



A FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.

2022. évi Üzleti terve

A 2022. évi Üzleti tervet a FEV IX. Zrt. Igazgatósága a 2/2022. (IV. 22.), a Felügyelőbizottsága a 4/2022. (IV. 28.), az egyedüli tulajdonos Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete a .../2022. (... ..) határozatával fogadta el.

Tartalomjegyzék

I. A Társaság bemutatása	2. oldal
II. A Társaság önkormányzati finanszírozásának szerkezete	6. oldal
III. A Társaság parkolásüzemeltetési tevékenységének 2022. évi terve	8. oldal
IV. A Társaság vagyonkezelési (bérleményüzemeltetési) tevékenységének 2022. évi terve	16. oldal
V. A Társaság városfejlesztési és közbeszerzési tevékenységének 2022. évi terve	19. oldal
VI. Kiszolgáló területek, általános költségek 2022. évi terve	21. oldal
VII. 2022. évi eredménykimutatás terv	23. oldal
VIII. 2022. XII. 31-i mérleg terv	25. oldal

I. A Társaság bemutatása

- **Cégneve:** FEV IX. Ferencvárosi Vagyonkezelő és Városfejlesztő Zrt.
- **Székhelye:** 1093 Budapest, Csarnok tér 3-4. fsz. 2.
- **Telephelyei:**
 - 1094 Budapest, Balázs Béla u. 16/A I./1.
 - 1096 Budapest, Haller u. 54. fsz. 2.
 - 1093 Budapest, Lónyay u. 13/A.
 - 1093 Budapest, Lónyay u. 19.
- **Alapítás időpontja:** 1992. február 21.
- **Tulajdonosi szerkezet:** Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata
2010. október 6-tól egyedüli részvényes
- **Alaptőkéje:** 558.100.000,- Ft, azaz Ötszázötvennyolcmillió-egyszázezer forint
- **Ügyvezető szerve:** Igazgatóság
- **Az Igazgatóság tagjai:** Pataki Márton (elnök)
Bubori Zsolt
Hidasi Gábor
Németh Zoltán Lajos
dr. Pethő Sarolta Réka
- **A Felügyelőbizottság tagjai:** Polyák Béla (elnök)
dr. Balogh Pál
Csepregi Dávid
Dauner Kristóf
Olajkövi János
Szabó-Sándor Anikó
- **Vezérigazgató:** Pataki Márton

Üzletpolitikai célkitűzések

A Társaság alapvető céljai az üzleti terv elkészítésével összefüggésben:

- a gazdálkodási és pénzügyi egyensúly megtartása;
- az Önkormányzat kiemelt városfejlesztési projektjeinek magas színvonalú előkészítése, tervezett határidőn belüli lebonyolítása;
- az önkormányzati épületekben és társasházakban lévő önkormányzati tulajdonú lakás és nem lakás célú ingatlanok bérleményüzemeltetési feladatainak ellátása, a biztosított pénzügyi keretek között a legnagyobb bérlői elégedettség mellett;
- Budapest Főváros IX. kerületében a parkolásüzemeltetés zökkenőmentes és költséghatékony megvalósítása;
- a közbeszerzési eljárások szakszerű lebonyolítása;

A Társaság szervezeti felépítése

Az Igazgatóság által 2020. december 2-án elfogadott Szervezeti és Működési Szabályzat szerint a Társaság az alábbi vezérigazgatónak alárendelt szervezeti egységekkel rendelkezik:

- Parkolási Igazgatóság (vezetője: Borbély László parkolási igazgató)
- Vagyonkezelési Igazgatóság (vezetője: Pápa Levente vagyonkezelési vezérigazgató-helyettes)
- Városfejlesztési Igazgatóság (vezetője: Jordán Péter városfejlesztési igazgató)
- Gazdasági Igazgatóság (vezetője: Szodorai Enikő gazdasági igazgató)
- Közbeszerzési Iroda (vezetője: Fuggerth Gabriella közbeszerzési irodavezető)

Közvetlen vezérigazgatói alárendeltségben vezérigazgatói titkárságvezető, jogtanácsos, valamint a köztulajdonban álló gazdasági társaságok belső kontrollrendszeréről szóló 339/2019. (XII. 23.) Korm. rendelet előírása szerint megfelelési tanácsadó munkatárs dolgozik. A szintén a hivatkozott jogszabály által előírt belső ellenőri feladatot a Felügyelőbizottság jóváhagyásával külső szolgáltató látja el.

A Társaság 100%-os tulajdonában álló Ferencvárosi Bérleményüzemeltető Kft. társasházkezelőként az Önkormányzattól, illetve a FEV IX. Zrt.-től függetlenül, közfinanszírozás nélkül, versenypiaci körülmények között végzi a tevékenységét, ezért az jelen üzleti tervben nem kerül bemutatásra.

Működési feltételek

Társaságunk működési feltételeit döntően - az előző évekhez hasonlóan - a Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata és a Társaság között létrejött három alapvető szerződés típus határozza meg, ezek az alábbiak:

- közszolgáltatási szerződés (külön a parkolásra és a bérlemények üzemeltetésére),
- megbízási szerződés,
- támogatási szerződés.

2020-ban és 2021-ben az Önkormányzat és a Társaság között új szerződések jöttek létre, az alábbi időszakokra:

- Közszolgáltatási szerződés (parkolás) 2020. november 30-i dátummal a 2021. január 1. és 2025. december 31. közötti időszakra.

- Közszolgáltatási szerződés (vagyonkezelés) 2020. december 14-i dátummal a 2021. január 1. és 2025. december 31. közötti időszakra.
- Megbízási szerződés (városfejlesztési tanácsadás; ingatlangazdálkodás; önálló ingatlanfejlesztés, projektek előkészítése és lebonyolítása; városrehabilitáció; közbeszerzések lebonyolítása) 2020. december 14-i dátummal a 2021. január 1. és 2025. december 31. közötti időszakra.
- Megbízási szerződés a Ferencvárosi Egészségügyi Szolgáltató Központ tervezett bővítésével és fejlesztésével kapcsolatos projektmenedzsment feladatok ellátására vonatkozóan 2020. december 14-i dátummal 2023. december 31-ig.
- Megbízási szerződés a Bakáts tér felújítása projekttel kapcsolatos projektmenedzsment feladatok ellátására vonatkozóan 2020. december 14-i dátummal a Fővárosi Önkormányzattal történő elszámolás lezárultáig (külön díjazás nélkül).
- Megbízási szerződés az Ecseri úti metrómegálló felszínrendezése projekttel kapcsolatos projektmenedzsment feladatok ellátására vonatkozóan 2021. június 18-i dátummal a projekt kivitelezésének befejezéséig (külön díjazás nélkül).
- Megbízási szerződés fővárosi parkolóhelyek üzemeltetésére 2021. december 20-i dátummal, 2022. január 1. és 2025. december 31. közötti időszakra.

A Képviselő-testület a 2022. február 17-i ülésén döntött a Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának 2022. évi költségvetéséről szóló 3/2022.(II.22.) rendeletéről, valamint 46/2022. (II.17.) sz. határozatával a FEV IX. Zrt.-vel fennálló szerződések ennek megfelelő módosításáról. A parkolási közszolgáltatási szerződés éves előirányzott kompenzációja 615 M Ft + ÁFA, a vagyonkezelési közszolgáltatási szerződés előirányzott kompenzációja 606,2 M Ft + ÁFA, a megbízási szerződés éves díja 30 M Ft + ÁFA, támogatásként pedig a FEV IX. Zrt. 121 M Ft-ban részesül 2022. évben.

Infláció, béremelkedés

A korábbi évektől 0-3 százalékos fogyasztói árindex változásával szemben az éves átlagos infláció 2021-ben a KSH kimutatása szerint 5,1 % volt és az MNB márciusi inflációs jelentésében szereplő előrejelzés alapján 2022-ben 7,5 – 9,8 % közötti sávban lesz. A Társaság számára jelentős további árindexek, az építőipari termelői árindex és a bruttó átlagkereset ennél nagyobb mértékben növekedett.

2020. március 1-től, a Parkolási Igazgatóságnál a megelőző hónapokban alkalmazottak kivételével, 8 százalékos általános béremelésre került sor. 2021-ben az Önkormányzat nehéz költségvetési helyzete miatt nem terveztünk béremeléssel, ugyanakkor a megugró infláció miatt, a munkatársaink reáljövedelmének fenntartása érdekében a tervezett bértömegben belül maradván 2021. október 1-től átlagosan 5 százalékkal emeltük a béreket. Ezt követte egy 3 százalékos béremelés 2022. január 1-től, ami a munkáltatói adóteher csökkenésének továbbadása volt a munkavállalóink felé. A költségvetési rendelet által megszabott keretek között 2022-ben további béremeléssel nem, ugyanakkor átlagosan 1 havi munkabérnek megfelelő jutalommal számolva készítettük el a terveket. Februárban ugyanakkor még kedvezőbbek voltak a magyarországi, illetve a globális várakozások inflációs, valamint az Ukrajnai háború hatásait sem lehetett előre jelezni. Javasoljuk, hogy az Önkormányzat az év folyamán vizsgálja felül a kérdést, és a költségvetés alakulásának függvényében biztosítson többletforrást címetten a munkavállalók reálbércsökkenésének elkerülése céljából.

