

# Ferencvárosi Parkolási Kft. 2012. évi módosított üzleti terve



Budapest, 2012. október 1.

Englőner Erzsébet  
ügyvezető

## **I. Vezetői összefoglaló**

### **1. A vállalkozás bemutatása**

A Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata területén 1999-ben kezdett működni a közterületi parkolási rendszer. 1999 júliusában a Fővárosi Önkormányzat és a XIII. kerületi Önkormányzattal közösen, egyenlő tulajdonosi részvétellel megalapították a Budapesti Önkormányzati Parkolási Kft-t közterületi parkolási feladatok ellátására.

A B.Ö.P. Kft-ben sorozatosan felmerülő szakmai és pénzügyi problémák miatt fogalmazódott meg 2009-ben, hogy Ferencváros Önkormányzata kilép a Társulásból. A Képviselő-testület 2010 márciusában a 63/2010. számú, illetve májusában a 93/2010. számú határozataiban nyilvánította ki szándékát a Budapesti Önkormányzat Parkolási Társulásban fennálló tagságának 2010. december 31-i hatállyal történő megszüntetéséről, és ezzel összefüggésben a Budapesti Önkormányzati Parkolási Kft-ben fennálló tagi viszonyának rendezéséről is.

A B.Ö.P. Kft. által a Ferencvárosban működtetett közterületi fizető parkolóhelyek feladatainak ellátására a Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata 2010. szeptember 1-jén megalapította a 100 százalékos önkormányzati tulajdonban lévő Ferencvárosi Parkolási Kft-t.

2010. június 1-jén a közterületi parkoltatásra vonatkozó jogszabályi háttér megváltozott, ezért az új törvényi előírásoknak megfelelően a Képviselő-testület döntött a Ferencvárosi Parkolási Kft-vel megkötendő közszolgáltatási szerződés aláírásáról, melyben szabályozták az önkormányzat tulajdonát képező közterületeken lévő parkolási rendszer üzemeltetését.

### **2. Szolgáltatások bemutatása**

A helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 63/A § g) és h) pontja, továbbá a Budapest főváros közigazgatási területén a járművel várakozás rendjének egységes kialakításáról, a várakozás díjáról és az üzemképtelen járművek tárolásának szabályozásáról szóló 30/2010. (VI.4.) Főv. Kgy. Rendelet alapján az Önkormányzat parkolás üzemeltetéssel kapcsolatos közszolgáltatási feladatok biztonságos, hatékony és jó minőségben történő ellátásával az Önkormányzat – a 250/2010. (VI.30.) sz. Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Kt. határozat értelmében – a Ferencvárosi Parkolási Kft-t, mint Közszolgáltatót bízta meg.

A Közszolgáltató Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának területén összesen 175 darab parkolójegy kiadó automatát üzemeltet 5 250 darab parkolóhelyen 2011. január 1. napjától.

A Közszolgáltató 2011. évben egyéb tevékenységként végezte a Hegyvidéki Önkormányzat közigazgatási területén ellátandó parkolás-üzemeltetési szolgáltatás, úgynevezett „front-office“ ügyfél-szolgáltatási feladatainak ellátását. A megbízási szerződést a felek határozott időtartamra, 2011. október 1. napjától 2012. március 31. napjáig kötötték meg. A szerződés szerinti tevékenység ellátásáért a Ferencvárosi Parkolási Kft-t havi 1.500.000 Ft + áfa megbízási díj illette meg.

A megbízási szerződés ellátását a Társaság az Ügyfélszolgálati munkatársak közreműködésével látta el 4 fő munkatárssal, mely többlet költséget nem jelentett a Kft-nek, mivel a Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának front-office ügyfélszolgálati teendőinek ellátása közben tudták a Hegyvidéki Önkormányzat ügyfeleinek kiszolgálását végezni. A költségek arányos viselésében azonban a feladatot végző négy fő ügyfélszolgálati dolgozó arányos bérköltsége és a hozzá kapcsolódó járulékos költségek, a munka végzéséhez szükséges számítástechnikai eszközök értékcsökkenésének arányos része, illetve az anyagköltség arányos része az egyéb tevékenység költségeként került kimutatásra.

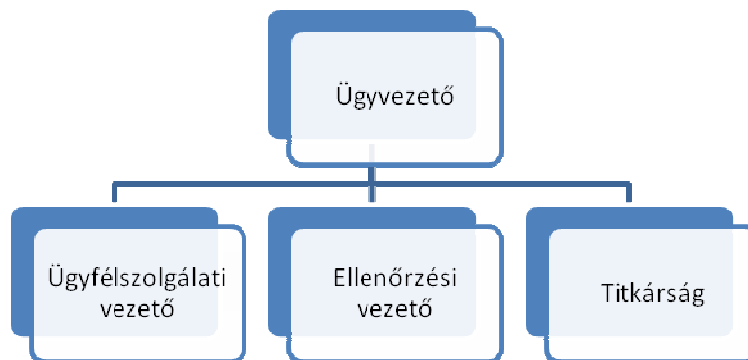
A Közszolgáltatási tevékenység keretében a Ferencvárosi Parkolási Kft. az alábbi feladatokat látja el:

