

# Ferencvárosi Parkolási Kft. 2012. évi üzleti terve



Budapest, 2012. április 2.

Fekete László  
ügyvezető

## I. Vezetői összefoglaló

### 1. A vállalkozás bemutatása

A Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata területén 1999-ben kezdett működni a közterületi parkolási rendszer. 2009 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 illeti meg.

A megbízási szerződés ellátását a Társaság az Ügyfélszolgálati munkatársak közreműködésével látja el 4 fő munkatárssal, mely többlet költséget nem jelent a Kft-nek, mivel a Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának front-office ügyfélszolgálati teendőinek ellátása közben tudják a Hegyvidéki Önkormányzat ügyfeleinek kiszolgálását végezni. A költségek arányos viseléséért 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 kerül kimutatásra.

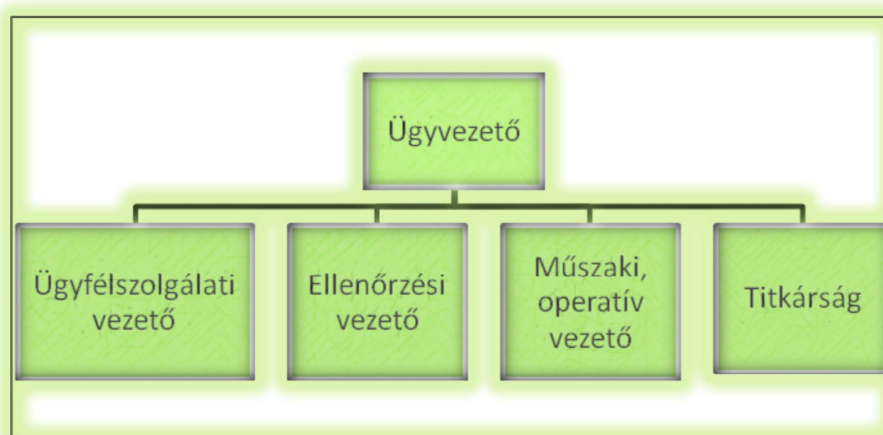
A Közszolgáltatási tevékenység keretében a Ferencvárosi Parkolási Kft. az alábbi feladatokat látja el:

- 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 12 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 megfelelő technikai színvonalat képviselő parkolási rendszer üzemeltetésével látja el, mely feladat elvégzéséhez a személyi feltételek is adottak a megfelelő 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.

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:	Fekete László ügyvezető
A vállalkozás pontos neve:	Ferencvárosi Parkolási Kft.
A vállalkozás székhelye:	1092 Budapest, Bakáts tér 14.
A vállalkozás telephelye:	1092 Budapest, Bakáts u. 8.
A vállalkozás fő tevékenysége:	Szárzföldi szállítást kiegészítő szolgáltatás

## III. Működési terv

### 1. Folyamatban lévő fejlesztések

A Ferencvárosi Parkolási Kft. közszolgáltatói feladatai közé tartozik egy olyan Ügyfélszolgálati Iroda működtetése, mely ellátja az ügyfél és panaszkezelést, az ügyfélszolgálati értékesítést, illetve az ügyfél folyószámla kezelést. 2011. év második felében a Társaság újabb feladatot kapott, mely szerint az Adóiroda helyett a Kft-nek kell a lakossági engedélyek kiadását elvégeznie.

2012. február végéig az Ügyfélszolgálat az Önkormányzat Bakáts tér 14. szám alatti épületében kapott egy körülbelül 25 négyzetméteres helyiséget. A Társaságnál 9 főre emelkedett az ügyfélszolgálati munkatársak száma a megnövekedett feladatok elvégzése miatt, azonban a meglévő feltételek mellett nem volt teljesíthető maradéktalanul a kollégák munkakörülményeinek megfelelő biztosítása, továbbá problémát jelentett az ügyfelek színvonalas kiszolgálása. A 2012. évtől végzett engedélykiadás csak tovább rontott ezen a helyzeten, hiszen e feladat elvégzése nemcsak az adminisztrációs feladatok növekedését, de jelentős ügyfélforgalmat is jelent, ezért egy előre nem látható káosszal kellett számolnunk év elején.

2012 februárjában döntés született arról is, 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 szerinti 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.

A megfelelő Ügyfélszolgálat működtetéséhez így már elengedhetetlen a megfelelő helyiség és létszám biztosítása, amihez a Ferencvárosi Parkolási Kft. felügyeleti szerve, a SEM IX. Zrt. felajánlott egy helyiséget a Lónyai utca és az Erkel utca sarkán, mely biztosítja az Ügyfélszolgálati Iroda kulturált elhelyezését. A helyiséget fel kellett újítani, melynek beruházási költségét a SEM IX. Zrt. biztosította.

Az iroda a tervek szerint elkészült, az ügyfélszolgálati teendőket 2012. február 6-tól már a Lónyay utca 13/a szám alatt végezzük.

A Bérdi és Novák Ügyvédi Irodával megkötött szerződésünk azon részét, mely alapján a fizetési felszólítások kiküldésre kerültek felmondásra került, de a 2012. évi terveink között szerepel az Önkormányzattal történt egyeztetés után, hogy a fizetési meghagyások kiküldésére vonatkozó szerződés is felmondásra kerüljön. A nem fizető autósoknak kiküldendő fizetési meghagyásokat az Önkormányzat Jogi irodája végezné, mely jelentős költségmegtakarítást eredményezne, mivel a behajtás ezen szakaszában befolyó összeget 25 százalékos sikerdíj terhelte, és a 3.810,- Ft-os ügyviteli költségből is csak 1.000,- Ft illette meg az Önkormányzatot.