A fentiekben ismertetett béremelések a vezető tisztségviselőkre nem vonatkoztak, az igazgatósági és felügyelőbizottsági tagságért járó tiszteletdíj 2016. június 1-től, a vezérigazgatói javadalmazás 2017. június 1-től kezdődően a jelenlegivel azonos.

Az Üzleti tervben a FEV IX. Zrt.-re vonatkozó pénzügyi adatok nettó, míg Budapest IX. kerület Ferencváros Önkormányzatára vonatkozóak bruttó értékek!

II. A Társaság önkormányzati finanszírozásának szerkezete

Annak érdekében, hogy a Képviselő-testület és az érdeklődő ferencvárosi lakosok számára könnyebben áttekinthető legyen, hogy a FEV IX. Zrt. szerteágazó feladatai közül az egyes területek ténylegesen milyen ráfordítást igényelnek, a Polgármesteri Hivatallal együttműködésben a 2021. évtől kezdve alapvetően átalakítottuk a finanszírozás struktúráját.

A korábbi években a közszolgáltatási szerződéseken keresztül csak az adott feladatellátáshoz közvetlenül kapcsolódó nem személyi jellegű költségeket finanszírozta az Önkormányzat, míg a személyi jellegű és a közvetett (általános működési, nem felosztott) költségekre a támogatási szerződésen keresztül biztosított forrást. Ez azt eredményezte, hogy a parkolás- vagy a bérlemény-üzemeltetés lényegesen olcsóbbnak tűnhetett a ténylegesnél, ha valaki a FEV IX. Zrt. működésének részletes ismerete nélkül, az Önkormányzat költségvetési rendelete alapján szerette volna ezeket megítélni.

2021. január 1-től kezdve a közszolgáltatási szerződéseken keresztül történő feladat-finanszírozás minden költséget tartalmaz, a személyi és nem személyi közvetlen költségeket, továbbá az általános (közvetett) költségek felosztott részét (a parkolás az általános költségek 46, a vagyonkezelés a 36 százalékát viseli).

A támogatásként folyósított összeget nem terheli ÁFA, szemben a közszolgáltatási szerződések keretében az Önkormányzat felé kiszámlázott díjakkal, de tekintettel arra, hogy bár általánosságban az önkormányzatok ÁFA-körön kívüliek, ezért nem igényelhetnek vissza ÁFA-t, a parkolás és az ingatlanok bérbeadása esetén is ÁFA-val terhelt bevétele képződik az önkormányzatoknak, így az ezekkel kapcsolatos költségek ÁFA-tartalmát le lehet vonni (az önkormányzat által) a bevételek után a NAV-felé fizetendő ÁFA-ból. A különböző évek finanszírozását ezért olyan módon érdemes összevetni, hogy azt nézzük, hogy a FEV IX. Zrt. finanszírozása milyen mértékben csökkentette az Önkormányzat lehetőségét a további céljai finanszírozására; ehhez a parkolási és vagyonkezelési közszolgáltatási díjat nettó értékén kell figyelembe venni.

Az alábbi táblázat bemutatja a FEV IX. Zrt. teljes finanszírozását 2019-től kezdve. A IX. kerületi Önkormányzat számára a legfontosabb a „A”, „C”, „D”, „E” és „G” sorok összege: az ebben szereplő érték az, amelyet a költségvetésben más célokra fordíthatna, amennyiben nem finanszírozná a FEV IX. által ellátott feladatokat. Annak érdekében, hogy a különböző években biztosított finanszírozás reálértéke könnyebben összevethető legyen, a releváns árindexeket is közöljük.

A korábbi éveknél a véglegesen kiszámlázott, alulkompenzációt figyelembe vevő értékeket adtuk meg. 2021-re vonatkozóan a tervezett és tényleges értéket is tartalmazza. A 2020-as tényértéknél, 2021-es terv- illetve tényértéknél érdemes figyelembe venni, hogy az ingyenes parkolás időszaka a Társaságunknál jelentős megtakarítást eredményezett.

A FESZ bővítésének és felújításának projektmenedzsmentjével kapcsolatos díjat az alább táblázatban nem jelenítjük meg, illetve annak terhére nem is tervezünk a Társaság működésével kapcsolatos kiadást. A teljes mértékben a központi költségvetési támogatásból fedezett díj a projekt megvalósulását közvetlenül szolgáló, nem a FEV IX. Zrt. munkavállalói által elvégzett feladatok fedezete, amelyekről tételesen elszámol a Társaság az Önkormányzat felé, másrészt a projekt számára általános tartalékként szolgál.

Költségvetési sor	2019		2020		2021 TERV		2021 TÉNY		MFT 2022 TERV		2022 TERV / 2021 TERV	2022 TERV / 2021 TÉNY	
	Nettó	Bruttó	Nettó	Bruttó	Nettó	Bruttó	Nettó	Bruttó	Nettó	Bruttó			
	A 3212 rész	Parkolási közszolgáltatási szerződés	916	1163	330	419	632,2	802,9	522,3	663,3			615,0
B 3212 rész	Fővárosi üzemeltetés (A Főváros számára beszedett parkolási díjból levonásra kerül, a kerület számára nem jelent költséget)	63	80	52	66	59,4	75,4	44,4	56,4	55,5	70,5	93,5%	125,0%
C 3211	Vagyonkezelési közszolgáltatási szerződés	340	432	331	420	589,5	748,6	578,7	734,9	606,2	769,9	102,8%	104,8%
D 3211	Megbízási szerződés	30	38	30	38	30	38	35,8	45,5	30,0	38,1	100,0%	83,8%
E 3925	Támogatási szerződés	520	520	768	768	127,2	127,2	135,0	135,0	121,0	121,0	95,1%	89,6%
F 4324 rész	FESZ épületének felújítása (100%-ban központi költségvetési támogatásból)					21,5	27,3	8,5	10,8	20,0	25,4	93,0%	235,3%
G 1804 rész	Önkormányzat által visszaigényelhető ÁFA (A+C ÁFA tartalom)		-339		-178		-329,8		-297,3		-329,7		
(A+C+D+E+G) FEV IX. Zrt. Teljes finanszírozás			1814		1467		1387		1324		1405	101,3%	106,1%
		(Ténylegesen ennyi költségvetési kiadást jelent az Önkormányzat számára)											

Releváns árindexek	2019	2020	2021	2022 ³
Fogyasztói árindex (előző év = 100)	103,4	103,3	105,1	107,5-109,8
Aggregált fogyasztói árindex (2018 = 100)	103,4	106,8	112,2	120,7-123,2
Építőipari termelői árindex (előző év = 100)	109,7	107,4	111,4	NA
Aggregált építőipari termelői árindex (2018 = 100)	109,7	117,8	131,3	NA
Bruttó átlagkereset alakulása (előző év = 100)	111,3	109,8	109,7	110,8-112,2
Aggregált bruttó átlagkereset alakulása (2018 = 100)	111,3	122,2	134,1	148,6-150,5

³MNB előrejelzés

III. A Társaság parkolásüzemeltetési tevékenységének 2022. évi terve

2020-ban és 2021-ben jelentős hatást gyakorolt a Parkolási Igazgatóság munkájára a 2020. április 6. és július 2., majd 2020. november 4. és 2021. május 25. közötti ingyenes parkolás, illetve kisebb mértékben a COVID-járvány hatása az emberek munkába járási szokásaira és a turisztikai forgalomra.

Az üzleti tervben azzal számolunk, hogy 2022-ben nem kerül sor ingyenes parkolás bevezetésére. Az elmúlt hónapok tapasztalata azonban az, hogy a parkolási díjbevételek nem tértek vissza a járvány előtti szintre. A legalább részleges home office a munkahelyek jelentős részében fennmaradt, ahogyan a személyes találkozások helyetti videokonferenciák gyakorlata is, amely nem csak a Ferencvárosba érkező, itt parkolni szándékozó autósok számát - a keresletet - csökkenti, hanem az otthonmaradók által elfoglalt parkolóhelyeken keresztül a kínálatot is. Magas telítettségű helyeken, időszakokban az utcai parkolással szemben elérhető alternatívát jelentenek a fizetős mélygarázsok, parkolóházak. Az ellenőrzések alapján a parkolási üzemidőben (napközben) az elfoglalt parkolóhelyek háromnegyedén parkolási engedéllyel rendelkező, nemfizető gépjármű áll. Befolyásolja a parkolási díj mértékét az építkezések, teraszok, illetve filmforgatások miatt lezárt parkolóhelyek száma is. A Bakáts tér január közepi átadását követően jelentős számú parkolóhely lett ismét elérhető Belső-Ferencvárosban. Az, hogy a vendéglátóhelyeknek továbbra sem kell fizetniük a közterületek igénybevételeért, jelentős pazarláshoz vezet – a januári mínuszokban is, vendégek nélkül is foglalják a teraszok szerkezeti elemei a parkolóhelyeket. Feltételezhető, hogy a járvány enyhülésével a filmforgatások mennyisége növekedni fog.

