

ÜZLETI JELENTÉS
a Budapest Főváros Vagyongkezelő Központ
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
2016. évi gazdálkodásáról

I. Vezetői összefoglaló

A társaság főbb adatai

A társaság neve:	Budapest Főváros Vagyonkezelő 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 igazgatósága

A BFVK Zrt. Igazgatósága 2016. évben 10 alkalommal ülésezett és 2 alkalommal írásbeli szavazást tartott. Az Igazgatóság ülésein megtárgyalta:

- a társaság 2016. évi Üzleti Tervét,
- a társaság Alapszabályának módosítását,
- a társaság 2015. évi Éves Beszámolóját,
- a társaság belső ellenőrének 2015. évi jelentését és 2016. I. félévi beszámolóját,
- a társaság állandó könyvvizsgálójára tett javaslatot,
- a társaság 2016. I. negyedéves és 2016. I. féléves gazdasági teljesítményéről és vagyoni helyzetéről szóló jelentést, továbbá
- a társaság Szervezeti Működési Szabályzatának módosítását,

A társaság szervezete

A társaság 2016. évben a működését a mindenkor hatályos Szervezeti és Működési Szabályzat szerint végezte, mely a tárgyév során két alkalommal módosult.

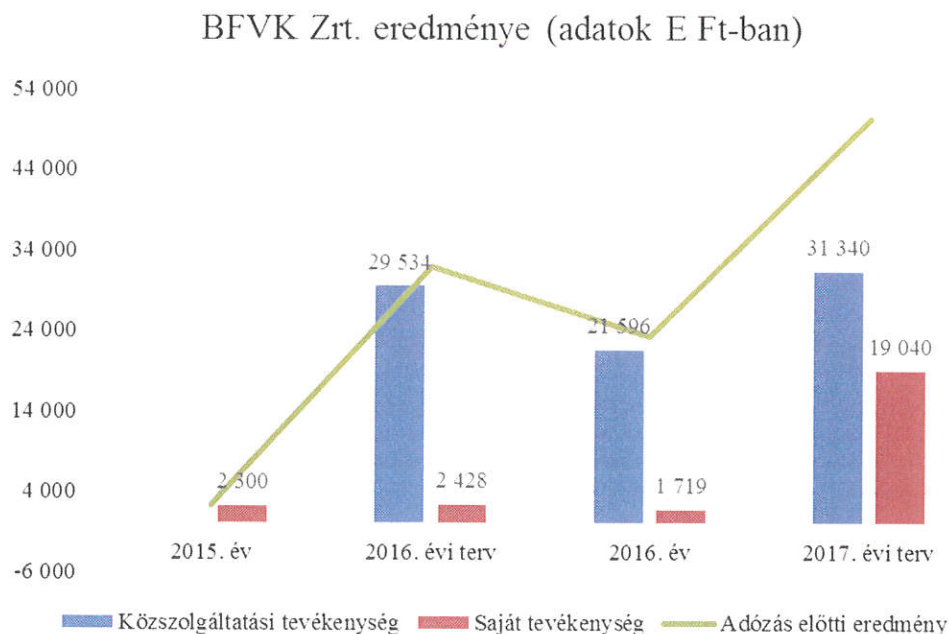
2016. évben a távsvavazással kapcsolatos változtatásokkal módosításra került a BFVK Zrt. igazgatóságának és felügyelőbizottságának ügyrendje.

A társaság közszolgáltatási szerződése és üzleti terve

A BFVK Zrt. 2016. évi Éves Közszolgáltatási Szerződésében az előirányzott kompenzáció nettó **2 503 037 E Ft + áfa** (ebből szolgáltatási díj nettó 1 263 129 E Ft, költségtérítés nettó 1 189 908 E Ft, tartalékkeret nettó 50 000 E Ft, észszerű nyereség maximálás mértéke nettó 29 534 E Ft). Az Éves Közszolgáltatási szerződés háromszor került módosításra, amelyekben az éves tervezett kompenzáció végösszegének változatlanul hagyása mellett új ingatlanoknak a szerződésbe emelésével az elvégzendő feladatok bővültek.

A Társaság **2016. évi Üzleti Tervét** a Fővárosi Közgyűlés 328/2016 (II.17.) Főv. Kgy. számú határozatával 2016. február 17-én fogadta el.

A társaság működési eredménye



A társaság 2016. évben 23 315 E Ft adózás előtti eredményt ért el, a 2015. évi 2 300 E Ft eredmény több mint tízszeresét.

Az eredményből a közszolgáltatási szerződésben meghatározottak által számított ésszerű nyereség 21 596 E Ft, amelynek a tervezettől való elmaradását a 2016. évi tervezési iránymutatásként az önkormányzat által meghatározott (2,6 %) és a 2016. évi tényleges (0,4 %) inflációs ráta különbsége okozta. 2015. évben a társaság nem számolhatott el ésszerű nyereséget.

A saját tevékenység adózás előtti eredménye a tervezett 70,8%-a. A tervtől való 709 E Ft-os elmaradás oka, hogy az őrzési költségekben a 78/2016. (IV. 11.) Korm. rendeletben szabályozott óradíj változása miatt a tervezettnél nagyobb mértékű növekedés történt, amelyet nem tudott teljes mértékben ellensúlyozni a saját tevékenység bevételeinek növekedéséből származó eredményváltozás.

A társaság bevételei

A BFVK Zrt. 2016. éves főbb eredmény adatai

Adatok E Ft-ban

A tétel megnevezése	2015. év tény	2016. év		Változás ('16 tény - '16 terv)	Index (('16 tény / '16 terv))	Változás (('16 tény - '15 tény))	Index (('16 tény / '15 tény))
		terv	tény				
Közszolgáltatás összes bevétele	1 879 436	2 453 037	2 190 014	-263 023	89,3%	310 577	116,5%
Saját tevékenység összes bevétele	149 581	138 260	173 421	35 161	125,4%	23 840	115,9%
Összes bevétel	2 029 017	2 591 297	2 363 435	-227 862	91,2%	334 418	116,5%

A közszolgáltatási tevékenység összes bevétele elmaradt a tervezettől. Ennek főbb okai:

- a nem lakáscélú ingatlanok üzemeltetési tevékenységéből származó tervezettnél alacsonyabb bevételek (86,7 M Ft),

- a nem lakáscélú ingatlanokon végzett felújítási munkák áthúzódása 2017. évre, illetve két munka önkormányzati döntés alapján történő elmaradása (összesen 82,0 M Ft),
- a Rác fürdővel kapcsolatos feladatok ügyvédi továbbszámlázott költségeinek elmaradása (60,8 M Ft),
- a társaság tervezettnél alacsonyabb általános költsége miatti kisebb kompenzációigény (38,9 M Ft).

A saját tevékenység összes bevétele a tárgy időszakban 173 421 E Ft volt, a tervezett összeget 25,4%-kal haladta meg, melyet döntően a saját ingatlanok hasznosításából származó bérleti díj és üzemeltetési bevétel eredményezett.

A társaság ráfordításai

Adatok E Ft-ban

A tétel megnevezése	2015. év tény	2016. év		Változás ('16 tény - '16 terv)	Index ('16 tény / '16 terv)	Változás ('16 tény - '15 tény)	Index ('16 tény / '15 tény)
		terv	tény				
Közzolgáltatás összes ráfordítása	1 879 435	2 423 503	2 168 381	-255 122	89,5%	288 946	115,4%
Saját tevékenység összes ráfordítása	147 282	135 832	171 739	35 907	126,4%	24 457	116,6%
Összes költség, ráfordítás	2 026 717	2 559 335	2 340 120	-219 215	91,4%	313 403	115,5%

Mind a közzolgáltatási, mind a saját tevékenység ráfordításai a bevételekkel közel azonos arányban változtak a terv adatokhoz képest. A közzolgáltatási tevékenységnél ennek oka, hogy a kompenzáció összege a társaságnál indokoltan felmerült költségektől csak az ésszerű nyereséggel tér el. A saját tevékenységnél a változást az őrzési költségek növekedése mellett, a tevékenységre a tervezettnél nagyobb arányban felosztott általános költség és egyéb ráfordítás okozta.