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 fordítandó költségeket, mely a végrehajtást foglalja magába, saját erőből nem lenne képes kivitelezni. Az erre vonatkozó számításainkat az alábbi táblázat tartalmazza:

**Ferencvárosi Parkolási Kft. Üzleti terv**

**2012.**

A tőketartozás átlagosan 13.000,- Ft-tal számolva							
<b>I. szakasz</b>							
<b>FIZETÉSI FELSZÖLÍTÁS (FF)</b>							
	ügyszám	tőke	Ügyvédi munkadíj (ÜM)	Ügyviteli költség (Ük)	FF összesen		
2012.01-02. hónapra kiküldött FF	4 296	55 848 000	25 776 000	12 888 000	94 512 000		
2012.03-12. hónapra kiküldött FF	17 319	216 534 000	0	51 957 000	268 491 000		
2012-ben	21 615	272 382 000	25 776 000	64 845 000	363 003 000		
Megtérülés 20% 01-02. hónapra	859	11 169 600	5 155 200	2 577 600	18 902 400		
Megtérülés 30% 03-12. hónapra	5 196	64 960 200	0	15 587 100	80 547 300		
Megtérülés összesen	6 055	76 129 800	5 155 200	18 164 700	99 449 700		
ÜK Önk-nál maradó része						687 360	
Sikerdíj						1 116 960	
Adattérképezési díj						1 181 400	
FF erechénye						74 518 800	
<b>II. szakasz</b>							
<b>FIZETÉSI MEGHAGYÁS (FMH)</b>							
	ügyszám	tőke	Ügyvédi munkadíj (ÜM)	Ügyviteli költség (Ük)	Illeték	FMH összesen	
FF után megmaradó ügy	15 560						
FMH-ra nem adható ügy (20%)	4 323						
FMH-ra adható	11 237	146 082 300	112 371 000	33 715 300	56 185 500	348 354 100	
Megtérülés (15%)	1 686	21 912 345	16 855 650	5 057 295	8 427 825	52 253 115	
ÜK Önk-nál maradó része						1 348 452	
Illeték						56 185 500	
Illeték megtérülése						8 427 825	
Sikerdíj						5 478 086	
FMH erechénye						-29 974 964	
<b>III. szakasz</b>							
<b>VÉGREHAJTÁS (VH)</b>							
	ügyszám	tőke	Ügyvédi munkadíj (ÜM)	Ügyviteli költség (Ük)	Illeték	VH díj	VH összesen
FMH után megmaradó ügy	9 552	124 169 955	95 515 350	28 658 605	47 757 675	191 030 700	487 132 285
<b>Megtérülés (100%)</b>							124 169 955
ÜK Önk-nál maradó részre							7 641 228
Illeték, VH díj							238 788 375
Illeték, VH díj megtérülés							238 788 375
Sikerdíj (40%)							49 667 982
VH erechénye							82 143 201
<b>Megtérülés (50%)</b>							62 084 978
ÜK Önk-nál maradó részre							3 820 614
Illeték, VH díj							259 698 375
Illeték, VH díj megtérülés							129 849 188
Sikerdíj (40%)							24 833 991
VH erechénye							-88 777 587

A táblázatból is jól látható, hogy már a fizetési meghagyások kiküldése is veszteséges. A Parkolási alszámlák tervezésénél 15 százalékos megtérüléssel számoltunk, de az első két hónap tapasztalata azt mutatja, hogy 2-3 százaléknál nem magasabb a befizetések aránya az összes kiküldött tőkeköveteléshez viszonyítva. A végrehajtási szakasz, melyre a fizetési meghagyás jogerőre emelkedése, vagy a bíróság által megítélt jogos követelések érvényesítése után kerül sor még magasabb költségekkel tervezhető. A végrehajtási eljárás illetékköteles eljárás, az illeték mértéke a végrehajtani kívánt követelés 1 százaléka, de minimum 5.000 forint, maximum 200.000 forint lehet. Továbbá a végrehajtás foganatosításáért az eljáró önálló bírósági végrehajtót munkadíj illeti meg, amelyet – az eljárás illetékkel együtt – az adós visel, de ezeket a költségeket a végrehajtást kérőnek kell előlegeznie az eljárás kezdetén. Amennyiben az eljárás sikertelen lesz, az a végrehajtás kérő terhén marad.



A számításoknál a hatályos törvényekben foglaltaknak megfelelően, illetve a február végéig érvényben lévő ügyvédi szerződés, márciustól pedig az új felállás alapján, mely szerint a fizetési felszólításokat az Ügyfélszolgálati Iroda fogja kiküldeni, míg a bevételek esetében a fizetési felszólításoknál a tényeken alapuló 20 százalékos megtérülés helyett március 1-től 30 százalékos megtérüléssel számoltunk, bízva abban, hogy az alacsonyabb követelés összege, melyet már nem terhel az ügyvédi munkadíj, nagyobb megtérülést fog eredményezni.

A fizetési meghagyásokat tekintve egyelőre még csak három hónap statisztikája áll rendelkezésünkre, mely alapján 2-3 százalékos a fizetési hajlandóság, de más parkolási társaságok gyakorlati tapasztalatai szerint a jogerős fizetési meghagyásokra történő önkéntes befizetések 10 százalék körül vannak. A fizetési meghagyások megtérülésének rossz arányát okozhatja az is, hogy a szabálytalankodó gépjármű tulajdonosok tisztában vannak azzal, hogy a pótdíjtartozások végrehajtása igen hosszadalmas folyamat, ezért inkább kívárnák, míg a végrehajtó keresi meg őket. Ez viszont az Önkormányzatnak igen jelentős anyagi megterhelést jelent, mivel a végrehajtónak költségelőleget kell fizetni.

