



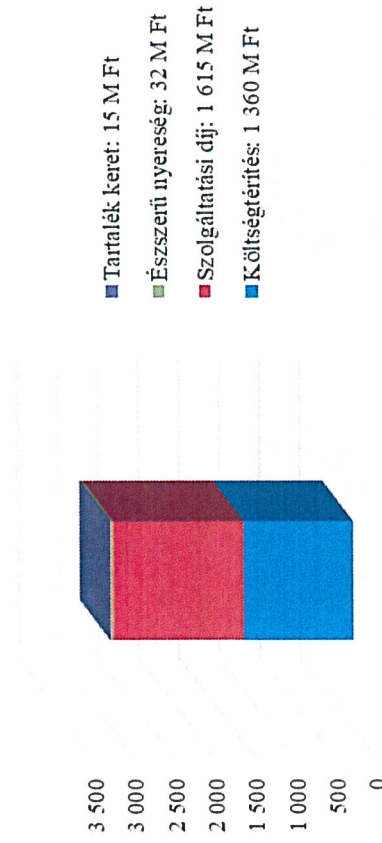
Üzleti Jelentés a Budapest Főváros Vagyongkezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság 2018. évi gazdálkodásáról

A TÁRSASÁG KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉSE

A Társaság **2018. évi Üzleti Tervét** a Fővárosi Közgyűlés 292/2018 (04.05.) Főv. Kgy. számú, míg a **2018. évi Közzolgáltatási Szerződését** 193/2018.(04.25.) Főv. Kgy. számú határozatával fogadta el. Az elfogadott üzleti tervben a közzolgáltatási szerződéssel egyezően az alábbi kompenzáció szerepel:

Kompenzáció levezetés

2018. évi terv, adatok M Ft-ban



A fővárosi önkormányzat tárgyévben induló felújításokra, beruházásokra összesen 784 594 E Ft-ot hagyott jóvá az alábbi bontásban:

- lakások felújítása, tárgyi eszköz beszerzés 447 974 E Ft
- nem lakáscélú ingatlanok felújítása 77 400 E Ft
- BÁLNA beruházások 259 220 E Ft

A felújításokat és beruházásokat a Fővárosi Közgyűlés által jóváhagyott Beruházási engedélyokiratok alapján kötött Megvalósítási Megállapodásokban foglaltak szerint végezzük.

A társaság üzleti tervében a 2018. évi indítású új feladatok szerepelnek, a Megvalósítási Megállapodások tartalmazzák a 2017. évről áthúzódó feladatokat is.

A TÁRSASÁG ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNYE

	2017. év	2018. év
terv	50 380 E Ft	40 243 E Ft
tény	50 524 E Ft	43 875 E Ft

A 2018. évi adózás előtti eredmény a tervezett összeget 9 %-kal haladja meg. A saját tevékenység eredménye a tervezetthez képest egy fővárosi társaság ingatlan értékesítésének a jutalékából származó nem tervezett bevétel miatt magasabb, míg a közzolgáltatási tevékenység érszerű nyeresége a tervezettnél megfelelő.

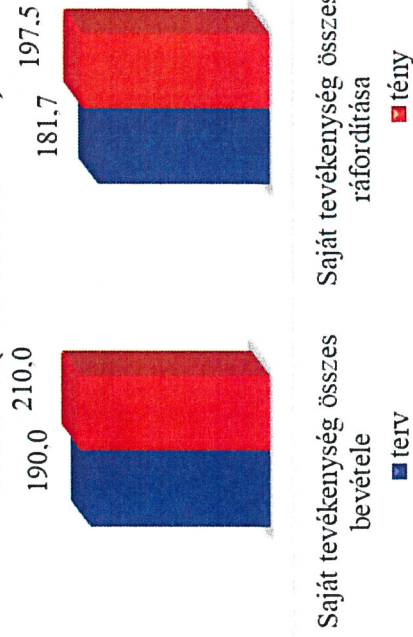
Az adózás előtti eredménynek az előző évhez képest történő csökkenését az okozta, hogy a 2017. évi eredmény a DHK részvénnyek értékesítéséből 17 500 E Ft egyszeri tételt is tartalmazott

munkákra a szerződéskötés 2018-ban megtörtént, a kivitelezés befejezése 2019. évre húzódik át.