A FEV IX. Zrt. számára a fenti hatások mind externálisak, nincs lehetősége a befolyásolásukra. A Társaság célja így az ellenőrzés gyakoriságán keresztül a díjfizetés nélküli parkolás csökkentése, valamint a pótdíjak kiszabása. Az ellenőrök kívánt létszámát jelentős fluktuáció mellett 2021-ben nem sikerült elérni. Részben ezt kompenzálóan közbeszerzés keretében rendszámfelismerő rendszerrel egészítettük ki a kézi ellenőrző készülékeket, amelynek köszönhetően az ellenőrök munkája felgyorsult. Időarányosan 2021-ben több pótdíjazásra került sor, mint 2019-ben, így 2022-re a 2019-es befolyt összegnél 11,5 százalékkal magasabb pótdíjbevételel tervezünk a IX. kerületi Önkormányzat számára. A parkolási díjakkal azonban az előző bekezdésben vázolt hatásokra és a 2021. évi tapasztalatokra tekintettel a 2019. évi befolytnál 10 százalékkal alacsonyabb bevétellel történő önkormányzati tervezést gondoljuk reálisnak, amit az első negyedév tapasztalatai is alátámasztanak.

Az ellenőrök létszámának növelése továbbra is fontos célt jelent, mert csak így gondoljuk fenntarthatónak a megfelelő motivációt, fegyelmet és a magas etikai és viselkedésbeli normákat. Továbbra is keressük azokat az innovatív megoldásokat, amelyekkel a munkájuk hatékonyságát növelni tudjuk.

A Parkolási Igazgatóság többi területén azonban az általánosan elvárható takarékoskodás miatt csökkentjük a létszámot. A parkoláshoz kapcsolódó tanácsadói pozíció már 2021-ben megszűnt, idén pedig egy-egy fővel csökken az ügyfélszolgálat és a műszerészek létszáma is, de utóbbi pénzügyi hatásai csak 2023-ban fognak jelentkezni.

2021-ben az Önkormányzat rendelete alapján új rend lépett életbe a parkolási engedélyek kiadásánál: a korábbi március végi határidő helyett a 2021. évi engedélyek csak 2022. január 31-ig voltak érvényesek. Ez idén januárban a korábbiakhoz képest jelentős kihívást jelentett az Ügyfélszolgálatnak, amelynek ugyanakkor kiválóan megfelelt.

Parkolási területen tervez beruházást a Társaság, amelyet a saját tőkéjéből valósít meg és hosszabb időtávon keresztül, az értékcsökkenést fogja elszámolni a közszolgáltatói díjban. A Társaság legrégebbi, Schlumberger DG4 típusú automatáinak, amelyekből 56 darabbal rendelkezik, gyártói alkatrészellátása megszűnt, ezért idővel mindenképpen szükséges lesz a cseréjük, amit a közbeszerzés és a gyártás hosszú átfutása miatt időben el kell indítani. Ugyanakkor jelenleg még a legmegbízhatóbb, legritkábban meghibásodók közé tartoznak ezek az automatáink, így sürgető kényszer nincs a beszerzéssel kapcsolatban. Terveink szerint alapos piacfelmérés és előkészítést követően az év második felében indítanánk el a közbeszerzést 20 db automata vonatkozásában (becsült érték: 35 M Ft). Egy totálkáros balesetet szenvedett személygépjármű - a környezetvédelmi szempontokra figyelemmel tisztán elektromos járművel történő - helyettesítésére került sor. Munkavédelmi megfontolásokból szükséges lenne a műszereszek szerelésre, akkumulátorok töltésére használt helyiségeknek elköltöztetése a Lónyay utca 13/A. alatti telephelyről. Lehetséges, jelenleg használaton kívüli helyiségekkel kapcsolatban egyeztetések vannak folyamatban a Polgármesteri Hivatallal, illetve az Önkormányzat intézményeivel, egy kisebb felújítás a helyiségtől függően szükséges lehet, de ez összességében jelenleg nem becsülhető.

A Képviselő-testület a 454/2021. (IX.9.) és 455/2021. (IX.9.) sz. határozataiban döntött arról, hogy a FEV IX. Zrt. Belső- és Középső-Ferencváros fizetős parkolási övezeteire készítsen forgalomtechnikai terveket, amelyekben parkolóhelyek maximum 30%-át a parkolási üzemidő végétől reggel 7.00 óráig csak a lakossági várakozási engedéllyel rendelkezők számára biztosítja. A 457/2021. (IX.9.) sz. határozatában arról is döntött, hogy a tervezéssel és a kivitelezéssel kapcsolatos feladatokat a FEV IX. Zrt. a parkolási közszolgáltatási szerződésének keretében végezze el. A tervezéssel kapcsolatos közbeszerzés elhúzódott, a jelentősen eltérő ajánlatok miatt az árindoklások értékeléséhez külső szakértő bevonása vált szükségessé, de 2022. március 8-án aláírásra került a szerződés a Create Value Kft.-vel, és folyamatban van a tervezés. A 2021. évi közszolgáltatói díj terhére a tervezés és a kivitelezés céljára a FEV IX. Zrt. 35 M Ft-os céltartalékot képzett, így az ezzel kapcsolatos költség a 2022. évi tervben nem szerepel. Hasonló módon, a tavalyi év terhére a Társaság céltartalékot képzett az ügyviteli rendszer váltása miatt szükséges adatmigrációs feladattal kapcsolatban is.

Az alábbi táblázatban bemutatjuk a parkoláshoz kapcsolódó közvetlen nem-személyi és személyi jellegű költségeket, amelyhez hozzászámoljuk a Társaság általános költségeinek 46 százalékát, ezzel kiadva a teljes közszolgáltatói díjat, amely így minden, a FEV IX. Zrt.-nél a parkolással kapcsolatos közvetlen és közvetett költséget tartalmaz.

Közvetlen költségek (személyi jellegű ráf. nélkül)	IX. kerület			Főváros			IX. kerület + Főváros				
	2021. Terv	2021. Tény	2022. Terv	2021. Terv	2021. Tény	2022. Terv	2021. Terv	2021. Tény	2022. Terv	2022. Terv / 2021. Terv	2022. Terv / 2021. Tény
Parkolóautomata alkatrész, külső karbantartás, szervizelés	22,5 M Ft	4,3 M Ft	15,0 M Ft	1,0 M Ft	0,8 M Ft	1,5 M Ft	23,5 M Ft	5,1 M Ft	16,5 M Ft	70,2%	323,5%
- alkatrész - DG4	8,0 M Ft	2,1 M Ft	5,5 M Ft	0,3 M Ft	0,2 M Ft	0,7 M Ft	8,3 M Ft	2,3 M Ft	6,2 M Ft	74,7%	269,6%
- alkatrész - Stelio	8,0 M Ft	0,5 M Ft	5,5 M Ft	0,3 M Ft	0,6 M Ft	0,8 M Ft	8,3 M Ft	1,1 M Ft	6,3 M Ft	75,9%	572,7%
- alkatrész, külső karbantartás, szervizelés - Baumann	6,5 M Ft	1,7 M Ft	4,0 M Ft	0,3 M Ft	0,0 M Ft	0,0 M Ft	6,8 M Ft	1,7 M Ft	4,0 M Ft	58,8%	235,3%
Parkolóautomata akku, elem	4,6 M Ft	1,2 M Ft	4,1 M Ft	0,2 M Ft	0,0 M Ft	0,9 M Ft	4,8 M Ft	1,2 M Ft	5,0 M Ft	104,2%	416,7%
Parkolóautomata jegytekercs	5,2 M Ft	0,3 M Ft	4,1 M Ft	0,2 M Ft	0,0 M Ft	0,9 M Ft	5,4 M Ft	0,3 M Ft	5,0 M Ft	92,6%	1666,7%
Parkolóautomata biztosítás	8,0 M Ft	6,6 M Ft	7,2 M Ft	1,1 M Ft	0,7 M Ft	0,8 M Ft	9,1 M Ft	7,3 M Ft	8,0 M Ft	87,9%	109,6%
Parkolóautomata áram, internet	2,2 M Ft	0,8 M Ft	2,6 M Ft	0,1 M Ft	0,0 M Ft	0,1 M Ft	2,3 M Ft	0,8 M Ft	2,7 M Ft	117,4%	337,5%
Parkolóautoma egyéb anyagktg. (pl. tisztítószer, ragasztó, biztosíték, rugó)	0,7 M Ft	0,8 M Ft	1,5 M Ft	0,0 M Ft	0,0 M Ft	0,5 M Ft	0,7 M Ft	0,8 M Ft	2,0 M Ft	285,7%	250,0%
Parkolóautomata bérleti díj		0,0 M Ft	0,0 M Ft	1,2 M Ft	1,2 M Ft	1,2 M Ft	1,2 M Ft	1,2 M Ft	1,2 M Ft	100,0%	100,0%
Parkolóautomata áthelyezés, aszfaltozás, tájékoztató táblák, matrica	5,6 M Ft	0,2 M Ft	4,1 M Ft	0,2 M Ft	0,1 M Ft	0,9 M Ft	5,8 M Ft	0,3 M Ft	5,0 M Ft	86,2%	1666,7%
Parkolóőrök munkaruha	1,4 M Ft	0,6 M Ft	2,0 M Ft	0,1 M Ft	0,0 M Ft	0,2 M Ft	1,5 M Ft	0,6 M Ft	2,2 M Ft	146,7%	366,7%
Parkolóőrök Bp. bérlet	3,5 M Ft	2,5 M Ft	3,8 M Ft	0,3 M Ft	0,0 M Ft	0,3 M Ft	3,8 M Ft	2,5 M Ft	4,1 M Ft	107,9%	164,0%
Parkolóőrök védőital, munkásszálló	5,9 M Ft	0,9 M Ft	3,5 M Ft	0,3 M Ft	0,0 M Ft	0,1 M Ft	6,2 M Ft	0,9 M Ft	3,6 M Ft	58,1%	400,0%
Ügyviteli szoftverek, ügyfélablak, időbélyeg, rendszámfelismerő rendszer	38,0 M Ft	11,4 M Ft	24,4 M Ft	10,0 M Ft	1,0 M Ft	1,0 M Ft	48,0 M Ft	12,4 M Ft	25,4 M Ft	52,9%	204,8%
Mobilbevételi jutalék	48,6 M Ft	34,5 M Ft	57,7 M Ft	4,3 M Ft	2,1 M Ft	3,1 M Ft	52,9 M Ft	36,6 M Ft	60,8 M Ft	114,9%	166,1%