A végrehajtási eljárás költségeit és bevételeit nem tartalmazta az Önkormányzati költségvetéshez 2012. évre leadott terv, mivel ennek pénzügyi fedezete egyelőre nem látható.

A fenti problémák megoldását a 2012. év folyamán kell megtalálnia a Társaságnak

A belső Ferencváros területén kialakult kaotikus parkolási helyzet megoldására javasoljuk a parkolási tarifák emelését. Ezzel egyrészt némileg megoldható lenne az állóforgalom csökkentése, illetve megoldódnának az állandó lakosok parkolási gondjai, másrészt nagyobb bevételre lehetne szert tenni a közterületi parkolásból.

Az elmúlt közel 1 év tapasztalatai azt mutatják, hogy Ferencváros frekventált területein továbbra is nehezen lehet parkolni, napközbeni 8.00 és 18.00 között szinte lehetetlen ezeken a szakaszokon parkolóhelyet találni.

Jelenleg a Budapesten kialakított öt különböző díjtételű parkolási övezet-típus közül három, eltérő díjtételű övezet található a Ferencvárosi Parkolási Kft. által üzemeltetett területen. A díjfizető övezetek mindegyikében 180 perc a maximális várakozási időkorlát. A fizetőparkolók esetében a kötelező díjfizetés időszaka az alábbiakban lett meghatározva:

- 12 óra (8.00-20.00 óráig, 2-es díjtételű övezet)
- 10 óra (8.00-18.00 óráig, 4-5-ös díjtételű övezet)

A 2-es díjtételű övezetben személygépjárművek esetében 400 Ft/óra, míg teherautók és buszok esetében 1.200 Ft/óra várakozási díjat kell fizetni.

A 4-es díjtételű övezetben ezzel szemben személygépjárművek esetében 240 Ft/óra, míg teherautók és buszok esetében 720 Ft/óra parkolási díj megfizetésére vannak kötelezve az autósok.

Az 5-ös díjtételű övezetben a személygépkocsik 160 Ft/óra, míg a teherautók és buszok 480 Ft/óra parkolási díjat fizetnek.

A tarifa emelés mellett célszerűnek és hatékonynak tartanánk a szombati díjfizetés bevezetését, amely szintén jelentős mértékben növelné az Önkormányzat bevételeit, illetve megoldás lehetne a lakossági parkolási problémákra is. A szombati nap forgalmának jelentős részét a Vásárcsarnokba érkező autósok, illetve a nagyobb üzleti forgalmat bonyolító területekre érkező parkolók teszik ki, megnehezítve ezzel a lakossági parkolást.

#### **IV. Pénzügyi terv**

##### **1. 2011. évi gazdálkodás alakulása**

A Ferencvárosi Parkolási Kft. 2011. évi üzleti tervében a Társaság tulajdonosa a költségek és ráfordítások összegét 582.890eFt-ban, míg az értékesítés bevételét 586.580eFt-ban fogadta el.

Sszám	Megnevezés	2011. év
1.	<b>Anyagköltségek</b>	<b>1 434 000</b>
2.	<b>Igénybevett szolgáltatások költségei (ebből)</b>	<b>25 736 840</b>
2.1.	automaták bérleti díja (B.Ö.P.)	1 128 000
2.2.	érmefeldolgozás költsége	2 920 000
2.3.	könyvelői- és ügyvédi költségek	11 040 000
2.4.	egyéb igénybevett szolgáltatások szerződések szerint	10 648 840
3.	<b>Egyéb szolgáltatások költségei</b>	<b>384 000</b>
4.	<b>Bérek költségei</b>	<b>42 780 000</b>
5.	<b>Személyi jellegű kifizetések</b>	<b>8 518 000</b>
6.	<b>Bérfelárak költségei</b>	<b>12 192 300</b>
7.	<b>Értékcsökkenési leírás (ebből)</b>	<b>3 725 108</b>
8.	<b>Anyagjellegű ráfordítások (alvállalkozók)</b>	<b>487 620 000</b>
9.	<b>Egyéb ráfordítások</b>	<b>500 000</b>
10.	<b>Költségek és ráfordítások összesen (1.+2.+3.+4.+5.+6.+7.+8.+9.)</b>	<b>582 890 248</b>
11.	<b>Belföldi értékesítés árbevétele (Önkormányzat)</b>	<b>585 222 735</b>
12.	<b>Egyéb bevételek</b>	
13.	<b>Pénzügyi műveletek bevételei</b>	<b>120 000</b>
14.	<b>Rendkívüli bevételek (támogatás arányos része)</b>	<b>1 237 657</b>
15.	<b>Értékesítés árbevétele és bevételek összesen (11.+12.+13.+14.+15.)</b>	<b>586 580 392</b>
16.	<b>Köztes eredmény (15.-10.)</b>	<b>3 690 144</b>
17.	<b>Ésszerű nyereség (saját tőke 20%-a)</b>	<b>2 000 000</b>
18.	<b>Nyereség pótlása</b>	<b>0</b>
19.	<b>Végleges eredmény (16.+18.)</b>	<b>3 690 144</b>

## Ferencvárosi Parkolási Kft. Üzleti terv

**2012.**

A közszolgáltatási szerződés sajátos jellege miatt csak a költségeket és ráfordításokat elemezzük üzleti tervünkben, mivel a Kft. bevétele szinte teljes mértékben közszolgáltatói díjból áll, melyet költségeink fedezetének biztosítása érdekében számlázunk ki a Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzat Polgármesteri Hivatalának.