A **lakásokra** tervezett 2017. évi áthúzódó feladatok szintén befejeződtek, 3 M Ft értékű munka számlázása húzódott át 2019-re. A végrehajtás során a tervezett 179,2 M Ft-ból 15,2 M Ftot takarítottunk meg. A 2018. évi új feladatok megvalósítása jellemzően 2019. évre áthúzódik, a tervezett összegnek a 29,9 %-át 132,6 M Ft-ot használtunk fel tárgyévben. A 2018. évi tervezett feladatokból 9,0 M Ft összegű elmarad. A véglegesen elmaradó munkák kivételével a szerződéskötések 2018-ban megtörténtek, a kivitelezések 2019-ben fognak befejeződni.

A saját tevékenység összes bevétele a tervezettet több, mint 10 %-kal meghaladja. A saját ingatlanok bérbeadásából tervezett 147,9 M Ft-tal szemben 163,0 M Ft-ot realizáltunk. A fővárosi ingatlanok közüzemi díjainak bérlők felé történő tovább számlázásából 8,4 M Ft-tal kevesebb bevételünk lett a tervezettnél. A külső megbízás alapján végzett ingatlanértékesítésekből és értékecséslésekből továbbá egyéb szolgáltatásokból (pályázati dokumentáció értékesítés, jogi, könyvelési szolgáltatás) a tervezett 10,7 M Ft helyett 22,8 M Ft bevételt értünk el. Ráfordításaink tervezettét meghaladó összegét részben a tevékenységhez kapcsolódó közvetlen költségek okozták, valamint a tervezettől eltérő közszolgáltatási és saját tevékenység arány miatt a felosztott költségek is 7,9 M Ft-tal.

Saját tevékenység összebe bevétele-ráfordítás
2018. év (adatok M Ft-ban)



TÁJÉKOZTATÓ MÉRLEGADATOK

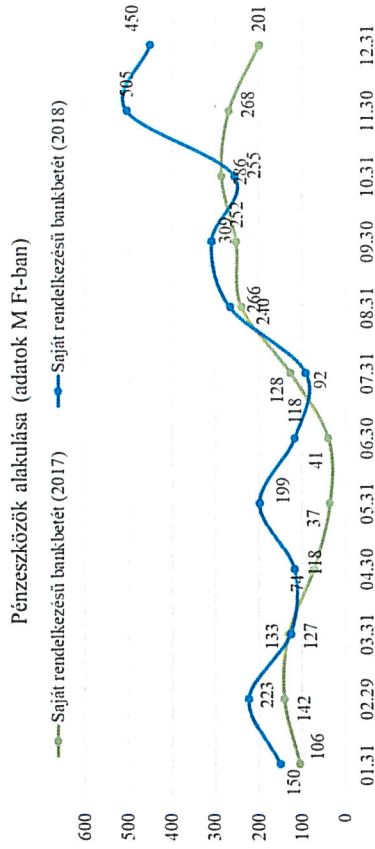
Mérlegsor megnevezése	adatok E Ft-ban	
	2017. év	2018. év
Befektetett eszközök könyv szerinti nettó értéke	1 066 579	1 108 090
ebből az ingatlanok értéke	971 131	1 001 153
Készletek	75 072	189 138
Követelések	869 666	427 921
Pénzeszközök	401 175	509 009
Aktív időbeli elhatárolások	140 807	128 881
Saját tőke	1 456 325	1 496 077
Céltartalékok	70 000	70 000
Hosszú lejáratú kötelezettségek értéke	0	0
Rövid lejáratú kötelezettségek értéke	932 349	681 632
Passzív időbeli elhatárolások	94 624	115 330

LEJÁRT KINTLÉVŐSÉGEK

Kategória megnevezése	adatok E Ft-ban	
	2017. év	2018. év
1-30 nap közötti	2 635	6 138
31-60 nap közötti	2 601	3 777
61-120 nap közötti	5 864	2 164
121-365 nap közötti	13 533	11 834
366- napon túli	38 273	38 434
Összesen	62 906	62 347

Határidőn túli követelésünkre elszámolt halmozott értékvesztés összege 25,9 M Ft.

A TÁRSASÁG PÉNZÜGYI, VAGYONI HELYZETE

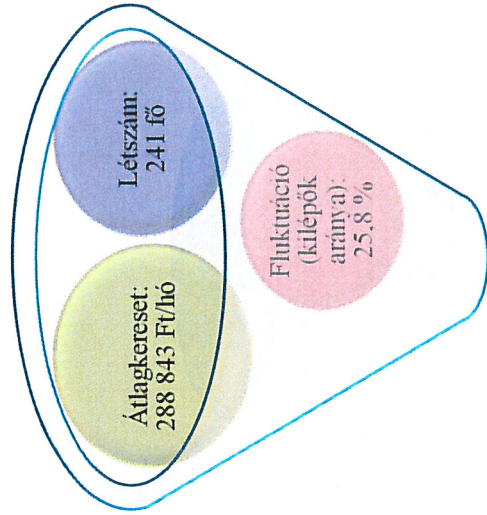


A társaság pénzügyi helyzete stabil, likviditása hitel felvétele nélkül biztosított volt.