- parkoló automataüzemeltetés
- pénzfeldolgozás
- központi koordinációs tevékenység
- ellenőrzési tevékenység, annak támogatása
- statisztikák, jelentések készítése
- ügyfél és panaszkezelés
- ügyfélszolgálati értékesítés
- ügyfél folyószámla kezelés
- követeléskezelés
- ügyvédi irodával kötött szerződés alapján történő követelésérvényesítés
- iratkezelés, tárolás
- adatállomány kezelés
- infrastrukturális szolgáltatások

### 3. A vállalkozás felépítése, működése

A Ferencvárosi Parkolási Kft. a Képviselő-testület 321/2010. számú határozatában foglaltak szerint közbeszerzési eljárás keretében kiválasztott működtető igénybevételével üzemelteti az Önkormányzat tulajdonában lévő parkolóhelyek üzemeltetését. A Társaságnál munkaviszonyban foglalkoztatott száma 11 fő, a Kft. ügyvezetője munkaszerződés keretében látja el feladatát.

A Kft. szervezeti felépítése az alábbiak szerint alakul:



#### 4. Célkitűzések

A Társaság fő célkitűzései a jogszabályi környezetnek megfelelő kulturált parkolás szabályozás biztosítása a Ferencvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő területeken. E cél eléréséhez nélkülözhetetlen az érintett területen élő lakosság megnyerése, életkörülményeinek javítása. A Kft. feladatát jelenleg alvállalkozókkal látja el, mely a megfelelő technikai színvonalat képviselő parkolási rendszert nem a leghatékonyabban üzemelteti. A parkolási rendszer üzemeltetését a Kft. saját maga tudná a leggazdaságosabban végezni, mely feladat ellátásához a személyi feltételek is adottak lennének a Társaságnál dolgozó szakembereknek köszönhetően.

Ezen feltételek között fő feladatként a Ferencvárosi Parkolási Kft-nek a gazdaságos üzemeltetést kell megvalósítania.

#### 5. A vállalkozás pénzügyi helyzete

A közszolgáltatási szerződés értelmében a Ferencvárosi Parkolási Kft. pénzügyi helyzete az Önkormányzattal történő kompenzációs elszámolásoktól függ, mivel a parkolás-üzemeltetésből befolyó bevételek közvetlenül az Önkormányzat alszámlájára kerülnek jóváírásra.

A Közszolgáltató a közszolgáltatási tevékenység ellátásának ellentételezéseként Kompenzációra jogosult, illetve az Önkormányzat a kompenzáció teljesítésére köteles a szerződésben meghatározott feltételekkel.

##### 5.1.A kompenzáció számítási módszere:

- A kompenzáció összege: a közszolgáltatási tevékenység költségeinek ellentételezését és az évenként meghatározandó ésszerű nyereség forrását biztosítja
- A kompenzáció formája: a közszolgáltatási tevékenység végzéséért az Önkormányzat által számla ellenében fizetett átalánydíj és költségtérítés.

##### 5.2.A közszolgáltatási tevékenység költsége

A Közszolgáltatási tevékenység költsége a Közszolgáltatási tevékenységgel kapcsolatosan felmerülő költségek összessége.

A Közszolgáltatási tevékenység elismert költsége a Közszolgáltatási kötelezettség teljesítésével összefüggő költségekből, ráfordításokból áll.

##### 5.3.Ésszerű nyereség

Az Ek-Szerződés Rö.cikke (2) bekezdésének az általános gazdasági érdekű szolgáltatások működtetésével megbízott vállalkozásoknak közszolgáltatással járó ellentételezés formájában megítélt állami támogatásokra történő alkalmazásáról szóló bizottsági határozat alapján az ésszerű nyereség a Közszolgáltatási Kötelezettség teljesítéséből származó nyereséget jelenti. Az ésszerű nyereség a Közszolgáltatási Tevékenység fenntarthatóságát szolgáló, az amortizációt meghaladó összegű, az Önkormányzat által jóváhagyott beruházások forrását hivatott biztosítani.

Az ésszerű nyereség az adott évben nem haladhatja meg a saját tőke 20 százalékát.

## II. A vállalkozás általános bemutatása

Működési forma:	önálló cég
Tulajdonosok:	Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzat Polgármesteri Hivatal
Törvényes képviselő:	Englőner Erzsébet ügyvezető
A vállalkozás pontos neve:	Ferencvárosi Parkolási Kft.
A vállalkozás székhelye:	1092 Budapest, Bakáts tér 14.
A vállalkozás fő tevékenysége:	Szárzföldi szállítást kiegészítő szolgáltatás

## III. Működési terv

### 1. Folyamatban lévő fejlesztések

2012 februárjában döntés született arról, hogy a jogszabály szerint 60 napon belül kiküldendő fizetési felszólításokat nem a Bérdi és Novák Ügyvédi Iroda fogja végezni, hanem a Ferencvárosi Parkolási Kft. által működtetett Ügyfélszolgálati Iroda feladata lesz. A szerződés felmondásának több előnye is van, hiszen így hatékonyabban tudjuk a fizetési felszólításokat kiküldeni, illetve az első levél kiküldésekor felszámított ügyviteli költség teljes egészében az Önkormányzatot fogja illetni a jelenlegi konstrukcióval szemben, ahol a befizetett ügyviteli költségből (3.810,- Ft) csak 1.000,- Ft maradt az Önkormányzatnál. Szintén költségmegtakarítást jelent, hogy a befolyt tartozások után nem kell sikerdíjat fizetnünk az Ügyvédi Irodának, továbbá reményeink szerint a fizetési hajlandóság is nőni fog azáltal, hogy a kiküldött tőketartozáshoz nem fog ügyvédi munkadíj (5.000,- Ft + áfa) társulni, mely sok esetben magasabb volt, mint maga a tőke összege.

