

ÜZLETI JELENTÉS
a Budapest Főváros Vagyongkezelő Központ
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
2015. évi gazdálkodásáról

I. Bevezető

A társaság főbb adatai

A társaság neve:	Budapest Főváros Vagyongkezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Rövidített neve:	BFVK Zrt.
Székhelye:	Budapest I., Attila út 13/A.
Alapító:	Budapest Főváros Önkormányzata
Alapítás ideje:	1994. október 27.
Tulajdonos:	Budapest Főváros Önkormányzata
Cégjegyzék szám:	Cg. 01-10-042695

A társaság szervezete

A társaság 2015. évben a működését a mindenkor hatályos Szervezeti és Működési Szabályzat szerint végezte, mely a tárgyév során kétszer módosult:

- **2015. március 1. napjától** hatályos, a korábban hatályos SZMSZ hatályon kívül helyezése mellett.
- **2015. október 1. napjától** hatályos, a korábban hatályos SZMSZ hatályon kívül helyezése mellett.

Az éves közszolgáltatási szerződés tartalma

A BFVK Zrt. 2015. évi Éves Közszolgáltatási Szerződését a Fővárosi Közgyűlés 270/2015.(03.23.) Főv. Kgy. sz. határozatával 2015. március 23-án fogadta el, melyben az előirányzott kompenzáció **1 880 189 E Ft + áfa**, ebből szolgáltatási díj 1 044 290 E Ft + áfa és költségtérítés 820 899 E Ft + áfa és 15 000 E Ft + áfa tartalékkeret. A szerződés határozza meg a 2015. évi feladatokra felhasználható összeget.

A Társaság 2015. évi éves közszolgáltatási szerződésének **1.sz. módosítása** 2015.06.30-án aláírásra került. Az éves tervezett kompenzáció végösszegének változatlanul hagyása mellett az alábbi feladatokkal bővült az eredeti szerződés:

- nem lakás célú üzemeltetett és bérbeadható ingatlanok köre kiegészült 3 db ingatlannal,
- nem lakás célú csak bérbeadható ingatlanok közül 2 db törlésre került,
- pontosításra került a szerződés 5.1.2. pontja (ingatlan és ingó vagyon értébecslés),
- kiegészült a 9. pont (ingó vagyonnal való gazdálkodás),
- az 1.sz. melléklet kiegészült 94,3 m³ propilén-glikol ingó vagyon értékesítési feladataival,
- valamint 1 db ingatlan bekerült az üzemeltetett lakások körébe.

Az Éves közszolgáltatási szerződésünk **2. sz. módosítása** 2015.10.05-én került aláírásra. Az éves tervezett kompenzáció végösszege **1 928 304 E Ft + áfa** összegre módosult, melyből szolgáltatási díj 1 047 778 E Ft + áfa és költségtérítés 859 016 E Ft + áfa valamint tartalékkeret 21 510 E Ft + áfa. Az alábbi feladatokkal bővült az eredeti szerződés:

- feldolgozásra, hasznosításra, értékesítésre átadott ingatlanok felsorolása közül 3 db törlésre, valamint 12 db ingatlannal kiegészítésre került,
- értékesítésre tervezett ingatlanok köre 6 db objektummal kiegészült,
- II/12 ingó vagyon értékesítése jelölésű mellékletbe felvezetésre került 3 új tétel (5 db ammónia/propilénglikol lemezes hőcserélő, 2 db személygépkocsi)
- nem lakás célú üzemeltetett és bérbeadható ingatlanok köre kiegészült 2 db ingatlannal
- I. Minőségi paraméterek 3/A számú mellékletében felvezetésre került III. pontban A Főpolgármesteri Hivatal üzemeltetésével összefüggő nyomdászati, valamint egyéb technikai feladatok,
- az éves közszolgáltatási szerződésben a lakások üzemeltetésére biztosított összegből 2 362 E Ft + áfa átcsoportosításra került kis értékű eszközök beszerzésére és a szerződés kiegészült egy új, 4.3.2/a jelölésű melléklettel, amely ezeknek az eszközöknek a felsorolását tartalmazza.

Az Éves közszolgáltatási szerződésünk **3. sz. módosítása** 2015.11.27-én került aláírásra. Az éves tervezett kompenzáció végösszege a 2. sz. módosításhoz képest nem változott. Az alábbi feladatokkal bővült az eredeti szerződés:

- nem lakás célú üzemeltetett és bérbeadható ingatlanok köre kiegészült 3 db ingatlannal,
 - feldolgozásra, hasznosításra, értékesítésre átadott ingatlanok felsorolása 5 db ingatlannal kiegészítésre került,
 - értékesítésre tervezett ingatlanok köre 1 db objektummal bővült,
 - II/12 ingó vagyon értékesítése jelölésű mellékletbe felvezetésre került 7 új tétel (Magyar Államkincstártól átvett vagyontárgyak, cca. 950 m³ deponált fa, 4 db személygépkocsi, valamint 2 db Piaggio típusú segédmotor-kerékpár),
 - I. Minőségi paraméterek 4. számú melléklet a 4.1.1.12 ponttal egészül ki,
- az üzemeltetett lakások köre 4 db új ingatlannal egészült ki.

Tárgyévra vonatkozóan az üzleti terv nem került módosításra.

II. A BFVK Zrt. 2015. éves tevékenységének értékelése

A társaság 2015. évet 2 300 E Ft adózás előtti eredménnyel zárta. A BFVK Zrt. Éves Közzolgáltatási szerződésben foglalt feladatait a tőle elvárható gondossággal ellátta.

II.1. Bevételek alakulása

Bevételek összehasonlítása 2014-2015. év

Adatok E Ft-ban

A tétel megnevezése	2014. év tény	2015. év		Változás ('15 tény - '15 terv)	Index (('15 tény / '15 terv)	Változás (('15 tény - '14 tény)	Index (('15 tény / '14 tény)
		terv	tény				
Közzolgáltatás nettó árbevétele	1 811 044	1 880 189	1 879 436	-753	100,0%	68 392	103,8%
Piaci tevékenység nettó árbevétele	180 927	157 400	149 581	-7 819	95,0%	-31 346	82,7%
Értékesítés nettó árbevétele	1 991 972	2 037 589	2 029 017	-8 572	99,6%	37 045	101,9%
Egyéb bevételek	26 522	15 000	9 136	-5 864	60,9%	-17 386	34,4%
Pénzügyi műveletek bevételei	1 676	1 100	584	-516	53,1%	-1 092	34,8%
Rendkívüli bevételek	935	460	513	53	111,6%	-421	54,9%

1. sz. táblázat

A **közzolgáltatásból** származó tevékenységünkkel kapcsolatban felmerült költségeken ésszerű nyereség nem képződhet, ezért azok megegyeznek a tárgy időszaki nettó árbevétel összegével. A tény adatokat a 2015. évi Üzleti Tervhez viszonyítottuk, az Éves Közzolgáltatási Szerződés módosításokat nem követte üzleti terv módosítás.

A BFVK Zrt. **piaci tevékenységének** árbevétele döntően a saját tulajdonú lakás és nem lakáscélú ingatlanok bérbeadásából és üzemeltetéséből, továbbá az önkormányzati ingatlanok közüzemi költségeinek bérlők felé változatlan áron történő továbbszámolásából származott. Bevételeinken belül a saját tulajdonú ingatlanok bérbeadásából származó árbevétel 101 319 E Ft, kiszámlázott üzemeltetési költségekből és közvetített szolgáltatásokból 40 774 E Ft, pályázati dokumentáció értékesítéséből és értékebecslésből 5 839 E Ft, valamint egyéb tevékenységből 1 649 E Ft realizálódott.

Az árbevételen felüli bevételeink közül **egyéb bevételünk** 9 136 E Ft volt. Tárgy időszakban kivezetésre került olyan behajthatatlanná vált vevői követelés (KCRT Kft., Midl Kft., D'arts Kft., Alnex Kft., Pireus Kft., Transzprint Kft.), melyre korábban értékvesztés került elszámolásra, így a könyvekből történő kivezetésekor az értékvesztés visszaírásra került az egyéb bevételek közé 6 930 E Ft értékben. Az évközi kivezetést az indokolta, hogy a társaságokat a felszámolási eljárás, illetve kényszertörlési eljárás következményeként a Cégnylvántartásból törölték. A biztosító káreseménnyel kapcsolatban összesen 1 052 E Ft-ot térített tárgy időszakban (két gépjármű kár, egy villámkár és egy esetben egyéb felelősség). A fennmaradó 1 114 E Ft TB költségtérítésből, MÁK apanap térítésből, kilépett dolgozók tartozásainak megfizetéséből, kapott kártérítésből és késedelmi kamatból tevődik össze.