Likviditási ráta	Likviditási ráta számítása	2017. éves	2018. éves
Likviditási ráta	$= \frac{\text{Készletek} + \text{Követelések} + \text{Pénzeszközök}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}}$	1,44	1,65
Likviditási gyorsráta	$= \frac{\text{Követelések} + \text{Pénzeszközök}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}}$	1,36	1,37

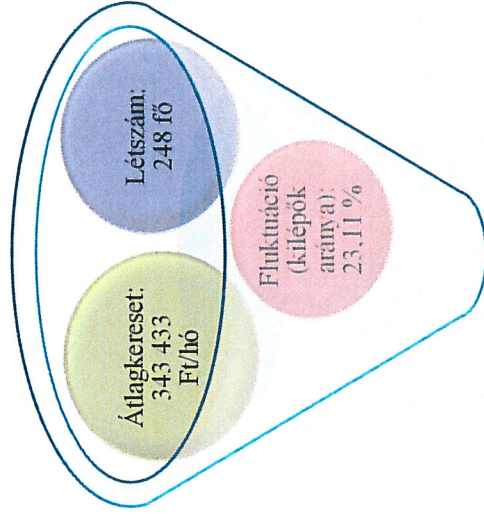
A likviditási ráta 1 feletti értéke is azt mutatja, hogy a vállalat pénzügyi helyzete stabil, növekvő értéke a társaság pénzügyi helyzetének javulását jelzi.

LÉTSZÁM ÉS ÁTLAGKERESET



Kereset: 835 333 E Ft

2018. évi átlagos állományi létszám és átlagkereset



Kereset: 1 048 634 E Ft

LÉTSZÁM ÉS ÁTLAGKERESET ÁLLOMÁNYI CSOPORTONKÉNT

Átlagos állományi létszám (fő)				
Munkavállalói csoport	Munkarend	2017. év	2018. év	Index ('18 tény / '17 tény)
Fizikai	Teljes munkaidős	66	64	97,7%
Szellemi	Teljes munkaidős	126	138	109,6%
Fizikai	Részmunkaidős	38	36	95,5%
Szellemi	Részmunkaidős	10	7	72,2%
Fizikai és szellemi	60 órát el nem érő foglalkoztatás	2	3	136,4%

Bruttó átlagkereset (Ft/fő/hó)				
Munkavállalói csoport	Munkarend	2017. év	2018. év	Index ('18 tény / '17 tény)
Fizikai	Teljes munkaidős	201 056	238 352	118,5%
Szellemi	Teljes munkaidős	372 266	449 633	120,8%
Fizikai	Részmunkaidős	106 671	147 396	138,2%
Szellemi	Részmunkaidős	311 667	355 393	114,0%
Fizikai és szellemi	60 órát el nem érő foglalkoztatás	30 833	24 528	79,5%

A társaság átlagos állományi létszáma 2018-ban 7 fővel nőtt, amelyet az eredményezett, hogy sikerült a tervezett munkaköröket feltölteni elsősorban az ingatlanhasznosítási igazgatóság területén (értékbeeslők, ingatlanhasznosítók).

Átlagkeresetünk növekedést a 2018. évben végrehajtott 12 % mértékű átlagos bérfeljesztés, a kilépők pótlására felvett dolgozó bérkülönbsége, valamint a magasabb összegű kifizetett mozgóbér okozta.