Érmefeldolgozás	1,0 M Ft	1,1 M Ft	1,5 M Ft	0,1 M Ft	0,1 M Ft	0,1 M Ft	1,1 M Ft	1,1M Ft	1,6 M Ft	145,5%	145,5%
Gépkocsi fenntartás, üzemanyag (5 db gépjármű)	6,8 M Ft	6,4 M Ft	7,2 M Ft	0,3 M Ft	0,0 M Ft	0,5 M Ft	7,1 M Ft	6,4 M Ft	7,7 M Ft	108,5%	120,3%
Követeléskezelés ügyvédi munkadíj	45,8 M Ft	40,2 M Ft	26,5 M Ft	7,8 M Ft	5,6 M Ft	5,0 M Ft	53,6 M Ft	45,8 M Ft	31,5 M Ft	58,8%	68,8%
- Hirsch ÜI (Ügyvédi Iroda) - FF (fizetési felszólítás) szakasz	9,0 M Ft	7,3 M Ft	4,0 M Ft	1,6 M Ft	0,5 M Ft	0,7 M Ft	10,6 M Ft	7,8 M Ft	4,7M Ft	44,3%	60,3%
- Hirsch ÜI - FMH (fizetési meghagyás) + per szakasz	11,8 M Ft	4,0 M Ft	2,6 M Ft	2,3 M Ft	0,9 M Ft	0,5 M Ft	14,1 M Ft	4,9 M Ft	3,1 M Ft	22,0%	63,3%
- Hirsch ÜI - VH (végrehajtás) szakasz	25,0 M Ft	28,9 M Ft	19,9 M Ft	3,9 M Ft	4,2 M Ft	3,8 M Ft	28,9 M Ft	33,1 M Ft	23,7 M Ft	82,0%	71,6%
Külföldi követeléskezelés jutalék	1,7 M Ft	0,5 M Ft	0,4 M Ft	0,4 M Ft	0,1 M Ft	0,1 M Ft	2,1 M Ft	0,6 M Ft	0,5 M Ft	23,8%	83,3%
BM adatlekérdezési díj	3,0 M Ft	0,0 M Ft	2,9 M Ft	0,2 M Ft	0,0 M Ft	0,1 M Ft	3,2 M Ft	0,0 M Ft	3,0 M Ft	93,8%	NE
Forgalomtechnikai felmérések, tervezés, kivitelezés (2021. évi kompenzációból, céltartalék)	7,5 M Ft	3,5 M Ft	0,0 M Ft	0,3 M Ft	0,0 M Ft	0,0 M Ft	7,8 M Ft	3,5 M Ft	0,0 M Ft	0,0%	0,0%
Útburkolat-festés	7,5 M Ft	0,4 M Ft	12,9 M Ft	0,3 M Ft	0,0 M Ft	0,4 M Ft	7,8 M Ft	0,4 M Ft	13,3 M Ft	170,5%	3325,0%
Ügyviteli szolgáltatás (önkormányzati könyvelés, pénzügyi feladatok, panaszkezelés)	8,6 M Ft	8,3 M Ft	4,9 M Ft	0,9 M Ft	0,6 M Ft	0,7 M Ft	9,5 M Ft	8,9 M Ft	5,6 M Ft	58,9%	62,9%
Üzemeltetés egyéb ktg-ei (pl. csekkek, zacskó)	3,1 M Ft	0,7 M Ft	3,6 M Ft	0,2 M Ft	1,0 M Ft	0,3 M Ft	3,3 M Ft	1,7 M Ft	3,9 M Ft	118,2%	229,4%
Vagyonvédelem	4,2 M Ft	2,9 M Ft	4,2 M Ft	0,2 M Ft	0,0 M Ft	0,2 M Ft	4,4 M Ft	2,9 M Ft	4,4 M Ft	100,0%	151,7%
Takarítás (megszünt)	4,2 M Ft	2,1 M Ft	0,0 M Ft	0,2 M Ft	0,0 M Ft	0,0 M Ft	4,4 M Ft	2,1 M Ft	0,0 M Ft	0,0%	0,0%
Egyéb ktg-ek (pl. irattárolás, irodai ktg-ek, telefon, továbbképzés)	27,4 M Ft	23,6 M Ft	25,9 M Ft	3,7 M Ft	2,6 M Ft	1,1 M Ft	31,1 M Ft	26,2 M Ft	27,0 M Ft	86,8%	103,1%
Kis értékű beruházások, egyéb beruházások (=ÉCS)	15,0 M Ft	12,9 M Ft	16,3 M Ft	0,0 M Ft	0,0 M Ft	0,7 M Ft	15,0 M Ft	12,9 M Ft	17,0 M Ft	113,3%	131,8%
Közvetlen ktg. összesen:	282,0 M Ft	166,6 M Ft	236,3 M Ft	33,6 M Ft	15,8 M Ft	20,7 M Ft	315,6 M Ft	182,4 M Ft	257,0 M Ft	81,4%	140,9%

Személyi jellegű közvetlen	IX. kerület						Főváros			IX. kerület + Főváros				
	2021. Terv	2021. Tény	2022. Terv	2021. Terv	2021. Tény	2022. Terv	2021. Terv	2021. Tény	2022. Terv	2021. Terv	2021. Tény	2022. Terv	2022. Terv / 2021. Terv	2022. Terv / 2021. Tény
Igazgató, takarító	(2 fő)	(3 fő)	(2 fő)	20,4 M Ft	23,4 M Ft	13,1 M Ft	0,9 M Ft	1,0 M Ft	0,6 M Ft	21,3 M Ft	24,4 M Ft	13,7 M Ft	64,3%	56,1%
Számvitel, adminisztráció	(4 fő)	(4 fő)	(4 fő)	23,6 M Ft	23,1 M Ft	25,2 M Ft	1,0 M Ft	1,0 M Ft	1,1 M Ft	24,6 M Ft	24,1 M Ft	26,3 M Ft	106,9%	109,1%
Call center, Ügyfélszolgálat	(7 fő)	(7 fő)	(6 fő)	35,3 M Ft	27,4 M Ft	31,1 M Ft	1,5 M Ft	1,2 M Ft	1,3 M Ft	36,8 M Ft	28,6 M Ft	32,4 M Ft	88,0%	113,3%
Parkolási ellenőrök (ebből 4 fő főváros), év végéig 25 fő lesz az állomány, fokozatos bővítés	(25 fő)	(18 fő)	(22 fő)	105,4 M Ft	63,5 M Ft	94,2 M Ft	14,9 M Ft	16,8 M Ft	21,6 M Ft	120,3 M Ft	80,3 M Ft	115,8 M Ft	96,3%	144,2%
Diszpécser, Területi ell., koordinátor	(7 fő)	(7 fő)	(7 fő)	46,0 M Ft	43,8 M Ft	45,1 M Ft	2,0 M Ft	1,9 M Ft	1,9 M Ft	48,0 M Ft	45,7 M Ft	47,0 M Ft	97,9%	102,8%
Műszerészek	(6 fő)	(6 fő)	(6 fő)	37,7 M Ft	37,1 M Ft	40,2 M Ft	1,6 M Ft	1,6 M Ft	1,7 M Ft	39,3 M Ft	38,7 M Ft	41,9 M Ft	106,6%	108,3%
1 havi jutalom			(46 fő)	0,0 M Ft	15,6 M Ft	22,3 M Ft	0,0 M Ft	1,4 M Ft	2,4 M Ft	0,0 M Ft	17,0 M Ft	24,7 M Ft	NÉ	145,3%
Szép kártya nettó 200.000 Ft/fő			(46 fő)	0,0 M Ft	0,0 M Ft	13,7 M Ft	0,0 M Ft	0,0 M Ft	0,3 M Ft	0,0 M Ft	0,0 M Ft	14,0 M Ft	NÉ	NÉ
Összes bérjellegű kifizetés	(51 fő)	(45 fő)	(46 fő)	268,4 M Ft	233,9 M Ft	284,9 M Ft	21,9 M Ft	24,9 M Ft	30,9 M Ft	290,3 M Ft	258,9 M Ft	315,8 M Ft	108,8%	122,0%