Az egyéb bevételek bázis értéktől való eltérésének oka, hogy 2014. évben 14 000 E Ft értékben történt céltartalék visszavezetés.

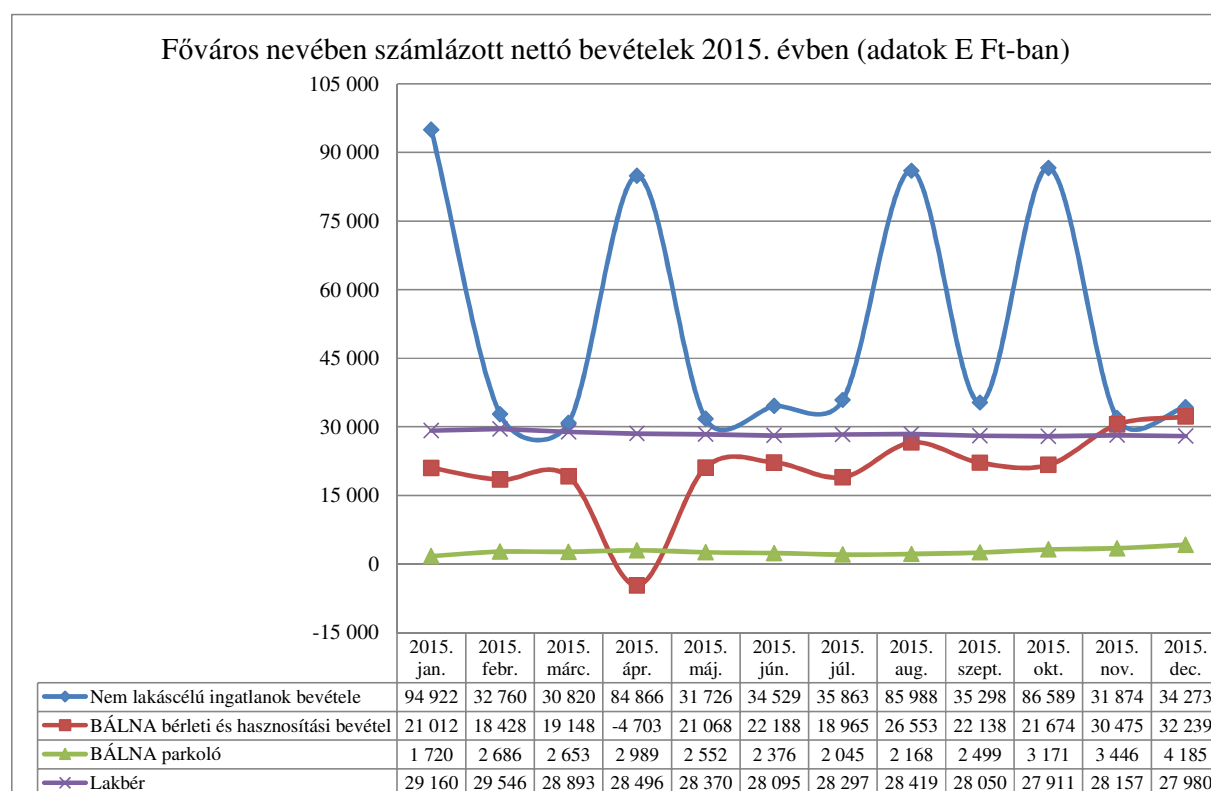
A Társaság bankkamatból származó **pénzügyi bevételének** összege 2015. december 31-ig 584 E Ft volt.

A Társaság **rendkívüli bevétele** 513 E Ft volt, mely a korábbi időszakban támogatásból vásárolt eszköz értékcsökkenés arányos elhatárolt halasztott bevételek feloldásából adódott.

Közzolgáltatási szerződés alapján végzett tevékenységeink

A Fővárosi Önkormányzatot megillető, ingatlanhasznosításból származó bevételek

A Fővárosi Önkormányzat nevében Társaságunk számlát bocsát ki a bérlők felé a lakások, a nem lakáscélú ingatlanok és a BÁLNA Budapest Épületegyüttes esetében. A tárgyévben kiszámlázott nettó bevételeket az 1. sz. ábra mutatja.



1. sz. ábra

A BFVK Zrt. a bérbe adott nem lakáscélú ingatlanok bérleti díjából Budapest Főváros Önkormányzata részére 2015. évben összesen nettó 619 509 E Ft-ot számlázott ki, amely a közzolgáltatási szerződésben foglalt éves összegnek a 105,0 %-a. A negyedévenkénti bevételi csúcs a Budapesti Operettszínháznak számlázott évi 220 000 E Ft bérleti díj negyedéves fizetési periódusából ered.

A „BÁLNA” Budapest területén bérbe adott helyiségek, a rendezvényterem eseti hasznosításának kiszámlázott árbevétele és a parkolási bevételek összege 2015. évben nettó 249 183 E Ft volt. Az áprilisi havi negatív összeg oka, hogy a BÁLNA bérlői felé a szerződésnek megfelelően -24 280 E Ft 2014. évi üzemeltetési költség került elszámolásra a korábban kiszámlázott átalányhoz képest. A kiszámlázott bevétel összege az éves tervezett bevételnek 65,2 %-a.

A BFVK Zrt. által üzemeltetett lakóépületekben az Önkormányzat által bérbe adott lakások lakbéréként a tárgyidőszakban számlázott bevétel 341 374 E Ft volt.

II.2. A közszolgáltatási tevékenység költségei

A 2015. évi Éves Közszolgáltatási Szerződésünk szerinti közszolgáltatási tevékenységünk ellenértékeként számított kompenzáció a Társaság árbevétele. 2015. évben a közszolgáltatási tevékenységünkön ésszerű nyereség nem keletkezhetett, ezért az egyes tevékenységeken felmerült költségeink megegyeznek a kompenzációként elszámolt árbevételünkkel.

Ingtalanüzemeltetés

Az Igazgatóság munkája négy Iroda között oszlik meg, akik szorosan együttműködve üzemeltetik a cég által kezelt ingatlanokat és biztosítják a nyugdíjasházakban szükséges emeltszintű szolgáltatást.

2015. évben a Gondnokságon regisztrált 1516 hibabejelentésből a Fenntartási és a Mérnöki irodák 82%-ot teljesítettek, 18% kezelésére 2016. február végéig kerül sor.

2015. évi kompenzáció számítás közszolgáltatási tevékenységenként (áfa nélkül)

Adatok E Ft-ban

Megnevezés	Lakás üzemeltetés			Nem lakás üzemeltetés, bérbeadás		
	2015. év terv	2015. év tény	Index (tény/terv)	2015. év terv	2015. év tény	Index (tény/terv)
Közvetlenül gyűjtött költségek	320 338	335 523	104,7%	241 590	298 529	123,6%
Anyagjellegű ráfordítások	15 600	11 773	75,5%	5 490	2 577	46,9%
Személyi jellegű ráfordítások	167 000	148 750	89,1%	52 000	32 308	62,1%
Értécsökkenés	100	71	71,0%	100	27	27,0%
Közvetített szolgáltatás, alvállalkozók	137 638	174 929	127,1%	184 000	263 617	143,3%
Üzemi általános költségek	70 800	73 191	103,4%	24 500	15 671	64,0%
Közvetett költség (központi irányítás)	169 479	172 540	101,8%	127 764	132 641	103,8%
Költségek	560 617	581 254	103,7%	393 854	446 841	113,5%
Egyéb ráfordítás és bevétel különbsége	9 097	16 714	183,7%	6 858	12 849	187,4%
Pénzügyi ráfordítás és bevétel különbsége	-492	-265	53,9%	-371	-204	55,0%
Összes költség, ráfordítás	569 222	597 703	105,0%	400 341	459 486	114,8%
Kompenzáció	569 222	597 703	105,0%	400 341	459 486	114,8%
ebből: Költségtérítés	137 638	174 929	127,1%	184 000	263 617	143,3%
Szolgáltatási díj	431 584	422 774	98,0%	216 341	195 869	90,5%
Tartalék keret	---	0		21 510	0	0

2. sz. táblázat

Társaságunk 2015. évben a közszolgáltatás keretében az előző évekhez hasonlóan nem lakáscélú ingatlanok üzemeltetését és hasznosítását, továbbá lakások üzemeltetését végzi.