Az üzleti terv részeként mutatjuk be, hogy a 2011. évi terv adatok, hogyan alakultak a tényadatokhoz képest. A tervezésben jelentősebb eltérések is találhatóak, mivel Társaságunk a terv elkészítése után olyan új feladatokat kapott és kellett ellátnia, melyekre költséget év elején nem terveztünk.

Sszám	Megnevezés	2011. évi terv	2011.tény	2011. tény/2011. évi terv (%)
1.	<b>Anyagköltségek</b>	<b>1 434</b>	<b>2 172</b>	151,46
2.	<b>Igénybevett szolgáltatások költségei (ebből)</b>	<b>25 737</b>	<b>53 571</b>	208,15
2.1.	automaták bérleti díja (B.Ö.P.)	1 128	774	68,62
2.2.	érmefeldolgozás költsége	2 920	1 441	49,35
2.3.	könyvelői- és ügyvédi költségek	11 040	11 413	103,38
2.4.	egyéb igénybevett szolgáltatások szerződések szerint	10 649	39 943	375,09
3.	<b>Egyéb szolgáltatások költségei</b>	<b>384</b>	<b>371</b>	96,61
4.	<b>Bérek költségei</b>	<b>42 780</b>	<b>41 116</b>	96,11
5.	<b>Személyi jellegű kifizetések</b>	<b>8 518</b>	<b>7 361</b>	86,42
6.	<b>Bérfelrakások költségei</b>	<b>12 192</b>	<b>11 646</b>	95,52
7.	<b>Értékcsökkenési leírás</b>	<b>3 725</b>	<b>12 639</b>	339,29
8.	<b>Anyagjellegű ráfordítások (alvállalkozók)</b>	<b>487 620</b>	<b>487 094</b>	99,89
9.	<b>Egyéb ráfordítások</b>	<b>500</b>	<b>5 612</b>	1 122,40
10.	<b>Költségek és ráfordítások összesen (1.+2.+3.+4.+5.+6.+7.+8.+9.)</b>	<b>582 890</b>	<b>621 582</b>	106,64
11.	<b>Belföldi értékesítés árbevétele</b>	<b>585 223</b>	<b>627 003</b>	107,14
12.	<b>Egyéb bevételek</b>		<b>2 252</b>	
13.	<b>Pénzügyi műveletek bevételei</b>	<b>120</b>	<b>456</b>	380,00
14.	<b>Rendkívüli bevételek (támogatás arányos része)</b>	<b>1 238</b>	<b>1 245</b>	100,59
15.	<b>Értékesítés árbevétele és bevételek összesen (11.+12.+13.+14.+15.)</b>	<b>586 580</b>	<b>630 956</b>	107,57
16.	<b>Köztes eredmény (15.-10.)</b>	<b>3 690</b>	<b>9 374</b>	
17.	<b>Ésszerű nyereség (max.saját tőke 20%-a)</b>	<b>2 000</b>	<b>46 135</b>	
18.	<b>Nyereség pótlása</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
19.	<b>Végleges eredmény (16.+18.)</b>	<b>3 690</b>	<b>9 374</b>	

A belföldi értékesítés árbevételénél jelentkező 7,14 százalékos eltérést a 2011. évben a Hegyvidéki Önkormányzat közigazgatási területén ellátandó parkolás-üzemeltetési szolgáltatás, úgynevezett „front-office” ügyfél-szolgáltatási feladatainak ellátására kapott megbízási díj nem tervezett bevétele

okozta. 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 illeti meg.

Az anyagköltségek 51,46 százalékos változásának egy részét a 2012. évi feladatként kapott engedélykiadáshoz szükséges nyomtatványok beszerzése indokolja.

Az igénybevett szolgáltatások költségei 108,15 százalékkal meghaladták a 2011. évre tervezett költségek összegét. A növekedést nagy részben a 2011 júniusában megnyílt Csarnok téri zárt magánterületen működő parkoló kialakítása és működtetése okozta, melynek bérleti díja, fenntartási költsége 2011. évben 23.361eFt-tal terhelte meg költségvetésünket.

A 2011. évi tervünkben hiányzott a behajtás folyamatának első szakaszában felmerülő adatlekérdezési díj összegének tervezése, mely 2011. évben 5.940eFt összegben jelenik meg kiadásaink között. A KEKKH-nek fizetett díjat az Önkormányzat költségvetésébe állítottuk be, nem számolva azzal, hogy a számlát csak a lekérdezést végző nevére állítják ki. Az adatlekérdezés technikai részét a Ferencvárosi Parkolási Kft. Ellenőrzési Csoportja végzi, ezért a KEKKH nem az Önkormányzatnak számlázza ki az ügyenként felszámított 275 Ft-os díjat, hanem Társaságunk részére.

Jelentősebb eltérés látható még az értékcsökkenési leírás összegénél, mely a tervezetthez képest 239,29 százalékkal haladja meg az elfogadott tervben szereplő összeget. Az értékcsökkenés ilyen mértékű növekedését egyrészt a Budapesti Önkormányzati Parkolási Kft. által az Önkormányzatnak átadott, majd onnan a Ferencvárosi Parkolási Kft-be apportált parkoló automaták 172.500eFt bekerülési értékére elszámolt amortizáció okozza, másrészt a Csarnok téri zárt parkoló kialakításának beruházására elszámolt értékcsökkenés indokolja.

Meg kell említenünk, hogy a 2011. év tervezése gyakorlati tapasztalatok nélkül, igen bizonytalan körülmények között készült, ezért a költségek szinte minden területén vannak kisebb-nagyobb eltérések.