	IX. kerület			Főváros			IX. kerület + Főváros			2022. Terv / 2021. Terv	2022. Terv / 2021. Tény
	2021. Terv	2021. Tény	2022. Terv	2021. Terv	2021. Tény	2022. Terv	2021. Terv	2021. Tény	2022. Terv		
Közvetlen költségek összesen	550,5 M Ft	400,4 M Ft	521,2 M Ft	55,5 M Ft	40,7 M Ft	51,5 M Ft	605,9 M Ft	441,1 M Ft	572,7 M Ft	94,5%	129,8%
Közvetett ktg. összesen (felosztott általános költség)	81,7 M Ft	79,3M Ft	93,8 M Ft	4,0 M Ft	3,4 M Ft	4,0 M Ft	85,7 M Ft	82,7 M Ft	97,8 M Ft	114,1%	118,3%
Parkolás üzemeltetés összesen	632,1 M Ft	479,7 M Ft	615,0 M Ft	59,5 M Ft	44,1 M Ft	55,5 M Ft	691,6 M Ft	523,8 M Ft	670,5 M Ft	96,9%	128,0%
Céltartalék - adatmigráció (szerződés alapján)		7,6 M Ft			0,3 M Ft			7,9 M Ft			
Céltartalék - lakossági parkolás forgalomtechnika		35,0 M Ft						35,0 M Ft			
Parkolás céltartalék összesen		42,6 M Ft			0,3 M Ft			42,9 M Ft			
<u>Parkolás közszolgáltatás összesen</u>	<u>632,1 M Ft</u>	<u>522,3 M Ft</u>	<u>615,0 M Ft</u>	<u>59,5 M Ft</u>	<u>44,4 M Ft</u>	<u>55,5 M Ft</u>	<u>691,6 M Ft</u>	<u>566,7 M Ft</u>	<u>670,5 M Ft</u>	<u>96,9%</u>	<u>118,3%</u>

Az alábbiakban bemutatjuk a költségvetési rendelethez az Önkormányzat számára szolgáltatott 2022. évi tervet a parkolási kiadásokkal és bevételekkel kapcsolatban.

Ssz	Ferencvárosi Önkormányzat parkolási tevékenysége	ktgv. sor	2022. évi terv E Ft-ban	2022. évi terv IX. ker. E Ft-ban	2022. évi terv Főv. terület E Ft-ban
1	Kiadások (2+18)	3212	941 884	860 250	81 634
3	Közszolgáltatói díj		615 000	615 000	0
4	Közszolgáltatói díj ÁFA		166 050	166 050	0
5	Fővárosi üzemeltetés (FEV)		57 200	0	57 200
6	Fővárosi üzemeltetés ÁFA		15 444	0	15 444
7	Parkolási-, pótdíj visszafiz. + le nem vonható ÁFA		0	0	0
8	Egyéb dologi kiadás		0	0	0
9	Egyéb dologi kiadás ÁFA		0	0	0
10	Fővárosi "nyereség"		1 000	0	1 000
11	Fővárosi "nyereség" ÁFA		270	0	270
12	Ügyvédi munkadíj (Bérdi)		0	0	0
13	Ügyvédi munkadíj ÁFA		0	0	0
14	Perköltség+kés.kamat+kártérít és		0	0	0
15	VH költség (VH illeték+VH díjak)		56 200	50 400	5 800
16	Illeték (FMH)		30 720	28 800	1 920
17	Egyéb (bankktg. stb.)		0	0	0

Ssz	Ferencvárosi Önkormányzat parkolási tevékenysége	ktgv. sor	2022.évi terv EFT-ban	2022.évi terv IX. ker. EFT-ban	2022.évi terv Főv. terület EFT-ban
23	Bevételek (24+43)		1 382 208	1 289 914	92 294
25	<i>Működési bevételek (26+34+37+38+39)</i>		<i>1 096 228</i>	<i>1 024 439</i>	<i>71 789</i>
26	Parkolási díj, ügyviteli ktg. (27+31+32+33)	1092	815 520	767 370	48 150
27	Parkolási díj (28+29+30)		789 120	741 600	47 520
28	- Parkolási díj érme		166 800	153 600	13 200
29	- Parkolási díj mobil		609 600	577 200	32 400
30	- Parkolási díj bevétele		12 720	10 800	1 920
31	Parkolási engedély		22 514	22 514	0
32	Ügyviteli költség (saját)		1 944	1 584	360
33	Jogtanácsosi díj/ügyvédi munkadíj		1 942	1 672	270
34	Parkolással kapcs. közvetített szolg. ellenértéke (35+36)	1103	31 569	26 499	5 070
35	Ügyvédi díj		17 108	14 003	3 105
36	Ügyviteli költség		14 461	12 496	1 965
37	ÁFA	1123	228 714	214 345	14 369
38	Egyéb (egyéb bev., kés.kamat)	1151	0	0	0
39	Egyéb - VH díjelőleg bevétel	1151	20 425	16 225	4 200
40	Közhatalmi bevételek (41+42)		285 980	265 475	20 505
41	Pótdíj	1077	269 280	252 000	17 280
42	Illeték	1077	16 700	13 475	3 225

IV. A Társaság vagyonkezelési (bérleményüzemeltetési) tevékenységének 2022. évi terve

2021. december 31-i állapot szerint összesen 3312 az Önkormányzat tulajdonában álló bérlemény tartozik társaságunk üzemeltetésébe, amelyek 557 épületben találhatóak, közülük 2845 db lakás és 467 nem lakás célú helyiség, az alábbi összetételben:

	<u>Épület:</u>	<u>Lakás:</u>	<u>Egyéb helyiség:</u>
Önkormányzati házban:	61	2008	102
Társasházban:	496	837	365

A 496 vegyes tulajdonú épületből 139 nem a IX. kerületben, hanem más, külső kerületekben helyezkedik el, és ezekben az épületekben lévő lakások száma 147.

Az üzemeltetés részeként a Társaságunk a következő feladatokat látja el:

- bérleti díj beszedése (Önkormányzat számlájára) és közüzemi számlák kezelése;
- hibaelhárítás;
- lakóház üzemeltetési feladatok (közös területek takarítása, közművekkel kapcsolatos feladatok, központi fűtés ellátása, épület-karbantartás, felvonók üzemeltetése, karbantartása, felügyelete, épület világítási rendszere üzemszerű működőképességének biztosítása, rágcsáló- és rovarirtás szükség szerint) – önkormányzati tulajdonban lévő házakban;
- az önkormányzati tulajdon tulajdonosi képviselője - társasházakban;

A 2021. január 1-től hatályos új közszolgáltatási szerződéssel a Vagyonkezelési Igazgatóság feladatköre kibővült, átvett minden olyan feladatot, amelyet eddig a Polgármesteri Hivatal Városüzemeltetési és Felújítási Irodája végzett az Önkormányzat tulajdonában lévő bérlemények, illetve lakóházak felújításával kapcsolatban, ideértve a részleges felújítási feladatokat, mint az elektromos-, a gázhálózat, kémények felújítását, továbbá átvette a lomtalanítással kapcsolatos feladatot a Polgármesteri Hivatal Vagyonkezelési Irodájától. Utóbbi kivételével a munkálatok fedezetét nem tartalmazza a közszolgáltatói díj, ezekre a feladatokra az Önkormányzat a saját költségvetésében biztosít előirányzatot, amelyekkel kapcsolatban a FEV IX. Zrt. kvázi szakirodaként jár el. Ennek a megoldásnak számviteli okai vannak, így a beruházásokat az Önkormányzat tudja aktiválni a könyvelésében, illetve a felhalmozási költségvetés részét képezik (a FEV IX. Zrt.-nek fizetett díj a működési kiadásnak minősül).

A korábban hibaelhárítás és karbantartás előirányzatok, illetve szerződések összevonásra kerültek „épületek fenntartási munkái” név alatt. 2021-ben átalakításra került a szerződést-tervezet és a tényleges igénybevétel alapján az értékelési szempontrendszer, és korábbi évtizedes gyakorlattal szakítva a 2021. december 15-től 2022. december 15-ig tartó időszakra nyílt közbeszerzési eljárás eredményeképpen kötött szerződést Társaságunk. A szerződés keretösszege 425 M Ft, amelynek 70%-ának elköltésére vállaltunk kötelezettséget, ugyanakkor a FEV IX. Zrt.-nek lehetősége van a szerződést egy alkalommal, a keretösszeg kimerüléséig, de legfeljebb 6 hónappal meghosszabbítania. Az előirányzat biztosít fedezetet a kisebb volumenű, tervezhető felújításokra is, pl. a sikeres kapufelújítási program folytatására.

Az alábbi táblázatban bemutatjuk a vagyonkezeléshez (bérleményüzemeltetéshez) kapcsolódó közvetlen nem-személyi és személyi jellegű költségeket, amelyhez hozzászámoljuk a Társaság általános költségeinek 36 százalékát, ezzel kiadva a teljes közszolgáltatói díjat, amely így minden, a FEV IX. Zrt.-nél a vagyonkezeléssel (bérleményüzemeltetéssel) kapcsolatos közvetlen és közvetett költséget tartalmaz.

