

2021-1/2022.

BUDAPEST FŐVÁROS
VAGYONKEZELŐ KÖZPONT ZÁRTKÖRŰEN
MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

2022. ÉVI ÁTDOLGOZOTT ÜZLETI TERVE

Tartalomjegyzék

Vezetői összefoglaló	3
A) Vezetői összegzés	6
B) Célkitűzések.....	13
BEVEZETŐ	16
1.1. A Fővárosi Önkormányzat részére közfeladat-ellátási szerződés és megvalósítási megállapodások keretében végzett tevékenységek fedezete.....	17
1.2. Piaci tevékenységek fedezete	26
1.3. Tevékenységek fedezete összesítő adatok	27
II. EREDMÉNY-CÉLKITŰZÉS	29
1.1. Összefoglaló eredménykimutatás	29
1.2. Szervezeti költségek alakulása	29
III. HUMÁNPOLITIKAI CÉLKITŰZÉSEK	30
V. LIKVIDITÁSI TERV	31
VI. FEJLESZTÉSI BERUHÁZÁSI, EGYÉB CÉLKITŰZÉSEK	32
VII. MELLÉKLETEK	34

Vezetői összefoglaló

Társaságunk az Igazgatóság és Felügyelőbizottság által időközben jóváhagyott üzleti terv módosítását kezdeményezte.

A módosítás okai:

1. 2021.12.22 napon Kiss Ambrus főpolgármester-helyettest által ellenjegyzett FPH 138/10-78/2021 iktató számú levél alapján a BFVK Zrt. általános bérfejlesztést hajthat végre, mely összeg fedezetét a 2021. december 15-i Fővárosi Közgyűlésen elfogadott költségvetés már tartalmazott.
2. A Fővárosi Közgyűlés elé terjesztendő 2022. évi átdolgozott üzleti tervben, a BFVK Zrt. a Szabad Tér Színház Nonprofit Kft. új játszóhelyeként működő Margitszigeti Palackozóval kapcsolatos feladatokkal is csökkentette az ingatlan üzemeltetési és hasznosítási tervét. Fenti módosítások hatásait jelen Üzleti tervünk tartalmazza, így a 2022. évi feladatok ellentételezésének igénye tartalékkal együtt nettó 2 815 775 E Ft.

A BFVK Zrt. 2022. évi tervezett eredménye, bevételei és ráfordításai

A BFVK Zrt. 2022. évre tervezett adózás előtti eredménye 34 489 E Ft. Ez alacsonyabb a 2021. évi várható eredménynél, ami 116 612 E Ft. Az eredmény különbözet alapvetően a saját ingatlanok eladásából adódik (értékesítés eredmény hatása: 73 196 E Ft). 2022. évben saját ingatlan értékesítést nem tervez a Társaság, így a saját tevékenység eredménye a 2021. évi várható 83 462 E Ft helyett 2022-ben 1 394 E Ft. A közfeladat-ellátás tevékenységének 2022. évre tervezett eredménye 33 095 E Ft szinte azonos a 2021. évi várható 33 150 E Ft értékkel. A 2022. évre tervezett adózás előtti eredmény 34 489 E Ft-os összege – nagyságrendeket tekintve – hasonlóan alakul, mint a 2020. évi adózás előtti tény összege, ami 40 968 E Ft volt.

A közfeladat-ellátás tevékenység kompenzációja a tervek szerint 18,3 %-kal nagyobb mértékű lesz (2 790 881 E Ft), mint a 2021. évi tervezett összeg (2 358 503 E Ft); a beruházási és felújítási feladatok értéke is 83 %-kal magasabb (848 153 E Ft) mint az előző évi (463 429 E Ft). Ez elsősorban a Merlin épületének üzembehelyezéséhez kapcsolódó kivitelezési munkákból (412 539 E Ft) adódik.

A 2022. évi költségvetési tervtárgyalások során, a feladat ellátáshoz szükséges minimális igényünk, az önkormányzat kérésére – szem előtt tartva a takarékos tervezést – a 2020. üzleti év

tényszámaihoz igazodóan került meghatározásra. Az összes ellentételezés mértéke ennek megfelelően nettó 2 790 881 E Ft (általános tartalék – nettó 24 894 E Ft – nélkül).

Eredmény felhasználása, beruházások

A BFVK Zrt. a tervezett adózás utáni eredményét az eredménytartalék javára javasolja elszámolni. A képződött eredmény az amortizációval és az eredménytartalék egy részének felhasználásával együtt fedezetet nyújt a Társaság által saját forrásból megvalósítani tervezett beruházásaira:

– saját ingatlanok felújítása	63 000 E Ft
– informatikai fejlesztések, beszerzések	32 216 E Ft
– egyéb eszközök beszerzése	40 890 E Ft

A Társaság pénzügyi és vagyoni helyzetének főbb adatai

A BFVK Zrt. saját tőkéje a tervek szerint 1 728 008 E Ft-ra emelkedik, ami 8,9 %-os növekedést jelent a 2020. évi tény adatokhoz képest. Ennek nagy része a 2021. évi ingatlan értékesítés miatt keletkezett eredménynek köszönhető. Hosszú lejáratú kötelezettségek vállalásával ezúttal sem számolunk. 2022. évben is stabil likviditással tervezzük a gazdálkodásunkat, hitelfelvétel nélkül.

A közszolgáltatások teljesítésével kapcsolatos tervcélok és forrás igények

Üzleti tervünk, a Vagyongazdálkodási és Szociálpolitikai Főosztályoknak megküldésre került. A Főváros kérésének megfelelően nettó 2 790 881 E Ft kompenzációigény figyelembevételével készítettük el, amelyhez nettó 24 894 E Ft tartalékkeret biztosítását is kértük. A 2022. évi közszolgáltatási tevékenység 33 095 E Ft ésszerű nyereségét a hatályos keretszerződésben foglaltak alapján számítottuk.

A közszolgáltatási tevékenységünkből adódóan a Fővárosi Önkormányzat tervezetten a következő bevételekhez jut, amelyek nem jelennek meg a BFVK Zrt. könyveiben:

– bérbeadásból származó bevétel	771 119 E Ft
– ingatlanok értékesítéséből származó bevétel (nettó)	14 478 726 E Ft

A Fővárosi Önkormányzattal kötött megvalósítási megállapodások alapján végzett beruházási, felújítási tevékenység

A Vagyongazdálkodási és Szociálpolitikai Főosztályokkal történt előzetes egyeztetéseket követően lakások és nem lakáscélú ingatlanok felújítására, továbbá beruházásokra, a 2022. évben befejezésre kerülő Központi Ingatlannyilvántartási Rendszer kialakításával együtt összesen 848 153 E Ft-ot terveztünk, melyből 2022. évi új indítású feladat mindösszesen 296 947 E Ft.

A 2022. évi Üzleti Terv a jelenleg hatályos és 2021. április 1-től érvényben lévő Közfeladat-ellátási Keretszerződés alapján és annak megfelelően készült.

Összefoglaló

A) Vezetői összefoglalás

1. *Tevékenységi összefoglaló*

A BFVK Zrt. 2022. évi terveit a tervezés időpontjában érvényes 672/2021. (III.31.) Főv. Kgy. határozatával elfogadott Közfeladat-ellátási Keretszerződése alapján állította össze.

A BFVK Zrt. a 2022. évi Üzleti terve a 2022. évi üzleti tervezésről szóló FPH142/161-2/2021. sz. 2022. évi üzleti tervezés tárgyú dokumentumban foglaltak, valamint a Főpolgármesteri Hivatallal történt egyeztetések figyelembevételével készültek.

A BFVK Zrt. fő tevékenysége a Budapest Főváros Önkormányzatával kötött közfeladat-ellátási szerződés alapján fővárosi tulajdonú ingatlanok üzemeltetése, bérbeadása és értékesítése. A 2022. évi bérbeadási bevételi terv nem lakás ingatlanok bérbeadásából összesen 771 119 E Ft összegű bevételt tartalmaz, amely az előző évben tervezett 739 367 E Ft-hoz képest 4%-os növekedést jelent. Bérbeadásból származó bevételeink között nem szerepel a lakások bérbeadásából származó bevétel, mivel azt közvetlenül az Önkormányzat tervezi. A bérbeadási bevételi tervnél külső szerződő fél esetében a szerződés szerinti indexálással terveztünk a megadott premisszával számolva. A színházak bérbeadása esetében a COVID helyzetre tekintettel a szerződés szerinti tervezett összeget a Fővárossal egyeztetetten 30%-ára csökkentettük.

A 2022. évi ingatlanértékesítési tervünkben nettó 14 478 726 E Ft összegű ingatlan értékesítését irányoztuk elő. Az értékesítési terv összeállításakor az ingatlan becsült értéke mellett figyelembe vettük az értékesítés várható valószínűségét is.

Az ingatlanok bérbeadásából és értékesítéséből származó bevétel a Fővárosi Önkormányzatot illeti, azok könyveinkben nem jelennek meg.

Részletes bérbeadási és ingatlan értékesítési tervünket a BFVK Zrt. 2022. évi Éves Közfeladat-ellátási Szerződése részeként hagyja jóvá a Fővárosi Közgyűlés.