Az egyéb ráfordításoknál megjelenő költségnövekedést, illetve az egyéb bevételeknél szereplő bevétel növekedést a Budapesti Önkormányzati Parkolási Kft. szétválása kapcsán a végleges vagyonmérleg és vagyonleltár alapján elszámolt 2.248.162,- Ft céltartalék átadás indokolta, amit a jogelőd Társaság egy már megkezdett munkaügyi per várható költségeire képzett.

A Fővárosi Bíróság mint másodfokú bíróság 2011. október 1-jén Prohászka Attila felperesnek és a Budapesti Önkormányzati Parkolási Kft. alperes ellen munkaviszony megszüntetése jogellenességének megállapítása iránt indított perében a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság ítéletét helyben hagyta. Az elsőfokú bíróság ítélete alapján a B.Ö.P. Kft. pert veszített és a Fővárosi Bíróság kötelezte a Társaságot Prohászka Attilának járó összeg kifizetésére. Az ítélet ellen fellebbezésnek nincs helye.

A fentiek alapján a Ferencvárosi Parkolási Kft. a képzett céltartalékot megszüntette és rendkívüli ráfordításként számolta el.

**2. 2012. évi terv**

A 2012. évi terv készítésénél figyelembe vettük a megváltozott gazdasági környezetet, számoltunk a KSH által előre jelzett kb. 4 százalékos inflációval, továbbá abból indultunk ki, hogy elvégzendő feladataink változatlanok maradnak. A számításoknál a 2011. év tényadatait vettük alapul. A táblázatot a szöveges üzleti terv mellékleteként (1. számú melléklet) is csatoljuk.

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.	Ésszerű nyereség (max. saját tőke 20%-a)	15 727
18.	Nyereség pótlása	0
19.	<b>Végleges eredmény (16.+18.)</b>	<b>37 808</b>

A költségek és bevételek részletes elemzését az alábbiakban ismertetjük:

## 2.1. Anyagköltségek

Megnevezés	2011. tény	2012. terv
Energia díjak	462 742	430 000
Energia díjak Csarnok tér	0	600 000
Energia díjak Ügyfélszolgálat	0	900 000
Nyomtatványok, irodaszerek	1 306 241	780 000
Tisztítószer	45 608	35 000
Fogyóeszközök	231 186	192 000
Egyéb anyagköltség	126 160	24 000
<b>Anyagköltség összesen</b>	<b>2 171 937</b>	<b>2 961 000</b>

Jelentős költségnövekedés az energia díjaknál látszik. 2011 októberétől már 24 órás őrzött parkolóként működik a Csarnok téren bérelt terület. Az éjjel-nappali őrzés egyik feltétele volt, hogy az ott dolgozó embereknek fedett helyet tudjunk biztosítani, ezért a Társaság beruházásként vásárolt egy faházat, melynek áramdíját 600eFt összegben terveztük 2012. évre.

2012 februárjától az Ügyfélszolgálat már az új irodában végzi munkáját, melynek energia díjára 900eFt-ot terveztünk.

A nyomtatványok, irodaszerek költségére alacsonyabb összeget kalkuláltunk, mivel a 2011. év tartalmazta az induláskor beszerzett parkoló automatákban használt jegytekercek költségét, mely kiadás 2012-ben már nem fog felmerülni.

## 2.2. Igénybevett szolgáltatások

Megnevezés	2011. tény	2012. terv	Eltérés 2012. terv- 2011. tény (%)
Utazási, utazásszervezési költség	99 865	50 000	50,06
Szállítás	52 000	0	
Futárszolgálat	46 984	50 000	106,42
Taxiköltség	9 200	20 000	217,39
Pénzszállítás	906 718	1 040 000	0,11
Bérleti díjak (Csarnok tér)	20 400 000	28 800 000	141,17
Bérleti díjak ÜSZI	0	4 347 000	
Haszonbérleti díj BÖP	773 933	0	
Épületek karbantartási költsége	70 504	98 000	138,99
Portálkarbantartás	480 000	480 000	100,00
Karbantartás (Csarnok tér zöldterület)	898 357	1 150 000	128,01
Eszközök karbantartási költsége	221 520	659 000	297,49
Postaköltség	388 340	2 799 000	720,76
Telefonköltség, internet	1 081 825	1 400 000	129,41
Tisztítás, takarítás költsége	600 000	3 000 000	500,00
Kártyahasználati díj FKPT	736 504	800 000	108,62
Oktatás, továbbképzés	53 000	300 000	566,04
Hirdetés, reklám	283 000	100 000	35,33
Előfizetési díjak	121 372	126 000	103,81
Tagdíjak	223 000	150 000	67,26
Könyvvizsgálat	350 000	600 000	171,43
Jogi szolgáltatás	5 490 000	800 000	14,57
Könyvviteli, ügyviteli szolgáltatás	5 922 500	2 048 000	34,58
Tanácsadói szolgáltatás	2 890 000	350 000	12,11
Szakértői díjak	1 200 000	450 000	37,50
Ügyeleti díj	57 240	120 000	209,64
Érmefeldolgozás	1 441 498	1 500 000	104,06
Adatlekérdezési díj	5 940 000	1 700 000	28,62
Fizetési felszólítások kiküldése	0	693 000	
Őrzés, védelem szolgáltatás	2 062 800	10 320 000	500,29
Igénybevett szolgáltatások egyéb	770 388	1 340 000	173,94
<b>Igénybe vett szolgáltatások összesen</b>	<b>53 570 548</b>	<b>65 290 000</b>	<b>121,88</b>

A tervezésnél az alábbi költségeknél vannak jelentősebb változások a 2011. évi tényadatokhoz képest:

### 2.2.1. Bérleti díjak Csarnok tér

A bérleti díjknál elszámolt 20.400eFt költség a Bedori Investment Szolgáltató Kft-től bérbevett Budapest IX. kerület 37054/21 helyrajzi szám alatt található „kivett beépítetlen terület” bérbevételéhez 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 bérbevett ingatlan havi költsége 2.400.000,- Ft + áfa. 2011. évben 8,5 hónapra fizettünk

bérleti díjat a Bedori Investment Kft-nek, mivel csak április közepétől béreltük az ingatlant. 2012-ben már egész évre fog felmerülni a bérleti díjfizetési kötelezettség, amely 8.400eFt költségnövekedést jelent a bázisévhez képest.