Az **anyagjellegű ráfordításokon** belül a lakások üzemeltetése feladatnál a tárgyévben az anyagköltség és az egyéb szolgáltatás költsége sem érte el a tervezett mértéket. Az anyagköltség esetében az elmaradás oka a karbantartási anyagokra és tisztítószerekre fordított alacsonyabb összeg. A lakóingatlanok üzemeltetésére egyéb szolgáltatásként tervezett bankköltség nem került elszámolásra, mivel 2015. évtől az elkülönített bankszámlával kapcsolatban felmerült 2 486 E Ft tranzakciós költséget közvetlenül a Fővárosnak átutalt összegből vonjuk le. A nem lakáscélú ingatlanok esetében az igénybevett szolgáltatások

okozzák az eltérést, mivel Kéthely-Sáripusztá és Szőlősgyörök ingatlanokra tervezett igénybevett szolgáltatások nem ezen a költségnemen kerültek elszámolásra, azokat közvetített szolgáltatásként számláztuk tovább a Fővárosi Önkormányzat felé.

A **személyi jellegű ráfordítások** lakás és nem lakáscélú ingatlanok esetében is elmaradást mutatnak a tervezett értékektől. Ennek oka, hogy a lakóingatlanok személyi jellegű ráfordításai között tervezésre került a XIX. kerület Batthyány u. 33-39. szám alatti nyugdíjsház nővér szolgálatának 12 000 E Ft költsége, azonban annak megvalósítása szolgáltatásként történt, így azt közvetített szolgáltatásként számláztuk. A lakások üzemeltetése és a nem lakáscélú ingatlanok üzemeltetése feladaton egyaránt csökkentette a költségeinket a táppénzes állományok miatti kieső munkabér és annak járulékai.

Az ingatlanok üzemeltetésére elszámolt **közvetített szolgáltatások** közül a lakásoknál a tervezett értékhez képest a közüzemi költségek növekedtek 15 749 E Ft-tal, valamint az üzemeltetési költségeknél jelentkezett többletként 12 000 E Ft a személyi jellegű ráfordítások soron megtakarított növérgyelet ellátásával kapcsolatos feladat. 2015. évben a tervezetten felül 4 438 E Ft-ot, ebből a Budapest VIII., Kőbányai út 22. lakóépületen 1 018 E Ft-tal, a Budapest XIV., Sárrét park 6. szám alatti épületen 863 E Ft-tal, a Budapest XIV., Bethesda u 4. szám alatti nyugdíjsházon 1 797 E Ft-tal, a Budapest XXI., Duna u. 2-4. utcai nyugdíjsházon 507 E Ft-tal fordítottunk javításokra és karbantartásokra.

A **közvetített szolgáltatások** soron a nem lakáscélú ingatlanok esetében az üzemeltetési költségek nőttek a legnagyobb mértékben. A tervezett értékhez képest a változást az okozta, hogy felmerült őrzési költség a Budapest XXII., Háros u. 1-3. szám alatti ingatlannál 23 369 E Ft összegben, amely tervünkben nem szerepelt. A Budapest IX., Bakáts tér 8-10. szám alatti ingatlan közös költségére és üzemeltetési díjára 8 058 E Ft-tal többlet fordítottunk, melyből 5 834 E Ft-ot a közüzemi díjak soron terveztük. A nem lakáscélú ingatlanokon 2015. évben elvégzett javítás-karbantartási munkák az időarányos tervezett 8 356 E Ft összeggel haladják meg. A BFVK Zrt. által a Vagyongazdálkodási Főosztállyal egyeztetett legnagyobb összegű nem tervezett karbantartási munkái a következők voltak: Budapest I., Uri u. 3. padlóburkolat és vakolatjavítás 1 281 E Ft összegben, Budapest IV., Megyeri út 45. vakolatjavítás 1 702 E Ft összegben és Budapest XVI., Georgina u. 32. tető és homlokzatjavítás 7 969 E Ft összegben. A tervezett 53 334 E Ft összeget 47,7 %-kal meghaladja a nem lakáscélú ingatlanok esetében a közüzemi költség összege, amelynél a többletet a 2015. évben átvett Budapest XI., Rimaszombati út 2-4. ingatlan 10 359 E Ft költsége okozza.

2015. évben a közszolgáltatási szerződés alapján üzemeltetett lakóépületek száma 43 db volt (összesen 1 266 db lakás), továbbá Társaságunk 171 db nem lakáscélú ingatlant vett át üzemeltetésre.

Lakás felújítások és eszköz beszerzések

A BFVK Zrt. a Vagyongazdálkodási Főosztállyal egyeztetve a 2015. évi közszolgáltatási szerződésében foglaltakkal egyezően lakóépületek felújítási feladataira az üzleti tervébe 139 370 E Ft összeget állított be, ebből ténylegesen 123 156 E Ft összegű bevételeink származott.

2015. évben az alábbi felújításokat végeztük el:

Bp. III. ker. Gázgyári lakótelep

- lépcsőházak vakolatjavítása, tisztasági festése
- III. épület torony felújítás
- üres lakások rendeltetésszerű használatra alkalmassá tétele

Budapest III., Mátyás király út 46-48.

- ingatlan bekötése közcsatornába

Budapest IV., Pécsi Sándor sétány 1-3.

- 6 db üres lakás rendeltetésszerű használatra alkalmassá tétele

Budapest IX., Napfény u. 26.

- 4 db üres lakás rendeltetésszerű használatra alkalmassá tétele
- tetőszigetelés felújítása

Budapest X., ker. Gyöngyike u. 1.

- 2 db üres lakás rendeltetésszerű használatra alkalmassá tétele
- lépcsőház és folyosók tisztasági festése

Budapest X., Zách u. 10.

- homlokzat és ereszalj vakolatjavítás

Budapest XI., Gazdagréti tér 4.

- 5 db lakás rendeltetésszerű használatra alkalmassá tétele

Budapest XI., Kenderes u. 4.

- tető héjazat cseréje
- 1 db üres lakás felújítása

Budapest XI., Keveháza u. 19-21.

- 9 db lakásban ablakcsere
- I-II. épület közötti átjáróban panelek felújítása
- III-IV. épület közötti átjáróban panelek cseréje
- IV-V. épületben HMK alapvezeték csere
- kukatárolók festése
- külső márványburkolatok pótlása
- 10 db lakás felújítása

Budapest XIII., Kassák L u 78.

- fűtési alapvezeték csere
- 12 db üres lakás felújítása

Budapest XIV., Bethesda u 4.

- 8 db üres lakás rendeltetésszerű használatra alkalmassá tétele
- folyosói közös területek nyílászáróinak cseréje, bádogozás
- ereszcatorna felújítás
- lépcsőház és folyosók tisztasági festése
- nővérhívó cseréje

Budapest XIV., Fogarasi út 165-169.

- 8 db üres lakás rendeltetésszerű használatra alkalmassá tétele
- tetőszigetelés felújítása
- közös területek festése

Budapest XIV., Ond vezér sétány 7.

- 9 db üres lakás rendeltetésszerű használatra alkalmassá tétele

Budapest XIV., Sárrét park 6.

- 16 db üres lakás rendeltetésszerű használatra alkalmassá tétele
- közös területek festése

Budapest XVII., Liget sor 53.

- főfal megerősítése

Budapest XIX., Batthyány u. 33-39.

- mozgássérült lépcsőjáró kialakítása
- 2 db üres lakás felújítása

A lakások 2015. december 31-ig be nem fejezett felújítási feladatai közül a megvalósítás megkezdődött 9 esetben, 81 737 E Ft értékben. A jóváhagyott felújítások közül 6 feladat elvégzése 36 800 E Ft értékben 2016. évre húzódik át: a Gázgyári lakótelepen a műemlék épülettel kapcsolatos eljárások időtartama miatt, a Kőbányai úti folyosó festése a 2016. évre tervezett elektromos hálózat felújítás miatt, míg a többi feladat esetében a kapott árajánlatok voltak magasabbak a beruházási okiratban szereplő értéknél.

Kis értékű tárgyi eszköz beszerzésére 2 362 E Ft került év közbeni átcsoportosítással a lakás üzemeltetés tevékenységről. Az eszközök beszerzése 2016. évre húzódott át.