A társaság közszolgáltatási tevékenységei a terv adatok arányában

Adatok E Ft-ban										
Megnevezés	Anyagjellegű ráfordítások	Személyi jellegű ráfordítások	Értékcsökkenés	Közvetített szolgáltatás	Üzemi általános költségek	Közvetlen költségek összesen	Közvetett költség (központi irányítás)	Egyéb és pénzügyi eredmény	Összes költség, ráfordítás	Ésszerű nyereség
Lakás üzemeltetés	13 933	172 925	59	174 975	94 253	456 145	140 954	10 119	607 218	7 467
	132,7%	89,3%	29,5%	113,0%	108,2%	102,2%	114,0%		104,9%	88,1%
Lakás felújítás	0	0	0	236 739	0	236 739	0	0	236 739	0
				102,0%		102,0%			102,0%	
Lakások tárgyi eszköz beszerzése	0	0	0	2 065	0	2 065	0	0	2 065	0
				37,5%		37,5%			37,5%	
Nem lakás üzemeltetés, bérbeadás	2 296	38 000	0	251 867	18 225	310 388	95 913	6 886	413 187	5 081
	91,8%	55,2%		91,2%	58,8%	82,0%	86,9%		83,1%	67,1%
Nem lakás felújítás	0	0	0	21 453	0	21 453	0	0	21 453	0
				20,7%		20,7%			20,7%	
BÁLNA Budapest üzemeltetés	10 778	78 509	161	323 180	0	412 628	127 507	9 154	549 289	6 755
	77,0%	97,1%	32,2%	99,6%		98,3%	90,4%		96,1%	69,8%
Portfólió-kezelés	0	4 704	0	0	1 007	5 711	1 765	127	7 603	94
		74,7%			21,9%	52,5%	58,1%		53,7%	45,0%
Vagyongazdálkodási feladatok	873	36 729	0	1 443	60 019	99 064	30 612	2 198	131 874	1 622
	174,0%	101,9%		22,5%	103,8%	98,3%	108,8%		100,6%	84,0%
Vagyoneltár	0	4 932	0	7 499	2 367	14 798	4 574	329	19 701	242
				37,5%		74,0%	81,9%		75,8%	63,2%
Városháza épület üzemeltetés	1 827	150 158	0	0	0	151 985	0	0	151 985	0
		91,2%			0,0%	86,3%			86,3%	
Rác fürdő projekt	4	0	0	20 478	0	20 482	6 330	455	27 267	335
				30,6%		30,6%	33,8%		31,3%	26,1%
Közszolgáltatás összesen	29 711	485 957	220	1 039 699	175 871	1 731 458	407 655	29 268	2 168 381	21 596
	108,0%	88,3%	31,4%	87,4%	91,6%	88,3%	94,7%		89,5%	73,1%
Egyéb tevékenység	72 124	10 649	14 657	18 652	3 454	119 536	28 156	24 047	171 739	0
	118,3%	113,7%	97,7%	71,7%	105,1%	104,3%	139,4%		126,1%	
Tevékenységek összesen	101 835	496 606	14 877	1 058 351	179 325	1 850 994	435 811	53 315	2 340 120	21 596
	115,1%	88,7%	94,8%	87,0%	91,9%	89,2%	96,7%		91,4%	73,1%

A közszolgáltatási tevékenységek közül a tervezett kompenzációnál magasabb összegű volt a felhasználás a Lakás üzemeltetésnél 4,9 %-kal a közüzemi költségek és az üzemeltetési költségek tervet meghaladó összege miatt, továbbá a Vagyongazdálkodási feladatok (0,6 %) esetében. A 2015. évről áthúzó feladatok befejezése eredményezte a Lakás felújításnál a tervezett kompenzáció feletti (2,0 %) teljesítést. A felhasznált kompenzáció a közszolgáltatás keretében végzett egyéb feladatoknál és összességében is (10,5 %-kal) elmaradt a tervezettől, amelynek okait az egyes feladatoknál részletezzük.

Az egyes költségek közül a közvetlen anyagjellegű ráfordításaink haladták meg a tervezetet jellemzően a saját ingatlanok őrzési díjainak és az üzemeltetett ingatlanokon felhasznált karbantartási anyagok költségeinek változása miatt. Más közvetlen költségek és a közvetett költségeink esetében a tényleges felhasználás a tervezett érték alatt maradt és az összes ráfordítás is a tervezettnél a 91,4 %-a volt.

A közszolgáltatási tevékenysége során a Fővárosi Önkormányzat részére beszedett ingatlanhasznosításból és értékesítésből származó bevételek

Bérbeadási és értékesítési számlázott bevételek

Adatok E Ft-ban

A tétel megnevezése	2015. év tény	2016. év		Index ('16 tény / '15 tény)	Index ('16 tény / '16 terv)
		terv	tény		
Lakás bérbeadás*	325 308	287 000	326 004	100,2%	113,6%
BÁLNA bérbeadás	291 456	660 636	399 084	136,9%	60,4%
BÁLNA parkoló bérbeadás	56 784	55 245	76 860	135,4%	139,1%
Színházak bérleti díja	321 054	325 524	327 137	101,9%	100,5%
Nem lakáscélú ingatlanok bérbeadása	464 954	424 679	510 295	109,8%	120,2%
Bérbeadás összesen (lakás nélkül)	1 134 248	1 466 084	1 313 376	115,8%	89,6%
Ingatlan értékesítés	---	3 833 697	1 262 600	---	32,9%

* Zuglói Önkormányzatnak átadott Sárrét park 4. bevétele nélkül

A Bálna bérbeadásából és eseti hasznosításából származó bevételek a hosszú távú bérleti szerződések megkötésének felfüggesztése miatt elmaradtak a tervezettől, de a rövid távú hasznosítási bevételek növekedése miatt lényegesen, 36,9 %-kal haladják meg az előző évit. 2016-ban a BÁLNA-ban 92 rendezvényre került sor, amely 185 rendezvénynapot jelentett. Eredményes volt továbbá a nyári időszakra kiírt terasz hasznosítási pályázat, a megpályáztatott területek mindegyikére szerződést kötöttünk

A BÁLNA parkolójának hasznosításából származó bevétel szintén jelentősen nőtt 2015. évhez képest és a tervezetthez viszonyítva is.

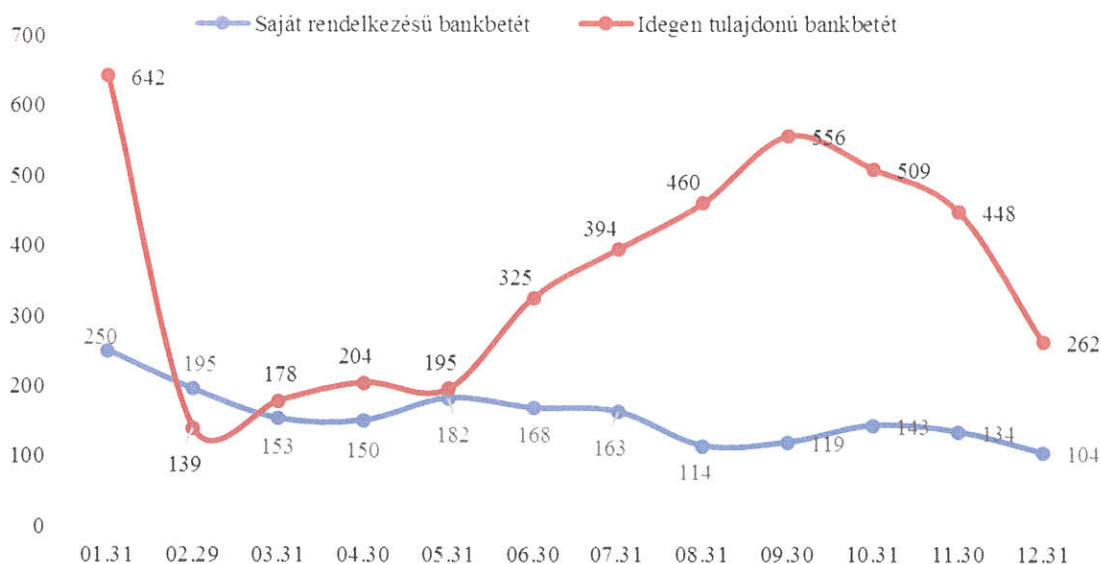
A nem lakáscélú ingatlanok bérbeadásából számlázott bevétel szintén meghaladta mind a 2015. évit, mind a tervezettet.