### **2.2.2. Bérleti díjak ÜSZI**

2011. december 15-én bérleti szerződést kötöttünk a SEM IX. Városfejlesztő Zrt-vel, mint bérbeadóval a kizárólagos tulajdonában álló Budapest IX. kerület Lónyay u. 13/A fszt. I. 1. számú albetét alatti, 37039/A/1 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan bérbevételére a Ferencvárosi Parkolási Kft. által működtetett Ügyfélszolgálati Iroda részére 2012. január 15. napjától határozatlan időre. A bérleti díj összege havi 441.000,- Ft, mely tartalmazza a közös költség összegét is 73.850,- Ft összegben. A 2012. évi Önkormányzati költségvetéshez készült tervekben még alacsonyabb bérleti díjjal számoltunk a 2011. december 15-én kelt szerződésnek megfelelően, ezért szerepel a jelenlegi tervünkben 4.347.000,- Ft az 5.071.500,- Ft helyett. A bérleti szerződés módosítása 2012. február 15-én kelt, így a terv készítésekor nem volt birtokunkban a jelzett információ.

### **2.2.3. Haszonbérleti díj**

2010. december 17-én szerződést kötöttünk a Budapesti Önkormányzati Parkolási Kft-vel a tulajdonában lévő, a közterületi fizető várakozóhelyek üzemeltetéséhez kapcsolódó parkoló automaták haszonbérlete tárgyában, a Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata tulajdonában lévő útvonalakon található közterületi fizető várakozóhelyek üzemeltetése céljából. A szerződés időtartama annak függvényében lett megállapítva, hogy a 2011. június 10. napján kelt szétválási és beolvadási szerződés alapján történő átalakulást a cégbíróság mikor jegyzi be. 2011. szeptember 7-én a Cégbíróság a kiválást bejegyezte, a B.Ö.P. Kft. tulajdonában lévő automaták átadásra kerülnek, így haszonbérleti díjat 2012. évre nem terveztünk.

### **2.2.4. Karbantartás Csarnok tér**

A Csarnok téri parkoló zöldterület karbantartására 720.000,- Ft-ot, míg az ott található sorompó karbantartására 200.000,- Ft-ot terveztünk. A 2011. évhez képest szintén az egész évet terhelő költségek miatt található eltérés.

### **2.2.5. Postaköltség**

A postaköltség 620,76 százalékos növekedését a lakossági engedély kiküldése miatt tervezett összeg okozza. A Ferencvárosi Parkolási Kft. feladatként kapta meg 2012. január 1-jétől a IX. kerületi lakossági engedélyek kiadását, melynek bevétele az Önkormányzatot illeti, a költségeit a Társaság viseli, melynek ellentételezését a közszolgáltatói díjban kapja meg.

### **2.2.6. Telefonköltség, internet**

A telefonköltség és az internet 29,41 százalékos növekedését az Ügyfélszolgálati Iroda új helyen történő működtetése indokolja.



### **2.2.7. Tisztítás, takarítás költsége**

A tisztítás, takarítás költsége az Ügyfélszolgálat Lónyay utca 13/a szám alatt található irodájának napi takarítása kapcsán növekedett 400 százalékkal a 2011. évhez képest. Amíg a Bakáts utca 14. szám alatt működött az Ügyfélszolgálat, a Társaságot nem terhelte ilyen jellegű költség. 2011. évben csak a Bakáts utca 8. szám alatt található iroda takarításának költsége merült fel havi 50.000,- Ft + áfa összegben. 2012. január 30-án szerződést kötöttünk a Special Clean Service Kft-vel, aki havi 120.000,- Ft + áfa összegért végzi a napi takarítást az Ügyfélszolgálaton.

### **2.2.8. 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 illeti 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, a továbbiakban a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata e jogi tevékenységet saját jogászaival biztosítja a Társaság részére.

A fentieknek megfelelően a jogi szolgáltatás díját csak két hónapra terveztük 800.000,- Ft összegben.

### **2.2.9. Könyvviteli, ügyviteli szolgáltatás**

A Ferencvárosi Parkolási Kft. a Költségtár Bt-vel 2010. szeptember 1-jén megkötött megbízási szerződését 2011. december 31-ei dátummal felmondta, a továbbiakban részben saját alkalmazottal látja el a Közszolgáltatási Szerződésben szabályozott könyvviteli, ügyviteli feladatokat. Ennek eredményeképpen a 2011. évhez képest 65,42 százalékkal csökkent a könyvviteli szolgáltatás költsége.

### **2.2.10. Tanácsadói szolgáltatás**

Tulajdonosi akaratnak megfelelően a Társaság 2012. február 29. napjával felmondta szerződését a Meriden Kft-vel, aki havi 350.000,- Ft + áfa összegben végzett a Kft-nek tanácsadói szolgáltatást. A szerződés felmondása következtében a 2011. évhez képest 87,89 százalékkal csökkent a tanácsadói díjra kifizetett összeg.