„BÁLNA” Budapest üzemeltetés

2015. évben a „BÁLNA”-ban 105 db rendezvényt tartottunk, ezek között például a WOMEX Budapest 2015-öt, filmforgatásokat, kiállításokat, céges rendezvényeket. A Fővároshoz kötődő rendezvényeink is sikeresen zárultak: Budapesti Tavaszi Fesztivál, BVK állásbörze, CAFé Budapest Fesztivál, Idegenvezetői Világnap.

2015. évi kompenzáció számítás közszolgáltatási tevékenységenként (áfa nélkül)

Adatok E Ft-ban

Megnevezés	BÁLNA Budapest üzemeltetés				
	2015. év eredeti terv	2015. év módosított terv	2015. év tény	Index (tény/ eredeti terv)	Index (tény / módosított terv)
Közvetlenül gyűjtött költségek	373 075	414 192	401 519	107,6%	96,9%
Anyagjellegű ráfordítások	5 375	5 375	6 300	117,2%	117,2%
Személyi jellegű ráfordítások	90 000	90 000	78 941	87,7%	87,7%
Értécsökkenés	100	100	813	813,2%	813,2%
Közvetített szolgáltatás, alvállalkozók	277 600	318 717	315 464	113,6%	99,0%
Üzemi általános költségek	0	0	0		
Közvetett költség (központi irányítás)	5 850	5 850	5 850	100,0%	100,0%
Költségek	378 925	420 042	407 369	107,5%	97,0%
Egyéb ráfordítás és bevétel különbsége	0	0	0		
Pénzügyi ráfordítás és bevétel különbsége	0	0	0		
Összes költség, ráfordítás	378 925	420 042	407 369	107,5%	97,0%
Kompenzáció	378 925	420 042	407 369	107,5%	97,0%
ebből:					
Költségtérítés	277 600	318 717	315 464	113,6%	99,0%
Szolgáltatási díj	101 325	101 325	91 905	90,7%	90,7%
Tartalék keret	---	0	0		

3. sz. táblázat

A 3. sz. táblázatban bemutatásra kerül az eredetileg elfogadott kompenzáció levezetés, valamint az Éves Közszolgáltatási Szerződés 2. sz. módosításával megemelt összegű kompenzáció. Az emelés a közvetített szolgáltatásként elszámolt tételek 2014. évről áthúzódó –pénzmaradvánnyal nem fedezett – számlái miatt történt, ezért a 2015. évi tény adatokat az eredeti tervhez viszonyítottuk.

A „BÁLNA” Budapest épületegyüttes üzemeltetéséhez kapcsolódó **anyagjellegű ráfordítások** közül a karbantartási anyagok 207 E Ft-tal, az igénybevett és egyéb szolgáltatások az épület üzemeltetésével kapcsolatban indított közbeszerzés jogi és eljárási költségei miatt 718 E Ft-tal magasabb összegűek a tervezettnél.

A **személyi jellegű ráfordítások** tervezettől való eltérésének az oka, hogy a Társaságnál végrehajtott szervezeti átalakítás során megszüntetésre került a koordinációs igazgatói munkakör és a BFVK Zrt. központi állományába került a jogtanácsos.

Értécsökkenési leírásként az üzemeltetéshez szükséges 2015. évben beszerzett kis értékű eszközök, gépek és berendezési tárgyak egyösszegű amortizációját számoltuk el.

A **Közvetített szolgáltatások** 2015. évi tervet meghaladó értékében az üzemeltetési és hasznosítási sorokon a legjelentősebb növekedést az elszámolt őrzési költség tervezett 9 078 E Ft-tal meghaladó összege, a közterület használati díj 7 500 E Ft nem tervezett összege, továbbá a rendezvényekhez köthető többlet kiadások 8 145 E Ft értékben okozták.

Ingtalanértékesítés, hasznosítás, értékebecslések készítése, portfóliókezelés

Társaságunk ingatlanhasznosítási tevékenysége keretében 2015. évben bérbeadási tevékenységből Budapest Főváros Önkormányzata és a BFVK Zrt. részére összesen 720 828 E Ft összeget realizált. Ingatlan értékesítési szerződés 1 166 000 E Ft értékben és ingóság adásvételi szerződés 6 656 E Ft értékben került aláírásra a tárgyévben. Eladásaink sokszínűségét mutatja, hogy a Főváros megbízásából értékesítettünk Városligeti

Műjépgályáról származó propilén glikol hűtőfolyadékot és a Népliget területén viharkárt szenvedett több száz m³ mennyiségű faanyagot.

Társaságunk 2015. évben összesen 475 db értébecslést készített el, melyek között a klasszikus feladatok, mint lakás, üzlethelyiség értébecslése mellett előfordult műemléki zsinagóga és temető terület is.

A portfóliókezelési tevékenység keretében az Önkormányzat részére üzletrész értékeléseket végeztünk, továbbá a tulajdonos Fővárosi Önkormányzat képviselőjében részt vettünk a BFVK Zrt. által kezelt társaságok által tartott közgyűléseken és taggyűléseken.

A portfólióba tartozó cégek közül a 4. sz. táblázatban összefoglalva mutatjuk be a Fővárosi Önkormányzatnak osztalékbevételeket fizető társaságokat:

Adatok E Ft-ban

A Fővárosi Önkormányzatot 2015. év során megillető osztalék összege		
Üzleti / értékesítendő portfólió csoport	Magyar Építő Zrt.	54 613
	MIGÉRT Zrt.	85
	Pátria Zrt.	5 597
	SZTÁV Zrt.	889
Részösszesen		61 184
Stratégiai portfólió csoport portfólió csoport	FONCIERE POLYGONE HUNGARIA Kft.	13
	Budapesti Nagybani Piac Zrt.	440 585
Részösszesen		440 598
Mindösszesen		501 783

4. sz. táblázat

A társaságok által fizetendő osztalék pénzügyileg is realizálódott, azt Társaságunk a Fővárosi Önkormányzat részére átutalta.

2015. évi kompenzáció számítás közszolgáltatási tevékenységenként (áfa nélkül)

Adatok E Ft-ban

Megnevezés	Portfóliókezelés			Stratégiai és vagyongazdálkodási		
	2015. év terv	2015. év tény	Index (tény/terv)	2015. év terv	2015. év tény	Index (tény/terv)
Közvetlenül gyűjtött költségek	7 500	4 452	59,4%	55 015	45 724	83,1%
Anyagjellegű ráfordítások	0	0		15	550	3668,6%
Személyi jellegű ráfordítások	7 500	4 212	56,2%	45 000	40 614	90,3%
Értéksökkenés	0	0		0	0	
Közvetített szolgáltatás, alvállalkozók	0	240		10 000	4 560	45,6%
Üzemi általános költségek	0	240		41 100	48 424	117,8%
Közvetett költség (központi irányítás)	4 708	3 944	83,8%	42 699	39 745	93,1%
Költségek	15 308	13 287	86,8%	138 814	133 893	96,5%
Egyéb ráfordítás és bevétel különbsége	253	382	151,0%	2 292	3 850	168,0%
Pénzügyi ráfordítás és bevétel különbsége	-13	-6	46,2%	-124	-61	49,2%
Összes költség, ráfordítás	15 548	13 663	87,9%	140 982	137 682	97,7%
Kompenzáció	15 548	13 663	87,9%	140 982	137 682	97,7%
ebből: Költségtérítés	0	240		10 000	4 560	45,6%
Szolgáltatási díj	15 548	13 423	86,3%	130 982	133 122	101,6%
Tartalék keret	---	0		---	0	

5. sz. táblázat

Társaságunk e tevékenységeire annak jellegéből adódóan döntően **személyi jellegű ráfordítást** tervezett. A tényleges költségeink az ingatlanhasznosítási és a portfóliókezelési területen is a tervezett összeg alatt maradtak. A portfóliókezelés személyi jellegű ráfordításainak csökkenését az indokolta, hogy a tervezett két fő helyett e területen 2015. évben egy főt foglalkoztattunk.

Az ingatlanhasznosítási feladatok esetében a személyi jellegű ráfordítások csökkenése a létszámhiány és a betegállomány miatt kieső munkaidők miatt következett be.

A **közvetített szolgáltatások** között külső szakértői díjakat terveztünk, ezek igénybevételére az Önkormányzat által adott feladatoknak megfelelően került sor.