A BFVK Zrt. 2022. évi tervezett eredménye, bevételei és ráfordításai:

Adatok E Ft-ba				
Megnevezés	2021. évi terv	2021. évi várható	2022. évi terv	Index 2022.évi terv/ 2021.évi tervek %
Közfeladat-ellátás adózási előtti eredménye	38 861	33 150	33 095	85,2%
Saját tevékenység adózás előtti eredménye	61 845	83 462	1 394	2,3%
<i>ebből ingatlanértékesítésből származó</i>	<i>94 642</i>	<i>73 196</i>		
BFVK Zrt. adózás előtti eredménye	100 706	116 612	34 489	34,2%
Közfeladat-ellátásból származó bevételek	2 358 503	2 348 459	2 790 881	118,3%
Megvalósítási Megállapodásból származó bevételek	463 429	333 468	848 153	183,0%
Saját tevékenységből származó bevételek	239 398	246 197	254 325	106,2%
BFVK Zrt. összes bevétele	3 061 330	2 928 124	3 893 359	127,2%
Közfeladat-ellátás ráfordításai	2 319 642	2 315 310	2 757 786	118,9%
Megvalósítási Megállapodás ráfordításai	463 429	333 468	848 153	183,0%
Saját tevékenység ráfordításai	177 553	162 735	252 931	142,5%
<i>ebből ingatlanértékesítésből származó bevétel</i>	<i>100 000</i>	<i>78 500</i>	<i>0</i>	
<i>ebből ingatlanértékesítésből származó ráfordítás</i>	<i>5 358</i>	<i>5 304</i>	<i>0</i>	
BFVK Zrt. összes ráfordítása *	2 960 624	2 811 513	3 858 870	130,3%

* A ráfordítások a közfeladat-ellátási szerződésben előírtak szerint tartalmazzák az egyéb és pénzügyi bevételek és ráfordítások különbözetét

A BFVK Zrt., a Tulajdonos által FPH142/161-2/2021. iktatószámon nyilvántartott, „2022. évi üzleti tervezés” tárgyú levele értelmében 2021.09.20 napján átadta a 2022. évi üzleti előtervét, valamint a kapott premissza levél értelmében az egyeztetett, végső 2022. évi üzleti tervét.

a) A Társaság tevékenységeinek eredménye

A közfeladat-ellátási tevékenységből származó adózás előtti eredmény, a Társaság Közfeladat-ellátási Keretszerződésében meghatározott képlet alapján számított ésszerű nyereséget tartalmazza. A tervezett eredmény csökkenését a közfeladat-ellátási tevékenység és a saját tevékenység 2022. és 2021. évi arányának változása; a saját ingatlanértékesítési koncepció 2021. évi lezárása; valamint – a Tulajdonos kérésre – az ésszerű nyereség számítási metódus megváltoztatása okozza.

A saját tevékenység adózás előtti eredmény csökkenésének az oka, hogy a 2022. évi tervezett 1 394 E Ft nyereség már nem tartalmaz saját ingatlan értékesítéséből származó egyéb bevételt.

b) A Társaság tevékenységeinek bevételei

Tervezett bevételeink tevékenységenkénti bontását az alábbi táblázat tartalmazza:

Adatok E Ft-ban

Bevételek	2021. évi terv	2021. évi várható	2022. évi terv	Index 2022.évi terv/ 2021.évi terv %
Stratégiai és vagyongazdálkodási feladatok, portfólió-kezelés	380 364	354 830	437 965	115,1%
Lakás üzemeltetés	979 053	1 012 747	1 228 327	125,5%
Nem lakás üzemeltetés, bérbeadás	595 989	597 538	626 106	105,1%
Vagyonleltár-3 évente esedékes tevékenység	0	0	21 491	
Városháza épület üzemeltetési feladatok	267 772	266 391	308 201	115,1%
Működési kiadások összesen	2 223 178	2 231 505	2 622 091	117,9%
Központi Ingatlannyilvántartási Rendszerre (KIR) jutó általános költségek	55 861	23 294	5 825	10,4%
Lakás felújításokra és tárgyi eszköz beszerzésekre jutó általános költségek	36 550	55 574	75 976	207,9%
Nem lakás felújításokra jutó általános költségek	42 914	48 918	37 602	87,6%
Merlin projektre jutó általános költségek	0	4 169	49 387	
Felhalmozási kiadásokra jutó általános költségek összesen	135 325	131 954	168 790	124,7%
Közfeladat-ellátás összesen	2 358 503	2 363 459	2 790 881	118,3%
KIR MM	158 530	55 446	39 370	24,8%
Lakás felújítás és tárgyi eszköz beszerzés MM	111 602	133 476	295 962	265,2%
Nem lakás felújítás MM	193 297	132 407	100 282	51,9%
Merlin projekt MM	0	12 138	412 539	
Megvalósítási Megállapodások összesen	463 429	333 468	848 153	183,0%
Saját tevékenység összesen	239 398	246 197	254 325	106,2%
Tevékenységek összesen	3 061 330	2 943 124	3 893 359	127,2%

A közfeladat-ellátási tevékenységből származó 2022. évi bevételi tervünk 2021. évi tervünkhöz képest történő növekedését az alábbiak okozzák:

- A BFVK Zrt. által üzemeltetett ingatlanok javítás-karbantartási feladataira 2022. évben a 2021. évi tervhez képest 30 M Ft-tal tervezünk többet fordítani. Ezeket a feladatokat ingatlanonként tételesen terveztük meg, azok szükségességét indokolva.
- A COVID helyzet miatt 2020 és 2021. évben a kezelt ingatlanok körében elhalasztott munkákat pótolni szükséges 2022. évben. Pl.: lomtalanítás, növényzetápolás, fűkaszálás, fagondozás.
- A 2022. évi tervben ismételten megtervezésre kerültek a hulladékszállítási, növényápolási és kertgondozási feladatok, melyek a bázisban a tételek a költségcsökkentés miatt

2021-ben elhagyásra kerültek. A lakások takarítási költségek díjai, a MATISZ ajánlása alapján kerültek megtervezésre.

- A nem lakások esetében a tervezett üzemeltetési költségeinket jelentősen növelte, hogy a XXII. kerület Háros u. 1-3. ingatlanra 2021. évben nem terveztünk őrzési költséget, 2022. évben viszont teljes évre terveznünk kellett. A társasházi közös költségek díjait – a premissza levél értelmében – bázison terveztük.
- A 2021. évi működési költségekhez képest 2022. évben különbözetet (21 491 E Ft-ot) jelent a 3 évente megjelenő vagyonleltár feladat.
- A BFVK Zrt. a közfeladat-ellátási szerződésben foglalt feladatok ellátásához szükséges munkaerő megtartása érdekében általános, minden munkavállalóra kiterjedő 15%-os bérfejlesztéssel tervez.. A döntés, a közfeladat ellátási tevékenység vonatkozásában 15,2 % növekményt jelent, 7 fő többlet munkaerőigény felvétele mellett.

A megvalósítási megállapodások alapján végzett fejlesztések tervezésekor figyelemmel voltunk a tavalyi évben elmaradó feladatokra, melyeket 2022. évre újraterveztünk. A 2022. évi tervezett feladatok közül a nem lakás felújítások MM összegének növekedését a II. kerület, Budakeszi út 55., III. kerület Csobánka tér, IV kerület, Váci út 8-12. szám alatti ingatlanok középtávú komplex tervdokumentációja, és hasznosítási koncepciótervei okozzák. A lakásokkal kapcsolatos felújítási és beruházási tervünk az előző évekhez hasonlóan a BFVK Zrt. által kezelt szórványlakások, nyugdíjasházak és tömbházak prioritizált feladatait tartalmazza. A 2020. évben megkötött szerződés ütemezése szerinti KIR (Központi Ingatlannyilvántartási Rendszer) projekt befejezése 2022. évre húzódik át, a kapcsolódó feladatokat ennek megfelelően szerepeltettük terveinkben. 2021. évben új induló tevékenységként jelent meg, egy kulturális és információs pont kialakítása (volt Merlin színház épülete üzembehelyezése), mely feladat 2022. évben is folytatódik. A projekt teljes költsége nettó 423 852 E Ft, melyből 2022. évben 412 539 E Ft értékben végzünk feladatokat.

A Társaság tevékenységeinek ráfordításai

Adatok E Ft-ban

Ráfordítások	Közfeladat-ellátási tevékenység			
	2021. évi terv	2021. évi várható	2022. évi terv	Index 2022.évi terv/ 2021.évi terv %
Anyagjellegű ráfordítások	32 284	25 522	43 724	135,4%
<i>ebből Városháza üzemeltetés anyagjellegű ráfordítása</i>	<i>1 800</i>	<i>1 200</i>	<i>1 800</i>	<i>100%</i>
Személyi jellegű ráfordítások	855 324	807 488	986 804	115,4%
<i>ebből Városháza üzemeltetés személyi jellegű költsége</i>	<i>265 972</i>	<i>265 191</i>	<i>306 401</i>	<i>115,2%</i>
Értékcsökkenés	0	0	0	
Közvetített szolgáltatás	534 461	566 781	644 448	120,6%
Közvetlenül gyűjtött költségek	1 422 069	1 399 791	1 674 976	117,8%
Általános költségek és felosztott egyéb ráfordítások	897 573	915 519	1 082 810	120,6%
<i>ebből Városháza üzemeltetés általános és egyéb ráfordítása</i>	<i>644 320</i>	<i>683 245</i>	<i>767 789</i>	<i>119,2%</i>
Közfeladat-ellátási tevékenység összes ráfordítás	2 319 642	2 315 310	2 757 786	118,9%