Jelenleg vizsgáljuk azt a lehetőséget az Önkormányzat megbízásából, hogy a behajtási folyamat teljes egészét milyen módon lehetne a leghatékonyabban működtetni. Ajánlatokat kértünk be követeléskezelést végző Társaságoktól, melynek eredményeképpen a Budapesti Önkormányzati Parkolási Kft. ajánlata biztosítaná a leghatékonyabb működést. A szerződés megkötésével az

2012.

Önkormányzat és a Ferencvárosi Parkolási Kft. költségei is csökkenni tudnak anélkül, hogy a jelenlegi gyakorlat kapcsán realizált bevételek csökkennének.

Rövid távú terveink között szerepel az Önkormányzattal történő tárgyalások eredményeképpen, hogy a fizetési felszólítások kiküldéséhez szükséges adatlekérdezési díjat nem a Ferencvárosi Parkolási Kft., hanem az Önkormányzat nevében fogjuk lekérni. Jogilag lehetőség van arra, hogy az Önkormányzat közvetlenül kérje le a gépjármű tulajdonosok adatait, melynek azért van jelentősége, mert így mentesülhetünk az adatlekérdezési díj megfizetése alól, mely rendszerként 275,- Ft költséget jelent a Társaságnak. 2011. évben a lekérdezések száma elérte a 21.600 darabot, melynek költsége 5.940.000,- Ft volt.

## 2. Jövőre vonatkozó célkitűzések

A Társaság jövőre vonatkozó célkitűzései közé tartozik a behajtási folyamat megreformálása, hiszen a parkolásból származó bevételek igen nagy része a pótdíjtartozások beszedésére fordítódik.

Jelenlegi számításaink szerint a behajtási folyamat 3 szakaszából az Önkormányzat csak az első két szakaszt lenne képes finanszírozni, a harmadik szakaszra költségeket, mely a végrehajtást foglalja magába, saját erőből nem lenne képes finanszírozni.

Jelenleg is dolgozunk egy olyan követeléskezelési rendszer felállításán, mely a 2013 januárjától végrehajtásra adandó ügyek számát és az ezzel járó költségeket minimalizálná. Ennek a rendszernek szerves része lenne a javasolt új követeléskezelésre kötendő szerződés is.

Társaságunk vizsgálja annak a lehetőségét is, hogy magát a parkolás üzemeltetést, a jelenlegi rendszernél hogyan lehetne hatékonyabban üzemeltetni. Előzetesen annyi biztosan állítható, hogy a Ferencvárosi Parkolási Kft. részéről alvállalkozókkal működtetett parkolás üzemeltetés gazdasági és szakmai szempontok szerint sem előnyös az Önkormányzat számára.

**IV. Pénzügyi terv**

**1. 2012. évi elfogadott üzleti terv**

Az 2012. évre elfogadott terv készítésénél az előző ügyvezetés figyelembe vette a megváltozott gazdasági környezetet, számolt a KSH által előre jelzett kb. 4 százalékos inflációval, továbbá abból indult ki, hogy elvégzendő feladatok változatlanok maradnak. A számításoknál a 2011. év tényadatait vették alapul.

Sszám	Megnevezés	2012. év (eFt)
1.	<b>Anyagköltségek</b>	<b>2 961</b>
2.	<b>Igénybevett szolgáltatások költségei (ebből)</b>	<b>65 290</b>
2.1.	Csarnok téri parkoló költsége	38 350
2.2.	érmefeldolgozás költsége	1 500
2.3.	könyvelői- és ügyvédi költségek	2 848
2.4.	egyéb igénybevett szolgáltatások szerződések szerint	22 592
3.	<b>Egyéb szolgáltatások költségei</b>	<b>300</b>
4.	<b>Béreköltségek</b>	<b>69 020</b>
5.	<b>Személyi jellegű kifizetések</b>	<b>4 296</b>
6.	<b>Bérfelárak költségei</b>	<b>20 761</b>
7.	<b>Értékcsökkenési leírás</b>	<b>15 727</b>
8.	<b>Anyagjellegű ráfordítások (alvállalkozók)</b>	<b>426 450</b>
9.	<b>Egyéb ráfordítások</b>	<b>700</b>
10.	<b>Költségek és ráfordítások összesen (1.+2.+3.+4.+5.+6.+7.+8.+9.)</b>	<b>605 505</b>
11.	<b>Belföldi értékesítés árbevétele (Önkormányzat)</b>	<b>621 232</b>
12.	<b>Egyéb bevételek</b>	<b>4 500</b>
13.	<b>Pénzügyi műveletek bevételei</b>	<b>900</b>
14.	<b>Rendkívüli bevételek (támogatás arányos része)</b>	<b>954</b>
15.	<b>Értékesítés árbevétele és bevételek összesen (11.+12.+13.+14.+15.)</b>	<b>627 586</b>
16.	<b>Köztes eredmény (15.-10.)</b>	<b>22 081</b>
17.	<b>Ésszerű nyereség (max. saját tőke 20%-a)</b>	<b>15 727</b>
18.	<b>Nyereség pótlása</b>	<b>0</b>
19.	<b>Végleges eredmény (16.+18.)</b>	<b>37 808</b>