Városháza épület üzemeltetési feladatok

A BFVK Zrt. e tevékenysége körében az Önkormányzat egyes épületeinek takarítási, karbantartási feladatait látja el, továbbá a hivatal működését elősegítő szolgáltatásokat nyújt (nyomda, hangosítás). Az éves közszolgáltatási szerződés értelmében a feladat ellátásához szükséges anyagokat az Önkormányzat biztosítja.

A 6. sz. táblázatban bemutatásra kerül az eredetileg elfogadott kompenzáció levezetés, valamint az Éves Közszolgáltatási Szerződés 2. sz. módosításával megemelt összegű kompenzáció.

2015. évi kompenzáció számítás közszolgáltatási tevékenységenként (áfa nélkül)

Adatok E Ft-ban

Megnevezés	Városháza épület üzemeltetési feladatok				
	2015. év eredeti terv	2015. év módosított terv	2015. év tény	Index (tény/ eredeti terv)	Index (tény / módosított terv)
Közvetlenül gyűjtött költségek	132 500	139 498	126 375	95,4 %	90,6 %
Anyagjellegű ráfordítások	0	0	1 356		
Személyi jellegű ráfordítások	132 500	139 498	125 020	94,4%	89,6%
Értékcsökkenés	0	0	0		
Közvetített szolgáltatás, alvállalkozók	0	0	0		
Üzemi általános költségek	12 500	12 500	11 687	93,5 %	93,5 %
Közvetett költség (központi irányítás)	0	0	0		
Költségek	145 000	151 998	138 062	95,2 %	90,8 %
Egyéb ráfordítás és bevétel különbsége	0	0	0		
Pénzügyi ráfordítás és bevétel különbsége	0	0	0		
Összes költség, ráfordítás	145 000	151 998	138 062	95,2 %	90,8 %
Kompenzáció	145 000	151 998	138 062	95,2 %	90,8 %
ebből: Költségtérítés	0	0	0		
Szolgáltatási díj	145 000	151 998	138 062	95,2 %	90,8 %
Tartalék keret					

6. sz. táblázat

A BFVK Zrt. a városháza üzemeltetési feladataira kizárólag **személyi jellegű ráfordításokat** tervezett. Az Éves Közszolgáltatási szerződés módosításával 2015. október 1-től 9 fő nyomdász, hangosító munkatárssal bővült a feladatot ellátók létszáma. Az éves közszolgáltatási szerződésben foglalt feladatok teljes körű ellátása mellett az alacsonyabb költségek oka, hogy a tervezés során a munkavállalók alapbérével számoltunk, így a kieső időkre jutó munkabér csökkentette a felmerült költségeket. Anyagköltségként a munkavállalók munkaruha juttatását számoltuk el.

Rác fürdő projekttel kapcsolatos feladatok

2015. évi kompenzáció számítás közszolgáltatási tevékenységenként (áfa nélkül)

Adatok E Ft-ban

Megnevezés	Rác fürdő projekttel kapcsolatos feladatok		
	2015. év terv	2015. év tény	Index (tény/terv)
Közvetlenül gyűjtött költségek	66 929	3 000	4,5%
Anyagjellegű ráfordítások	0	0	
Személyi jellegű ráfordítások	0	0	
Értécsökkenés	0	0	
Közvetített szolgáltatás, alvállalkozók	66 929	3 000	4,5%
Üzemi általános költségek	0	0	
Közvetett költség (központi irányítás)	0	0	
Költségek	66 929	3 000	4,5%
Egyéb ráfordítás és bevétel különbsége	0	0	
Pénzügyi ráfordítás és bevétel különbsége	0	0	
Összes költség, ráfordítás	66 929	3 000	4,5%
Kompenzáció	66 929	3 000	4,5%
ebből: Költségtérítés	66 929	3 000	4,5%
Szolgáltatási díj	0	0	
Tartalék keret	---	0	

7. sz. táblázat

A Rác fürdő projekttel kapcsolatban a BFKV Zrt. által 2015. évben 3 000 E Ft jogi tanácsadás, mint közvetített szolgáltatás került számlázásra az Önkormányzat felé.

II.3. Költségek és ráfordítások Társaság szintű alakulása

A közszolgáltatási tevékenység ellentételezéseként számított kompenzáció három részből tevődik össze:

- **közvetlen költségként** kerülnek elszámolásra azok a költségek, melyek a felmerülésük helye szerint egyértelműen adott közszolgáltatási vagy piaci tevékenységhez köthetőek,
- az **üzemi általános költségek** a közvetlen személyi jellegű ráfordítások arányában kerülnek felosztásra,
- a **közvetett (központi irányítás) költségei** a közvetlen és üzemi általános költségek arányában kerülnek megosztásra a piaci tevékenység és az egyes közszolgáltatási tevékenységek között. A 2015. évi kompenzáció levezetését az 1. sz. melléklet tartalmazza.

2015. évi üzemi tevékenységet meghatározó bevételek és ráfordítások

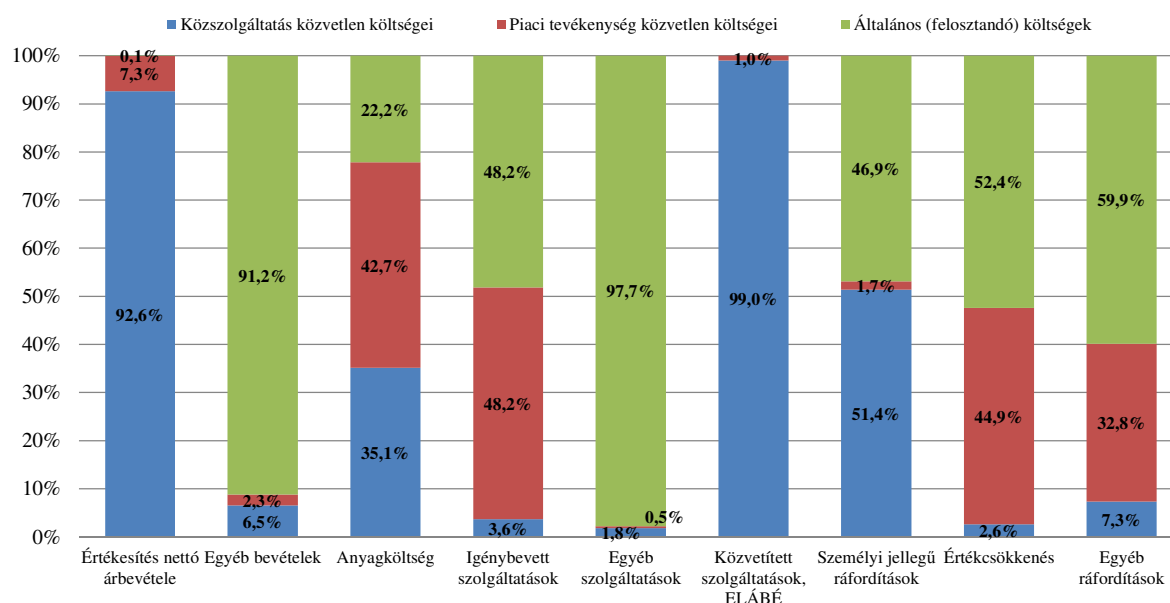
Adatok E Ft-ban

Megnevezés	2015. évi tény adatok			
	Közzolgáltatás közvetlen	Piaci tevékenység közvetlen	Általános (felosztandó)	Összesen
Értékesítés nettó árbevétele	1 879 429	147 755	1 833	2 029 017
Egyéb bevételek	596	206	8 334	9 136
Anyagköltség	18 139	22 028	11 456	51 623
Igénybevett szolgáltatások	4 179	55 456	55 392	115 027
Egyéb szolgáltatások	236	59	12 786	13 081
Közvetített szolgáltatások, ELÁBÉ	884 964	9 070	0	894 034
Személyi jellegű ráfordítások	441 532	14 905	403 021	859 458
Értécsökkenés	912	15 564	18 153	34 629
Egyéb ráfordítások	5 070	22 642	41 312	69 024

8. sz. táblázat

A társaság üzemi eredményének összetételét a 8. sz. táblázat mutatja, míg a megoszlását 2. sz. ábra, ahol az általános (felosztandó) költségek az üzemi általános és a központi irányítás általános költségeit tartalmazzák.

Eredmény kategóriák megoszlása 2015. évben



2. sz. ábra

A közzolgáltatásból eredő feladatok növekedése okán a piaci bevételünk aránya folyamatosan csökken. A közzolgáltatási tevékenység jellegéből adódóan a közvetített szolgáltatások aránya jóval magasabb, mint az egyéb költség kategóriákban megfigyelhető megoszlás.