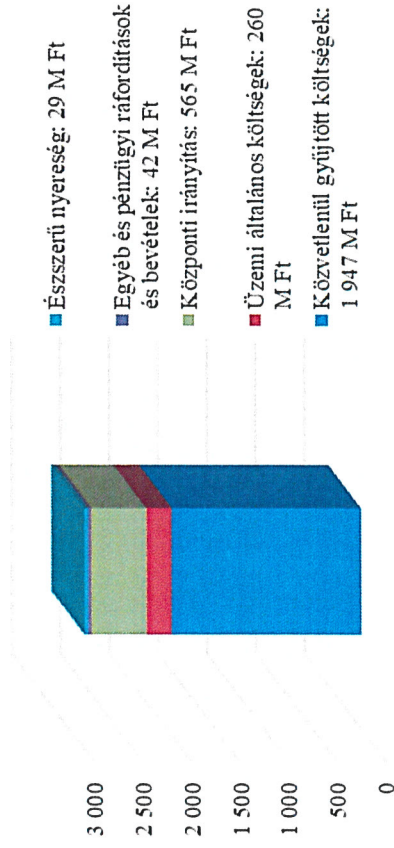
Tervtől való eltérés főbb indokai a sorszámmal jelölt adatok esetében

1. **Lakás üzemeltetés:** A javítás-karbantartási feladatok közül 2018. évben a tervezett feladatok 74,8 %-át valósítottuk meg. A 2018. évben a fennmaradó mintegy 30 M Ft értékű munkára a szerződést megkötöttük, a karbantartások befejezésére 2019. évben kerül sor. Nagyobb volumenű áthúzódo munkák: a Bethesda utcai nyugdíjasházban épületkarbantartási feladatok 6,8 M Ft összegben, Kassák L. utcai épületkarbantartás 3,5 M Ft összegben, Keveháza utcai lépcsőház festés 4,2 M Ft összegben, Gázgyári ltp. tetőjavítások 7,1 M Ft összegben, Pécsi S. sétányon víz- és szennyvívezeték javítás 4,1 M Ft összegben. Az üzemeltetési költségek 28,7 M Ft-os elmaradását a tervtől döntően az okozta, hogy a tömbházak közül két ingatlan esetében saját munkaerővel végeztük a takarítási feladatokat. **A közvetlen személyi jellegű költségek 25,3 M Ft-tal maradnak a tervezettől, míg az üzemi általános költségként elszámolt személyi jellegű költségek a tervezettnél hasonló mértékben nagyobb összegűek.** A központi irányítás költségei a közszolgáltatási szerződés alapján kerülnek felosztásra.
2. **Lakás felújítás:** a 2017. évi áthúzódo munkák befejezésre kerültek, de a 2018. évi új feladatok esetében a **tervezett felújítások 30 %-át fejeztük be.** A befejezett feladatok részletezését a „Lakás és nem lakás célú ingatlanok felújításai, beruházásai és eszköz beszerzése” fejezet tartalmazza.
3. **Nem lakás üzemeltetés, bérbeadás: A közüzemi költségek a tervezettől 56,6 M Ft-tal maradtak el.** Az elmaradást döntően a Bakáts téri ingatlan év eleji átadása 14,4 M Ft-ban, az Ipacsfa utcai és a Háros úti ingatlanok felültervezett közüzemi díjai 17,1 M Ft-ban okozták, míg a Széll K. téren tervezett 13,2 M Ft közüzemi költség nem a kompenzáció keretében került továbbszámolásra, hanem azt a BFKV Zrt. üzemeltetési szerződés keretében érvényesíti a bérlők felé. **A javítás-karbantartási feladatok esetében a tervtől 50,8 M Ft-tal történő elmaradást** az okozta, hogy 47,1 M Ft összegű munka elvégzése 2019. évre húzódtott át. Ezek közül a legjelentősebbek: Ipacsfa u. gázhalózat javítás, vakolatjavítás 10,7 M Ft, Kéthely, Sárípuszta állagmegóvás 12,6 M Ft, Tordas épület és kerítésjavítás 5,1 M Ft, Szőlősgyörök főépület javítása 3,5 M Ft. A Soroksári úti ingatlanon tervezett 10,7 M Ft összegű tervezett javítási feladatokat az ingatlan várható átadása miatt nem valósítottuk meg. Az üzemeltetési költség elmaradását a tervezettől döntően a Nagytétényi úti őrzés megszüntetése, a Bakáts téri ingatlan évközi átadása és az Ipacsfa utcára tervezett feladatok részbeni elmaradása okozta. **A közvetlen személyi jellegű költségek 12,0 M Ft-tal elmaradnak a tervezettől, míg az üzemi általános költségként elszámolt személyi jellegű költségek a tervezettnél nagyobb összegűek.**
4. **Nem lakás felújítás:** a 2017. évi áthúzódo munkák befejezésre kerültek, a 2018. évi új feladatok esetében a szerződéseket megkötöttük, a kivitelezések befejezése 2019. évre húzódik át. A Margitszigeti palackozó üzem fűtési rendszerének 33,4 M Ft értékű felújítása a Fővárosi Önkormányzattal egyeztetve elmaradt.