**Ferencvárosi Parkolási Kft. módosított üzleti terv**

**2012.**

**2. 2012. évi módosított üzleti terv**

A 2012. évi üzleti terv módosítása egyrészt az elfogadott terv időpontjában még nem ismert feladatok változásának okán vált szükségessé, másrészt a 2012. július 1-jével történt ügyvezető váltáshoz köthető. Az ügyvezető váltáskor azonnal vizsgáltuk a Ferencvárosi Parkolási Kft. és ezáltal az Önkormányzat pénzügyi helyzetét. A már rendelkezésünkre álló 2012. első félévi tényadatok alapján látható volt, hogy a tervezésnél az előző ügyvezetés nem minden esetben tervezte megfelelően a közszolgáltatási tevékenység végzése kapcsán felmerülő költségeket és bevételeket.

Az alábbiakban bemutatjuk a Ferencvárosi Parkolási Kft. módosított üzleti tervét, melyről a kimutatást úgy készítettük el, hogy látható legyen a már elfogadott tervhez képest történő változás:

adatok eFt				
Sszám	Megnevezés	2012. évi elfogadott terv	2012. év módosítás	Változás
1.	<b>Anyagköltségek</b>	<b>2 961</b>	<b>4 556</b>	<b>1 595</b>
2.	<b>Igénybevett szolgáltatások költségei (ebből)</b>	<b>65 290</b>	<b>54 629</b>	<b>-10 661</b>
2.1.	Csarnok téri parkoló költsége	38 350	15 189	-23 161
2.2.	érmefeldolgozás költsége	1 500	1 380	-120
2.3.	könyvelői- és ügyvédi költségek	2 848	5 393	2 545
2.4.	egyéb igénybevett szolgáltatások szerződések szerint	22 592	32 667	10 075
3.	<b>Egyéb szolgáltatások költségei</b>	<b>300</b>	<b>296</b>	<b>-4</b>
4.	<b>Béreköltségek</b>	<b>69 020</b>	<b>52 492</b>	<b>-16 528</b>
5.	<b>Személyi jellegű kifizetések</b>	<b>4 296</b>	<b>4 833</b>	<b>537</b>
6.	<b>Bérbírlékok költségei</b>	<b>20 761</b>	<b>15 624</b>	<b>-5 137</b>
7.	<b>Értékcsökkenési leírás</b>	<b>15 727</b>	<b>14 185</b>	<b>-1 542</b>
8.	<b>Anyagjellegű ráfordítások (alvállalkozók)</b>	<b>426 450</b>	<b>450 975</b>	<b>24 525</b>
9.	<b>Ráfordítások</b>	<b>700</b>	<b>56 165</b>	<b>55 465</b>
10.	<b>Költségek és ráfordítások összesen (1.+2.+3.+4.+5.+6.+7.+8.+9.)</b>	<b>605 505</b>	<b>653 755</b>	<b>48 250</b>
11.	<b>Belföldi értékesítés árbevétele (Önkormányzat)</b>	<b>621 232</b>	<b>594 667</b>	<b>-26 565</b>
12.	<b>Egyéb bevételek</b>	<b>4 500</b>	<b>7 536</b>	<b>3 036</b>
13.	<b>Pénzügyi műveletek bevételei</b>	<b>900</b>	<b>900</b>	<b>0</b>
14.	<b>Rendkívüli bevételek (támogatás arányos része)</b>	<b>954</b>	<b>954</b>	<b>0</b>
15.	<b>Értékesítés árbevétele és bevételek összesen (11.+12.+13.+14.+15.)</b>	<b>627 586</b>	<b>604 057</b>	<b>-23 529</b>
16.	<b>Köztes eredmény (15.-10.)</b>	<b>22 081</b>	<b>-49 698</b>	<b>-71 779</b>
17.	Ésszerű nyereség (max. saját tőke 20%-a)	15 727	0	-15 727
18.	Nyereség pótlása	0	0	0
19.	<b>Végleges eredmény (16.+18.)</b>	<b>37 808</b>	<b>-49 698</b>	<b>-87 506</b>
20.	<b>Veszteségre felhasznált eredménytartalék</b>	<b>0</b>	<b>46 559</b>	<b>46 559</b>
21.	<b>Veszteségre felhasznált tőketartalék</b>	<b>0</b>	<b>3 139</b>	<b>3 139</b>

A következőkben részletesen bemutatjuk az egyes költségeknél történt változásokat:

### **2.1. Anyagköltségek**

Megnevezés	2012.évi elfogadott terv	2012. évi módosított terv
Üzemanyag		65 700
Energia díjak	1 930 000	670 416
Nyomtatványok, irodaszerek	780 000	3 274 403
Tisztítószer	35 000	84 375
Fogyóeszközök	192 000	216 603
Karbantartási anyagköltség	24 000	33 532
Egyéb anyagköltség parkolás		145 800
Egyéb anyagköltség		65 298
<b>Anyagköltségek összesen</b>	<b>2 961 000</b>	<b>4 556 127</b>

Jelentős költségcsökkenés az energia díjknál látszik, melynek oka, hogy 2012 májusában a Ferencvárosi Parkolási Kft. szerződést bontott a Bedori Investment Kft-vel. A Csarnok téri parkoló üzemeltetését ettől az időponttól kezdve a FEV IX. Zrt. végzi, nem fizető parkolóként. A Csarnok téri fizető parkoló üzemeltetéséhez tervezett költségek ezért csökkentésre kerültek.

A nyomtatványok, irodaszerek költségénél tényleges változás nem történt. A költségnövekedés oka, hogy technikailag rendezni kellett az engedélykiadással kapcsolatos költségek tervezését, mert az elfogadott üzleti tervben ez az összeg az Önkormányzat parkolási alszámlájához lett beállítva.

## 2.2. Igénybevett szolgáltatások

Megnevezés	2012. évi elfogadott terv	2012. évi módosított terv
Utazási költség	50 000	2 800
Szállítás		61 000
Futárszolgálat	50 000	79 984
Taxiköltség	20 000	3 980
Pénzszállítás	1 040 000	221 320
Bérleti díjak	33 377 000	16 374 378
Portálkarbantartás	480 000	480 000
Csarnok téri parkoló karbantartása	920 000	386 000
Eszközök karbantartási költsége	757 000	780 302
Postaköltség	2 799 000	6 858 501
Telefonköltség, internet	1 400 000	1 502 390
Takarítási költség	3 100 000	1 570 000
Tagdíj	150 000	223 000
Kártyahasználati díj	800 000	582 273
Kényelmi díj (bankkártya)		38 868
Oktatás, továbbképzés	300 000	77 900
Előfizetési díjak	126 000	160 411
Könyvvizsgálat	600 000	600 000
Jogi szolgáltatás díja	800 000	2 995 000
Ügyviteli szolgáltatás	2 048 000	1 797 500
Tanácsadói szolgáltatás	350 000	800 000
Szakértői díjak	450 000	350 000
Ügyeleti díj	120 000	94 064
Érmefeldolgozás	1 500 000	1 379 884
Adatlekérdezési díj	2 393 000	8 535 675
Őrző-védő szolgáltatás	10 320 000	5 256 000
Egyéb igénybevett szolgáltatás	1 340 000	3 417 326
<b>Igénybevett szolgáltatások</b>	<b>65 290 000</b>	<b>54 628 556</b>

### 2.2.1. Pénzszállítás

Az érmeszállításhoz tervezett költségek 2012. évre nem lettek helyesen kalkulálva, közel 800eFt-tal lett túltervezve, ezért ennek korrigálására volt szükség.

### 2.2.2. Bérleti díjak Csarnok tér

A bérleti díjaknál elszámolt 20.400eFt költség a Bedori Investment Szolgáltató Kft-től bérebevett Budapest IX. kerület 37054/21 helyrajzi szám alatt található „kivett beépítetlen terület” bérbeviteléhez merült fel. A Ferencvárosi Parkolási Kft. a Közszolgáltatási Szerződés keretében feladatként kapta meg, hogy az ingatlanon felszíni parkoltatás céljára zárt parkolót alakítson ki. Az ingatlanon a felszíni parkolást a Társaság kialakította, a bérebevett ingatlan havi költsége 2.400.000,- Ft + áfa. A szerződést 2012 májusában a Társaság felmondta, így a tervezett bérleti díj csökkentése vált indokolttá.

### 2.2.3. Karbantartás Csarnok tér

A Csarnok téri parkoló zöldterület karbantartására 720.000,- Ft-ot, míg az ott található sorompó karbantartására 200.000,- Ft-ot terveztünk. Mivel a szerződés felmondásra került ezért időarányosan csökkentek a karbantartásra tervezett költségek.

### 2.2.4. Postaköltség

A postaköltség növekedését a lakossági engedély kiküldése miatt tervezett összeg okozza. A nyomtatványok költségnövekedésénél már jeleztük, hogy a lakossági engedélyek kiadásával kapcsolatos költségek növekedése technikai rendezés miatt vált indokolttá.

### 2.2.5. Tisztítás, takarítás költsége

A tisztítás, takarítás költségének csökkenése a Ferencvárosi Parkolási Kft. Bakáts utca 8. szám alatti telephely megszűnése miatt keletkezett.

### 2.2.6. Jogi szolgáltatás díja

A Machács és Társai Ügyvédi Irodával 2011. január 1-jén kötöttünk ügyvédi megbízási szerződést, melynek keretében vállalták a Ferencvárosi Parkolási Kft. közszolgáltatási szerződésével kapcsolatos jogi teendők ellátását. E feladatok elvégzéséért a Megbízottat 400.000,- Ft + Áfa megbízási díj illette meg.