### **2.2.11. Szakértői díjak**

2011. október 7-én a Társaság szerződést kötött az Objektum Ügyviteli Szolgáltató Kft-vel határozott időtartamra, 2012. március 31-ig adótanácsadói szolgáltatás végzésére. A

szerződés határozott idejének lejáratát után nem kötöttünk újabb szerződést, a 2012. évi tervben ennek megfelelően határoztuk meg a szakértői díjra kifizetendő összeget.

#### **2.2.12. Ügyeleti díj**

Az ügyeleti díj költségnövekedését az új Ügyfélszolgálati Iroda távfelügyeleti rendszerbe való bekötése okozta.

#### **2.2.13. Adatlekérdezési díj**

2011. évben adatlekérdezési díjra 5.940eFt-ot fizetett ki a Társaság. Az Önkormányzattal történő egyeztetések alapján 2012. évi terveinkben szerepel, hogy az adatlekérdezést nem a Ferencvárosi Parkolási Kft. fogja lekérni a KEKKH-tól, hanem az Önkormányzat technikai azonosítójával fog a lekérdezés történni, Társaságunk csak adatkezelőként fog közreműködni a folyamatban. Az Önkormányzat a lekérdezést díjmentesen tudja végezni, így a 2012. évi terv készítésekor már csak 1.700eFt-ot állítottunk be erre a költségelemre.

#### **2.2.14. Fizetési felszólítások kiküldése**

Tulajdonosi döntésnek megfelelően felmondtuk a Bérdi és Novák Ügyvédi Irodával megkötött szerződés azon pontját, mely szerint a 60 napon belüli fizetési felszólításokat az Ügyvédi Iroda küldte ki. Az Önkormányzat költségvetésének tervezésekor még nem született döntés arról, hogy a felszólításokat saját munkaerővel, vagy külső közreműködő segítségével fogja a Társaság kiküldeni, ezért a kapott árajánlatok alapján 693.000 Ft vállalkozói díjat terveztünk a felszólítások kiküldésére. 2012 márciusában már eldőlt, hogy az Ügyfélszolgálati Iroda fogja ezt a feladatot ellátni, így az erre a költségre tervezett összeg felmerülése indokolatlanná vált.

#### **2.2.15. 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 szerződés költsége mellé kellett terveznünk kellett 2012. évre a Lónyay utca 13/a szám alatt található Ügyfélszolgálati Iroda személy- és vagyonvédelmének kiadását. E feladat ellátására 2012. január 7-én szerződést kötöttünk a Valton-Sec Kft-vel, aki 2012. január 20. napjától határozatlan ideig 1 fő létszámú személy- és vagyonőrt biztosít munkanapokon e feladat ellátására. A tevékenység végzéséért a vállalkozót 1.000 Ft +áfa/óra/fő megbízási díj illeti meg.

A többi tervezett költség esetében a 2011. évi tényadatokhoz képest nincs jelentősebb eltérés. Működésünket a már meglévő szerződéseink alapján végezzük.

### 2.3. Egyéb költségek

Megnevezés	2011. tény	2012. terv
Illetékek	113 200	100 000
Egyéb hatósági díjak	2 400	0
Bankköltség	206 198	200 000
Biztosítási díj	48 758	0
<b>Egyéb szolgáltatások összesen</b>	<b>370 556</b>	<b>300 000</b>

Az egyéb költségeknél 2012-re nem tervezünk jelentősebb változást.

### 2.4. Bérköltség, személyi jellegű költségek, bérjárulékok

Megnevezés	2011. tény	2012. terv	Változás 2012/2011 (%)
Munkaviszonyban állók bérköltsége	29 676 302	64 100 000	215,99
Jutalom	3 170 000		
Megbízási díj	4 909 333	1 560 000	31,78
Tiszteletdíj	3 360 000	3 360 000	100,00
<b>Bérköltség összesen</b>	<b>41 115 635</b>	<b>69 020 000</b>	<b>167,86</b>
Foglalkoztatás egészségügyi ellátás	52 525	60 000	114,23
Cafeteria	5 481 664	2 563 000	46,76
Telefonköltség magáncélú használat	191 904	193 000	100,57
Munkába járás költsége	109 949	161 000	146,43
Reprezentáció	519 517	520 000	100,09
Természetbeni juttatások SZJA	1 005 396	799 000	79,47
<b>Személyi jellegű ráfordítások összesen</b>	<b>7 360 955</b>	<b>4 296 000</b>	<b>58,36</b>
Nyugdíjbiztosítási járulék	9 749 929	16 565 000	169,89
Egészségbiztosítási járulék	812 493	2 071 000	254,89
Munkaerőpiaci járulék	406 247	1 035 000	254,77
Szakképzési hozzájárulás	619 452	1 035 000	167,08
Százalékos EHO	58 216	55 000	97,48
<b>Bérjárulékok összesen</b>	<b>11 646 337</b>	<b>20 761 000</b>	<b>178,26</b>

A 2011. évhez képest több mint 100 százalékkal történt bérköltség , személyi jellegű költség és bérjárulék növekedést a Társaságnál történt személyi változások indokolják.

2011. november 15-étől az ügyvezető igazgató személyében és jogviszonyában változás történt. Az ügyvezetői feladatokat ettől az időponttól kezdve már nem megbízásos jogviszonyban, hanem munkaviszonyban látja el Fekete László. E változás indokolja egyrészt a bérköltség növekedést, illetve a megbízási díj majdnem 70 százalékos csökkenését a 2011. évi tényadatokhoz képest.

Az Ügyfélszolgálati feladatok ellátására a Társaság 2011 novemberében 2 főt, 2012 februárjában további 2 főt alkalmazott, amely szintén a bér- és járulékos költségek növekedését okozta.