<u>Közvetlen költségek (személyi jellegű ráf. nélkül)</u>	2021. Terv	2021. Tény	2022. Terv	2022. Terv / 2021. Terv	2022. Terv / 2021. Tény
Hibaelhárítás, karbantartás (önk. tulajdonú házak, lakások)	300,0 M Ft	308,8 M Ft	300,0 M Ft	100,0%	97,2%
Lakások felújítása (Önkormányzat költségvetésében)	0,0 M Ft	0,0 M Ft	0,0 M Ft	NÉ	NÉ
Rovarirtás, darázsirtás, permetezés	6,0 M Ft	6,2 M Ft	7,3 M Ft	121,7%	117,7%
Lifteket (karbantartás, mentési ügyelet stb.)	8,5 M Ft	9,9 M Ft	10,0 M Ft	117,6%	101,0%
Kazánfűtés	7,0 M Ft	6,1 M Ft	7,0 M Ft	100,0%	114,8%
Számlalevelek feladása	6,0 M Ft	5,9 M Ft	6,5 M Ft	108,3%	110,2%
Háztakarítás, önkorm. tul.lakások karbantart munkái	7,0 M Ft	9,0 M Ft	8,0 M Ft	114,3%	88,9%
Házfelügyelőknek, házgondnokoknak tisztítószeres, eszközök	2,0 M Ft	2,4 M Ft	3,0 M Ft	150,0%	125,0%
Kazán,- gázkészülék,-elektromos hálózat karbantartás, áramfejlesztő javítás	5,0 M Ft	2,8 M Ft	5,0 M Ft	100,0%	178,6%
Egyéb (vízóra leolvasás,tűzvédelmi feladatok,statikai vélemények, gallyazás, épületüz.rendszer, szoftver, kertrendezés stb.)	11,2 M Ft	8,2 M Ft	8,0 M Ft	71,4%	97,6%
Kémény karbantartás+ tűzfalak (önkormányzat költségvetésében)	0,0 M Ft	0,0 M Ft	0,0 M Ft	NÉ	NÉ
Részleges felújítás (Önkormányzat költségvetésében)	0,0 M Ft	0,0 M Ft	0,0 M Ft	NÉ	NÉ
Veszélyelhárítás (Önkormányzat költségvetésében)	0,0 M Ft	0,0 M Ft	0,0 M Ft	NÉ	NÉ
Lomtalanítás	25,0 M Ft	10,8 M Ft	10,0 M Ft	40,0%	92,6%
Kis értékű beruházások, egyéb beruházások (=ÉCS)	0,0 M Ft	0,0 M Ft	0,0 M Ft	NÉ	NÉ
Közvetlen ktg. összesen:	377,7 M Ft	370,1 M Ft	364,8 M Ft	96,6%	98,6%

<u>Személyi jellegű közvetlen</u>	2021. Terv	2021. Tény	2022. Terv	2021. Terv	2021. Tény	2022. Terv	2022. Terv / 2021. Terv	2022. Terv / 2021. Tény
Vezérigazgató-helyettes, irodavezető	(2 fő)	(2 fő)	(2 fő)	20,6 M Ft	19,6 M Ft	20,0 M Ft	97,1%	102,0%
Bérbevételi csop., ügyfélszolgálat	(5 fő)	(4 fő)	(4 fő)	24,8 M Ft	19,4 M Ft	20,0 M Ft	80,6%	103,1%
Műszaki csoport	(3 fő)	(3 fő)	(3 fő)	18,6 M Ft	13,5 M Ft	15,7 M Ft	84,4%	116,3%
Pénzügy, adminisztráció	(5 fő)	(5 fő)	(5 fő)	25,9 M Ft	25,0 M Ft	25,2 M Ft	97,3%	100,8%
Haller iroda összesen:	(15 fő)	(14 fő)	(14 fő)	89,9 M Ft	77,5 M Ft	80,9 M Ft	90,0%	104,4%
Rend- és tisztasági ellenőr	(1 fő)	(1 fő)	(1 fő)	2,3 M Ft	2,3 M Ft	2,8 M Ft	121,7%	121,7%
Házfelügyelők (szolgálati lakás)	(5 fő)	(5 fő)	(5 fő)	13,9 M Ft	14,7 M Ft	16,4 M Ft	118,0%	111,6%
Gondnokok, házgondnokok	(15 fő)	(16 fő)	(16 fő)	41,4 M Ft	41,0 M Ft	43,5 M Ft	105,0%	106,1%
Takarítók, házfelügyelők, gondnokok összesen:	(21 fő)	(22 fő)	(22 fő)	57,6 M Ft	58,0 M Ft	62,7 M Ft	108,9%	108,1%

1 havi jutalom	(36 fő)	0,0 M Ft	11,1 M Ft	11,5 M Ft	NÉ	103,6%
Szép kártya nettó 200.000 Ft/fő	(36 fő)	0,0 M Ft	0	9,8 M Ft	NÉ	NÉ
Összes bérjellegű kifizetés	(36 fő) (36 fő) (36 fő)	147,5 M Ft	146,6 M Ft	164,9 M Ft	111,8%	112,4%
A. Közvetlen költségek összesen		525,2 M Ft	516,7 M Ft	529,7 M Ft	100,1%	102,5%
B. Közvetett költségek összesen (felosztott általános költség)		64,3 M Ft	62,0 M Ft	76,5 M Ft	119,0%	123,4%
<u>Vagyonkezelés közszolgáltatás összesen (A+B)</u>		<u>589,5 M Ft</u>	<u>578,7 M Ft</u>	<u>606,2 M Ft</u>	<u>102,8%</u>	<u>104,1%</u>

V. A Társaság városfejlesztési és közbeszerzési tevékenységének 2022. évi terve

A Városfejlesztési Igazgatóság legfontosabb projektjei 2022-ben a következők:

- FESZ fejlesztése: Az új épület kivitelezésével kapcsolatos közbeszerzés folyamatban van, szerződéskötést követően elindulnak a munkálatok, amelynek beruházói koordinációját, felügyeletét, adminisztrációját a Társaságunk végzi. A szerződéskötést követően, kivitelezés költségének ismeretében válik lehetségessé, hogy a projekt fennmaradó részét (eszközbeszerzések, régi épület felújítása) a FESZ-szel szorosan együttműködve véglegesítsük.
- Gát u. 24-26. felújítása: A kiviteli tervek tervellenőrzést követő javítása befejeződött, a kivitelezésre vonatkozó szerződés-tervezet egyeztetés alatt áll, amennyiben a felújítás fedezete (tervezői költségbecslés alapján nettó 1 113 M Ft) az Önkormányzat költségvetésében rendelkezésre áll, a kivitelezésre vonatkozó közbeszerzés elindítható.
- Az Ecseri úti metróállomás felszínének és környezetének felújítása: A lakossági véleményt felmérő kutatást követően a tervezési program véglegesítésre került, amelyet a József Attila Városrészi Önkormányzat és a Városfejlesztési, Innovációs és Környezetvédelmi Bizottság is jóváhagyott. Jelenleg a tervező kiválasztására irányuló tervpályázat előkészítése van folyamatban.
- Valéria tér felújítása: A tervezők elkészítették a koncepció-, és a kapcsolódó látványterveket két változatban. Lakossági bevonást követően a tervezők elkészítik a kiviteli terveket, majd sor kerül a szükséges engedélyek, hozzájárulások beszerzésére.
- Balázs Béla u. 27/b. épület részleges bontása: Az épület bontása március 16-án megkezdődött.
- Bakáts tér és csatlakozó utcák felújítása: 2022. január 17-én átadásra került a tér, fennmaradó feladatot az átadáskor rögzített, valamint garanciális javítások felügyelete, továbbá a TÉR-KÖZ pályázattal kapcsolatos elszámolás jelent a FEV IX. Zrt. számára.

További projektek, amelyek 2022-re, legalább előkészítés szintjén láthatóak: Bakáts tér 9. sz. földszinti helyiség átalakítása, vendéglátóhelyen belül nyilvánosan elérhető wc céljával; Lenhossék utcai önkormányzati épület felújítása; Balázs Béla u. 27/b. épület felújításának tervezése.

Társaságunk a fenti projekteket egy kis létszámú csapattal bonyolítja, amely jelenleg a városfejlesztési igazgatóból, egy építész-projektmenedzserből, egy részidős városfejlesztési tanácsadóból, a projektadminisztrációs irodavezetőből, egy projekt-kontrollerből, valamint két asszisztensből áll.

A közvetlen vezérigazgatói alárendeltségben működő Közbeszerzési Iroda lebonyolítja (ez alatt mindenekelőtt jogszabályokban meghatározott esetekben a kötelezően előírt Felelős Akkreditált Közbeszerzési Szaktanácsadói feladatokat kell érteni) a közbeszerzéseket az Önkormányzat és intézményei tulajdonában álló gazdasági társaságok számára. 2021-ben személyi változás történt az Iroda vezetésében, és ezzel összefüggésben a közbeszerzés-lebonyolítás külső szolgáltatók általi ellátását is megvizsgálta, letesztelte Társaságunk. 2022-ben az a terv, hogy valamennyi eljárást házon belül bonyolítsa le a FEV IX. Zrt. A személyi változással összefüggésben a területen megemelkedtek a bérköltségek, amelyek ugyanakkor összhangban van azzal, hogy Tulajdonos részéről elvárás a törvényi előírásokon túl a lehető legtöbb esetben nyílt eljárás lefolytatása a közbeszerzések és

beszerzések esetében is, amelyek a meghívásos eljárásoknál több eljárási cselekménnyel, a Közbeszerzési Iroda számára nagyobb munkaterheléssel járnak.