Adatok E Ft-ban

Ráfordítások	Megvalósítási Megállapodási tevékenység			
	2021. évi terv	2021. évi várható	2022. évi terv	Index 2022.évi terv/ 2021.évi terv %
Anyagjellegű ráfordítások				
Személyi jellegű ráfordítások				
Értékcsökkenés				
Közvetített szolgáltatás	463 429	333 468	848 153	183,0%
Közvetlenül gyűjtött költségek	463 429	333 468	848 153	183,0%
Általános költségek és felosztott egyéb ráfordítások				
Megvalósítási Megállapodási tevékenység összes ráfordítás	463 429	333 468	848 153	183,0%

Adatok E Ft-ban

Ráfordítások	Saját tevékenység			
	2021. évi terv	2021. évi várható	2022. évi terv	Index 2022.évi terv/ 2021.évi terv %
Anyagjellegű ráfordítások	81 175	61 882	77 558	95,5%
Személyi jellegű ráfordítások	26 909	28 562	19 221	71,4%
Értécsökkenés	32 928	20 915	24 606	74,7%
Közvetített szolgáltatás	36 470	27 838	36 770	100,8%
Közvetlenül gyűjtött költségek	177 482	139 197	158 155	89,1%
<i>Általános költségek és felosztott egyéb ráfordítások</i>	<i>71</i>	<i>23 538</i>	<i>94 776</i>	
Saját tevékenység összes ráfordítás	177 553	162 735	252 931	142,5%

Ráfordítások	2021. évi terv	2021. évi várható	2022. évi terv	Index 2022.évi terv/ 2021.évi terv %
Közfeladat-ellátási tevékenység összes ráfordítás	2 319 642	2 315 310	2 757 786	118,9%
Megvalósítási Megállapodási tevékenység összes ráfordítás	463 429	333 468	848 153	183,0%
Saját tevékenység összes ráfordítás	177 553	162 735	252 931	142,5%
Tevékenység összes ráfordítás	2 960 624	2 811 513	3 858 870	130,3%

A közfeladat-ellátási tevékenységre tervezett költségeink növekedésének okai összhangban vannak a bevételek emelkedésével, mivel a bevételeink és ráfordításaink csak a számított ésszerű nyereséggel térnek el. A költségnemek közül a legnagyobb növekedés a közvetített szolgáltatások, ezen belül is a hasznosításhoz kapcsolódó külső szolgáltatások, szakértői díjak és javítás-karbantartási feladatok körében van. A javítás-karbantartási feladatok tételes terve priorizáltan mutatja az általunk üzemeltetett ingatlanok állapota, hasznosíthatósága, állagmegóvása érdekében elvégzendő munkálatokat.

Az anyagjellegű ráfordításaink növekedését a kisebb javítási feladatok, faültetések saját munkaerővel végzett elvégzéséhez szükséges anyagköltség növekedése, valamint a COVID helyzet miatt szükségessé vált higiéniai anyagköltség emelkedése okozza.

A személyi jellegű költségek növekedését a tervezett 15%-os bérfejlesztés, és a többlet munkaerőigény okozza.

A saját tevékenység költségei és ráfordításai az ingatlanok üzemeltetésével kapcsolatban a saját bevétellel arányosan változnak.

2. *Eredmény felhasználása, beruházások*

A BFVK Zrt. a tervezett adózás utáni eredményét az eredménytartalék javára javasolja elszámolni. A képződött eredmény (31 412 E Ft) az amortizációval (74 868 E Ft) és az eredménytartalék (623 810 E Ft) egy részének (29 826 E Ft) felhasználásával együtt fedezetet nyújt a Társaság által saját forrásból megvalósítani tervezett 136 106 E Ft értékű beruházásaira, amiből:

- | | |
|--|-------------|
| – saját ingatlanok felújítása | 63 000 E Ft |
| – informatikai fejlesztések, beszerzések | 32 216 E Ft |
| – egyéb eszközök beszerzése | 40 890 E Ft |

A Társaság pénzügyi és vagyoni helyzetének főbb adatai

Mérleg adatok	Adatok E Ft-ban			
	2021. évi terv	2021. évi várható	2022. évi terv	Index 2022.évi terv/ 2021.évi terv %
Befektetett eszközök nettó értéke	1 193 325	1 145 711	1 206 949	101,1%
ebből: ingatlanok nettó értéke	1 103 827	1 042 285	1 074 464	97,3%
Készletek	155 000	20 000	20 000	12,9%
Követelések	375 000	338 229	338 229	90,2%
Pénzeszközök	710 037	949 580	910 781	128,3%
Saját tőke	1 673 659	1 696 596	1 727 008	103,2%
Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0	0	
Rövid lejáratú kötelezettségek	875 329	812 593	853 699	97,5%

A BFVK Zrt. a korábbi évekkal megegyezően 2022. évben is nyereséges gazdálkodást tervez, ezzel növelve a Társaság vagyonát. A BFVK Zrt. 2022. évben is stabil likviditással tervezi gazdálkodását, hitelfelvétel nélkül.

B) Célkitűzések

A közfeladat-ellátások teljesítésével kapcsolatos tervcélok és forrás igények

A Társaság tevékenységének döntő részét a Budapest Főváros Önkormányzatával kötött, 672/2021. (III.31.) Főv. Kgy. határozatával elfogadott, 2021. április 01. napjával hatályba lépett Közfeladat-ellátási Keretszerződés alapján, az évente megkötésre kerülő Éves Közfeladat-ellátási Szerződésben meghatározott feladatokat ellátva végzi. A BFVK Zrt. 2022. évi Éves Közfeladat-ellátási Szerződésében foglalt ellentételezési igény összeállítása megtörtént, azt egyeztetés céljából az üzleti terv benyújtásával egyidejűleg megküldtük Budapest Főváros Önkormányzata Vagyongazdálkodási és Szociálpolitikai Főosztálya részére. Üzleti tervünket a Vagyongazdálkodási és Szociálpolitikai Főosztálynak megküldésre kerülő összeggel egyezően, 2 790 881 E Ft ellentételezési igény figyelembevételével készítettük el, amelyhez 24 894 E Ft tartalékkeret biztosítását is kértük. A tervezett ellentételezés igény meghatározásakor figyelembe vettük Budapest Főváros Önkormányzata által előírt feladatokat, továbbá az általunk üzemeltetett ingatlanokon elvégzendő, az Önkormányzattal a tervkészítés során előzetesen egyeztetett javítás-karbantartási és felújítási feladatokat.

A 2022. évi közfeladat-ellátási tevékenység 33 095 E Ft ésszerű nyereségét a hatályos keretszerződésben foglaltak alapján számítottuk.

A Fővárosi Önkormányzattal kötött megvalósítási megállapodások alapján végzett beruházási, felújítási tevékenység

A BFVK Zrt. az általa üzemeltetett ingatlanokon Budapest Főváros Közgyűlése által elfogadott engedélyokiratokban biztosított forrás és az ott rögzített műszaki tartalommal végez beruházási és felújítási feladatokat. A feladat végrehajtásának feltételeit az önkormányzat és a BFVK Zrt. között évente megkötésre kerülő megvalósítási megállapodások szabályozzák.

A Fővárossal történt előzetes egyeztetéseket követően összesen 848 153 E Ft értékeben tervezzük beruházási, felújítás feladatokat megvalósítani, mely munkák tartalmazzák

1. lakások és nem lakáscélú ingatlanok beruházásait, felújításait;
2. a 2019. évben a 477/2019.(V. 29.) Főv. Kgy. határozattal jóváhagyott, de várhatóan 2022. évben befejezésre kerülő Központi Ingatlannyilvántartási Rendszer kialakítását;
3. a 2021. évben 148/2021. (07.19) főpolgármesteri határozattal jóváhagyott Kulturális és információs pont (volt Merlin színház épületének) üzembe helyezési projektjét.

A 2021. évről áthúzódó és 2022. évi új indítású feladatok részletezését tervünk melléklete tartalmazza.

A közfeladat-ellátáson túli feladatokkal kapcsolatos tervcélok és forrás igények

A BFVK Zrt. a saját tulajdonú ingatlanok üzemeltetéséből, hasznosításából, értékesítéséből, a bérbe adott fővárosi tulajdonú ingatlanok üzemeltetési költségeinek továbbszámolásából, továbbá ingatlanszakértői tevékenységből tervezett 2022. évben bevételt. A piaci tevékenységből származó bérleti díj bevételeinket a meglévő, továbbá a kiadható területekre tervezett ingatlan-bérleti szerződésekre alapozva készítettük el.

A BFVK Zrt. piaci tevékenységét kizárólag saját forrásai felhasználásával végzi, ahhoz külső forrás bevonást 2022. évben sem tervez.

Pénzügyi-gazdasági célkitűzések és kiemelt tervadatok

Fő célkitűzésünk a korábbi évekhez hasonlóan a Fővárosi Önkormányzat bérbeadásra szánt ingatlanjainak hasznosításából származó bevételeinek növelése, az Önkormányzat által az eladásra kijelölt ingatlanok értékesítésének teljeskörű lebonyolítása.

A közfeladat-ellátási szerződésben meghatározott feladatok maradéktalan ellátása mellett a megvalósítási megállapodásokkal jóváhagyott beruházások teljeskörű megvalósítását és a saját tulajdonú ingatlanok nyereséges üzemeltetését, valamint a pozitív adózás utáni eredmény elérését tervezzük.