2012. január 1-jétől a Társaság főállásban foglalkoztat gazdasági vezetőt. Az itt jelentkező költségnövekedést ellensúlyozza az igénybevett szolgáltatásoknál jelentkező költségmegtakarítás.

A 2012. évi tervezéskor tulajdonosi döntésnek megfelelően február 1-jével a Társaság minden alkalmazottjának munkaszerződése módosításra került az éves kafeateria keret tekintetében. A korábbi évi 500.000,- Ft helyett 153.000,- Ft lett az éves keret összege, így jelentős költségcsökkentést hajtott végre a Kft. ügyvezetése.

2012. évben további munkatársak foglalkoztatását nem terveztük.

### 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 tereztünk kisebb értékű beruházásokat. Nagyobb összegű beruházásokról, amit Társaságunknak kellene beszerezni, nincs tudomásunk. Ennek megfelelően a 2012. évben várható értékcsökkenési leírás az alábbiak szerint alakul:

Megnevezés	2011. tény	2012. terv
Immateriális javak terv szerinti écs	1 542 899	1 148 000
Ingtatlanok terv szerinti écs	367 656	826 000
Műszaki gépek, berendezések terv szerinti écs	7 830 717	8 562 000
Egyéb berendezések terv szerinti écs	1 278 858	1 394 000
Kis értékű műszaki berendezések terv szerinti écs	278 568	2 797 000
Kis értékű egyéb berendezések terv szerinti écs	1 339 814	1 000 000
<b>Értékcsökkenés összesen</b>	<b>12 638 512</b>	<b>15 727 000</b>

### 2.6. Ráfordítások

Megnevezés	2011. tény	2012. terv
Alvállalkozói költségek (Fer-Park)	487 095 000	424 450 000
Támogatások	600 000	600 000
Iparűzési adó	2 754 720	2 000 000
Társasági adó	0	0
Egyéb ráfordítások	9 578	100 000
<b>Ráfordítások összesen</b>	<b>490 459 298</b>	<b>427 150 000</b>

A Ferencvárosi Parkolási Kft. 2010. december 17-én vállalkozási szerződést kötött az E-Kontroll Kft. és a Loux Kft-vel parkolási üzemeltetési szolgáltatás végzésére. A szerződés határozott idejű, meghatározott feltételek mellett a szerződés lejáratára 2019. december 31. A Szolgáltatók a szerződésben kötelezettséget vállaltak arra, hogy 95 darab parkoló automatát kártyás fizetést is

biztosító eszközökre cserélnek 2011. december 31-ig. Mivel a jogszabályváltozás ezt már nem teszi kötelezővé, így az automaták cseréjének költségét, mely a havonta fizetendő vállalkozási díjba be lett építve, csökkentésre került. Továbbá az alvállalkozó díj tervezésénél számoltunk azzal, hogy a mobilfizetéssel működő parkolás-üzemeltetésben szintén a jogszabályok módosulása következtében változás lesz, ezért az alvállalkozói díj csökkentése lesz indokolt. A 2011. évre kifizetett 487 millió forint helyett 2012. évre már csak 424 millió forinttal terveztük a parkolás-üzemeltetés alvállalkozóval történő működtetésének költségét.

## **2.7. Bevételek**

### **2.7.1. 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:

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

A Ferencvárosi Parkolási Kft. a 2012. évre tervezett kompenzáció igényét 621.232 eFt-ban tervezte, melynek 1/12 része a közszolgáltatási szerződés értelmében minden hónap 5-éig kiszámlázásra kerül az Önkormányzat felé.

### 2.7.2. 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 illeti meg. A szerződés értelmében 2012. március 31-ig 4.500eFt egyéb bevételt terveztünk.

### 2.8. 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.

A 2012. évi tervnél az értékesítés árbevételénél tervezett közszolgáltatói díj összege 621.232 eFt, mely tartalmazza a közszolgáltatói tevékenység teljes költségét (605.505eFt), illetve az ésszerű nyereség forrását (15.727eFt).

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.

2011. december 31-én a saját tőke összege 230.676eFt, melynek 20 százaléka 46.135eFt. Ennek az összegnek kell fedeznie a Társaságnál felmerült amortizációs költséget, illetve a 2012. évben megvalósítani kívánt beruházásokra fordítandó összeget.

2012. évben jelentősebb beruházással nem számoltunk, ezért az ésszerű nyereséget 15.727 eFt összegben határoztuk meg.

A Ferencvárosi Parkolási Kft. 2011. évi könyvvizsgálata folyamán kérdésessé vált, hogy a Társaság az ésszerű nyereség számítását megfelelően értelmezi-e. A Kft. álláspontja szerint az ésszerű nyereség

2012.

minimum az értékcsökkenés összegét kell meghaladja, de nem lehet több a saját tőke 20 százalékánál, továbbá biztosítania kell a beruházások forrását. A Társaságnál könyvvizsgálatot végző Boza István álláspontja alapján az ésszerű nyereséget úgy kell meghatározni, hogy a beruházásra tervezett összeget csökkenteni kell a tervezett értékcsökkenés összegével.

Az első esetben a Társaság eredménye minden esetben biztosított lenne, mivel legalább az értékcsökkenés összege lenne az elvárt nyereség, a második esetben viszont előfordulhat, hogy a Kft. eredmény nélkül, illetve veszteségesen zárna az adott évet.

Jelenleg az Önkormányzat könyvvizsgálójának állásfoglalására várunk az ésszerű nyereség számításával kapcsolatban, melyet a SEM IX. Zrt-vel történt egyeztetés után kért meg felügyeleti szervünk.

Az tervezéskor számított ésszerű nyereség összege ennek függvényében fog változni.