A közbeszerzési tervek elkészítésére és publikálására az Önkormányzat, illetve valamennyi intézménye részéről sor került a március 31-i határidőig.

A II. fejezetben (A Társaság önkormányzati finanszírozásának szerkezete) bemutatottak szerint a Megbízási szerződésen keresztül biztosított díjazás a nem-személyi jellegű költségekre biztosít fedezetet. A városfejlesztés területén ez jellemzően a nagyobb tervezési feladatokat megelőző kisebb előkészítő munkák (geodéziai felmérés, közműgenplan készítése, pályaszerkezet felmérése), projektek során felmerülő kiegészítő tervek, szakértői feladatok, lakosság bevonását szolgáló kutatások elvégzésére biztosít fedezetet, felgyorsítva ezek végrehajtását. A közbeszerzések lebonyolítását tekintve ez a valamennyi ajánlatkérő helyett befizetett kötelező díjakat (amelyek eljárásonként sokszázezer forintot jelentenek), a Közbeszerzési Irodával integrált módon együttműködő, eljárásokat lebonyolító, általánydíjas megállapodás keretében dolgozó külső ügyvéd, valamint különleges esetekben szükséges szakértők díjazását biztosítja.

Megbízási szerződés	2021. Terv	2021. Tény	2022. Terv	2022. Terv / 2021. Terv	2022. Terv / 2021. Tény
Városfejlesztési tanácsadás, ingatlangazdálkodás (konceptiótervek, előkészítő felmérések, kutatások, értékbecslések)	16,0 M Ft	12,9 M Ft	16,0 M Ft	100,0%	124,2%
Közbeszerzések lebonyolítása (ellenőrzési díjak, rendszerhasználati díjak, közbeszerzési tanácsadók)	14,0 M Ft	22,9 M Ft	14,0 M Ft	100,0%	61,1%
Közvetlen ktg. összesen:	30,0 M Ft	35,8 M Ft	30,0 M Ft	100,0%	83,9%

Támogatási szerződésből közvetlen személyi jellegű kifizetés	2021. Terv	2021. Tény	2022. Terv	2021. Terv	2021. Tény	2022. Terv	2022. Terv / 2021. Terv	2022. Terv / 2021. Tény
Városfejlesztési Igazgatóság								
Igazgató, építész projektmenedzser, városfejlesztési tanácsadó, asszisztens	(4 fő)	(4 fő)	(4 fő)	23,0 M Ft	24,1 M Ft	27,1 M Ft	117,8%	112,4%
Projektadminisztrációs Iroda								
Irodavezető, projekt controller, adminisztrátor	(3 fő)	(3 fő)	(3 fő)	21,1 M Ft	21,1 M Ft	22,0 M Ft	104,3%	104,2%
Közbeszerzési Iroda								
Irodavezető, közbeszerzési menedzser, asszisztens	(3 fő)	(3 fő)	(3 fő)	18,8 M Ft	22,2 M Ft	24,7 M Ft	131,4%	111,2%
1 havi jutalom				0,0 M Ft	5,6 M Ft	6,2 M Ft	NÉ	110,7%
Szép kártya nettó 200.000 ft/fő				0,0 M Ft		2,7 M Ft	NÉ	NÉ
Közvetlen személyi jellegű kifizetések				62,9 M Ft	73,0 M Ft	82,7 M Ft	131,5%	113,3%

VI. Kiszolgáló területek, általános költségek 2022. évi terve

A Társaság általános kiszolgáló területeihez a Gazdasági Igazgatóság és a vezérigazgató közvetlen alárendeltségében dolgozó munkatársak, jogtanácsos, titkárságvezető, megfelelési tanácsadó, a vezető tisztségviselők, valamint a Társaság egészét támogató külső partnerek: könyvvizsgáló, belső ellenőr, rendszergazda és ügyvédek tartoznak.

A köztulajdonban álló gazdasági társaságok belső kontrollrendszeréről szóló 339/2019. (XII. 23.) Korm. rendelet előírásainak magas szintű végrehajtása továbbra is fontos célkitűzése a Társaságnak.

A tapasztalatok alapján az IT szolgáltatási menedzser pozíció 2021. végén megszüntetésre került, valamint felmondtuk a megállapodást az informatikai biztonsági felelősi feladatkörrel megbízott külső szolgáltatóval. A 2022. évi informatikai fejlesztési cél új, megfelelő szolgáltató megtalálása és új informatikai biztonsági szabályzat elfogadása. A teljes körű vállalatirányítási (ERP) rendszer bevezetésének tervét vezetési kapacitáskorlátok miatt későbbre kell halasztania a Társaságnak.

A Társaság a Csarnok téri székhelyén vizsgálja a nyílászárók felújításának szükségességét, továbbá az új IBSZ is megkövetelhet informatikai eszközökön túlmutató beruházásokat. Ezekre jelenleg nem rendelkezünk költségbecsléssel, amennyiben sor kerül rájuk, akkor a Társaság a saját tőkéjéből fogja finanszírozni. A Vizisport utcai telek hasznosításával kapcsolatban a Társaság továbbra is tulajdonosi iránymutatást vár.

Közvetett költségek (személyi jellegű ráf. nélkül)	2021. Terv	2021. Tény	2022. Terv	2022. Terv / 2021. Terv	2022. Terv / 2021. Tény
<i>Anyagköltség (áram, gáz, villany, víz, irodaszer, tisztítószer, üzemanyag, védőruházat)</i>	<i>6,1 M Ft</i>	<i>5,7 M Ft</i>	<i>5,4 M Ft</i>	<i>88,5%</i>	<i>94,7%</i>
Igénybevett szolgáltatások	38,4 M Ft	38,7 M Ft	41,6 M Ft	108,3%	107,2%
Bérleti díj - fénymásolók, nyomtatók, szoftverek, autók, szőnyeg, postafiók	5,0 M Ft	6,8 M Ft	6,1 M Ft	122,0%	89,7%
Karbantartás - gépkocsi, klíma, számítógép, egyéb	1,3 M Ft	0,9 M Ft	1,6 M Ft	123,1%	177,8%
Telefon, internet	3,5 M Ft	2,8 M Ft	2,9 M Ft	82,9%	103,8%
Ügyvédi díjak	5,0 M Ft	1,3 M Ft	2,0 M Ft	40,0%	153,8%
Könyvvizsgálat, adótanácsadás	2,3 M Ft	2,2 M Ft	2,5 M Ft	108,7%	108,7%
Rendszergazda	4,1 M Ft	10,1 M Ft	10,3 M Ft	251,2%	102,3%
Informatikai biztonsági felelős	2,8 M Ft	2,2 M Ft	2,9 M Ft	103,6%	131,8%
Belső ellenőr	1,2 M Ft	1,2 M Ft	1,3 M Ft	108,3%	108,3%
Műszaki, informatikai, működéshez kapcsolódó szakértői tanácsadás	6,0 M Ft	0,2 M Ft	1,0 M Ft	16,7%	500,0%
Közös költségek	2,2 M Ft	1,6 M Ft	1,7 M Ft	77,3%	106,3%
Egyéb igénybevett szolg: javítás, oktatás, szakkönyv, posta, takarítás, csatornadíj, személyszállítás, kéményseprés, ügyviteli szolgáltatások, vagyonvédelem, taxi, Bp.bérlet, futárszolg., fénymásolás pld.szám, parkolási díj, tagdíjak, foglalás.szolg.,	5,0 M Ft	9,4 M Ft	9,3 M Ft	186,0%	98,9%

Egyéb szolgáltatások (illetékek, bank költség, biztosítási díj)	6,8 M Ft	5,9 M Ft	5,7 M Ft	84,1%	96,6%
Kis értékű beruházások, egyéb beruházások (=ÉCS)	10,6 M Ft	10,5 M Ft	10,6 M Ft	100%	101%
Egyéb ráfordítások	18,1 M Ft	7,6 M Ft	9,9 M Ft	54,7%	133,8%
Rehabilitációs hozzájárulás	7,0 M Ft	1,9 M Ft	2,7 M Ft	38,6%	142,1%
Munkába járás támogatása, munkaszemüveg, természetbeni juttatások, táppénz, reprezentáció	5,8 M Ft	5,7 M Ft	4,4 M Ft	75,9%	80,0%
Leírás, bírság, előre nem látható tételek	5,3 M Ft	0,0 M Ft	2,8 M Ft	52,8%	NÉ
Adók (IPA, TAO, Innov. jár., Gépjárműadó, Cégautóadó)	19,0 M Ft	21,5 M Ft	20,4 M Ft	107,4%	94,9%
Általános költség összesen	99,0 M Ft	89,9 M Ft	93,6 M Ft	94,6%	104,3%

