100	101	96
5235	5235 – Irodatechnikai eszközök karbantartása	600	577	609
5238	5238 – Önkormányzati karbantartások költségei	375 000	579 164	667 680
5239	5239 - Egyéb karbantartás	7 900	4 636	7 990
<b>523</b>	<b>523 - Karbantartási költségek</b>	<b>406 100</b>	<b>608 373</b>	<b>699 491</b>
5241	5241 - Hirdetés, reklám költsége	500	209	502
<b>524</b>	<b>524 - Hirdetés, reklám költsége</b>	<b>500</b>	<b>209</b>	<b>502</b>
5251	5251 – Felsőoktatás költsége	3 932	1 454	3 233
5252	5252 - Tanfolyam költsége	1 000	538	1 000
5253	5253 - Egyéb képzés költsége	500	0	500
<b>525</b>	<b>525 - Oktatás költsége</b>	<b>5 432</b>	<b>1 992</b>	<b>4 733</b>
5261	5261 - Taxi költség	50	9	53
527	527 - Szakkönyv, folyóirat	1 000	645	1 015
52811	52811 – Vezetékes telefon költsége	800	733	814
52812	52812 – Mobiltelefon költsége	1 500	1 383	1 519
52813	52813 – Mobiladapter forgalmi díja	60	27	61
52814	52814 - ISDN forgalmi díj	0	2	0
52815	52815 - Mobil internet költsége	1 500	857	1 647
52816	52816 – Vezetékes internet díja	1 500	1 339	1 647
52817	52817 - Parkolási automaták telefondíja	700	579	705
52820	52820 – Postaköltség	8 000	9 799	10 000
<b>528</b>	<b>528 - Kommunikációs költségek</b>	<b>15 110</b>	<b>15 373</b>	<b>17 460</b>
52910	52910 - Könyvelési díj (társasház)	5 000	4 651	4 870
52911	52911 - Örzés – Ceglédi u. 30.	2 500	0	0
52912	52912 - Örzés – Egyéb (volt Gergely bánya)	5 000	0	0
52913	52913 - Parkoló távfelügyelet	91	99	106

**2021. évi terv- és tényadatok, valamint  
a 2022. évi tervadatok**

FOK	MEGNEVEZÉS	2021.évi terv(eFt)	2021. évi tényadat (eFt)	2022. évi terv (eFt)
52914	52914 – Mérnöki tevékenység	18 000	11 975	16 000
52920	52920 - Könyvvizsgálat	4 800	4 805	4 826
52930	52930 – Egészségügyi szolgáltatás (üzemorvos)	1 500	2 610	2 562
52940	52940 - Takarítás	9 300	7 592	7 205
52950	52950 - Jogi képviselő költsége	61 000	49 421	55 553
52960	52960 - Tagsági díjak	1 000	391	1 000
52970	52970 – Közös költség	27 200	24 779	26 000
52971	52971 – Önkormányzati közös költség	312 200	298 387	337 200
52980	52980 – Önkormányzati egyéb szolgáltatások költségei	515 630	497 171	607 195
52991	52991 - Parkolási díj	50	0	60
52992	52992 - Mobil parkolás díja	150	25	152
52993	52993 - Autópálya díj	500	455	500
52994	52994 – Ingatlan értékbecslés	0	108	150
52996	52996 – Földhivatali ügyintézés	200	103	200
52997	52997- Saját ingatlanhoz kapcsolódó egyéb szolg. (zöldter.karbantartás)	3 000	1 100	3 094
52999	52999 - Egyéb igénybevett szolgáltatás	26 400	26 324	43 170
<b>529</b>	<b>529 - Egyéb szolgáltatás</b>	<b>993 521</b>	<b>929 996</b>	<b>1 109 843</b>
<b>52</b>	<b>52 - IGÉNYBEVETT SZOLGÁLTATÁS</b>	<b>1 446 323</b>	<b>1 581 152</b>	<b>1 857 895</b>
5311	5311 - Hatósági díjak	5 000	986	2 000
5312	5312 - Illetékek	200	0	200
5313	5313 – Önkormányzati hatósági díjak	37 000	15 880	37 000
<b>531</b>	<b>531 - Hatósági szolgáltatás</b>	<b>42 200</b>	<b>16 865</b>	<b>39 200</b>
5321	5321 – Bankköltség	13 500	12 166	12 000
5332	5332 – Gépjármű biztosítás	3 500	4 132	4 000
5333	5333 – Személybiztosítás	350	439	400
5334	5334 – Vagyonbiztosítás	1 650	1 420	1 550
5335	5335 - Egyéb biztosítás	800	636	700
<b>533</b>	<b>533 - Biztosítások</b>	<b>6 300</b>	<b>6 627</b>	<b>6 650</b>
<b>53</b>	<b>53 - EGYÉB SZOLGÁLTATÁS</b>	<b>62 000</b>	<b>35 658</b>	<b>57 850</b>
541	541 - Munkabér	534 490	451 600	571 182
542	542 - Jutalom	48 594	71 994	63 600
543	543 - Prémium	21 390	20 694	22 763
544	544 - Tiszteletdíj	11 160	11 160	11 160
549	549 - Egyéb bérköltség	6 300	2 006	6 301
<b>54</b>	<b>54 - BÉRKÖLTSÉG</b>	<b>621 935</b>	<b>557 453</b>	<b>675 006</b>
55110	55110 – Betegszabadság költsége	4 000	5 019	4 000
55121	55121 – Gépjármű használati költség – adós	10 620	9 030	8 940
55122	55122 -Gépjármű használati költség – nem adós	1 702	1 591	2 515
55131	55131 - Távolsági bérlet	690	706	362
55132	55132 - BKV bérlet	15 165	11 860	16 371
55142	55142 – Önkéntes nyugdíjpénztár	1 042	0	0
55144	55144 - Széchenyi pihenőkártya	22 600	19 956	22 667
55146	55146 – Béren kívüli juttatás (pénzbeli)	0	69	0
55150	55150 - Munkaruha	540	727	600
55161	55161 – Reprezentáció	5 000	4 697	5 000
55162	55162 – Dolgozóknak adott ajándék	300	2 067	300
55163	55163 - Üzleti ajándék	1 500	2 734	1 500
55170	55170 – Végkielégítés	1 500	0	1 500
55180	55180 – Egyéb juttatás	800	429	0
55190	55190 – Természetbeni juttatás – telefonhaszn. 20%	500	538	600