A költségek és ráfordítások alakulása jellemzően a bevételekkel arányos volt, mivel a meghatározó volumenű közzolgáltatással összefüggő tevékenységeink költsége és bevétele megegyezett.

A tény adatokat a 2015. évi Üzleti Tervhez viszonyítottuk, az Éves Közzolgáltatási Szerződés módosításokat nem követte üzleti terv módosítás.

Anyagjellegű ráfordítások összehasonlítása 2014-2015. év

Adatok E Ft-ban

A tétel megnevezése	2014. év tény	2015. év		Változás ('15 tény - '15 terv)	Index ('15 tény / '15 terv)	Változás ('15 tény - '14 tény)	Index ('15 tény / '14 tény)
		terv	tény				
Anyagköltség	59 897	71 900	51 623	-20 277	71,8%	-8 274	86,2%
Igénybe vett szolgáltatások értéke	110 225	128 815	115 027	-13 788	89,3%	4 802	104,4%
Egyéb szolgáltatások értéke	18 366	28 575	13 081	-15 494	45,8%	-5 284	71,2%
Eladott áruk beszerzési értéke	196	0	0	0		-196	0,0%
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	887 539	865 899	894 034	28 135	103,2%	6 495	100,7%
Anyagjellegű ráfordítások	1 076 222	1 095 189	1 073 765	-21 424	98,0%	-2 457	99,8%

9. sz. táblázat

A Társaság 51 623 E Ft **anyagköltségén** belül a közvetlenül a tevékenységeinkre elszámolható költség 35 607 E Ft, míg a közvetett anyagköltség 14 925 E Ft. A bázis alapú tervezéshez képest a karbantartási anyagok felhasználása 2 478 E Ft, az energia felhasználás 7 318 E Ft, üzemanyag felhasználás 2 346 E Ft, valamint irodaszer felhasználás 4 509 E Ft elmaradt a tervezettől.

A Társaság által 115 027 E Ft **igénybevett szolgáltatásokra** fordított összegből közvetlen költségként számoltunk el 44 590 E Ft-ot, míg 70 438 E Ft a közvetett költség. A megtakarítás a közvetett költségeken jelentkezett, melyek közül a tervtől való elmaradást az ingatlan karbantartási költségek 4 079 E Ft-tal, a szakértői díjak (jogi képviselő, könyvvizsgáló, egyéb szakértő) költsége 1 541 E Ft-tal, a személygépjárművek bérleti és üzemeltetési költségei 3 798 E Ft-tal, a számítástechnikai szolgáltatások költségei 2 077 E Ft-tal okozták.

Az **egyéb szolgáltatások** 13 081 E Ft költségéből 296 E Ft-ot lehetett közvetlen költségként elszámolni, a tervezett 2 575 E Ft-hoz képest csökkenést okozott, hogy a lakberek beszedésére elkülönített számla bankköltségét 2015. évben közvetlenül az Önkormányzat viselte. A közvetett költségek összege 12 785 E Ft, mely 13 215 E Ft-tal a tervezett érték alatt maradt, mely meghatározóan abból eredt, hogy a közvetett költségként elszámolandó bankköltségekre, biztosítási díjakra tervezett 23 500 E Ft-ból mindössze 11 142 E Ft-ot számoltunk el, mivel a bankköltségek tervezésekor számoltunk az ingatlan értékesítések pénzforgalmának költségeivel, azonban a tárgyév során azt nem használtuk fel.

A 894 034 E Ft **közvetített szolgáltatások** döntően a közzolgáltatási szerződés keretében üzemeltetett ingatlanok közüzemi és egyéb szolgáltatásait, továbbá a lakóépületek felújításának alvállalkozói díjait tartalmazzák. Az éves tervezetthez képest az eltérést összességében a lakóépületek és nem lakáscélú ingatlanok (ide értve a BÁLNA Budapest Épületgyűjtést is) üzemeltetésével kapcsolatos közvetített szolgáltatások okozták.

A közvetített szolgáltatásként elszámolandó tételeket felmerülésüket követően változatlan áron számlázzuk tovább, így társaságunk eredményére nincsenek hatással.

Személyi jellegű ráfordítások összehasonlítása 2014-2015. év

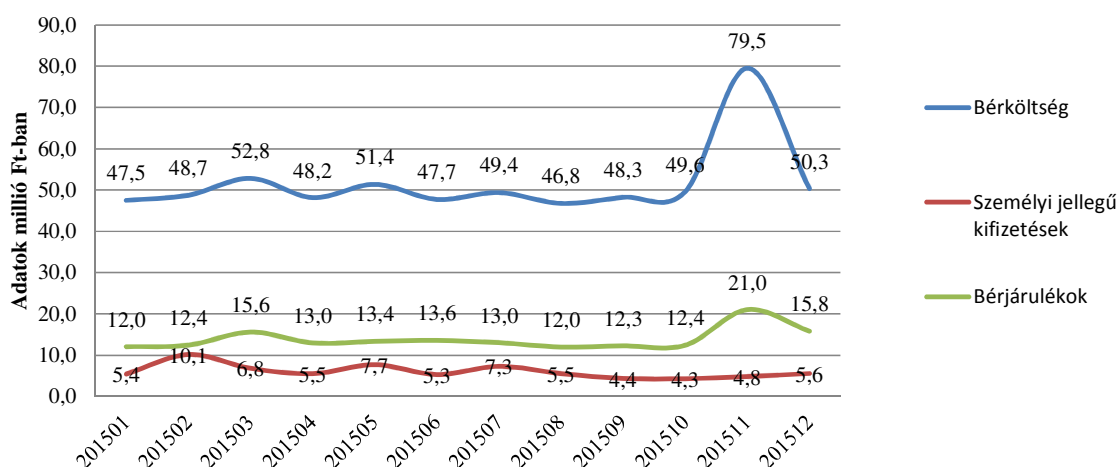
Adatok E Ft-ban

A tétel megnevezése	2014. év tény	2015. év		Változás (15 tény - '15 terv)	Index (15 tény / '15 terv)	Változás (15 tény - '14 tény)	Index (15 tény / '14 tény)
		terv	tény				
Béreköltség	594 343	634 950	620 228	-14 722	97,7%	25 885	104,4%
Személyi jellegű egyéb kifizetések	65 120	71 700	72 801	1 101	101,5%	7 681	111,8%
Bérráulék	158 109	180 450	166 429	-14 021	92,2%	8 320	105,3%
Személyi jellegű ráfordítások	817 573	887 100	859 459	-27 641	96,9%	41 886	105,1%

10. sz. táblázat

A BFVK Zrt. 2015. éves **személyi jellegű ráfordításai** közül a béreköltség és a bérráulék is a tervezett összeg alatt maradtak. A tervezettnél alacsonyabb béreköltség oka, hogy a Batthyányi utcai nyugdíjsházi nővérszolgálat létszám felvétele 2015. évben nem történt meg. Csökkentette költségeinket továbbá a betegállományban lévő dolgozók kieső munkabére. A bérráulékoknak a béreköltségnél nagyobb mértékű csökkenését az előzőeken túl a SZOCHO kedvezmények okozták. Az egyéb személyi jellegű kifizetések növekedését a tervhez képest a tervezettet csaknem kétszeresen meghaladó végkielégítések összege okozta, továbbá 5 143 E Ft összegben számoltunk el a Társaságot terhelő költséget az év során betegszabadság és táppénz miatt, amely szintén meghaladta a tervezett 3 100 E Ft összeget. A személyi jellegű ráfordítások közül nem érte el a tervezettet a cafeteria juttatások nettó összege 4 126 E Ft-tal, a személygépkocsi költségtérítés és napidíjak 1 354 E Ft-tal és a személyi jellegű kifizetéseket terhelő adók és járulékok, valamint egyéb személyi jellegű kifizetések 1 686 E Ft-tal.

Személyi jellegű ráfordítások alakulása 2015. év



3. ábra

A BFVK Zrt.-nél a béreköltség és járulékai valamint a személyi jellegű egyéb kifizetések általában az év hónapjaiban egyenletesen merülnek fel. Az átlagostól való eltérést év elején a cafeteria juttatások igénybevételenek megfelelő nagyobb volumen okozta, valamint 2015. november hónapban a dolgozók átlagosan 1 havi munkabérnek megfelelő jutalomban részesültek.