3. BESZÁMOLÓ A TÁRSASÁG 2018. ÉVES GAZDASÁGI TELJESÍTMÉ- NYÉRŐL ÉS VAGYONI HELYZETÉRŐL

Közzolgáltatási tevékenységekből származó bevételeink alakulása

Kompensáció levezetés
2018. évi. adatok M Ft-ban



A közzolgáltatási tevékenység ellentételezéseként számított kompenzáció öt részből tevődik össze:

- a felmerülésük helye szerint egyértelműen adott közzolgáltatási vagy piaci tevékenységhez köthető **közvetlen költség** az összes kompenzáció 68,5 %-a, amely az előző év hasonló időszakával közel azonos,
- a közvetlen személyi jellegű ráfordítások arányában felosztott **üzemi általános költség** az összes kompenzáció 9,2%-a, az előző évi 7,7 %-kal szemben,
- a **központi irányítás költségei**, valamint az **egyéb- és pénzügyi bevétel-ráfordítás** különbözete a közvetlen és üzemi ál-

talános költségek arányában kerülnek megosztásra a piaci tevékenység és az egyes közzolgáltatási tevékenységek között. Ezek az összes kompenzáció 21,3 %-át tették ki, ami 1,1 százalékponttal marad el az előző időszakától,

- az **ésszerű nyereség**, amely a közzolgáltatási tevékenység érdekében használt eszközök pótlására biztosított összeg az összes kompenzáció 1,0 %-a.

Saját tevékenységekből származó bevételeink alakulása

A BFVK Zrt. **piaci tevékenységének** árbevételeiből a saját tulajdonú ingatlanok bérbeadásából 163,0 M Ft, üzemeltetési költségek tovább számlázásából 23,4 M Ft származott. ingatlanértékesítés jutalékából 10,9 M Ft, értébecslések elvégzéséből 3,8 M Ft pályázati dokumentációk értékesítéséből és egyéb tevékenységből 8,1 M Ft származott.

Egyéb bevételünk a Fővárostól kapott támogatásból megvalósított eszközbeszerzések időarányos amortizációja arányában elszámolt 15,3 M Ft bevételből, 5,9 M Ft követelések visszaírt értékvesztéséből, 0,9 M Ft késedelmi kamat, kötbér és befolyt végrehajtási költségből, 0,7 M Ft káreseménnyel kapcsolatos bevételből, valamint 2,0 M Ft TB költségtérítésből, kiléptett dolgozók tartozásainak megfizetéséből és egyebekből (SZÉP kártya visszaautalás, készlet többlet, pénzügyi kerekítés) tevődik össze.

Kapott kamatból származó **pénzügyi bevételünk** összege 16 E Ft volt.

INGATLANÜZEMELTETÉS

Társaságunk 2018. évben a közszolgáltatás keretében nem lakáscélú ingatlanok üzemeltetését és hasznosítását, továbbá lakások üzemeltetését végezte. 2018. évi közszolgáltatási szerződésünk alapján 233 db nem lakáscélú ingatlant, továbbá 1 246 db lakás üzemeltettünk.

Az ingatlanüzemeltetés területén feladatainkat az időszak során maradéktalanul elláttuk. A nem lakás célú ingatlanok ellenőrzése teljes körű és rendszeres. A nyugdíjasházak állapota az előző évek felújításainak köszönhetően javult, a rendszeres lakógyűlések pedig a hangulat javítását segítik elő. Társaságunk a II. félév során elégedettségmérést tart a lakók és a nem lakáscélú ingatlanok bérlői körében.

2018. évi kompenzáció számítás közszolgáltatási tevékenységenként (áfa nélkül)

Megnevezés	Lakás üzemeltetés		
	2018. év terv	2018. év tény	Index (tény/terv)
Közvetlenül gyűjtött költségek	592 253	505 138	85,3%
Anyagjellegű ráfordítások	12 761	18 683	146,4%
Személyi jellegű ráfordítások	274 090	248 788	90,8%
Értékesítésként	100	822	822,2%
Közvetített szolgáltatás, alvállalkozók	305 302	236 845	77,6%
Üzemi általános költségek	115 746	139 718	120,7%
Közvetített költség (központi irányítás)	182 877	261 129	142,8%
Egyéb ráfordítás és bevétel különbsége	11 791	19 363	164,2%
Pénzügyi ráfordítás és bevétel különbsége	0	-6	
Összes költség, ráfordítás	902 667	925 341	102,5%
Észszerű nyereség	10 470	11 212	107,1%
Megtérülések	0	0	
Egyedi Évközbeni Közszolgáltatási Megbízás Tartalék keret	5 000		
Kompenzáció	918 137	936 553	102,0%
ebből:	305 302	236 845	77,6%
Költségtérítés	607 835	699 708	115,1%
Szolgáltatási díj			
Tartalék keret	5 000	0	

adatok E Ft-ban

A **lakások** üzemeltetése feladatnál az eltérést döntően a közvetített szolgáltatások elmaradása okozta.