Kiemelt tervadatok áfa nélkül:

Fővárosi Önkormányzatot illető bérbeadás bevételi terv	771 119 E Ft
Fővárosi Önkormányzatot illető nettó ingatlan értékesítési terv	14 478 726 E Ft
Közfeladat-ellátási működési feladatokra tervezett költség kompenzáció	2 790 881 E Ft
Megvalósítási megállapodás alapján végzett fejlesztési feladatok	
tervezett összege	848 153 E Ft
Saját tevékenységből származó árbevétel	254 325 E Ft
Adózás utáni eredmény	31 412 E Ft

Likviditás biztosításával kapcsolatos terv célok

A BFVK Zrt. célkitűzése, hogy fizetőképessége 2022. évben is folyamatosan stabil és kiegyensúlyozott legyen, fizetési kötelezettségeinket folyamatosan, határidőre tudjuk teljesíteni. Hitelfelvételt nem tervezünk.

A belső folyamatokkal összefüggő terv célok

A BFVK Zrt. működését 2022. évben is a kialakított belső kontrollrendszer és az MSZ EN ISO 9001:2015 szabvány szerint tervezi végezni.

A saját beruházásokkal kapcsolatos terv célok

2022. évben a BFVK Zrt. 136 106 E Ft beruházást tervez, amelyből 63 000 E Ft-ot a saját tulajdonú ingatlanjainak felújítására, 24 281 E Ft -ot szoftverfejlesztésre, 7 935 E Ft-ot hardver eszközök cseréjére, fejlesztésére, 15 850 E Ft-ot az ingatlanok üzemeltetéséhez szükséges jármű beszerzésére és további 25 040 E Ft-ot egyéb eszközök beszerzésre és az elhasználódott kis értékű eszközök cseréjére kíván fordítani. Beruházásait kizárólag saját forrásból tervezi megvalósítani, külső forrás bevonása nélkül.

BEVEZETŐ

A Társaság tevékenysége során döntően a Budapest Főváros Önkormányzatával kötött közfeladat-ellátási szerződésekben és a megvalósítási megállapodásokban foglalt feladatokat teljesíti. 2022. évi tervezett bevételeink 93,5%-a ezekből a tevékenységekből származnak.

A BFVK Zrt. 2022. évben a közfeladat-ellátási szerződése alapján tervezetten az előző évekhez hasonló feladatokat fog ellátni:

- Ingatlan üzemeltetés, bérbeadás
 - lakások és nyugdíjasházak üzemeltetése
 - nem lakás célú helyiségek üzemeltetése, bérbeadása
- Lakásfelújítás, nem lakás célú helyiségek felújítása és beruházás
- Városháza épületének egyes üzemeltetési feladatai
- Portfólió kezelés
- Ingatlanértékesítési, ingatlanfejlesztési, szakértői feladatok
- Vagyoneleltár (3 évente elvégzendő feladat)

A BFVK Zrt. a közfeladat-ellátási költségeinek a tervezését a tevékenységek, egyes ingatlanok üzemeltetésének, hasznosításának szintjén végezte el, a tervezés során az általános költségek felosztását és az ésszerű nyereség számítását a hatályos Közfeladat-ellátási Keretszerződés 2. sz. „Kompenzáció számítási Módszere” című melléklet szerint végeztük el, azaz az általános költségeink és az ésszerű nyereség a működési kiadások összességére került felosztásra.

Társaságunk a 2022. évi üzleti terv összeállítása során a személyi jellegű ráfordításai meghatározásakor a közfeladat-ellátási szerződésben foglalt feladatok ellátásához szükséges munkaerő megtartása érdekében általános, minden munkavállalóra kiterjesztett 15%-os mértékű bérfejlesztést tervez.

Összességében a BFVK Zrt. üzleti terve megfelel annak az elvárásnak, hogy a 2022. évi költségeink a jogszabályi kötelezettségek maradéktalan kielégítésére, valamint a közfeladat-ellátási szerződésben felmerülő igényekre teljeskörűen nyújtsanak fedezetet, továbbá annak a követelménynek, hogy a piaci tevékenység nyereséges legyen.

I. TEVÉKENYSÉGEK FEDEZETEI

1.1. A Fővárosi Önkormányzat részére közfeladat-ellátási szerződés és megvalósítási megállapodások keretében végzett tevékenységek fedezete

A BFVK Zrt. 2022. évre tervezett közfeladat-ellátásból származó összes árbevétele nettó 2 790 881 E Ft. A közfeladat-ellátásból származó tervezett árbevétel a Közfeladat-ellátási Keresetszerződésében megfogalmazott közfeladat-ellátási tevékenység elismert költségeit, továbbá a közfeladat-ellátás ésszerű nyereségét (együtt: ellentételezés) tartalmazza.

A közfeladat-ellátások BFVK Zrt. által 2022. évi tervezett kompenzáció igénye 2 790 881 E Ft, amely a tervezett árbevételtől, az egyedi évközi közfeladat-ellátási megbízások fedezetére tervezett, a Vagyongazdálkodási és Szociálpolitikai Főosztály előzetes jóváhagyásával felhasználható nettó 24 894 E Ft tartalékkerettel tér el.

A BFVK Zrt. 2022. évi üzleti tervében az önkormányzattal megkötésre kerülő megvalósítási megállapodások elfogadása esetén 848 153 E Ft felújítás és beruházás megvalósításával számol.

A BFVK Zrt. 2022. évi tervezett fel nem osztott költségei a hatékony és biztonságos működés biztosításához szükséges szinten kerültek meghatározásra. A Társaság általános költségeinek 2022. évi tervezett összege 1 107 179 E Ft, amelyből a közfeladat-ellátási és felhalmozási tevékenységre jutó tervezett összeg 1 041 473 E Ft.

A 2022. évi felosztott egyéb ráfordítás és bevétel különbözetének tervezett összege 70 426 E Ft, amelyből a közfeladat-ellátási tevékenységre felosztott összeg 41 209 E Ft. Az egyéb ráfordítások összegében meghatározó helyi adók és innovációs járulék összegét a jelenleg érvényes jogszabályok alapján terveztük.

A BFVK Zrt. 2022. évre 39 E Ft pénzügyi bevételt tervezett, míg pénzügyi ráfordítás felmerülésével 19 E Ft összegben számolt.

A közfeladat-ellátási szerződés és megvalósítási megállapodás alapján tervezett tevékenység árbevételének feladatonkénti részletezése

A BFVK Zrt. által a 2022. Éves Közfeladat-ellátási Szerződéséhez és Megvalósítási Megállapodásokhoz összeállított és Budapest Főváros Önkormányzata Vagyongazdálkodási Főosztálya részére az üzleti tervvel egyidejűleg megküldött közfeladat-ellátási tevékenység kompenzáció

számítás és a felújítások és beruházások feladatonkénti költségeinek tervezetével összhangban az egyes feladatokra tervezett árbevétel az alábbiak szerint tevődik össze:

Közfeladat-ellátás 2022. évre tervezett árbevételének feladatonkénti bontása

Adatok E Ft-ban			
Feladat	Összes tervezett ráfordítás	Tervezett észszerű nyereség	Tervezett árbevétel
Portfóliókezelés	21 566	243	21 809
Stratégiai és vagyon-gazdálkodási feladatok	464 326	7 042	471 368
Lakás üzemeltetés	1 287 131	17 172	1 304 303
Nem lakás üzemeltetés, bérbeadás	655 279	8 419	663 708
Vagyonleltár	21 282	209	21 491
Városháza épület üzemeltetési feladatok	308 201	0	308 201
Közfeladat-ellátás összesen	2 757 786	33 095	2 790 881

Portfólió kezelés

A BFVK Zrt. e feladatának végzése során a Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonában álló egyes, az önkormányzat hatályos vagyonrendeletében meghatározott társasági részesedéseinek kezelését végzi. Ennek keretében részt vesz e társaságok közgyűlésein, illetve taggyűlésein, ahol az önkormányzat érdekeinek megfelelő döntések meghozatalát kezdeményezi, illetve az önkormányzat érdekeinek megfelelően szavaz. Elvégzi továbbá azokat az üzletrész értékesítéseket, amelyekkel az önkormányzat megbízza.

A feladatra vonatkozó 2022. évi költségtervet az alábbi táblázat mutatja:

Portfólió kezelés

Adatok E Ft-ban				
Megnevezés	2021. évi terv	2021. évi várható	2022. évi terv	Index 2022.évi terv/ 2021.évi terv %
Közvetlenül gyűjtött költségek	9 198	8 669	15 833	172,1%
Anyagjellegű ráfordítások	0	0	0	
Személyi jellegű ráfordítások	9 198	8 669	10 833	117,8%
Értécsökkenés	0	0	0	
Közvetített szolgáltatás	0	0	5 000	
Felosztott költségek (üzemi + vállalati)	3 439	3 266	5 435	158,0%
Egyéb és pénzügyi bevétel és ráfordítás különbözete	222	226	298	134,2%
Ésszerű nyereség	212	200	243	114,6%
Kompenzáció	13 071	12 360	21 809	166,9%

A 2021. évben személyi változás történt. Az új kolléga magasabb bérezés mellett vállalta a munkák ellátását, mely 2022. évre a közvetlen költségek növekedését eredményezte, illetve a 2022. évre tervezett bér 15%-os mértékű bérfejlesztést tartalmaz. 2022-ben a tavalyi évtől eltérően 5 000 E Ft külső szakértői díjat is szerepeltetünk, mely az üzleti portfólióba tartozó tőzsdei részvények és részesedések értékesítéséhez szükséges.

A Fővárosi Önkormányzat tulajdonában álló társaságok által kifizetni tervezett osztalék 2022. évi összege 669 030 E Ft.