A 2016. évi ingatlanértékesítésnél az elmaradó bevétel elsősorban a Budapest, IX., Ráday u. 10-12. szám alatti sikertelen pályáztatásából (900 M Ft), a Budapest, III. Bécsi út 343. szám alatti ingatlan elhúzódo telekre rendezéséből (640 M Ft), a Budapest II., Völgy u. 21. szám alatti villaépületnél az érdeklődés hiányából (439 M Ft) származott, továbbá a Budapest XI., Fehérvári út 159. szám alatti épület értékesítésének teljesítése 2017. év elejére húzódozott át. (686,2 M Ft).

A társaság pénzügyi, vagyoni helyzete

Befektetett eszközök könyv szerinti nettó értéke:	999 509 E Ft
ebből az ingatlanok értéke:	955 239 E Ft
Készletek:	19 644 E Ft
Követelések	661 350 E Ft
Pénzeszközök:	262 775 E Ft
Aktív időbeli elhatárolások	171 534 E Ft
Saját tőke	1 408 061 E Ft
Céltartalékok	70 000 E Ft
Hosszú lejáratú kötelezettségek értéke:	0 E Ft
Rövid lejáratú kötelezettségek értéke:	621 501 E Ft
Passzív időbeli elhatárolások	15 250 E Ft

Pénzeszközök alakulása (adatok M Ft-ban)



A társaság pénzügyi helyzete az év folyamán stabil, likviditása hitel felvétele nélkül biztosított volt. A társaságnak pénzügyi kockázati kitettsége nincs.

Követelésállományunkból 566 321 E Ft Budapest Főváros Önkormányzatával szemben a közszolgáltatási szerződés alapján állt fenn.

Határidőn túli követelésünk 2016. december 31-én 57 376 E Ft volt, melyre 2016. december 31. napjáig 26 190 E Ft értékvesztés került elszámolásra.

Beruházások

Adatok E Ft-ban

Megnevezés	2016. évi terv	2016. év tény	Változás ('16 tény - '16 terv)	Index ('16 tény / '16 terv)
Saját forrásból megvalósított beruházások	65 000	18 900	-46 100	29,1%
Idegen forrásból megvalósított beruházások	60 000	30 991	-29 009	51,7%
Beruházások összesen	125 000	49 891	-75 109	39,9%

A Budapest, I., Attila út 13/A. alatti központi irodaépületünk és a Kőérberki út felújítását a beruházási kereten belül befejeztük.

A Budapest X., Tarkaréti u.-i raktárépületünk és Budapest XIV., Gvadányi úti telephelyünk felújításának befejezése áthúzódik 2017-re, ennek oka, hogy a beruházásokkal foglalkozó munkatársak kapacitását a közszolgáltatási tevékenységgel kapcsolatos feladatok kötötték le.

A Fővárosi finanszírozással megvalósuló 60 000 E Ft értékű infrastrukturális fejlesztésre a tárgyévben kötelezettséget vállaltunk. A támogatás lehívása 2017. évre húzódik át.

Létszám és átlagkereset

Létszám és átlagkereset 2015-2016. év

Megnevezés	2015. év tény	2016. év tény	Index (16 tény / 15 tény)
Átlagos állományi létszám (fő)	206	227	110,2%
Kereset (E Ft)	617 502	695 827	112,7%
Bruttó átlagkereset (Ft/fő/hó)	249 799	255 443	102,3%

A társaságnál a bruttó átlagkereset a 2016. évben végrehajtott bérfejlesztés hatására 2,3 %-kal nőtt.

II. Beszámoló a Társaság 2016. éves gazdasági teljesítményéről és vagyoni helyzetéről

Bevételek alakulása

Bevételek összehasonlítása 2015-2016. év

Adatok E Ft-ban

A tétel megnevezése	2015. év tény	2016. év		Változás ('16 tény - '16 terv)	Index ('16 tény / '16 terv)	Változás ('16 tény - '15 tény)	Index ('16 tény / '15 tény)
		terv	tény				
Közzolgáltatás nettó árbevétele	1 879 436	2 453 037	2 190 014	-263 023	89,3%	310 577	116,5%
Piaci tevékenység nettó árbevétele	149 581	138 260	173 421	35 161	125,4%	23 840	115,9%
Értékesítés nettó árbevétele	2 029 017	2 591 297	2 363 435	-227 862	91,2%	334 418	116,5%
Egyéb bevételek	9 650	2 944	9 674	6 730	328,6%	24	100,3%
Pénzügyi műveletek bevételei	584	1 000	242	-758	24,2%	-342	41,4%

A **közzolgáltatásból** származó tevékenységünkkel kapcsolatban elszámolt árbevétel tartalmazza a társaság észszerű nyereségét is, mely az amortizációt meghaladó összegű az üzleti tervben az Önkormányzat által jóváhagyott beruházások forrását hivatott biztosítani. A 2016. évre elszámolt észszerű nyereséget a Közzolgáltatási Keretszerződésben foglaltak szerint kalkuláltuk. A tény adatokat a 2016. évi Üzleti Tervhez viszonyítottuk.

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. A bevételből saját ingatlanok bérleti díjából és üzemeltetési költségeinek kiszámlázásából 139 563 E Ft-ot, a fővárosi ingatlanok üzemeltetési költségeinek tovább számlázásából 22 120 E Ft, ingatlanértékesítés jutalékából és értékecslések elvégzéséből 8 662 E Ft, pályázati dokumentációk értékesítéséből és egyéb tevékenységből 3 076 E Ft származott.

Az árbevételen felüli bevételeink közül **egyéb bevételünk** 9 674 E Ft volt. A korábbi években követeléseinkre elszámolt értékvesztésből 4 688 E Ft az adósok megszűnése miatt – behajthatatlan követelésként történő elszámolással egyidejűleg – visszafizetésre került, továbbá a korábbi években behajtási költségátalányként elszámolt egyéb ráfordítás a Ptk. változása miatt visszavezetésre került az egyéb bevételek közé, összesen 2 438 E Ft értékben. A biztosító három gépjármű káreseménnyel kapcsolatban összesen 965 E Ft-ot térített, szállítókkal szemben késedelmi kötbérként 579 E Ft-ot érvényesítettünk míg a korábbi időszakban támogatásból vásárolt eszközök elhatárolt halasztott bevételének értékcsökkenés arányos feloldása 444 E Ft volt. A fennmaradó 560 E Ft TB költségátalányból, behajthatatlan követelésként leírt összegre történt befizetésből, kilépett dolgozók tartozásainak megfizetéséből tevődik össze.