A javítás karbantartási költségek a 2018. évre tervezett összege 25,3 M Ft-tal lett alacsonyabb. 2018. évben 30 M Ft összegben szerződöttünk javítás-karbantartási feladatokra, amelyek megvalósítására 2019. évben kerül sor. Ezek közül a nagyobb összegűek az alábbi ingatlantokat érintik:

- Budapest, III. Gázgyári ltp.
- Budapest, IV. Pécsi S. sétány 1-3. nyugdíjasház
- Budapest, XI. Keveháza u 19-21 lakóépület
- Budapest, XIII. Kassák L. u. 55. lakóépület
- Budapest, XIV. Bethesda u 4. nyugdíjasház

Az üzemeltetési költségek 28,6 M Ft-os elmaradását a tervtől döntően az okozta, hogy a tömbházak közül két ingatlan esetében saját munkaerővel végeztük a takarítási feladatokat.

A közvetlen személyi jellegű költségek 25,3 M Ft-tal maradnak a tervezettől, míg az üzemi általános költségként elszámolt személyi jellegű költségek a tervezettnél hasonló mértékben nagyobb összegűek. A központi irányítás költségei a közszolgáltatási szerződés alapján kerülnek felosztásra.

LAKÁS ÉS NEM LAKÁS CÉLÚ INGATLAN FELÚJÍTÁSAI, BERTARTÁSAI ÉS ESZKÖZ BESZERZÉSEK

A BFVK Zrt. 2018. évben a 2017 évi áthúzó feladatok mellett 520,7 M Ft összegben kötött Megvalósítási Megállapodást Budapest Főváros Önkormányzatával lakásfelújítási és nem lakás célú ingatlanok felújítási feladataira.

2018. évi új indítású feladataink műszaki előkészítése, önkormányzattal történő jóváhagyatása és pályáztatása történt meg első félévben.

2018. évben a következő feladatok valósultak meg 132,6 M Ft értékben:

- Budapest IV., Pécsi Sándor sétány 1-3. – kaputelefonrendszer felújítása és nyílászáró szerkezetek cseréje
- Budapest VIII., Kőbányai út 22. – földelőhálózat kiépítésének I. szakasza
- Budapest IX., Napfény utca 26. – közös használatú helyiségek felújítása, szaksipari falak és nyílászáró szerkezetek cseréje
- Budapest XI., Keveháza utca 19-21. – vízfogyasztás okosmérés kialakítása
- Budapest XIII., Kassák Lajos utca 78. – vízfogyasztás okosmérés kialakítása, vízalapvezetékek cseréje és fűtőkorszerűsítés
- Budapest XIII., Rőppentyű köz 3. X. 60. – lakás teljes felújítás
- Budapest XIV., Ond vezér sétány 7. – burkolatok és nyílászárók felújítása
- Budapest XIV., Sárrét park 6. – vízfogyasztás okosmérés kialakítása, nyílászáró szerkezetek cseréje
- Budapest XXI., Duna utca 2-4. – mozgássérült lépcsőlift kiakasztása, gépészeti alapvezetékek felújítása
- Budapest XXI., József Attila utca 69. – lakás teljes felújítása

- Gödöllő Palotakert – lakás teljes felújítása

A 2017. évről áthúzó feladatok közül az alábbi feladatok kerültek 2018. év folyamán befejezésre és a fővárossal elszámolásra összesen 160,9 M Ft értékben:

- Budapest III., Gázgyári ltp. – gáz alapvezetékek cseréje, tetőtérbeépítés cseréje és ereszcsonna felújítás
- Budapest IV., Pécsi Sándor sétány 1-3. – burkolatok és nyílászárók cseréje, mozgássérült lépcsőlift telepítése
- Budapest VIII., Kőbányai út 22. – víz-csatorna strang cseréje
- Budapest IX., Eperesdó utca 28. – festés és nyílászáró cseréje
- Budapest IX., Napfény u. 26. – pvc burkolatsere és nyílászárók cseréje
- Budapest XI., Budafoki út 74. – homlokzat felújítása
- Budapest XI., Gazdagréti tér 4. – pvc burkolatsere, nyílászárók cseréje, festés és víz alapvezeték cseréje
- Budapest XIII., Kassák Lajos utca 78. – szaksipari falak festése és nyílászáró cseréje
- Budapest XIV., Sárrét park 6. – lakások felújítása és lépcsőházi szaksipari falak cseréje
- Budapest XIX., Batthyány utca 33-39. – pvc burkolatsere

A lakások felújítására és kis értékű eszközök beszerzésére 2018. évben elszámolt összeg 293,8 M Ft.

A nem lakás célú ingatlanok esetében a 2017. évről áthúzó feladatok közül befejeztük és a fővárossal elszámoltuk:

- Budapest II., Bakfark Bálint u. 2. – tetőszerkezet felújítása
- Budapest II., Széll Kálmán tér – távfelügyeleti rendszer kiépítése
- Budapest III., Csobánka tér 3-5. – tetővilágító ablakok cseréje

INGATLANÉRTÉKESÍTÉS, HASZNOSÍTÁS, ÉRTÉKBECSLÉSEK KÉSZÍTÉSE, PORTFÓLIÓKEZELÉS

Társaságunk **ingatlan- és ingóvagyon értékesítési tevékenysége** eredményeként a számlázott összeg tárgyidőszakban 2 356,3 M Ft, az éves tervezett időarányos összeg 58,9 %-a.

2018. év során a fővárosi ingatlanok bérbeadásából a tervezettnél 324,3 M Ft-tal több bérleti díj bevételt realizáltunk.

Társaságunk 2018. évben összesen 418 db ingatlan és 11 db ingóság értékbecslését készítette el.

2018. évi kompenzáció számítás közszolgáltatási tevékenységenként (áfa nélkül)

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Stratégiai és vagyongazdálkodási feladatok		
	2018. év terv	2018. év tény	Index (tény/terv)
Közvetlenül gyűjtött költségek	103 256	98 795	95,7%
Anyagjellegű ráfordítások	0	2 653	
Személyi jellegű ráfordítások	63 256	54 401	86,0%
Értékesítőkkenés	0	0	
Közvetített szolgáltatás, alvállalkozók	40 000	41 740	104,4%
Üzemi általános költségek	61 888	68 324	110,4%
Közvetett költség (központi irányítás)	42 657	46 492	109,0%
Egyéb ráfordítás és bevétel különbsége	2 750	3 447	125,4%
Pénzügyi ráfordítás és bevétel különbsége	0	-1	
Összes költség, ráfordítás	210 551	217 057	103,1%
Ésszerű nyereség	2 442	2 935	120,2%
Kompenzáció	217 993	219 992	100,9%
ebből: Költségértérités	40 000	41 740	104,4%
Szolgáltatási díj	172 993	178 252	103,0%
Tartalék keret	5 000		0

A **portfóliókezelési** tevékenység keretében az Önkormányzat részére üzletrészt értékeléseket végeztünk, továbbá a tulajdonos Fővárosi Önkormányzat képviseletében részt vettünk a BFK Zrt. által kezelt társaságok által tartott közgyűléseken és taggyűléseken.

A portfólióba tartozó cégektől 2018. év során 836,7 M Ft osztalék folyt be.

2018. évi kompenzáció számítás közszolgáltatási tevékenységenként (áfa nélkül)

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Portfóliókezelés		
	2018. év terv	2018. év tény	Index (tény/terv)
Közvetlenül gyűjtött költségek	5 407	6 087	112,6%
Anyagjellegű ráfordítások	0	320	
Személyi jellegű ráfordítások	5 407	5 637	104,3%
Értékesítőkkenés	0	0	
Közvetített szolgáltatás, alvállalkozók	0	130	
Üzemi általános költségek	3 248	2 524	77,7%
Közvetett költség (központi irányítás)	2 235	2 396	107,2%
Egyéb ráfordítás és bevétel különbsége	144	178	123,4%
Pénzügyi ráfordítás és bevétel különbsége	0	0	
Összes költség, ráfordítás	11 034	11 184	101,4%
Ésszerű nyereség	128	151	118,1%
Kompenzáció	11 162	11 336	101,6%
ebből: Költségértérités	0	130	
Szolgáltatási díj	11 162	11 205	100,4%
Tartalék keret			

Társaságunk e tevékenységeire annak jellegéből adódóan döntően **személyi jellegű ráfordítást** tervezett. A közvetlen személyi jellegű költségek tervezettől történ elmaradását okozta, hogy az ingatlan-hasznosítási irodavezető munkakör betöltésére 2018. II. negyedévben került sor, továbbá folyamatos értékbecslő létszámiánnyal küzdötünk.