Stratégiai és vagyongazdálkodási feladatok

A BFVK Zrt. stratégiai és vagyongazdálkodási feladatok cím alatt az alábbi tevékenységeket végzi közfeladat-ellátás keretében az önkormányzat részére:

- fővárosi tulajdonú ingatlanok értékesítésének lebonyolítása,
- fővárosi tulajdonú ingatlanok, továbbá az önkormányzat érdekkörébe tartozó ingatlanok értékebecslése,
- fővárosi önkormányzat által kijelölt ingóságokkal kapcsolatos értékesítési feladatok,
- a mindenkori Éves Közfeladat-ellátási Szerződésének II/6. számú mellékletében felsorolt ingatlanokból a kijelölteken végzett ingatlanrendezési és ingatlanfejlesztési feladatok.

A BFVK Zrt. által értékesítésre kijelölt fővárosi tulajdonú ingatlanokat az Éves Közfeladat-ellátási Szerződés II/4. számú melléklete tartalmazza.

A stratégiai és vagyongazdálkodási feladatok 2022. évi tervezett költségei:

Stratégiai és vagyongazdálkodási feladatok

Adatok E Ft-ban

Megnevezés	2021. évi terv	2021. évi várható	2022. évi terv	Index 2022.évi terv/ 2021.évi terv %
Közvetlenül gyűjtött költségek	186 353	182 212	222 521	119,4%
Anyagjellegű ráfordítások	0	1 232	0	
Személyi jellegű ráfordítások	110 283	119 013	128 041	116,1%
Értécsökkenés	0	0	0	
Közvetített szolgáltatás	76 070	61 967	94 480	124,2%
Felosztott költségek (üzemi + vállalati)	218 611	173 204	232 963	106,6%
Egyéb és pénzügyi bevétel és rá- fordítás különbözete	9 270	8 466	8 842	95,4%
Ésszerű nyereség	8 920	6 050	7 042	78,9%
Kompensáció	423 154	369 932	471 368	111,4%

A tervezett ellentételezés összege az ingatlanrendezéssel kapcsolatos feladatokból, valamint a tevékenység ellátásához szükséges személyi jellegű ráfordításokra és közvetített szolgáltatás-ként elszámolandó szakértői díjakra, fejlesztéssel kapcsolatos feladatok ellátására tervezett összegből áll. A személyi jellegű költségek növekedésének oka a Társaságunk által 2022. évre tervezett többlet munkaerőigény, valamint hogy a bérterv 15%-os mértékű bérfejlesztést tartalmaz.

2022. évre a közvetített szolgáltatások között az értékesíteni kívánt XII. Mátyás király út 3-7. - mellékutca kiépítési költségeit, a II. Kavics u. 9. - melléképület bontási költségét, Víziközmű vagyonértékelés költségeit, valamint az értékesítés érdekében felmerülő jogi eljárási és szakértői díjakat vettük figyelembe.

Lakások üzemeltetése

A BFVK Zrt. a lakások üzemeltetésével kapcsolatos feladatait a Közfeladat-ellátási Keretszerződésben meghatározottak alapján látja el. Ezen belül az egyes ingatlanokon 2022. évben elvégzendő konkrét feladatokat a Fővárosi Közgyűlés jóváhagyását követően a 2022. évi Éves Közfeladat-ellátási Szerződés fogja tartalmazni.

A 2021. évi Éves Közfeladat-ellátási Szerződésben foglaltakat alapul véve 2022. évre a szóróanyagok, nyugalomházak és tömbházak üzemeltetésével kapcsolatos feladatoknál a közvetlen költségek tervezése ingatlanonként történt, az általános költségek a Közfeladat-ellátási Kétszerződés alapján kerültek felosztásra. Az ingatlanonkénti költségterv a BFVK Zrt. 2022. évi Éves Közfeladat-ellátási Szerződésének mellékleteként kerül majd a Fővárosi Közgyűlés által jóváhagyásra.

A lakások üzemeltetésére fordított költségek szerkezete az alábbi:

Lakás üzemeltetés

Adatok E Ft-ban

Megnevezés	2021. évi terv	2021. évi várható	2022. évi terv	Index 2022.évi terv/ 2021.évi terv %
Közvetlenül gyűjtött költségek	577 003	573 831	720 160	124,8%
Anyagjellegű ráfordítások	20 555	15 435	30 738	149,5%
Személyi jellegű ráfordítások	341 381	302 884	395 242	115,8%
Értékcsökkenés	0	0	0	
Közvetített szolgáltatás	215 067	255 512	294 180	136,8%
Felosztott költségek (üzemi + vállalati)	402 035	446 754	545 639	135,7%
Egyéb és pénzügyi bevétel és rá- fordítás különbözete	18 779	21 568	21 332	113,6%
Ésszerű nyereség	17 786	16 168	17 172	96,5%
Kompensáció	1 015 603	1 058 321	1 304 303	128,4%

A közvetített szolgáltatások és az anyagjellegű ráfordítások növekedésében a döntő tényező a javítás- karbantartási valamint az üzemeltetési feladatokban tervezett többletfeladatok miatti költségnövekedés, amelynek mértéke 66 478 E Ft. A javítás-karbantartási feladatok tervezésére az önkormányzattal előzetesen egyeztetve tételesen került sor. Az üzemeltetés jellegű tételeknél, a takarítási költségek díjai a MATISZ ajánlása alapján kerültek megtervezésre.

A 2022. évi közüzemi szolgáltatások tervezett díjai a 2021 évi tervhez képest 14 523 E Ft-tal nőttek. Eltérést okoz, hogy 2022. évi közüzemi szolgáltatások esetében – a premissza levéllel ellentétben - jelentős mértékű árváltozás várható. A tervezés időpontjában a földgáz tendereztetés már lezárult, az árváltozás mértéke a kereskedelmi díjak és rendszerhasználati díjak esetében megközelítőleg négyszeres.

Lakásfelújítás, beruházás, tárgyi eszközök beszerzése

A tervezett felújítások felsorolását és azok indoklását tervünk 1. sz. melléklete tartalmazza.

Az önkormányzat a feladatok megvalósítása során felmerülő kiadások teljesítéséhez szükséges fedezetet a BFVK Zrt. által ütemezett, szakmai teljesítés igazolását követően befogadott esedékes számláknak az önkormányzat felé történő továbbszámlázása alapján biztosítja. Lakások felújítási és beruházási feladataira tervezett alvállalkozói teljesítményeket az alábbi tábla mutatja:

Lakás felújítás és beruházás MM

Adatok E Ft-ban

Megnevezés	2021. évi terv	2021. évi várható	2022. évi terv	Index 2022.évi terv/2021.évi tervek %
Közvetlenül gyűjtött költségek	111 602	133 476	295 962	265,2%
Anyagjellegű ráfordítások				
Személyi jellegű ráfordítások				
Értékcsökkenés				
Közvetített szolgáltatás	111 602	133 476	295 962	265,2%
Felosztott költségek (üzemi + vállalati)				
Egyéb és pénzügyi bevétel és ráfordítás különbözete				
Észszerű nyereség				
Kompenzáció	111 602	133 476	295 962	265,2%

2021. évről áthúzódó, kötelezettségvállalással terhelt teljesítésű feladatra összesen 33 858 E Ft-ot terveztünk.

A 2022. évi 262 103 E Ft új indítású feladatokból lakás beruházásra 165 952 E Ft-ot, lakás felújításra 96 151 E Ft -ot. Az új indítású felújítási és beruházási feladatokból 120 629 E Ft-ot a tömbházakban, 133 987 E Ft-ot a nyugdíjasházakban, 7 487 E Ft-ot a szóróvanylakásokban terveztünk felhasználni.

A felújítási feladatokat a BFVK Zrt. vállalkozókkal végezteti el, ezért költségeket kizárólag közvetített szolgáltatásként számolunk el. A BFVK Zrt. erre a tevékenységre sem egyéb költséget, sem észszerű nyereséget nem számolhat el, ezért a lebonyolítással kapcsolatosan felmerülő költségeinket általános költségként számoljuk el és az általános költségek költségfelosztási szabályai szerint kerülnek felosztásra az egyéb üzemeltetési tevékenységek között.

Nem lakáscélú ingatlanok üzemeltetése és hasznosítása

A BFVK Zrt. a nem lakáscélú ingatlanok üzemeltetésével és hasznosításával kapcsolatos feladatait a Közfeladat-ellátási Keretszerződés határozza meg. A 2022. évben ingatlanonként el-
látandó részletes feladatokat a 2022. évi Éves Közfeladat-ellátási Szerződés fogja tartalmazni.
A közvetlen költségek tervezése ingatlanonként történt, az általános költségek a Közfeladat-
ellátási Keretszerződés alapján kerültek felosztásra. Az ingatlanonkénti költségterv a BFVK
Zrt. 2022. évi Éves Közfeladat-ellátási Szerződésének mellékleteként kerül majd a Fővárosi
Közigyűlés által jóváhagyásra.