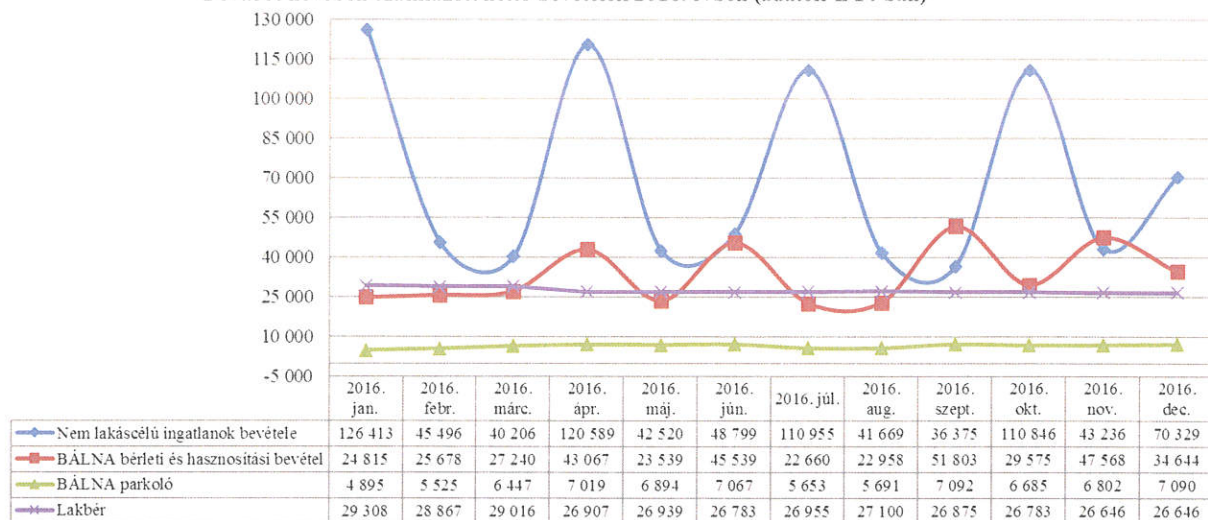
A Társaság bankkamatból származó **pénzügyi bevételének** összege 2016. december 31-ig 242 E Ft volt.

A **saját termelésű eszközök aktivált értéke** 238 E Ft volt.

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 Épületgyűttes esetében. A tárgyévben kiszámlázott nettó bevételeket az alábbi ábra.

Főváros nevében számlázott nettó bevételek 2016. évben (adatok E Ft-ban)



A BFVK Zrt. a bérbe adott nem lakáscélú ingatlanok bérleti díjából Budapest Főváros Önkormányzata részére 2016. évben összesen bruttó 837 432 E Ft-ot számlázott ki, amely a közszolgáltatási szerződésben foglalt éves tervezett összegnek a 111,6 %-a. Az időarányos tervet meghaladó többletből közel 20 millió Ft a színházak 2015. évi használati díjának elszámolásából ered, a többi a bevételi tervben nem szereplő számlázott összeg, amelyből a legnagyobb tétel a Károli Gáspár Református Egyetem felé számlázott bruttó 39 624 E Ft. A januári, áprilisi, júliusi és októberi bevételi csúcs a Budapesti Operettszínháznak számlázott évi bruttó 279 400 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 2016. évben bruttó 475 944 E Ft volt. Ezen belül az alkalmi célú hasznosítás keretében a rendezvények összesen bruttó 191 224 E Ft bevételt eredményeztek. A két legnagyobb bevételű rendezvény az I. félévben megtartott "LG" Innofest 2016 és egy júniusi filmforgatás volt. A parkolás nélkül kiszámlázott bevétel összege az éves tervezett bevételnek 55,7 %-a. Az 2015. évi üzemeltetési költségek és a számlázott átalány közötti elszámolása megtörtént, az ebből eredő bevétel csökkenés április hónapban 380 E Ft. Az épületegyüttes jelenlegi telítettsége 67,4 %.

A BFVK Zrt. által üzemeltetett lakóépületekben az Önkormányzat által bérbe adott lakások lakbéréként a tárgyidőszakban számlázott bevétel 328 825 E Ft volt, mely 2015. évéhez képest 3,4% csökkenést jelent.

A tömbházak közül a Budapest XIV., Sárrét park 4. lakóház átadásra került a kerület Önkormányzatának, a Fővárost 2016.január 27-ig megillető bevételek számlázása megtörtént.

A közszolgáltatási tevékenység keretében végzett feladatok és azok kompenzációja

A 2016. évi Éves Közszolgáltatási Szerződésünk szerinti közszolgáltatási tevékenységünk ellenértékeként számított kompenzáció összege a társaságnál a feladatellátáshoz kapcsolódóan felmerült, igazolt költségeket és az ésszerű nyereséget tartalmazza, amely a társaságnál elszámolt árbevétellel megegyezik.

Ingtalanüzemeltetés

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

Társaságunk közszolgáltatás keretében végzi a Széll Kálmán téren megépített pavilonok műszaki-technikai üzemeltetését, a bérlőkkel, használókkal megkötött üzemeltetési megállapodások alapján. 2016. IV. negyedévben a Nehru part pavilonjának üzemeltetését átvettük, jelenleg még nincs benne bérlő.

A kezelt ingatlanok rendeltetésszerű használatának biztosítása érdekében az ingatlanok műszaki állapotának fenntartása, berendezéseinek és rendszereinek szakszerű, takarékos és megbízható működtetése érdekében 2016. évben 1 714 db regisztrált hibabejelentést kezeltünk, mely 13%-kal meghaladja az előző év azonos időszakában keletkezett bejelentések számát. 2016. évre az ingatlanok összetétele megváltozott. A 2016. évi Éves Közszolgáltatási szerződéssel 46 db lakást vettünk át, melyek a város eltérő pontjain lévő „szórvány” lakások. Az ingatlanok ellenőrzése rendszeressé vált, azok megállapításait jegyzőkönyvek rögzítik. A helyszíni gondnokok munkájának tervezett kiterjesztése a tervezetteknek megfelelően megvalósult, a gondnokok képviselik a jó gazda szemléletet.

Az év során részletes műszaki ellenőrzés készült, amely a jövő évi tervezés és az ingatlanok állapotrögzítéséhez szükséges adatokat tartalmazza. Elkészítettük továbbá a rendszeres, évente legalább egyszer elvégzendő karbantartási feladatok tervét.

A lakóházakban a bérlői panaszok csökkentése érdekében lakógyűléseket szervezünk, és az ott felvetett jogos észrevételek kapcsán a szükséges intézkedések megtesszük.

Új kezdeményezésként három középfokú oktatási intézménnyel kötöttünk Együttműködési megállapodást Iskolai Közösségi szolgálatra, amely a középiskolások érettségi vizsgájának előfeltétele. A közösségi szolgálat teljesítésére a Társaság által üzemeltetett nyugdíjasházainknál van lehetőség - egyebek között - az időseknek való felolvasással, sétával, beszélgetésekkel, filmezéssel, stb.

A nyugdíjasházakban a nagyfokú munkaerő elvándorlás ellenére stabilizáltuk a nővérszolgálat létszámát. A nyugdíjasházak jövőjére vonatkozó koncepció javaslatot elkészítettük, a tulajdonosi döntés előkészítésére alkalmas szakmai anyagot állítottunk össze.

2016. évi kompenzáció számítás közszolgáltatási tevékenységenként (áfa nélkül)

Adatok E Ft-ban

Megnevezés	Lakás üzemeltetés			Nem lakás üzemeltetés, bérbeadás		
	2016. év terv	2016. év tény	Index (tény/terv)	2016. év terv	2016. év tény	Index (tény/terv)
Közvetlenül gyűjtött költségek	359 054	361 892	100,8%	347 666	292 163	84,0%
Anyagjellegű ráfordítások	10 500	13 933	132,7%	2 500	2 296	91,8%
Személyi jellegű ráfordítások	193 569	172 925	89,3%	68 884	38 000	55,2%
Értékesítés	200	59	29,5%	0	0	
Közvetített szolgáltatás, alvállalkozók	154 785	174 975	113,0%	276 282	251 867	91,2%
Üzemi általános költségek	87 109	94 253	108,2%	30 998	18 225	58,8%
Közvetített költség (központi irányítás)	123 590	140 954	114,0%	110 372	95 913	86,9%
Egyéb ráfordítás és bevétel különbsége	9 627	10 192	105,9%	8 598	6 935	80,7%
Pénzügyi ráfordítás és bevétel különbsége	-275	-73	26,5%	-246	-49	19,9%
Összes költség, ráfordítás	579 105	607 218	104,9%	497 388	413 187	83,1%
Észszerű nyereség	8 478	7 467	88,1%	7 572	5 081	67,1%
Megtérülések		-444	0,0%			
Kompenzáció	587 583	614 241	104,5%	554 960	418 268	75,4%
ebből: Költségtérítés	154 785	174 975	113,0%	276 282	251 867	91,2%
Szolgáltatási díj	432 798	439 710	101,6%	228 678	166 401	72,8%
Tartalék keret				50 000	0	

Társaságunk 2016. évben a közszolgáltatás keretében az előző évekhez hasonlóan nem lakáscélú ingatlanok üzemeltetését és hasznosítását, továbbá lakások üzemeltetését végzi.