RÁCZ-FÜRDŐ PROJEKTTTEL KAPCSOLATOS FELADATOK

2018. évi kompenzáció számítás közszolgáltatási tevékenységenként (áfa nélkül)

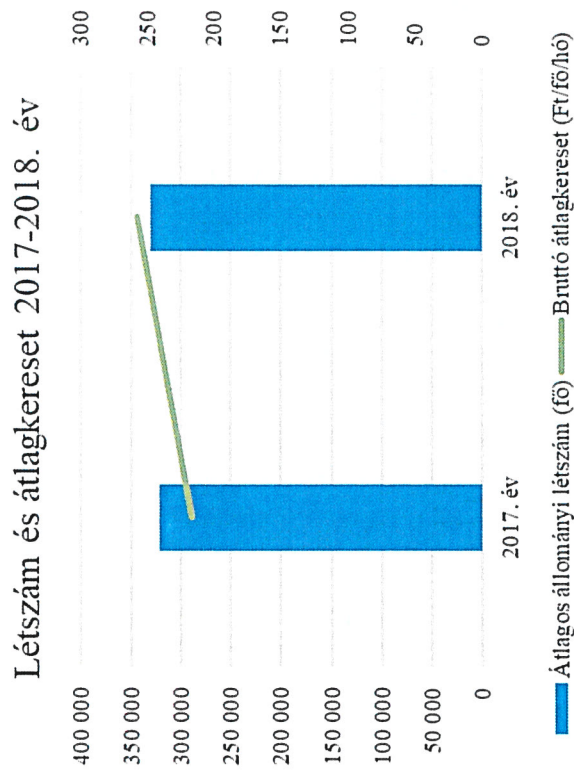
Megnevezés	Rác-fürdő projekttel kapcsolatos feladatok			Index (tény/terv)
	2018. év terv	2018. év tény	700	
Közvetlenül gyűjtött költségek	67 000	0	0	1,0%
Anyagjellegű ráfordítások	0	0	0	
Személyi jellegű ráfordítások	0	0	0	
Értékesítésként	0	0	0	
Közvetített szolgáltatás, alvállalkozók	67 000	700	700	1,0%
Üzemi általános költségek	0	0	0	
Közvetített költség (központi irányítás)	17 306	195	195	1,1%
Egyéb ráfordítás és bevétel különbsége	1 116	14	14	1,3%
Pénzügyi ráfordítás és bevétel különbsége	0	0	0	
Összes költség, ráfordítás	85 422	909	909	1,1%
Érszerző nyereség	991	12	12	1,2%
Kompenzáció	86 413	921	921	1,1%
ebből:				
Költségértéítés	67 000	700	700	1,0%
Szolgáltatási díj	19 413	221	221	1,1%
Tartalék keret				

adatok E Ft-ban

A Rác-fürdő projekttel kapcsolatban a Fővárosi Önkormányzat megbízásából a dr. Hidasi és Társai Ügyvédi Iroda jogi képviselöt lát el, továbbá a Rác Beruházó Kft. és a Rác Nosztalgia Kft. elleni felszámolási eljárásban jár el. A tervezett összeggel szemben az önkormányzattal előzetesen egyeztetett ténylegesen felmerült költségek kerültek elszámolásra.

LÉTSZÁM ÉS KERESETI ADATOK

A foglalkoztatottak 2018. december 31-i átlagos állományi létszáma 248 fő volt, ebből teljes munkaidős 202 fő, míg részmunkaidős 46 fő. Az előző év hasonló időszakához képest 9 fő létszám növekedés több-let munkaerőigényként tervezésre került.



A társaság foglalkoztatottjainak átlagkeresete az időszakban 343 433 Ft/fő/hó volt, amely 18,9 %-kal magasabb a 2017. évi 288 843 Ft/fő/hó értéknél. Az átlagkereset változását a 2018. évben végrehajtott 12,0 % mértékű béremelés, a kilépett dolgozók pótlásának többletbére, valamint a 2018. évben a 2017. évi teljesítmények után kifizetett jutalom egyszeri 5,2%-os hatása okozta.