Az ingatlanok üzemeltetésére és hasznosítására fordított költségek szerkezete az alábbi:

Nem lakáscélú ingatlanok üzemeltetése és bérbeadása

Adatok E Ft-ban

Megnevezés	2021. évi terv	2021. évi várható	2022. évi terv	Index 2022.évi terv/2021.évi tervek %
Közvetlenül gyűjtött költségek	381 736	368 689	393 260	103,0%
Anyagjellegű ráfordítások	9 929	7 654	11 186	112,7%
Személyi jellegű ráfordítások	128 483	111 732	146 287	113,9%
Értécsökkenés	0	0	0	
Közvetített szolgáltatás	243 324	249 303	235 787	96,9%
Felosztott költségek (üzemi + vállalati)	232 441	248 460	251 563	108,2%
Egyéb és pénzügyi bevétel és ráfordítás különbözete	12 783	13 575	10 456	81,8%
Ésszerű nyereség	11 943	10 731	8 429	70,6%
Kompenzáció	638 903	641 455	663 708	103,9%

Arányaiban 2021-hez képest a személyi jellegű kiadások mutatják a legnagyobb változást, amit
a 15%-os általános mértékű bérfejlesztés magyaráz. A közvetített szolgáltatásokat közel a bá-
zis szinthez, de valamivel a bázis alatt terveztük. A nem lakáscélú ingatlanok vonatkozásában
a közvetített szolgáltatások között az üzemeltetési feladatokban bekövetkezett növekedés
okozta a bázishoz képest a legjelentősebb változást. Az üzemeltetési költségeinket jelentősen
növelte, hogy a XXII. kerület Háros u. 1-3. ingatlanra 2021. évben nem terveztünk őrzési költ-
séget, 2022. évben viszont teljes évre terveznünk kellett. A társasházi közös költségek díjait
bázison terveztük.

Nem lakáscélú ingatlanok felújítása

Az erre a feladatra tervezett 2022. évi összeg felhasználása kötött, annak végleges tartalma az önkormányzattal történt egyeztetést követően került meghatározásra. Az előzetesen egyeztetett, tervezett feladatok részletezését tervünk 2. sz. melléklete tartalmazza.

Az önkormányzat a feladatok megvalósítása során felmerülő kiadások teljesítéséhez szükséges fedezetet a BFVK Zrt. által ütemezett, szakmai teljesítés igazolását követően befogadott esedékes számláknak az önkormányzat felé történő továbbszámlázása alapján biztosítja. A Nem lakáscélú ingatlanok felújítási feladataira tervezett alvállalkozói teljesítményeket az alábbi tábla mutatja:

Nem lakás felújítás MM

Adatok E Ft-ban

Megnevezés	2021. évi terv	2021. évi várható	2022. évi terv	Index 2022.évi terv/2021.évi terv %
Közvetített szolgáltatás	193 297	132 407	100 282	51,9%

A tervezett feladatokat a BFVK Zrt. vállalkozókkal végezteti el, ezért költségeket kizárólag közvetített szolgáltatásként számolunk el. A BFVK Zrt. erre a tevékenységre sem egyéb költséget, sem észszerű nyereséget nem számolhat el, ezért a lebonyolítással kapcsolatosan felmerülő költségeinket általános költségként számoljuk el és az általános költségek költségfelosztási szabályai szerint kerülnek felosztásra az egyéb üzemeltetési tevékenységek között. A tervezett felújítások felsorolását tervünk 2. sz. melléklete tartalmazza.

2021. évről áthúzódó, kötelezettségvállalással terhelt teljesítésű feladatra összesen 65 438 E Ft-ot terveztünk.

2022. évi nem lakás felújításokra 34 844 E Ft az előirányzatunk, ennek keretén belül a következő nagyobb volumenű felújításokat kívánjuk megvalósítani:

- Budapest, II. Budakeszi út 55. és IV. Váci út 8-12. sz. alatti ingatlanok komplex tervdokumentációja és ingatlanhasznosításhoz kapcsolódó karrier terve 20 219 E Ft értékben,
- Szőlősgyörök, Szabadság utca 46. szám alatti ingatlan örökségvédelmi terve nettó 2 625 E Ft összegben,
- Budapest, III. Csobánka tér tető felújítását, szigetelését terveztük nettó 12 000 E Ft értékben.

Városháza ingatlan üzemeltetés

A BFVK Zrt. e tevékenysége körében az önkormányzat egyes épületeinek takarítási feladatait látja el. Az Éves Közfeladat-ellátási Szerződés értelmében a feladat ellátásához szükséges higiéniai anyagokat az önkormányzat biztosítja.

A tevékenység költségeinek szerkezete:

Városháza épület üzemeltetési feladatok

Adatok E Ft-ban

Megnevezés	2021. évi terv	2021. évi vár- ható	2022. évi terv	Index 2022.évi terv/2021.évi terv %
Közvetlenül gyűjtött költségek	267 772	291 106	308 201	115,1%
Anyagjellegű ráfordítások	1 800	1 200	1 800	100,0%
Személyi jellegű ráfordítások	265 972	265 191	306 401	115,2%
Értékcsökkenés	0	0	0	
Közvetített szolgáltatás	0	0	0	
Felosztott költségek (üzemi + vállalati)	0	0	0	
Egyéb és pénzügyi bevétel és ráfordítás különbözete	0	0	0	
Észszerű nyereség	0	0	0	
Kompensáció	267 772	266 391	308 201	115,1%

A tevékenységre a BFVK Zrt. csak a közvetlenül felmerülő költségeket számolhatja el. A 2022. évi tervben megjelenő anyagjellegű ráfordítások a Városháza épület üzemeltetési feladatok tevékenységhez kapcsolódó munkaruha költségekre merülnek fel. A személyi jellegű ráfordítások növekedése a 2022. évre tervezett 3 fő többletmunkaerő költségéből, valamint 15%-os mértékű bérfejlesztésből adódik.

Vagyoneleltár

A BFVK Zrt. 3 évente végzi el a fővárosi tulajdonú ingatlanok meghatározott körének a jogszabályban előírt módon történő leltározását.

A 2022. évben elvégzendő leltározás tervezett költségei az alábbiak:

Vagyoneleltar

Adatok E Ft-ban

Megnevezés	2021. évi terv	2021. évi várható	2022. évi terv	Index 2022.évi terv/2021.évi terv %
Közvetlenül gyűjtött költségek	0	0	15 000	
Anyagjellegű ráfordítások	0	0	0	
Személyi jellegű ráfordítások	0	0	0	
Értécsökkenés	0	0	0	
Közvetített szolgáltatás	0	0	15 000	
Felosztott költségek (üzemi + vállalati)	0	0	6 022	
Egyéb és pénzügyi bevétel és ráfordítás különbözete	0	0	260	
Észszerű nyereség	0	0	209	
Kompensáció	0	0	21 491	

1.2. Piaci tevékenységek fedezete

A BFVK Zrt. 2022. évre az alábbi tevékenységekből tervez közfeladat-ellátáson kívüli árbevételet:

- saját ingatlanok bérbeadásából és üzemeltetéséből 195 315 E Ft-ot;
- Széll Kálmán tér üzemeltetési feladatainak ellátásából 6 600 E Ft-ot;
- ingatlanok értékesítési jutalékából 4 000 E Ft-ot;
- ingatlanközvetítésből, értékbecsléséből és egyéb tevékenységből 11 640 E Ft-ot,

Piaci tevékenység költségei

Adatok E Ft-ban

Megnevezés	2021. évi terv	2021. évi várható	2022. évi terv	Index 2022.évi terv/2021.évi terv %
Közvetlenül gyűjtött költségek	177 482	139 482	158 155	89,1%
Anyagjellegű ráfordítások	81 175	62 167	77 558	95,5%
Személyi jellegű ráfordítások	26 909	28 562	19 221	71,4%
Értécsökkenés	32 928	20 915	24 606	74,7%
Közvetített szolgáltatás	36 470	27 838	36 770	100,8%
Felosztott költségek (üzemi + vállalati)	80 563	70 986	65 558	81,4%
Egyéb és pénzügyi bevétel és ráfordítás különbözete	-80 472	-47 448	29 218	
Tervezett eredmény	61 825	83 462	1 394	2,3%

1.3. Tevékenységek fedezete összesítő adatok

A BFVK Zrt. közfeladat-ellátási tevékenységeit, valamint a megvalósítási megállapodások alapján végzett feladatait és a saját piaci tevékenységét egymástól függetlenül végzi, a tevékenységek között piaci kölcsönhatások nincsenek. A tevékenységek bevételeit és közvetlen ráfordításait a számviteli rendszerében egymástól elkülönítve mutatja ki.

A Társaság közfeladat-ellátási és saját tevékenységének 2022. évi tervezett ráfordításait és árbevételeit az alábbi táblázatban mutatjuk be. A táblázat adatai az Éves Közfeladat-ellátási Szerződés 2.1 sz. melléklet tervezetének adataival egyezők.

Adatok E Ft-ban

Megnevezés	Közfeladat- ellátás összesen	Egyéb tevékenység összesen	Tevékenységek összesen
Közvetlenül gyűjtött költségek	1 674 976	158 155	1 833 131
Anyagjellegű ráfordítások	43 724	77 558	121 282
ebből: Anyag költség	28 052	33 296	61 348
Igénybe vett szolgáltatás	9 348	43 990	53 338
Egyéb szolgáltatás	6 324	272	6 596
Személyi jellegű ráfordítások	986 804	19 221	1 006 025
Értécsökkenés	0	24 606	24 606
Közvetített szolgáltatás, alvállalkozók	644 448	36 770	681 218
ebből: Közüzeti szolgáltatások	153 374	33 960	187 334
Javítás, karbantartás	106 422	2 810	109 232
Üzemeltetés	270 172	0	270 172
Hasznosításhoz kapcsolódó külső szolgáltatások, szakértői díjak	114 480	0	114 480
Alvállalkozók	0	0	0
Üzemi általános költségek	282 689	5 349	288 038
Anyagjellegű ráfordítások	63 702	1 251	64 953
ebből: Anyag költség	31 578	635	32 213
Igénybe vett szolgáltatás	28 910	555	29 465
Egyéb szolgáltatás	3 214	61	3 275
Személyi jellegű ráfordítások	203 282	3 795	207 077
Értécsökkenés	15 705	303	16 008
Közvetlen költségek összesen	1 957 665	163 504	2 121 169
Közvetített költség (központi irányítás)	758 933	60 209	819 142
Anyagjellegű ráfordítások	171 691	11 393	183 084
ebből: Anyag költség	20 622	1 401	22 023
Igénybe vett szolgáltatás	134 606	8 891	143 497
Egyéb szolgáltatás	16 463	1 101	17 564
Személyi jellegű ráfordítások	564 507	37 297	601 804
Értécsökkenés	22 735	11 519	34 254
Költségek	2 716 598	223 713	2 940 311
Egyéb ráfordítás és bevétel különbsége	41 209	29 217	70 426
Pénzügyi ráfordítás és bevétel különbsége	-21	1	-20
Összes költség, ráfordítás	2 757 786	252 931	3 010 717
(+) Észszerű nyereség/Saját tevékenység .nyeresége	33 095		
(-) Megtérülések	0		
Egyedi Évközbéli Közfeladati Megbízás Tartalék keret	24 894		
Összes bevétel	2 815 775		

A BFVK Zrt. által a fővárosi ingatlanokon tervezett felújítási, beruházási feladatok a megvalósítási megállapodások szerinti tartalommal közvetített szolgáltatásként, a bekerülési összegben kerülnek többszámlázásra. Ezek a tételek felosztott irányítási költséget és nyereséget nem tartalmaznak.