A lakások üzemeltetése feladatnál a tárgyévben az anyagjellegű ráfordítások növekedését az okozta, hogy az **anyagköltség** meghaladta a tervezett összeget. A 32,7 %-os növekedés oka, hogy a lakás felújítások során a konyhabútorok javítását saját kivitelezésben végeztük el, továbbá a karbantartási munkák tervezettnél nagyobb hányadát saját dolgozóink végezték el.

A **személyi jellegű ráfordítások lakás és nem lakáscélú ingatlanok** esetében is elmaradást mutatnak a tervezett értékektől. Ennek oka részben, hogy a lakóingatlanok személyi jellegű ráfordításai között nagyobb arányban került tervezésre a feladat ellátással foglalkozók bér, járulék és cafeteria költségei, valamint 2 fő gondnok felvételére csak május és június hónapokban került sor. A nem lakáscélú ingatlanok esetében a közvetlen költségre elszámolt munkabér tényleges összege lényegesen eltér a tervezéskor alkalmazott munkaidő alapú felosztástól.

Az ingatlanok üzemeltetésére elszámolt **közvetített szolgáltatásoknál a nem lakáscélú ingatlanok** esetében az elmaradás a terv értékektől az üzemeltetési költségek között az őrzött ingatlanok esetében az örök létszámának csökkentése miatt következett be, továbbá a tervezett karbantartások egy részének megvalósítása 2017. évre húzódott át, ezért azok költsége a tervezettnél 53 %-kal alacsonyabb volt.

A 2016. évi közszolgáltatási szerződés alapján üzemeltetett lakóépületek száma 102 db (összesen 1 240 db lakás), továbbá az üzemeltetett nem lakáscélú ingatlanok száma 193 db.

Lakás és nem lakás célú ingatlan felújítások és eszköz beszerzések

A BFVK Zrt. 2016. évi közszolgáltatási szerződésében foglaltak szerint lakóépületek felújítási feladataira nettó 232 132 E Ft és a nem lakáscélú ingatlanok felújítási feladataira nettó 103 440 E Ft került tervezésre. 2015. évről áthúzódó engedélyokirattal rendelkező lakóingatlan felújításokra összesen nettó 178 147 E Ft fedezet áll rendelkezésre a Fővárosi Önkormányzat 2016. évi költségvetésében. A Fővárosi tulajdonú lakások rendeltetés- és szerződésszerű használatához kapcsolódó tárgyi eszköz beszerzésre 2016. évben 5 512 E Ft-ot biztosított a Fővárosi Önkormányzat.

2016. évi kompenzáció számítás közszolgáltatási tevékenységenként (áfa nélkül)

Adatok E Ft-ban

Megnevezés	Lakás felújítás és lakások tárgyi eszköz beszerzés			Lakások tárgyi eszköz beszerzése			Nem lakás felújítás		
	2016. év terv	2016. év tény	Index (tény/terv)	2016. év terv	2016. év tény	Index (tény/terv)	2016. év terv	2016. év tény	Index (tény/terv)
Közzvetlenül gyűjtött költségek	232 132	236 739	102,0%	5 512	2 065	102,0%	103 440	21 453	20,7%
Anyagiellégű ráfordítások	0	0		0	0		0	0	
Személyi jellegű ráfordítások	0	0		0	0		0	0	
Értékesítéskor	0	0		0	0		0	0	
Közzvetített szolgáltatás, alvállalkozók	232 132	236 739	102,0%	5 512	2 065	102,0%	103 440	21 453	20,7%
Üzemi általános költségek	0	0		0	0		0	0	
Közzvetített költség (központi irányítás)	0	0		0	0		0	0	
Egyéb ráfordítás és bevétel különbsége	0	0		0	0		0	0	
Pénzügyi ráfordítás és bevétel különbsége	0	0		0	0		0	0	
Összes költség, ráfordítás	232 132	236 739	102,0%	5 512	2 065	102,0%	103 440	21 453	20,7%
Ésszerű nyereség	0	0		0	0		0	0	
Kompenzáció	232 132	236 739	102,0%	5 512	2 065	102,0%	103 440	21 453	20,7%
ebből: Költségterítés	232 132	236 739	102,0%	5 512	2 065	102,0%	103 440	21 453	20,7%
Szolgáltatási díj	0	0		0	0		0	0	
Tartalék keret									

A társaság **lakóépület-, lakásfelújításra** összesen 2016. évben 236 739 E Ft-ot fordított. Tevékenységünk során a részben befejezésre került 2015. évről áthúzódó feladatok mellett a 2016. évre tervezett felújítások műszaki tervezési, beszerzési és kivitelezési feladatainak lebonyolítását is végeztük.

2016-ban az alábbi 2015. évről áthúzódó felújítások kerültek elvégzésre:

- III., Gázgyári lakótelep, gáz alapvezeték cseréje,
- VII., Kőbányai út 22., "B" lépcsőház női-férfi fürdők felújítása,
- VIII., Kőbányai út 22., "C" lépcsőház női-férfi fürdők felújítása,
- VIII., Kőbányai út 22. és XI., Keveháza u. 19-21. üres lakások felújítása,
- VIII., Kőbányai út 22., 10 db üres lakás felújítása,
- VIII., Kőbányai út 22., lift felújítás (teher, személy),
- IX., Kenderes u. 4., tetőfedés szigetelés,
- IX., Kenderes u. 4., nővérhívó csere,
- IX., Napfény u. 26., nővérhívó cseréje,
- XI., Keveháza u. 19-21., 10 db üres lakás felújítása,
- XI., Keveháza u. 19-21., 4-es 5-ös épület alapvezeték cseréje,
- XI., Gazdagréti tér 4., nővérhívó cseréje,
- XIII., Kassák L u 78., ablakcsere 3 db lakásban,
- XIV., Bethesda u 4., fűtés korszerűsítés, szétválasztás,
- XIV., Bethesda u 4., nővérhívó cseréje.

2016. évre tervezett és befejezett lakásfelújítások:

- IV. Pécsi Sándor sétány. 1-3. szám alatt 5 db üres lakás felújítása,
- VIII., Kőbányai út 22., további 10 lakás teljes körű felújítása,

- IX. Napfény u. 26. szám alatt 3 db üres lakás felújítása,
- IX. Tűzoltó u. 94. 7. em. 30 lakás teljes körű felújítása,
- X. Zách u. 10. szám alatt kapualj és lépcsőház vakolatának felújítása,
- XI. Budafoki út 74. utcai homlokzat felújítása,
- XI. Gazdagréti tér 4. szám alatt lépcsőházak kopolit üveg cseréje, lépcsőfordulók PVC burkolatának cseréje,
- XI. Kenderes u. 4. szám alatt 1 db üres lakás felújítása,
- XI. Keveháza u. 19-21. szám alatt a folyosókon lévő vezetékeket takaró szekrények ajtóinak cseréje, lépcsőházak festése,
- XIII. Kassák u. 78. 10 db üres lakás felújítása,
- XIII. Kassák u. 78., felvonó felújítás, lépcsőházi burkolatcsere, falak festése,
- XIV. Fogarasi út 165-169. szám alatt 6 db üres lakás felújítása,
- XIV. Fogarasi út 165-169. szám alatt nővérhívó cseréje,
- XIV. Ond vezér sétány. 7. szám alatt 6 db üres lakás felújítása,
- XIV. Ond vezér sétány. 7. szám alatt nővérhívó cseréje,
- XIV. Sárrét park 6. szám alatt 3 db üres lakás felújítása,
- XIV. Sárrét park 6. szám alatt szemét kezelés korszerűsítése,
- XIX. Batthyány u. 33-39. szám alatt 3 db üres lakás felújítása, panelhézagok tömítése,
- XXI. Duna u. 2-4. épület körüli járdák és lépcső felújítása, pincei víznyomó cső cseréje,
- XXI. Duna u. 2-4. épület 10 db üres lakás felújítása.