Az Iroda által nyújtott szolgáltatás igénybevétele 2011. évben a Társaságnak 4.800 ezer forint költséget jelentett. Tulajdonosi akaratnak megfelelően a Machács és Társai Ügyvédi Irodával kötött szerződést a Ferencvárosi Parkolási Kft. 2012. február 29-ével felmondta.

Az ügyvezető váltás kapcsán azonban szükségessé vált jogi segítség igénybevétele, amelyet a Társaság egyszeri megbízási szerződéssel oldott meg.

### 2.2.7. Adatlekérdezési díj

2011. évben adatlekérdezési díjra 5.940eFt-ot fizetett ki a Társaság. Az Önkormányzattal történő egyeztetések alapján a Társaság 2012. évi terveiben szerepelt, hogy az adatlekérdezést nem a Ferencvárosi Parkolási Kft. fogja lekérni a KEKKH-től, hanem az Önkormányzat technikai azonosítójával fog a lekérdezés történni, a Kft. csak adatkezelőként fog közreműködni a folyamatban.

### 2.2.8. Őrzés –védelem szolgáltatás díja

2011 októberétől működik a Csarnok téren a 24 órás élőerős őrzése, melyre 2.062.800,- Ft-ot fizettünk ki 2011. év folyamán. A Csarnok téri parkoló működtetésére a Hungaro-Force and Monitoring Kft-vel megkötött szerződést a bérleti szerződés felmondása után szintén megszüntettük, így a tervezett költségek csökkentésre kerültek.

A nem részletezett anyagjellegű költségek esetében a 2012. évi elfogadott tervhez képest nincs jelentősebb eltérés. Működésünket a már meglévő szerződéseink alapján végezzük.

### 2.3. Egyéb költségek

Megnevezés	2012.évi elfogadott terv	2012. évi módosított terv
Illetékek	100 000	18 000
Egyéb hatósági díjak		1 500
Bankköltség	200 000	276 674
<b>Egyéb szolgáltatások</b>	<b>300 000</b>	<b>296 174</b>

Az egyéb költségeknél 2012-re nem tervezünk jelentősebb változást.

**2.4. Bérköltés, személyi jellegű költségek, bérjárulékok**

Megnevezés	2012.évi elfogadott terv	2012. évi módosított terv
Bérköltés	64 100 000	48 835 410
Megbízási díj	1 560 000	260 000
Tiszteletdíj	3 360 000	3 396 130
<b>Bérköltés</b>	<b>69 020 000</b>	<b>52 491 540</b>
Kafeteria	2 623 000	2 124 000
Telefonköltés	193 000	261 575
Kiküldetési költés		779 091
Munkába járás költése	161 000	677 839
Reprezentáció	520 000	372 694
Természetbeni juttatások SZJA	799 000	617 775
<b>Személyi jellegű kifizetések</b>	<b>4 296 000</b>	<b>4 832 974</b>
Szociális hozzájárulási adó	19 671 000	14 297 106
Szakképzési hozzájárulás	1 035 000	794 286
Százalékos EHO	55 000	533 098
<b>Bérjárulékok</b>	<b>20 761 000</b>	<b>15 624 490</b>

A 2012. évi elfogadott üzleti terv is tartalmazta a bérek csökkentését, azon túlmenően az ügyvezető váltás után a bérek további rendezése történt. Jelenleg a Társaság létszám és bérigazgatását az alábbiak szerint határoztuk meg:

**I. Betöltött álláshelyek 2012.07.01.-től**

Munkakör, foglalkozás megnevezése	FEOR szám	Létszám (fő/hó)	Bruttó besorolási alapbér (Ft,-/hó)
Ügyvezető igazgató	1210	1 fő	450.000,- Ft/hó
Ellenőrzési,- és adminisztrációs vezető	1419	1 fő	360.000,- Ft/hó
Irodai adminisztrátor - részmunkaidős	4112	1 fő	185.000,- Ft/hó
Titkárnő	4111	1 fő	280.000,- Ft/hó
Ügyfélszolgálati vezető	1416	1 fő	370.000,- Ft/hó
Ügyfélszolgálati pénztárkezelő munkatárs	4123	1 fő	220.000,- Ft/hó
Ügyfélszolgálati munkatárs I.	4229	1 fő	250.000,- Ft/hó
Ügyfélszolgálati munkatárs II.	4229	4 fő	220.000,- Ft/hó
<b>Létszám összesen:</b>		<b>11 fő</b>	

**II. Betöltetlen üres álláshelyek 2012.07.01.-től**

Munkakör, foglalkozás megnevezése	FEOR szám	Létszám (fő/hó)	Bruttó besorolási alapbér (Ft,-/hó)
Mérlegképes könyvelő	3614	1 fő	
<b>Betöltetlen üres álláshely összesen:</b>		<b>1 fő</b>	

**III. Juttatási csomag**

**2012.07.01.-től a munkakör ellátásához kapcsolódóan**

Pótlékok, és költségtérítések	FEOR	Létszám	Bruttó (Ft,-/hó)
Pénzkezelési pótlék - fix összegű	4123	1 fő	8.000,- Ft/hó
Munkavisz.kapcs.ktg térítés - gépkocsi	1419	1 fő	93.000,- Ft/hó