Személyi jellegű	2021. Terv	2022. Terv	2021. Terv	2021. Tény	2022. Terv	2022. Terv / 2021. Terv	2022. Terv / 2021. Tény
Vezérigazgatóság							
Vezérigazgató, vezérigazgatói titkárságvezető, megfelelési tanácsadó	(4 fő)	(3 fő)	40,0 M Ft	38,7 M Ft	33,6 M Ft	84,0%	86,8%
Gazdasági Igazgatóság							
Igazgató, TB-munkaügyi előadó, könyvelő, admin. munkatárs	(5 fő)	(5 fő)	37,0 M Ft	37,1 M Ft	38,2 M Ft	103,2%	103,0%
Jogi terület							
Jogtanácsos	(1 fő)	(1 fő)	9,3 M Ft	9,2 M Ft	9,6 M Ft	103,2%	104,1%
Egyéb							
Takarító, postázó	(3 fő)	(1 fő)	7,6 M Ft	3,5 M Ft	4,2 M Ft	55,3%	120,9%
Igazgatóság, Felügyelőbizottság							
1 havi jutalom			0,0 M Ft	6,8 M Ft	8,4 M Ft	NÉ	123,5%
Szép kártya nettó 200.000 ft/fő					2,7 M Ft	NÉ	NÉ
Összes bérjellegű kifizetés	(24 fő)	(21 fő)	115,2 M Ft	116,8 M Ft	118,9 M Ft	103,2%	101,8%

A. Általános költség összesen	214,2 M Ft	206,7 M Ft	212,5 M Ft	99,2%	102,9%
B. Ebből a közszolgáltatási szerződésekre felosztott költség	-149,9 M Ft	-144,7 M Ft	-174,3 M Ft	116,3%	120,5%
<i>Parkolás</i>	<i>-85,7 M Ft</i>	<i>-82,7 M Ft</i>	<i>-97,8 M Ft</i>	<i>114,1%</i>	<i>118,39%</i>
<i>Vagyonkezelés</i>	<i>-64,3 M Ft</i>	<i>-62,0 M Ft</i>	<i>-76,5 M Ft</i>	<i>119,0%</i>	<i>123,4%</i>
C. Közvetlen személyi jellegű kifizetés megbízási szerződés	62,9 M Ft	73,0 M Ft	82,7 M Ft	131,5%	113,3%
Támogatási szerződés összesen (A-B+C):	127,2 M Ft	135,0 M Ft	121,0 M Ft	95,1%	89,6%

VII. 2022. évi eredménykimutatás terv

Az előbbi fejezetekben bemutatott önkormányzati finanszírozás és tervezett kiadások alapján elkészítettük a Társaság eredménykimutatásra és mérlegre vonatkozó tervét is, az alábbi táblázatok szerint.

Összköltség eljárással**E Ft**

Tételek száma	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgy időszak
a	b	2021. év	2022. év
a	b	c	e
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	1 201 605	1 326 700
02.	Mobilparkolás bevétel átszámlázott tétel	364 800	609 600
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)	1 566 405	1 936 300
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása		
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke		
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (03.+/-04.)		
III.	Egyéb bevételek	165 866	121 000
	Ebből visszaírt értékvesztés		
05.	Anyagköltség	16 594	18 333
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	213 292	288 673
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	22 774	28 358
08.	Eladott áruk beszerzési értéke		
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	735 052	996 200
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.)	987 712	1 331 564
10.	Béreköltség	494 229	547 868
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	30 749	39 707
12.	Bérfelrakások	78 854	86 857
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12.)	603 832	674 432
VI.	Értékcsökkenési leírás	36 348	30 556
VII.	Egyéb ráfordítások	77 646	20 800
	Ebből értékvesztés		
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.+/-II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)	26 733	-52
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés		
	Ebből kapcsolt vállalkozástól kapott		
14.	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége		
	Ebből kapcsolt vállalkozástól kapott		
15.	Befektetett püi. eszk. kamatai, árfolyamnyeresége		
	Ebből kapcsolt vállalkozástól kapott		
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok, kamatjellegű bevételek	972	2 000
	Ebből kapcsolt vállalkozástól kapott	67	
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei		

VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13.+14.+15.+16.+17.)	972	2 000
18.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztesége		
	Ebből kapcsolt vállalkozásnak adott		
19.	Fizetett kamatok és kamatjellegű kifizetések	167	150
	Ebből kapcsolt vállalkozásnak adott		
20.	Részesedése, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	22 245	
21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	1	
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.+20.+21.)	22 413	150
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	- 21 441	1 850
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+/-A./-B.)	5 292	1 798
X.	Fizetendő társasági adó	5 087	1 500
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (+/-C.-X.)	205	298

VIII. 2022. XII. 31-i mérleg terv**Eszközök (aktívák)****E Ft**

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgy időszak
		2021.12.31	2022.12.31
a	b	c	e
1.	A. Befektetett eszközök (2.+10.+18.)	536 505	494 975
2.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09.)	7 161	2 785
3.	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke		
4.	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke		
5.	3. Vagyoni értékű jogok	7 161	2 785
6.	4. Szellemi termékek		
7.	5. Üzleti vagy cégérték		
8.	6. Immateriális javakra adott előlegek		
9.	7. Immateriális javak értékhelyesbítése		
10.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17.)	521 589	484 435
11.	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	314 491	307 143
12.	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	69 178	62 440
13.	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	48 604	31 341
14.	4. Tenyészállatok		
15.	5. Beruházások, felújítások	89 316	83 511
16.	6. Beruházásokra adott előlegek		
17.	7. Tárgyi eszközök értékhelyesbítése		
18.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-25.)	7 755	7 755
19.	1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	7 755	7 755
20.	2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban		
21.	3. Egyéb tartós részesedés		
22.	4. Tartósan adott kölcs. egyéb rész. visz.-ban álló vállalkozásban		
23.	5. Egyéb tartósan adott kölcsön		
24.	6. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír		
25.	7. Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése		
26.	B. Forgóeszközök (27.+34.+40.+45.)	941 318	683 327
27.	I. KÉSZLETEK (24. -29.)	9 073	1 370
28.	1. Anyagok		
29.	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek		
30.	3. Növendék-, hízó-, és egyéb állatok		
31.	4. Késztermékek		
32.	5. Áruk	9 073	1 370
33.	6. Készletekre adott előlegek		
34.	II. KÖVETELÉSEK (35. -39.)	272 025	282 769
35.	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	241 005	253 460
36.	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	5 067	5 000

37.	3. Követelések egyéb rész.-i visz.-ban lévő vállalkozással szemben		
38.	4. Váltókövetelések		
39.	5. Egyéb követelések	25 953	24 309
40.	III. ÉRTÉKPAPÍROK (41.-44.)		
41.	1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban		
42.	2. Egyéb részesedés		
43.	3. Saját részvények, saját üzletrészek		
44.	4. Forgalmi célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok		
45.	IV. PÉNZESZKÖZÖK (46.-47.)	660 220	399 188
46.	1. Pénztár, csekkek	795	221
47.	2. Bankbetétek	659 425	398 967
48.	C. Aktív időbeli elhatárolások (49-51.)	2 399	2105
49.	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása		
50.	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	2 399	2 105
51.	3. Halasztott ráfordítások		
52.	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (1.+26.+48.)	1 480 222	1 180 407

Források (passzívák)**E Ft**

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
		2021.12.31	2022.12.31
a	b	c	e
53.	D. Saját tőke (54.+56.+57.+58.+59.+60.+61.)	867 715	868 013
54.	I. JEGYZETT TŐKE	558 100	558 100
55.	Ebből visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken		
56.	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)		
57.	III. TŐKETARTALÉK	319 300	319 300
58.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	-9 890	-9 685
59.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK		
60.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK		
61.	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	205	298
62.	E. Céltartalékok (63.-65.)	77 178	45 000
63.	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre	77 178	45 000
64.	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre		
65.	3. Egyéb céltartalék		
66.	F. Kötelezettségek (59.+66.)	486 836	267 268
67.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (68.-70.)		
68.	1. Hátrasorolt kötelezettség kapcsolt vállalkozással szemben		
69.	2. Hátrasorolt köt. egyéb rész.-i visz.-ban lévő váll.-al szemben		
70.	3. Hátrasorolt kötelezettség egyéb gazdálkodóval szemben		
71.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (72.-79.)	4 892	3 980
72.	1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök		
73.	2. Átváltoztatható kötvények		
74.	3. Tartozások kötvénykibocsátásból		
75.	4. Beruházási és fejlesztési hitelek		
76.	5. Egyéb hosszúlejáratú hitelek	1 892	980
77.	6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben		
78.	7. Tartós köt. egyéb rész.-i visz.-ban lévő váll.-al szemben		
79.	8. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	3 000	3 000
80.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (81.-89.)	481 944	263 288
81.	1. Rövid lejáratú kölcsönök	1 021	600
82.	Ebből az átváltoztatható kötvények		
83.	2. Rövid lejáratú hitelek		
84.	3. Vevőtől kapott előlegek		
85.	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	186 042	201 600
86.	5. Váltótartozások		
87.	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt váll.-al szemben		
88.	7. Rövid lejáratú köt. egyéb rész.-i visz.-ban lévő váll.-al szemben		
89.	8. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	294 881	61 088
90.	G. Passzív időbeli elhatárolások (91.-93.)	48 493	126
91.	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása		
92.	2. Költségek és ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	1 008	126
93.	3. Halasztott bevételek	47 485	
94.	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (53.+62.+66.+90.)	1 480 222	1 180 407