2015. évről 2017. évre áthúzódó felújítások:

- III. Gázgyári külső ltp., külső homlokzati vakolat, ereszalj helyreállítása,
- III. Gázgyári külső ltp., I. ép. csoport tetőfedés felújítása,
- XXI. Duna u. 2-4. nővérhívó cseréje.

2016. évről 2017. évre áthúzódó felújítások:

- VIII., Kőbányai út 22., a lakóépület teljes körű elektromos hálózatainak felújítása,
- Visegrád, Fő u. 17., tető felújítása,
- XIV. Sárrét park 6., homlokzat vakolat felújítása.

A lakóépületek üzemeltetéséhez, továbbá a lakások felszereléséhez szükséges kis értékű tárgyi eszköz beszerzésére 2 065 E Ft értékben került sor a tárgydíszakban.

A 2016. évi éves közszolgáltatási szerződésünkben 16 db **nem lakáscélú ingatlan felújítását** hagyta jóvá a Fővárosi Közgyűlés.

2016. évre tervezett és befejezett nem lakáscélú ingatlanok:

- II., Budakeszi út 55-57., villaépület szigetelés javítása, vízvédlem, vakolat helyreállítása,
- II., Jurányi u. 1-3., udvar alatti csatorna és az ereszcsonna felújítása,
- III., Bécsi út 343., áramváltó cseréje,
- III., Csobánka tér 3., tetőszigetelés felújítása és a homlokzati nyílászárók részleges cseréje,
- IV., Nap u. 7., földszinti helyiség vizesedésének megszüntetése, belső vakolat és parketta felújítása, tisztasági festés,
- IV., Lőrinc u. 40-42., tető-beázás megszüntetése, és az utcai homlokzat felújítása,
- VII., Hernád u. 52., udvari üvegtető beázásának megszüntetése,

- VIII., Kőbányai 22., lépcsőépület elektromos hálózat és épületgépészeti vezetékek felújításának,
- XVI. Georgina u. 32. homlokzat és melléképület felújításának

2016. évről 2017. évre áthúzódó felújítások:

- I., Úri u. 3., vakolat javítás, tisztasági festés és wc helyiség kialakítása,
- II., Völgy u. 21., főépület terepszint alatti részének hiányzó szigetelése, üres lakások fölötti terasz burkolatának felújítása,
- VIII., Orczy út 30., tetőhéjazat, az utcai homlokzat, a belső fal és padlóburkolatok, a függőfolyosó és a homlokzati nyílászárók felújítása,
- XII., Rege u. 1., emeleti terasz szigetelése és burkolatának, az ereszcatornák, a homlokzati nyílászárók és a homlokzat teljes felújítása,
- Kéthely, Sáripusztá, a tetőzet felújítása, a pince fölötti földémburkolatok és a homlokzati nyílászárók vízállóvá tétele,

2 esetben a tervezett felújítás az önkormányzat döntése alapján nem került megvalósításra:

- V., Bajcsy Zsilinszky út 34., teljes felújítás,
- VI., Király u. 50., az udvar szigetelésének és burkolatának felújítása, az emeleti földémszakasz felújítása.

„BÁLNA” Budapest üzemeltetés és hasznosítás

A BÁLNA épületébe szervezett rendezvényeink, programjaink egyre sikeresebbek. Népszerű események voltak a fővároshoz kötődő, illetve saját rendezésű eseményeink (Idegenvezetői Világnap, Tavaszi Fesztivál, Cafe Budapest, Budapest napja családi nap, Bálna Advent, továbbá a partnerek eseményei (pl. Belga Sörfesztivál) is több ezer látogatót vonzottak.

2016. évben nőtt az épület fűtés-hűtés rendszerének üzembiztonsága az elvégzett beszabályozási, rendszer tisztítási feladatoknak, valamint a fokozottabb karbantartás ellenőrzésnek köszönhetően.

2016. évi kompenzáció számítás közszolgáltatási tevékenységenként (áfa nélkül)

Adatok E Ft-ban

Megnevezés	BÁLNA Budapest üzemeltetés		
	2016. év terv	2016. év tény	Index (tény/terv)
Közvetlenül gyűjtött költségek	419 734	412 628	98,3%
Anyagjellegű ráfordítások	14 000	10 778	77,0%
Személyi jellegű ráfordítások	80 877	78 509	97,1%
Értécsökkenés	500	161	32,2%
Közvetített szolgáltatás, alvállalkozók	324 357	323 180	99,6%
Üzemi általános költségek	0	0	
Közvetített költség (központi irányítás)	141 092	127 507	90,4%
Egyéb ráfordítás és bevétel különbsége	10 991	9 220	83,9%
Pénzügyi ráfordítás és bevétel különbsége	-314	-66	21,0%
Összes költség, ráfordítás	571 503	549 289	96,1%
Észszerű nyereség	9 679	6 755	69,8%
Kompenzáció	581 182	556 044	95,7%
ebből: Költségterítés	324 357	323 180	99,6%
Szolgáltatási díj	256 825	232 864	90,7%
Tartalék keret			

A „BÁLNA” Budapest épületegyüttes üzemeltetéséhez kapcsolódó **anyagjellegű ráfordítások** között kimutatott igénybevett és egyéb szolgáltatásokra a tervezett 4 500 E Ft-ból 2016. évben mindössze 802 E Ft ráfordítás történt külső szakértői, jogi tevékenység és hatósági díjfizetési kötelezettségre.

A **személyi jellegű ráfordítások** tervezettől való eltérésének oka a kieső idők (betegszabadság, táppénz) miatt ki nem fizetett munkabér.

Értécsökkenési leírásként az üzemeltetéshez szükséges 2016. évben beszerzett kis értékű eszközök, gépek és berendezési tárgyak egyösszegű amortizációját számoltuk el.

A **Közvetített szolgáltatások** értéke összességében a tervezettnél megfelelően alakult. Ezen belül azonban az üzemeltetési költségek az őrzési díjak növekedése miatt a tervezettet meghaladták, míg a közüzemi díjak a tervezett érték alatt maradtak 5,9 %-kal.

Ingatlanértékesítés, hasznosítás, értébecslések készítése, portfóliókezelés

Társaságunk **ingatlan- és ingóvagyon hasznosítási tevékenysége** keretében 11 db ingatlan adásvételi szerződést kötött, az ingó vagyontárgyak közül 1 db üzemén kívüli autó értékesítése történt meg 2016. évben. Az év során előkészítettünk további 9 db ingatlan adásvételt, amelyek pályáztatása 2017. év elején megtörtént.

Eredményes pályáztatás keretében 5 évre (egyszeri 5 éves hosszabbítási lehetőséggel) bérbeadásra kerültek többek között a Budapest VIII., Baross téri illemhely, a 4-es Metró aluljáró üzlethelyiségei. Eredményes pályázatot folytattunk le és készítettünk előterjesztést a Budapest II., Széll Kálmán téren található 5 db helyiség bérbeadásával kapcsolatban, melyek esetében a szerződést a Fővárosi Önkormányzat kötötte.