**2012.01.01.-től a belépés időpontja szerint időarányosan**

Béren kívüli juttatások választhatóan			Bruttó (Ft,-/fő/év)
Cafeteria szabályzat szerint választható	2012.	éves keret	<b>153.000,- Ft/fő/év</b>
- SZÉP kártya (vend.látás, szállás, szab.id.)		maximum	225.000,- Ft/év
- ERZSÉBET utalvány		maximum	5.000,- Ft/hó
- ÖNK. nyugdíjpénztári hozzájárulás		maximum	46.500,- Ft/hó
- ÖNK. egészségpénztári hozzájárulás		maximum	27.900,- Ft/hó
- Helyi bérlet (BKV)		maximum	9.800,- Ft/hó

## 2.5.Értékcsökkenési leírás

Az értékcsökkenési leírást a 2011. december 31-én tulajdonunkban lévő eszközökre, illetve a 2012. évi beszerzésekre terveztünk. 2012-ben az Ügyfélszolgálati Iroda berendezésére, illetve az új munkatársak számítástechnikai eszközökkel való ellátására terveztünk kisebb értékű beruházásokat. Az értékcsökkenés kisebb mértékű csökkenését a Csarnok téri parkoló megszüntetése okozza.

Ennek megfelelően a 2012. évben várható értékcsökkenési leírás az alábbiak szerint alakul:

Megnevezés	2012.évi elfogadott terv	2012. évi módosított terv
Immateriális javak écs	1 100 000	1 200 818
Ingtatlanok écs	927 000	328 740
Műszaki berendezések écs	8 600 000	8 610 980
Egyéb berendezések écs	1 500 000	1 453 085
Kis értékű szellemi termékek écs	400 000	443 800
Kis értékű műszaki berendezések écs	200 000	89 250
Kis értékű egyéb berendezések écs	3 000 000	2 058 500
<b>Értékcsökkenés</b>	<b>15 727 000</b>	<b>14 185 173</b>

## 2.6.Alvállalkozói költségek

Megnevezés	2012.évi elfogadott terv	2012. évi módosított terv
Alvállalkozói költségek	426 450 000	450 975 000
<b>Alvállalkozó (Fer-Park)</b>	<b>426 450 000</b>	<b>450 975 000</b>

Az alvállalkozói költségek ilyen mértékű növekedését az előző ügyvezetés által rosszul felmért költséggazdálkodási stratégiája okozta. A Nemzeti Mobilfizetési Rendszer felállításával kapcsolatban tervezetek az alvállalkozói költségek között olyan csökkenést, melynek realitása nem volt biztosított.

## 2.7.Ráfordítások

Megnevezés	2012.évi elfogadott terv	2012. évi módosított terv
Értékesített tárgyi eszközök könyv szerinti értéke		3 570 742
Adóalapot növelő bírság		550 000
Terven felüli értékcsökkenés		12 373 073
Iparűzési adó		3 364 637
Támogatások	700 000	600 000
<b>Elengedett követelés</b>		<b>35 706 994</b>
<b>Egyéb ráfordítások</b>	<b>700 000</b>	<b>56 165 446</b>



A ráfordítások **több mint 55 millió forintos növekedését** a Ferencvárosi Parkolási Kft. telephelyének megszüntetése, a Csarnok téri fizető parkoló FEV IX. Zrt-nek történő átadása, illetve a B.Ö.P. Kft-vel szemben nyilvántartott követelés Önkormányzat számára történő engedményezése okozza.

A Bakáts u 8. szám alatti telephelyünkön olyan beépített eszközök, illetve oda megrendelt ingóságok voltak, melyet a Lónyay utca 13/a szám alatti irodában Társaságunk nem tudott hasznosítani. Ezeket az eszközöket térítésmentesen vette át tőlünk az Önkormányzat. A térítésmentes átadást követően az eszközök nyilvántartási értéke egyéb ráfordításként került elszámolásra.

A Csarnok téri parkoló megszüntetése után a FEV IX. Zrt. az ingatlanon található ingóságokat a bekerülési érték 50 százalékáért vette át Társaságunktól. Az értékesítést követően a tárgyi eszközök nyilvántartási értéke szintén egyéb ráfordításként került elszámolásra.

A Csarnok téri parkoló megszüntetésével kapcsolatban az idegen ingatlanon végzett beruházás, 11 179 eFt nettó értékben nem szerepel költségeink között, mivel az Önkormányzat könyvvizsgálójának állásfoglalása szerint

„ a megszűnő tevékenységnek számító Csarnok téri parkoló kapcsán elszámolandó terven felüli értékcsökkenés összege nem képezheti a kompenzációigény részét. Egyrészt azon okból, hogy az elszámolandó terven felüli értékcsökkenés összege nem kapcsolódik a közszolgáltatási kötelezettség teljesítéséhez, mivel egy megszüntetett tevékenységről van szó, továbbá azon okból, hogy a Csarnok téri parkoló területén elvégzett beruházás a Szerződés szerint közvetlenül nem tartozik a Kft. közszolgáltatási tevékenységei közé.”