Költségek és ráfordítások összehasonlítása 2014-2015. év

Adatok E Ft-ban

A tétel megnevezése	2014. év tény	2015. év		Változás (15 tény - '15 terv)	Index (15 tény / '15 terv)	Változás (15 tény - '14 tény)	Index (15 tény / '14 tény)
		terv	tény				
Értécsökkenési leírás	35 614	33 800	34 629	829	102,5%	-986	97,2%
Egyéb ráfordítások	92 816	35 000	69 024	34 024	197,2%	-23 792	74,4%
Pénzügyi műveletek ráfordításai	3	0	13	13		10	431,9%
Rendkívüli ráfordítások	10	0	1 689	1 689		1 678	16486,3%

11. sz. táblázat

Az **értécsökkenési leírás** 2015. évi összege 34 629 E Ft volt, amely a tervezett összeget 2,5 %-kal haladja meg. Ezen belül jelentősen meghaladja a tervezett értéket a vagyoni értékű jogok elszámolt értécsökkenése, amelyet egy bérelt szoftveren történt fejlesztés – a tervben nem szereplő – hatása okozott. A gépek berendezések, járművek után elszámolt amortizáció a tervezett összeg alatt maradt a kis értékű eszközök beszerzésének tervezettől való 2 727 E Ft elmaradása miatt.

Egyéb ráfordításként a társaság 69 024 E Ft-ot számolt el, mely a tervezett összeg közel kétszerese a tervezettnek. Ennek döntő részét, 50 884 E Ft-ot a költségvetéssel és az önkormányzatokkal elszámolt adók tették ki, továbbá egyéb ráfordításként került elszámolásra 6 992 E Ft behajthatatlan követelés, 4 962 E Ft alulfogyasztási kötbér, 3 655 E Ft követelésekre elszámolt értékvesztés és 964 E Ft behajtási költségátalány. A fennmaradó összeget káresemények miatt elszámolt ráfordítás, késedelmi kamat és bírság tették ki.

A Társaság **pénzügyi ráfordítása** 2015. évben 13 E Ft volt.

Rendkívüli ráfordítások között került elszámolásra a MAROM Klub Egyesülettel kötött megállapodás szerint elengedett követelés 1 689 E Ft értékben.

II.3. Eredmény alakulása

Eredmény kategóriák összehasonlítása 2014-2015. év

Adatok E Ft-ban

A tétel megnevezése	2014. év tény	2015. év		Változás (15 tény - '15 terv)	Index (15 tény / '15 terv)	Változás (15 tény - '14 tény)	Index (15 tény / '14 tény)
		terv	tény				
Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	-3 309	1 500	2 905	1 405	193,6%	6 214	-87,8%
Pénzügyi műveletek eredménye	1 673	1 100	571	-529	51,9%	-1 102	34,2%
Szokásos vállalkozási eredmény	-1 636	2 600	3 476	876	133,7%	5 112	-212,5%
Rendkívüli eredmény	925	460	-1 176	-1 636	-255,7%	-2 102	-127,1%
Adózás előtti eredmény	-711	3 060	2 300	-760	75,2%	3 010	-323,7%
Adófizetési kötelezettség	0	1 000	98	-902	9,8%	98	
Adózott eredmény	-711	2 060	2 202	142	106,9%	2 912	-309,9%
Mérleg szerinti eredmény	-711	2 060	2 202	142	106,9%	2 912	-309,9%

12. táblázat

A BFVK Zrt. 2015. évben 2 040 878 E Ft összes bevétel és 2 038 578 E Ft összes költség, ráfordítás mellett 2 905 E Ft üzemi (üzleti), 571 E Ft pénzügyi és -1 176 E Ft rendkívüli, összesen 2 300 E Ft adózás előtti eredményt realizált. Az eredmény a saját tevékenységből

származó eredmény, mivel a közszolgáltatási tevékenységre 2015. évben a BFVK Zrt. nyereséget nem számolhatott el.

II.4. Pénzügyi, vagyoni helyzet

Bankszámláink egyenlege 2015. december 31-én 331 066 E Ft, a társaság házipénztárának állománya 356 E Ft volt. A bankszámlákon lévő pénzeszközök közül a Társaság saját pénzeszközeinek összege 205 614 E Ft volt.

Követeléseink időszak végi összege 491 532 E Ft, melyből értékvesztéssel csökkentett vevő követelésünk 464 843 E Ft, melyből a Fővárossal szembeni vevő állományunk értéke 2015. december 31-én 438 053 E Ft volt.

A társaságnak hosszú lejáratú kötelezettségei nem voltak, 2015. december 31-én a rövidlejáratú kötelezettségünk összege 440 851 E Ft volt. Kötelezettségeink közül a szállítókkal szembeni tartozásunk 174 867 E Ft. Egyéb kötelezettségeink közül az adó- és járulék kötelezettség 90 350 E Ft, a bérbe adott ingatlanokra befizetett és kötelezettségként nyilvántartott óvadék 116 822 E Ft, az Önkormányzattal szemben fennálló, a közszolgáltatásból származó kötelezettség 20 893 E Ft, munkavállalókkal szembeni kötelezettség 35 040 E Ft, valamint az egyéb kötelezettség 2 879 E Ft.

II.5. Beruházások

2015. évre tervezett beruházásaink a13. sz. táblázatban foglaltak szerint valósultak meg:

2015. évi beruházások

Adatok E Ft-ban

Megnevezés	2015. évi terv	2015. évi tény	Változás ('15 tény - '15 terv)	Index ('15 tény / '15 terv)
Budapest, Attila út 13/a (székhely) felújítása	3 000		-3 000	0,0%
Budapest, Gvadányi út 33-39. (telephely) felújítása	15 000		-15 000	0,0%
Eszközbeszerezések	4 000	1 761	-2 239	44,0%
Kisértékű eszközök beszerzések	10 740	6 251	-4 489	58,2%
Beszerezések összesen	32 740	8 013	-24 727	24,5%
Befejezetlen beruházás		1 320	1 320	
Mindösszesen	32 740	9 333	-23 407	28,5%

13. sz. táblázat

A BFVK Zrt. 2015. évben 9 333 E Ft beruházást valósított meg. A felhasznált összegből kis értékű eszközök, számítástechnikai eszköz és szoftver vásárlására került sor, valamint a Gvadányi út 33-39. telephely felújításaként 1 320 E Ft befejezetlen beruházást számoltunk el , melynek üzembe helyezésére 2016. évben kerül sor.

II.6. Létszám, átlagkereset

Létszám és átlagkereset 2014-2015. év

Megnevezés	2014. év tény	2015. év tény	Index ('15 tény / '14 tény)
Átlagos állományi létszám (fő)	208	206	99,0%
Kereset (E Ft)	629 692	617 502	98,1%
Bruttó átlag-kereset (Ft/fő/hó)	252 280	249 799	99,0%

14. táblázat

A kieső idők figyelembe vételével számított 2015. évi **átlagos állományi létszám** 206 fő volt.

A társaság foglalkoztatottjainak átlagkeresete 249 799 Ft/fő/hó volt 2015. évben, amely 1,0 %-kal alacsonyabb a bázis 252 280 Ft/fő/hó értéknél. Az átlagkereset előző évihez történt változását a 2015. évben végrehajtott szervezeti változások miatt a vezetők számának csökkenése és az e miatt kieső bérek okozták.

A 2015. évi üzleti tervben szereplő létszámunk 222 fő volt a 2015. évi tényleges 219 fő záró létszámmal szemben.

III. Összefoglalás

A BFVK Zrt. a 2015. évi Éves Közzolgáltatási Szerződésben és a 2015. évi üzleti tervében foglalt közzolgáltatási feladatait 2015. évben teljesítette. A társaság a pénzügyi stabilitását megőrizte.

Az év során a saját tevékenységéből 2 300 E Ft adózás előtti nyeresége keletkezett.

Budapest, 2016. március 17.