Ingatlan újonnan történt bérbeadásából, illetve szerződeshosszabbításokból havi nettó 3 733 E Ft többletbevétel származik.

Társaságunk 2016. évben összesen 413 db értébecslést készített el.

Az Ingatlanhasznosítási Igazgatóság folyamatosan végzi a Fővárosi tulajdonú ingatlanok esetében a társasházakban lévő helyiségek közgyűléseivel kapcsolatos ügyek intézését, szavazási mandátumok előkészítését, majd jóváhagyásra benyújtását a Főváros felé.

A fentieken túl egyedi fejlesztések keretében végeztünk elbirtoklással, telekalakítási koncepcióval, közös tulajdonok megszüntetésével kapcsolatos feladatokat, valamint részt vettünk az új kerületi szabályozási tervvel kapcsolatos egyeztető tárgyalásokon.

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 2016. évben az alábbiak fizettek osztalékot:

Adatok E Ft-ban

Társaság megnevezése		A 2015. évi eredmény után a Fővárosi Önkormányzatot megillető osztalék összege	2016. évben ténylegesen befolyt osztalék összege
Üzleti / értékesítendő portfólió csoport	MIGÉRT Zrt.	202	203
	Pátia Zrt.	7 463	7 463
	SZTÁV Zrt.	160	0
Részösszesen		7 825	7 666
Stratégiai portfólió csoport portfólió csoport	Budapesti Nagybani Piac Zrt.	440 585	440 585
	Hungexpo Zrt.	0	0
Részösszesen		440 585	440 585
Mindösszesen		448 410	448 251

A SZTÁV Zrt. 2016. évben nem teljesítette osztalékfizetési kötelezettségét.

2016. évi kompenzáció számítás közszolgáltatási tevékenységenként (áfa nélkül)

Adatok E Ft-ban

Megnevezés	Portfóliókezelés			Stratégiai és vagyongazdálkodási feladatok		
	2016. év terv	2016. év tény	Index (tény/terv)	2016. év terv	2016. év tény	Index (tény/terv)
Közvetlenül gyűjtött költségek	6 293	4 704	74,7%	42 942	39 045	90,9%
Anyagjellegű ráfordítások	0	0		500	873	174,6%
Személyi jellegű ráfordítások	6 293	4 704	74,7%	36 042	36 729	101,9%
Értécsökkenés	0	0		0	0	
Közvetített szolgáltatás, alvállalkozók	0	0		6 400	1 443	22,5%
Üzemi általános költségek	4 594	1 007	21,9%	57 829	60 019	103,8%
Közvetített költség (központi irányítás)	3 040	1 765	58,1%	28 136	30 612	108,8%
Egyéb ráfordítás és bevétel különbsége	237	128	54,0%	2 192	2 214	101,0%
Pénzügyi ráfordítás és bevétel különbsége	-7	-1	14,3%	-63	-16	25,4%
Összes költség, ráfordítás	14 157	7 603	53,7%	131 036	131 874	100,6%
Ésszerű nyereség	209	94	45,0%	1 930	1 622	84,0%
Kompenzáció	14 366	7 697	53,6%	132 966	133 496	100,4%
ebből: Költségértékelés	0	0		6 400	1 443	22,5%
Szolgáltatási díj	14 366	7 697	53,6%	126 566	132 053	104,3%
Tartalék keret						

Társaságunk e tevékenységeire annak jellegéből adódóan döntően **személyi jellegű ráfordítás** tervezett. A portfóliókezelés tevékenységben a tervtől való elmaradást az okozza, hogy munkavállalónk e tevékenysége mellett a társaság minőségirányítási rendszerének karbantartási feladatait is ellátta.

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

Vagyonteltár

Az ingatlanok leltározási kötelezettsége: a számvitelről szóló 2000. évi C. tv. rendelkezései alapján kiadott államháztartás szerveire vonatkozó 4/2013. (I. 11.) sz. Kormányrendelet, és a Vagyontelemben előírtak alapján. A leltározásra Budapest Főváros Főjegyzőjének mindenkor hatályos rendelkezése, és a Közszolgáltató által készített leltározási ütemterv szerint háromévente kerül sor.

2016. évi kompenzáció számítás közszolgáltatási tevékenységenként (áfa nélkül)

Adatok E Ft-ban

Megnevezés	Vagyonteltár		
	2016. év terv	2016. év tény	Index (tény/terv)
Közvetlenül gyűjtött költségek	20 000	12 431	62,2%
Anyagjellegű ráfordítások	0	0	
Személyi jellegű ráfordítások	0	4 932	
Értécsökkenés	0	0	
Közvetített szolgáltatás, alvállalkozók	20 000	7 499	37,5%
Üzemi általános költségek	0	2 367	
Közvetített költség (központi irányítás)	5 584	4 574	81,9%
Egyéb ráfordítás és bevétel különbsége	435	331	76,1%
Pénzügyi ráfordítás és bevétel különbsége	-12	-2	16,7%
Összes költség, ráfordítás	26 007	19 701	75,8%
Észszerű nyereség	383	242	63,2%
Kompenzáció	26 390	19 943	75,6%
ebből: Költségtérítés	20 000	7 499	37,5%
Szolgáltatási díj	6 390	12 444	194,7%
Tartalék keret			

Az ingatlanleltár kapcsán, az összes leltárba bevont ingatlanra összesen 2 481 db leltárívet készített el, az előre felállított ütemtervben foglaltak szerint és határidőre fejezte be társaságunk a feladatot. A tervezett közvetített szolgáltatások mellett saját munkaerő bevonásával láttuk el a tevékenységet, mely így összességében alacsonyabb kompenzáció igény mellett tudott megvalósulni.

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.

2016. évi kompenzáció számítás közszolgáltatási tevékenységenként (áfa nélkül)

Adatok E Ft-ban

Megnevezés	Városháza épület üzemeltetési feladatok		
	2016. év terv	2016. év tény	Index (tény/terv)
Közvetlenül gyűjtött költségek	164 702	151 985	92,3%
Anyagjellegű ráfordítások	0	1 827	
Személyi jellegű ráfordítások	164 702	150 158	91,2%
Értécsökkenés	0	0	
Közvetített szolgáltatás, alvállalkozók	0	0	
Üzemi általános költségek	11 400	0	0,0%
Közvetett költség (központi irányítás)	0	0	
Egyéb ráfordítás és bevétel különbsége	0	0	
Pénzügyi ráfordítás és bevétel különbsége	0	0	
Összes költség, ráfordítás	176 102	151 985	86,3%
Észszerű nyereség	0	0	
Kompenzáció	176 102	151 985	86,3%
ebből: Költségtérítés	0	0	
Szolgáltatási díj	176 102	151 985	86,3%
Tartalék keret			

A BFVK Zrt. a városháza üzemeltetési feladataira kizárólag **személyi jellegű ráfordításokat** tervezett. 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. Szintén csökkentette költségeinket a munkavállalók után járó szociális hozzájárulás kedvezmény 8 984 E Ft összege. Az üzemi általános költség soron a feladatellátást koordináló munkavállalónk költségét terveztük, amely az önkormányzattal történt egyeztetést követően nem itt kerül elszámolásra. 2016. évben a foglalkoztatásról szóló megállapodás módosításának megfelelően a munkavállalók munkaruha juttatásban részesültek, amelynek összege 1 827 E Ft volt.