Továbbá a parkolóban található ingóságok értékesítéséhez kapcsolódó nyilvántartási érték 3 571eFt összegben, a B.Ö.P. Kft-vel szemben nyilvántartott követelés engedményezése 35 707eFt összegben szintén nem került költségeink között elismerésre, mely az alábbi tételekből tevődik össze:

<b>FP Kft. B.Ö.P. Kft-vel szemben fennálló követelése</b>	
<b>Műszaki berendezések, gépek, járművek</b>	
Ford Transit Connect KWD230	0
2011.12.31-ig elszámolt casco, KGFB	-54 216
<b>Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)</b>	
Sima Út Kft.	35 179
<b>Egyéb követelések</b>	
Illeték előleg Dr. Németh Ügyvédi Iroda	1 028 824
Illeték elszámolás	23 001 619
<b>Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok</b>	
OTP Optima	11 754 281
2011.12.31-ig elszámolt árfolyamnyereség	174 025
<b>Bankbetétek</b>	
OTP Bank Zrt.	7 826 444
Pénzügyi rendezés 2011. december	-5 811 000
Céltartalék megszüntetése	-2 248 162
<b>MINDÖSSZESEN</b>	<b>35 706 994</b>

## Ferencvárosi Parkolási Kft. módosított üzleti terv

2012.

Mivel a Ferencvárosi Parkolási Kft. közszolgáltatói díjában a fentiekben leírtak alapján nem szerepelteti a 49 698 eFt-ot egyéb és rendkívüli ráfordítást, így a Társaság veszteséggel fogja zárni a 2012. évet. A veszteség fedezetét a korábbi évek eredménytartaléka, illetve a tőketartalék biztosítja az alábbiak szerint:

adatok E Ft-ban				
Ssz.	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
15.	<b>D. Saját tőke</b> (16.+18.+19.+20.+21.+22.+23. sor)	<b>230 676</b>	<b>0</b>	<b>131 280</b>
16.	I. JEGYZETT TŐKE	12 830		12 830
17.	16. sorból: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken			
18.	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			
19.	III. TŐKETARTALÉK	170 500		167 361
20.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	37 185		0
21.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	787		787
22.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK			
23.	VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	9 374		-49 698

Újabb kiadásként lépett be továbbá 2012-ben költségvetésünkbe az adóalapot növelő bírság.

### 2.8. Bevételek

#### 2.8.1. Közszolgáltatói díj

Közszolgáltató a Közszolgáltatási tevékenység ellátásának ellentételezéseként Kompenzációra jogosult, illetve az Önkormányzat a Kompenzáció teljesítésére köteles a Szerződésben meghatározott feltételekkel.

A kompenzáció összege a közszolgáltatási tevékenység költségeinek ellentételezését és az évenként meghatározandó ésszerű nyereség forrását biztosítja. A közszolgáltatási tevékenység végzéséért az Önkormányzat által számla ellenében fizetett átalánydíjat és költségtérítést fizet.

A kompenzációt közszolgáltatási tevékenységként az alábbi fő összefüggés szerint számítódik ki:

Megnevezés
+ közszolgáltatási tevékenység közvetlen költsége
+ közszolgáltatási tevékenység közvetett költsége
+/- egyéb és pénzügyi bevételek, ráfordítások egyenlege
+ ésszerű nyereség
-egyéb tevékenység nyeresége
= kompenzáció igény

A Ferencvárosi Parkolási Kft. a 2012. évre tervezett kompenzáció igényének módosítását 594 667 eFt-ban tervezte, melynek 1/12 része a közszolgáltatási szerződés értelmében minden hónap 5-éig kiszámlázásra kerül az Önkormányzat felé.

### **2.8.2. Egyéb tevékenység bevétele**

A Közszolgáltató 2011. évben egyéb tevékenységként végezte a Hegyvidéki Önkormányzat közigazgatási területén ellátandó parkolás-üzemeltetési szolgáltatás, úgynevezett „front-office” ügyfél-szolgáltatási feladatainak ellátását. A megbízási szerződést a felek határozott időtartamra, 2011. október 1. napjától 2012. március 31. napjáig kötötték meg. A szerződés szerinti tevékenység ellátásáért a Ferencvárosi Parkolási Kft-t havi 1.500.000 Ft + áfa megbízási díj illette meg. A szerződés értelmében 2012. március 31-ig 4.500eFt egyéb bevételt terveztünk.

### **2.9.Ésszerű nyereség**

A Ferencvárosi Parkolási Kft. és a Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzat között létrejött közszolgáltatási szerződés értelmében a közszolgáltatói feladatok ellátásának díját kompenzációval állapítják meg. A kompenzáció összege a közszolgáltatási tevékenység költségeinek ellentételezését és az évenként meghatározandó ésszerű nyereség forrását biztosítja.

Az ésszerű nyereség a közszolgáltatási tevékenység fenntarthatóságát szolgáló, az amortizációt meghaladó összegű, az üzleti tervben az Önkormányzat által jóváhagyott beruházások forrását hivatott biztosítani. Az ésszerű nyereség az adott évben nem haladhatja meg a saját tőke 20 százalékát.

A Ferencvárosi Parkolási Kft. olyan összegű beruházást nem tervez, mely meghaladná az értékcsökkenés összegét, így 2012. évre nem tervezünk ésszerű nyereséget.