II. EREDMÉNY-CÉLKITŰZÉS

1.1. Összefoglaló eredménykimutatás

A BFVK Zrt. 2022. évi tervezett összes bevétele 3 907 481 E Ft, ebből 3 893 362 E Ft árbevételel.

A BFVK Zrt. összes költségének és ráfordításának tervezett összege 2022. évben 3 858 870 E Ft. A tervezett összeg az egyes költség- és ráfordítás fajták között az alábbiak szerint oszlik meg:

– Közvetített szolgáltatások értéke	1 529 371 E Ft	39,6%
– Személyi jellegű ráfordítások	1 814 906 E Ft	47,0%
– Egyéb költségek és ráfordítások	514 593 E Ft	13,4%

Összességében a BFVK Zrt. adózás előtti eredménye 34 489 E Ft. Ebből a saját tevékenység eredménye 1 394 E Ft, a közfeladat-ellátási tevékenység eredménye (ésszerű nyereség) 33 095 E Ft. A közfeladat-ellátási tevékenység ésszerű nyereségének kiszámítására használandó képletet a BFVK Zrt. Közfeladat-ellátási Keretszerződése tartalmazza. A számított ésszerű nyereség tényleges összege a tervezettnél magasabb nem lehet.

1.2. Szervezeti költségek alakulása

A BFVK Zrt. egészére vonatkozóan az általános költségeinek tervezett összegét a melléklet szerinti költségbontásban mutatjuk be.

A BFVK Zrt. 2022. évre tervezett összes – nem személyi jellegű – általános költsége 298 299 E Ft. A költségek megoszlása az alábbi:

közvetett anyagköltség	54 236 E Ft
közvetett igénybevett szolgáltatás	172 962 E Ft
közvetett egyéb szolgáltatás	20 839 E Ft
közvetett értékcsökkenési leírás	50 262 E Ft

III. HUMÁNPOLITIKAI CÉLKITŰZÉSEK

A BFVK Zrt. bérköltségének és annak járulékainak alakulása megbontásra került technológiai és a szervezetirányítási létszámra.

A BFVK Zrt. bérköltségének tervezett összege 1 490 091 E Ft, amelyből a tervezett technológiai bérköltség 951 964 E Ft, a tervezett szervezetirányítási bérköltség 538 127 E Ft.

A 2022. évi közfeladat-ellátáshoz Társaságunk az üzleti tervben 15%-os mértékű bérfejlesztéssel számol. A közfeladat-ellátással kapcsolatos feladataink ellátásához 7 fő többlet munkaerőigényt állítottunk be tervünkbe, melynek tervezett bérköltsége nettó 19 149 E Ft.

A bérjárulékokat a 2022. évben érvényes mértékkel számítottuk, ennek 2022. évi tervezett összege 213 162 E Ft.

A személyi jellegű egyéb kifizetések tervezett összege 111 657 E Ft, a tervezett összegnek legnagyobb részét a cafetéria elemek költsége, a munkavállalók egészségügyi szűrésére tervezett összeg, továbbá az ezekhez és az egyéb személyi jellegű kifizetésekhez kapcsolódóan az egyéb személyi jellegű ráfordítások között kimutatott, Társaságot terhelő adók teszi ki.

IV. MÉRLEGTERV

A BFVK Zrt. 2022. évi tervezett fő mérlegadatait az alábbiak szerint terveztük:

Adatok E Ft-ban

Ssz.	Mérlegsor megnevezése	2021. évi várható	2022. évi terv	Index %
A.	Befektetett eszközök	1 145 711	1 206 949	105,3%
B.	Forgóeszközök	1 332 809	1 294 010	97,1%
C.	Aktív időbeli elhatárolás	188 000	208 000	110,6%
	Eszközök összesen	2 666 520	2 708 959	101,6%
D.	Saját tőke	1 669 569	1 728 008	101,9%
E.	Céltartalékok	70 000	70 000	100,0%
F.	Kötelezettségek	815 593	853 699	105,1%
G.	Passzív időbeli elhatárolások	87 331	57 252	65,6%
	Források összesen	2 666 520	2 708 959	101,6%

A befektetett eszközök értékében a növekedés az amortizáció összegét meghaladóan tervezett beruházások miatt következik be.

A BFVK Zrt. forgóeszközeinek tervezésénél a csökkenés oka a fordulónapra várható bankbetétek egyenleg változása. Az aktív időbeli elhatárolások változásakor a 2022. évi Éves Közfeladat-ellátási Szerződés szerinti elszámolás várható összegét terveztük a korábbi évek tapasztalata alapján.

Az aktív időbeli elhatárolásaink döntő hányada a bevételek aktív időbeli elhatárolása, amelyek között a tárgyévben ki nem számlázott, többségében közfeladat-ellátással kapcsolatos összegeket tartjuk nyilván.

A BFVK Zrt. saját tőkéjének változását kizárólag az adózott eredmények évek közötti különbözősége okozza.

A kötelezettségeink körében előző évi tervünkhöz képest a fővárosi ingatlanokon végzett felújítások áthúzódó szállítói kifizetései miatt terveztünk változást.

A BFVK Zrt.-nek hátrasorolt és hosszúlejáratú kötelezettségei nincsenek, rövidlejáratú kötelezettségeink az áruszállításból és szolgáltatásból származó kötelezettségekből és az egyéb kötelezettségekből állnak.

Passzív időbeli elhatárolásaink között, a tárgyévet terhelő következő évben számlázott költség és az Önkormányzattól kapott fejlesztési célú támogatások halasztott bevételeként történő elhatárolása jelenik meg tervünkben. A tervezett csökkenést a halasztott bevételeknek az elszámolt amortizációval egyező feloldása okozza.

V. LIKVIDITÁSI TERV

A BFVK Zrt. összeállította a 2022. évre vonatkozó likviditási tervét. A likviditási terv a havi bontásban összeállított üzleti terv szezonálisát tükrözi. A likviditási tervből jól látható, hogy a Társaság a 2022. év egészében rendelkezik a finanszírozáshoz szükséges pénzeszközökkel külső forrás bevonása nélkül.

A BFVK Zrt. 2022. évre hitelfelvételt nem tervez.

VI. FEJLESZTÉSI BERUHÁZÁSI, EGYÉB CÉLKITŰZÉSEK

Beruházások

2022. évben a BFVK Zrt. 136 106 E Ft beruházást tervez az alábbi részletezettségben:

Saját beruházások, felújítások

Adatok E Ft-ban	
Megnevezés	2022. évi terv
Ingatlan felújítás (Attila út 13/a. II.em., Kőérberki út 1-3. lakás)	63 000
Informatikai eszközök hardver	7 935
Informatikai eszközök szoftver	24 281
Jármű (2 db haszongépjármű)	15 850
Egyéb gépek, berendezések, felszerelések	25 040
Összesen	136 106

A BFVK Zrt. 2022. évben a saját tulajdonú ingatlanjain a bérbeadhatóságot elősegítő és állagmegőrzést szolgáló felújításokat tervez. A székhelyen tűzjelző kiépítését, a II. emeleti irodák, valamint a komplett lépcsőház felújítását tervezzük. A telephelyen a fő- és hátsó lépcsőház felújítását szeretnénk megvalósítani. Informatikai területen a hardvereknél elhasználódott eszközök cseréjét, szoftvereknél az e-számlázás I. ütemének szoftver bevezetését, szerződéskezelő szoftver, új BFVK.HU weblap fejlesztését, NetWrix IT audit szoftver bevezetését terveztünk. Az ingatlanüzemeltetési feladatok ellátásához jármű- és gépbeszerzést kívánunk megvalósítani, továbbá az elavult, meghibásodott gépek, szerszámok, irodai gépek, berendezések szükség szerinti pótlását tervezzük.

Környezetvédelem

Társaságunk tevékenységéből adódóan kevés környezetkárosító tevékenységet folytat, amelyek a feladatok ellátása során felmerülnek. A környezetvédelmi jogszabályok betartása érdekében szakembert foglalkoztatunk. 2022. évben a környezetvédelemmel kapcsolatban a korábban elért eredményeink megtartása a cél.

Minőségbiztosítás

A BFVK Zrt. megalakulása óta minőségirányítási rendszert működtet.