Barts J. Balázs
vezérigazgató

2015. évi módosított kompenzáció számítás közszolgáltatási tevékenységenként (áfa nélkül)

Adatok E Ft-ban

Megnevezés	BÁLNA Budapest üzemeltetés			Portfóliakezelés			Stratégiai és vagyongazdálkodási feladatok			Lakás üzemeltetés		
	2015. évterv	2015. évtény	Index (tény/terv)	2015. évterv	2015. évtény	Index (tény/terv)	2015. évterv	2015. évtény	Index (tény/terv)	2015. évterv	2015. évtény	Index (tény/terv)
Közvetlenül gyűjtött költségek	414 192	401 519	96,9%	7 500	4 452	59,4%	55 015	45 724	83,1%	320 338	335 523	104,7%
Anyagjellegű ráfordítások	5 375	6 300	117,2%	0	0		15	550	3668,6%	15 600	11 773	75,5%
ebből: Anyag költség	4 000	4 207	105,2%	0	0		0	25		12 000	10 326	86,1%
Igénybe vett szolgáltatás	1 300	1 868	143,7%	0	0		15	525	3500,7%	1 800	1 440	80,0%
Egyéb szolgáltatás	75	226	301,2%	0	0		0	0		1 800	7	0,4%
Személyi jellegű ráfordítások	90 000	78 941	87,7%	7 500	4 212	56,2%	45 000	40 614	90,3%	167 000	148 750	89,1%
Értécsökkenés	100	813	813,2%	0	0		0	0		100	71	71,0%
Közvetített szolgáltatás, alvállalkozók	318 717	315 464	99,0%	0	240		10 000	4 560	45,6%	137 638	174 929	127,1%
Üzemi általános költségek	0	0		3 100	4 891	157,8%	41 100	48 424	117,8%	70 800	73 191	103,4%
Közvetlen költségek összesen	414 192	401 519	96,9%	10 600	9 343	88,1%	96 115	94 148	98,0%	391 138	408 714	104,5%
Közvetett költség (központi irányítás)	5 850	5 850	100,0%	4 708	3 944	83,8%	42 699	39 745	93,1%	169 479	172 540	101,8%
Költségek	420 042	407 369	97,0%	15 308	13 287	86,8%	138 814	133 893	96,5%	560 617	581 254	103,7%
Egyéb ráfordítás és bevétel különbsége	0	0		253	382	151,0%	2 292	3 850	168,0%	9 097	16 714	183,7%
Pénzügyi ráfordítás és bevétel	0	0		-13	-6	46,2%	-124	-61	49,2%	-492	-265	53,9%
Összes költség, ráfordítás	420 042	407 369	97,0%	15 548	13 663	87,9%	140 982	137 682	97,7%	569 222	597 703	105,0%
Kompenzáció	420 042	407 369	97,0%	15 548	13 663	87,9%	140 982	137 682	97,7%	569 222	597 703	105,0%
ebből: Költségtérítés :	318 717	315 464	99,0%	0	240		10 000	4 560	45,6%	137 638	174 929	127,1%
Szolgáltatási díj	101 325	91 905	90,7%	15 548	13 423	86,3%	130 982	133 122	101,6%	431 584	422 774	98,0%
Tartalék keret	---	0		---	0		---	0		---	0	

Megnevezés	Lakás kis értékű eszköz beszerzés (eng. okiratos)			Lakás felújítás (eng. okiratos)			Nem lakás üzemeltetés, bérbeadás			Városháza épület üzemeltetési feladatok		
	2015. évterv	2015. évtény	Index (tény/terv)	2015. évterv	2015. évtény	Index (tény/terv)	2015. évterv	2015. évtény	Index (tény/terv)	2015. évterv	2015. évtény	Index (tény/terv)
Közvetlenül gyűjtött költségek	2 362	0	0,0%	139 370	123 156	88,4%	241 590	298 529	123,6%	139 498	126 375	90,6%
Anyagjellegű ráfordítások	0	0		0	0		5 490	2 577	46,9%	0	1 356	
ebből: Anyag költség	0	0		0	0		2 800	2 226	79,5%	0	1 356	
Igénybe vett szolgáltatás	0	0		0	0		2 490	347	13,9%	0	0	
Egyéb szolgáltatás	0	0		0	0		200	4	2,0%	0	0	
Személyi jellegű ráfordítások	0	0		0	0		52 000	32 308	62,1%	139 498	125 020	89,6%
Értécsökkenés	0	0		0	0		100	27	27,0%	0	0	
Közvetített szolgáltatás, alvállalkozók	2 362	0	0,0%	139 370	123 156	88,4%	184 000	263 617	143,3%	0	0	
Üzemi általános költségek	0	0		0	0		24 500	15 671	64,0%	12 500	11 687	93,5%
Közvetlen költségek összesen	2 362	0	0,0%	139 370	123 156	88,4%	266 090	314 200	118,1%	151 998	138 062	90,8%
Közvetett költség (központi irányítás)	0	0		0	0		127 764	132 641	103,8%	0	0	
Költségek	2 362	0	0,0%	139 370	123 156	88,4%	393 854	446 841	113,5%	151 998	138 062	90,8%
Egyéb ráfordítás és bevétel különbsége	0	0		0	0		6 858	12 849	187,4%	0	0	
Pénzügyi ráfordítás és bevétel	0	0		0	0		-371	-204	55,0%	0	0	
Összes költség, ráfordítás	2 362	0	0,0%	139 370	123 156	88,4%	400 341	459 486	114,8%	151 998	138 062	90,8%
Kompenzáció	2 362	0	0,0%	139 370	123 156	88,4%	400 341	459 486	114,8%	151 998	138 062	90,8%
ebből: Költségtérítés :	2 362	0	0,0%	139 370	123 156	88,4%	184 000	263 617	143,3%	0	0	
Szolgáltatási díj	0	0		0	0		216 341	195 869	90,5%	151 998	138 062	90,8%
Tartalék keret	---	0		---	0		21 510	0	0	---	0	

Megnevezés	Rác fürdő projekttel kapcsolatos feladatok			Közszolgáltatás összesen			Egyéb tevékenység összesen			Tevékenységek összesen		
	2015. évterv	2015. évtény	Index (tény/terv)	2015. évterv	2015. évtény	Index (tény/terv)	2015. évterv	2015. évtény	Index (tény/terv)	2015. évterv	2015. évtény	Index (tény/terv)
Közvetlenül gyűjtött költségek	66 929	3 000	4,5%	1 386 794	1 338 278	96,5%	120 500	92 783	77,0%	1 507 294	1 431 061	94,9%
Anyagjellegű ráfordítások	0	0		26 480	22 557	85,2%	63 000	57 936	92,0%	89 480	80 492	90,0%
ebből: Anyag költség	0	0		18 800	18 140	96,5%	25 000	17 467	69,9%	43 800	35 607	81,3%
Igénybe vett szolgáltatás	0	0		5 605	4 180	74,6%	37 500	40 410	107,8%	43 105	44 590	103,4%
Egyéb szolgáltatás	0	0		2 075	237	11,4%	500	59	11,9%	2 575	296	11,5%
Személyi jellegű ráfordítások	0	0		500 998	429 845	85,8%	10 000	11 190	111,9%	510 998	441 035	86,3%
Értécsökkenés	0	0		300	911	303,7%	17 500	14 587	83,4%	17 800	15 498	87,1%
Közvetített szolgáltatás, alvállalkozók	66 929	3 000	4,5%	859 016	884 966	103,0%	30 000	9 070	30,2%	889 016	894 035	100,6%
Üzemi általános költségek	0	0		152 000	153 864	101,2%	3 400	3 702	108,9%	155 400	157 566	101,4%
Közvetlen költségek összesen	66 929	3 000	4,5%	1 538 794	1 492 142	97,0%	123 900	96 485	77,9%	1 662 694	1 588 627	95,5%
Közvetett költség (központi irányítás)	0	0		350 500	354 720	101,2%	29 500	22 937	77,8%	380 000	377 657	99,4%
Költségek	66 929	3 000	4,5%	1 889 294	1 846 862	97,8%	153 400	119 422	77,8%	2 042 694	1 966 284	96,3%
Egyéb ráfordítás és bevétel különbsége	0	0		18 500	33 795	182,7%	1 500	26 092	1739,5%	20 000	59 887	299,4%
Pénzügyi ráfordítás és bevétel	0	0		-1 000	-536	53,6%	-100	-35	35,0%	-1 100	-571	51,9%
Összes költség, ráfordítás	66 929	3 000	4,5%	1 906 794	1 880 121	98,6%	154 800	145 479	94,0%	2 061 594	2 025 600	98,3%
Kompenzáció	66 929	3 000	4,5%	1 906 794	1 880 121	98,6%						
ebből: Költségtérítés :	66 929	3 000	4,5%	859 016	884 966	103,0%						
Szolgáltatási díj	0	0		1 047 778	995 156	95,0%						
Tartalék keret	---	0		21 510	0	0						