**2021. évi terv- és tényadatok, valamint  
a 2022. évi tervadatok**

FOK	MEGNEVEZÉS	2021.évi terv(eFt)	2021. évi tényadat (eFt)	2022. évi terv (eFt)
55191	55191 – Természetbeni juttatás – SZJA	5 000	4 769	4 600
55210	55210 - Segélyek	800	224	500
<b>55</b>	<b>55 – SZEMÉLYI JELLEGŰ EGYÉB JUTTATÁSOK</b>	<b>71 759</b>	<b>64 417</b>	<b>69 455</b>
56130	56130 - TB helyett kifizetett táppénz	500	1 655	500
56150	56150 – Szociális hozzájárulás	100 739	70 145	97 600
56400	56400 - Szakképzési hozzájárulás	9 053	6 450	9 105
56500	56500 – Rehabilitációs hozzájárulás	6 000	5 796	6 000
<b>56</b>	<b>56 - BÉRJÁRULÉKOK</b>	<b>116 292</b>	<b>84 046</b>	<b>113 205</b>
571	571 - Terv szerinti értécsökkenés	103 360	107 023	103 007
572	572 – Egyösszegű értécsökkenés	4 000	2 719	4 000
<b>57</b>	<b>57 – ÉRTÉKSÖKKENÉSEK</b>	<b>107 360</b>	<b>109 742</b>	<b>107 007</b>
84340	84340 – Harmadik félnek nyújtott továbbszámlázandó szolgáltatás (ráf.)	0	1 965	0
<b>843</b>	<b>843 – Egyéb külön megb.</b>	<b>0</b>	<b>1 965</b>	<b>0</b>
84441	84441 - Közszolg. - beruházás L + NL	395 218	338 355	352 402
84442	84442 - Közszolg. - beruházás INT	2 354 033	1 460 961	2 075 425
84443	84443 - Közszolg. - beruházás EGYÉB	430 144	196 290	883 139
<b>844</b>	<b>844 - KözSzolg. Közvetített szolgáltatás</b>	<b>3 179 395</b>	<b>1 995 607</b>	<b>3 310 966</b>
84511	84511 – Közvetített áramdíj	0	4	0
84512	84512 – Közvetített gázdíj	10	13	10
84513	84513 – Közvetített vízdíj	10	35	10
84514	84514 – Közvetített csatornadíj	10	51	10
84516	84516 – Közvetített egyéb közüzem	140	149	140
84540	84540 – Közvetített egyéb kiadás	3 000	1 602	1 000
<b>845</b>	<b>845 – Saját közvetített szolgáltatások</b>	<b>3 170</b>	<b>1 855</b>	<b>1 170</b>
<b>84</b>	<b>84 – KÖZVETÍTETT SZOLGÁLTATÁSOK</b>	<b>3 182 565</b>	<b>1 999 427</b>	<b>3 312 136</b>
86100	86100 – Értékesített tárgyi eszközök könyv szerinti értéke	0	500	0
86400	86400 – Káresemények ráfordítása	0	7	0
86520	86520 – Céltartalék képzés jövőbeni költségekre	0	1 100	0
86610	86610 - Értékvesztés	8 000	736	0
86620	86620 - Selejtezés	500	0	0
86711	86711 – Innovációs járulék	373	879	378
86712	86712 - Cégaatóadó	1 800	1 577	1 600
86721	86721 - Helyi iparüzési adó	3 421	5 857	2 518
86722	86722 – Telek- és építményadó	18 500	18 109	18 400
86723	86723 – Gépjárműadó	800	530	600
86724	86724 – Kifizető KATA-snak juttatott bev.utáni adó előírása	0	1 774	0
86732	86732 – ÁFA le nem vonható (arányosítós ÁFA)	3 111	1 172	0
86733	86733 – ÁFA le nem vonható (egyéb ÁFA)	0	7 162	0
86820	86820 - Előző évek ráfordításai	0	5	0
86830	86830 - Nem növelő fizetett bírság, kötbér	50	117	0
86840	86840 – Társasági adó alap növelő bírság	50	0	0
8685	8685 - Kerekítési különbözet	15	18	20
8686	8686 – Különléle egyéb ráfordítások	50	39	100
8689	8689 – Behajtási kts átalány	0	57	100
<b>86</b>	<b>86 - EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK</b>	<b>36 670</b>	<b>39 638</b>	<b>23 716</b>
871	871 – Árfolyamvesztés	5	1	0
<b>87</b>	<b>87 - PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI</b>	<b>5</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
<b>5,8</b>	<b>5,8 - KIADÁSOK ÖSSZESEN</b>	<b>5 784 009</b>	<b>4 604 568</b>	<b>6 367 415</b>
<b>E</b>	<b>E R E D M É N Y</b>	<b>3 789</b>	<b>3 966</b>	<b>4 051</b>