A felügyeleti auditra 2019. évben került sor. A tanúsítvány 2022. február 24-ig érvényes. A tanúsítvány az alábbi tevékenységi körökre terjed ki:

- Ingatlan vagyon értékelés
- Ingatlan vagyon hasznosítás
- Ingatlanüzemeltetés
- Társasági üzletrész portfólió vagyongazdálkodás

2022. évben a minőségirányítási rendszeren változtatást nem tervezünk.

Budapest, 2022. január 26.

Budapest Főváros Vagyonekezelő Központ
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Barts J. Balázs
vezérigazgató

VII. MELLÉKLETEK

Lakás felújítási és beruházási feladatok tételes terve 2022. év

1. sz. melléklet

Áthúzódó lakás felújítási feladatok tételes terve 2022. év

adatok E Ft-ban

Kerület	Cím	Műszaki leírás, indoklás	Prioritás	Nettó összeg	áfa	Bruttó összeg
VII.	Kőbányai út 22.	Hő- és füstelvezető beépítése	2	31 496	8 504	40 000
IX.	Tagló u. 10.	Fsz. 3. fűtőkorszerűsítés	3	2 362	638	3 000
Összesen				33 858	9 142	43 000

Új indítású lakás beruházási feladatok tételes terve 2022. év

adatok E Ft-ban

Kerület	Cím	Műszaki leírás, indoklás	Prioritás	Nettó összeg	áfa	Bruttó összeg
III.	Sújtás utca 1-3. külső-belső lakótelep	Akadálymentesítés	1	11 560	3 121	14 681
IX.	Napfény utca 26.	12 db kerti pad beszerzése	1	1 014	274	1 288
IX.	Napfény utca 26.	Akadálymentesítés	1	150	41	191
IX.	Napfény utca 26.	Külső világítás korszerűsítése	1	2 520	680	3 200
IX.	Napfény utca 26.	RWA kiépítése	1	12 000	3 240	15 240
VIII.	Kőbányai út 22.	Helyi riasztó kiépítése a gondnoki irodába	2	200	54	254

adatok E Ft-ban

Kerület	Cím	Műszaki leírás, indoklás	Prioritás	Nettó összeg	áfa	Bruttó összeg
VIII.	Kőbányai út 22.	Baleset megelőzés miatti kivitelezési munkák	2	2 500	675	3 175
VIII.	Kőbányai út 22.	Füstelvezető beépítése	2	31 500	8 505	40 005
VIII.	Kőbányai út 22.	Lakásokban vízálmérők kialakítása	2	10 643	2 874	13 517
VIII.	Kőbányai út 22.	Lift csere „B” lépcsőház	2	40 000	10 800	50 800
XIV.	Bethesda u. 4.	Akadálymentesítés	1	150	41	191
XIV.	Bethesda utca 4.	Tűzjelző tervezése, kivitelezése	1	7 000	1 890	8 890
XIV.	Bethesda utca 4.	RWA kiépítése	1	12 000	3 240	15 240
XIV.	Fogarasi út 165-169.	Akadálymentesítés	1	150	41	191
XIV.	Sárrét park 6.	Liftcsere	2	20 000	5 400	25 400
XIV.	Sárrét park 6.	Akadálymentesítés	1	2 415	652	3 067
XIX.	Batthyány u. 33-39.	Akadálymentesítés	1	150	41	191
XIX.	Batthyány u. 33-39.	RWA kiépítése	3	12 000	3 240	15 240
Összesen				165 952	44 807	210 759

Új indítású lakás felújítási feladatok tételes terve 2022. év

adatok E Ft-ban

Kerület	Cím	Műszaki leírás, indoklás	Prioritás	Nettó összeg	áfa	Bruttó összeg
IV.	Pécsi Sándor sétány 1-3.	Tervezési feladat – Fűtési hálózat bővítéséhez terv	2	362	98	460
IV.	Pécsi Sándor sétány 1-3.	Tervezési feladat – Komplex energetikai tervezés	2	1 224	330	1 554
IV.	Pécsi Sándor sétány 1-3.	Tervezési feladat – Komplex építészeti tervezés	2	5 000	1 350	6 350
IX.	Napfény utca 26.	Tervezési feladat – Komplex építészeti tervezés	2	5 000	1 350	6 350
IX.	Napfény utca 26.	Tervezési feladat – Radiátorok cseréjéhez tervezés	2	480	130	610
VIII.	Kőbányai út 22.	Tervezési feladat – Komplex energetikai korszerűsítés	2	6 191	1 672	7 863
VIII.	Kőbányai út 22.	Tervezési feladat – Rezgés bemérés	2	1 681	454	2 135
X.	Gyöngyike utca 1/B	Tervezési feladat – Komplex energetikai korszerűsítés	2	5 000	1 350	6 350
XI.	Gazdagréti tér 4.	Tervezési feladat – Komplex energetikai korszerűsítés	2	5 000	1 350	6 350
XI.	Gazdagréti tér 4.	Tervezési feladat – Komplex építészeti tervezés	2	5 000	1 350	6 350
XI.	Gazdagrét tér 4.	Tervezési feladat – Radiátor csere tervezés	2	362	98	460
XI.	Gazdagrét tér 4.	Tervezési feladat – Tűzjelző tervezése	2	11 500	3 105	14 605
XII.	Felhő utca 4..	Tervezési feladat – Gázvezeték felújításának terve	2	362	98	460
XIII.	Kassák Lajos utca 78.	Tervezési feladat – Fűtés korszerűsítés	2	1 811	489	2 300
XIV.	Bethesda utca 4.	Tervezési feladat – Komplex építészeti tervezés	2	5 000	1 350	6 350
XIV.	Bethesda utca 4.	Tervezési feladat – Tűzjelző tervezése	2	7 000	1 890	8 890
XIV.	Fogarasi út 165-169.	Tervezési feladat – Komplex építészeti tervezés	2	5 000	1 350	6 350
XIV.	Fogarasi út 165-169.	Tervezési feladat – Tűzjelző tervezése	2	9 000	2 430	11 430
XIV.	Ond Vezér sétány 7.	Tervezési feladat – Komplex építészeti tervezés	2	5 000	1 350	6 350
XIV.	Sárrét park 6.	Tervezési feladat – Komplex építészeti tervezés	2	3 188	861	4 049
XIV.	Sárrét park 6.	Tervezési feladat – Radiátor csere tervezése	2	665	180	845
XVII.	Ligetsor 53.	Tervezési feladat – Fűtés kiépítésének tervezése	2	2 125	574	2 699

adatok E Ft-ban

Kerület	Cím	Műszaki leírás, indoklás	Prioritás	Nettó összeg	áfa	Bruttó összeg
XXI.	Duna utca 2-4.	Tervezési feladat – Karrier terv	2	200	54	254
XXI.	Duna utca 2-4.	Tervezési feladat – Komplex energetikai korszerűsítés	2	5 000	1 350	6 350
XXI.	Duna utca 2-4.	Tervezési feladat – Komplex építészeti tervezés	2	5 000	1 350	6 350
Összesen				96 151	25 961	122 112

Összesen új indítású lakás felújítások és beruházások 2022. évi terve	262 103	70 768	332 871
--	----------------	---------------	----------------

Mindösszesen	295 962	79 910	375 871
---------------------	----------------	---------------	----------------

Nem lakás felújítási feladatok tételes terve 2022. év

2. sz. melléklet

Áthúzódó nem lakás felújítási feladatok tételes terve 2022. év

adatok E Ft-ban

Kerület	Cím	Műszaki leírás, indoklás	Prioritás	Nettó összeg	áfa	Bruttó összeg
II.	Jurányi u. 1-3.	Homlokzat felújítás, festéssel	3	1 580	427	2 007
II.	Jurányi u. 1-3.	Tető felújítása, fedés csere, bádóg felújítása cca a tető 2/3 részén	3	10 607	2 864	13 471
VI.	Király u. 50.	Dúcolat megszüntetése (tekintettel arra, hogy alá van dúcolva, balesetveszélye nincs, azonban a dúcolat korlátja a volt Sirály klubhelyiség bérbeadásának)	3	5 466	1 476	6 942
VI.	Király u. 50. (29352 hrsz.)	A műemléki épület földem megerősítése és felújítása, pinceföld szigetelésének és burkolatának felújítása [Belső udvar] (Örökségvédelmi tervdokumentáció szükséges)	3	37 795	10 204	48 000
X.	Terebesi erdő	Szemétlerakás megakadályozására, védelmi megoldások miatti felújítások	5	256	69	325
XIII.	Margitsziget hrsz, 23800/7 (volt palackozó üzem)	Épület előtti tér burkolat javítása, északi udvar felújítása	3	9 734	2 628	12 362
Összesen				65 438	17 668	83 107

Új indítású nem lakás felújítási feladatok tételes terve 2022. év

adatok E Ft-ban

Kerület	Cím	Műszaki leírás, indoklás	Prioritás	Nettó összeg	áfa	Bruttó összeg
II.	Budakeszi út 55.	Tervezési feladat – Komplex tervdokumentáció	2	17 200	4 644	21 844
IV.	Váci út 8-12.	Tervezési feladat – Karrier terv (Tanulmány terv)	2	3 019	815	3 834
III..	Csobánka tér	Tető szigetelés felújítása	2	12 000	3 240	15 240
	Szőlősgyörök, Szabadság utca 46.	Tervezési feladat – Örökségvédelmi terv	2	2 625	709	3 334
Összesen				34 844	9 408	44 252
Mindösszesen				100 282	27 076	127 359