Rác fürdő projekttel kapcsolatos feladatok

2016. évi kompenzáció számítás közszolgáltatási tevékenységenként (áfa nélkül)

Adatok E Ft-ban

Megnevezés	Rác fürdő projekttel kapcsolatos feladatok		
	2016. év terv	2016. év tény	Index (tény/terv)
Közvetlenül gyűjtött költségek	67 000	20 482	30,6%
Anyagjellegű ráfordítások	0	4	
Személyi jellegű ráfordítások	0	0	
Értécsökkenés	0	0	
Közvetített szolgáltatás, alvállalkozók	67 000	20 478	30,6%
Üzemi általános költségek	0	0	
Közvetett költség (központi irányítás)	18 706	6 330	33,8%
Egyéb ráfordítás és bevétel különbsége	1 456	458	31,5%
Pénzügyi ráfordítás és bevétel különbsége	-41	-3	7,3%
Összes költség, ráfordítás	87 121	27 267	31,3%
Észszerű nyereség	1 283	335	26,1%
Kompenzáció	88 404	27 602	31,2%
ebből: Költségtérítés	67 000	20 478	30,6%
Szolgáltatási díj	21 404	7 124	33,3%
Tartalék keret			

A Rác fürdő projekttel kapcsolatban a Fővárosi Önkormányzat megbízásából a dr. Hidasi és Társai Ügyvédi Iroda jogi állásfoglalásokat készített, továbbá a Rác Beruházó Kft. és a Rác Nostalgia Kft. elleni felszámolási eljárásban járt el. A tervezett összeggel szemben az önkormányzattal előzetesen egyeztetett ténylegesen felmerült költségek 31,3 %-ot tettek ki.

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.

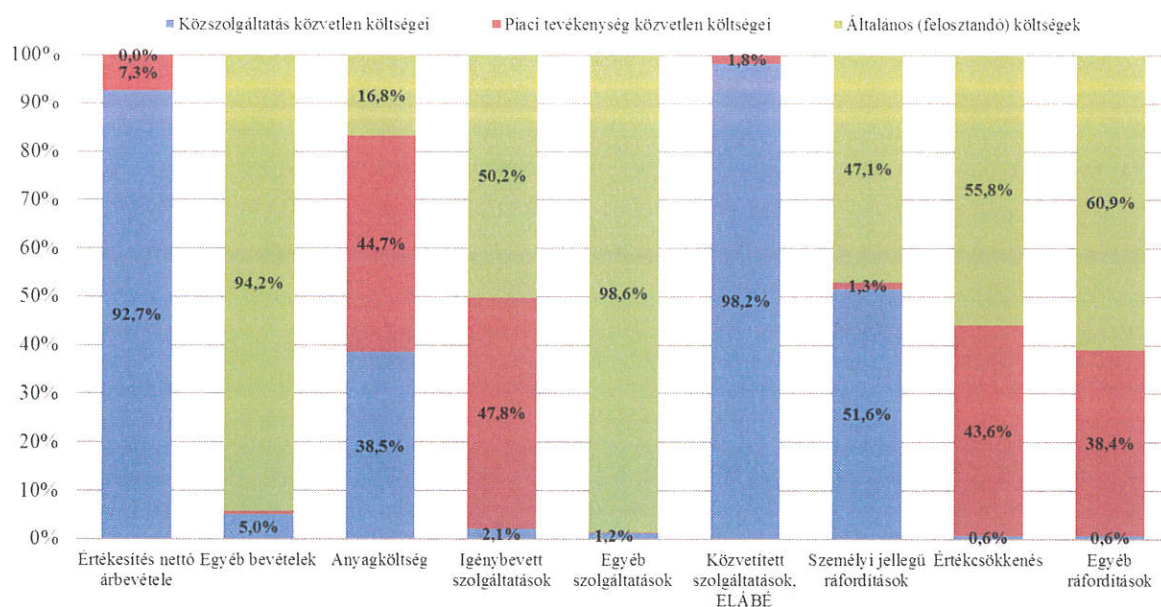
2016. évi üzemi tevékenységet meghatározó bevételek és ráfordítások

Adatok E Ft-ban

Megnevezés	2016. évi tény adatok			
	Közszolgáltatás közvetlen	Piaci tevékenység közvetlen	Általános (felosztandó)	Összesen
Értékesítés nettó árbevétele	2 190 014	173 421	0	2 363 435
Egyéb bevételek	9 049	625		9 674
Anyagköltség	26 578	22 359	20 146	69 083
Igénybevett szolgáltatások	2 955	49 796	89 085	141 836
Egyéb szolgáltatások	177	29	14 474	14 680
Közvetített szolgáltatások, ELÁBÉ	1 039 699	18 652	0	1 058 351
Személyi jellegű ráfordítások	499 775	10 649	457 351	967 775
Értékcsökkenés	219	14 657	20 443	35 319
Egyéb ráfordítások	38 526	24 687		63 213

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

Eredmény kategóriák megoszlása 2016. évben



A közszolgáltatási tevékenység aránya a tervezett 94,7 %-kal szemben 2016. évben ténylegesen 92,7 % volt. Piaci bevételünk arányának növekedését egyrészt az eredményezte, hogy a saját tevékenységből származó árbevétel abszolút összege a tervezett 35 161 E Ft-tal, 25,4%-kal meghaladta, másrészt a 2016. évi közszolgáltatási tevékenységből származó árbevétel 10,7 %-kal elmaradt a tervezettől.

Anyagjellegű ráfordítások összehasonlítása 2015-2016. év

Adatok E Ft-ban

A tétel megnevezése	2015. év tény	2016. év		Változás ('16 tény - '16 terv)	Index ('16 tény / '16 terv)	Változás ('16 tény - '15 tény)	Index ('16 tény / '15 tény)
		terv	tény				
Anyagköltség	51 623	54 160	69 083	14 923	127,6%	17 460	133,8%
Igénybe vett szolgáltatások értéke	115 027	134 720	141 836	7 116	105,3%	26 809	123,3%
Egyéb szolgáltatások értéke	13 081	16 000	14 680	-1 320	91,7%	1 598	112,2%
Eladott áruk beszerzési értéke	0	5 512	0	-5 512	0,0%	0	
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	894 034	1 210 396	1 058 351	-152 045	87,4%	164 317	118,4%
Anyagjellegű ráfordítások	1 073 765	1 420 788	1 283 950	-136 838	90,4%	210 185	119,6%

A Társaság 69 083 E Ft **anyagköltségén** belül a közvetlenül a tevékenységeinkre elszámolható költség 48 936 E Ft a tervezett 40 160 E Ft-tal szemben, míg a közvetett anyagköltség 20 069 E Ft a tervezett 14 000 E Ft-tal szemben. Az anyagköltségek tervtől való eltérését az üzemeltetett lakásokon a BFVK Zrt. saját dolgozói által elvégzett karbantartási munkák anyagköltsége és az energiaköltségeknek a tervezettnél magasabb összege okozta.

A Társaság által 141 836 E Ft **igénybevett szolgáltatásokra** fordított összegből közvetlen költségként számoltunk el 52 752 E Ft-ot a tervezett 48 500 E Ft-tal szemben, míg 89 084 E Ft a közvetett költség a tervezett 88 380 E Ft-tal szemben. A növekedést döntően a közbeszerzési eljárások miatti jogi szolgáltatás díja, továbbá a saját ingatlanjaink őrzésének költségnövekedése okozta.

Az **egyéb szolgáltatások** 14 682 E Ft költségéből 201 E Ft-ot lehetett közvetlen költségként elszámolni. Az egyéb szolgáltatásokra tervezett összegből a közvetlen költségként elszámolható hatósági díjak körében nem merültek fel a tervezett költségek, a közvetett költségként elszámolandó bankköltség és biztosítási díj összege a terv szerint alakult.

Az 1 058 351 E Ft **közvetített szolgáltatás** a közszolgáltatási szerződés keretében üzemeltetett ingatlanok közüzemi és egyéb szolgáltatásait, továbbá a lakóépületek felújításának alvállalkozói díjait tartalmazzák, melyek indoklásait az egyes közszolgáltatási feladatoknál bemutattuk. A közvetített szolgáltatásként elszámolandó tételeket felmerülésüket követően változatlan áron számlázzuk tovább, így társaságunk eredményére nincsenek hatással.

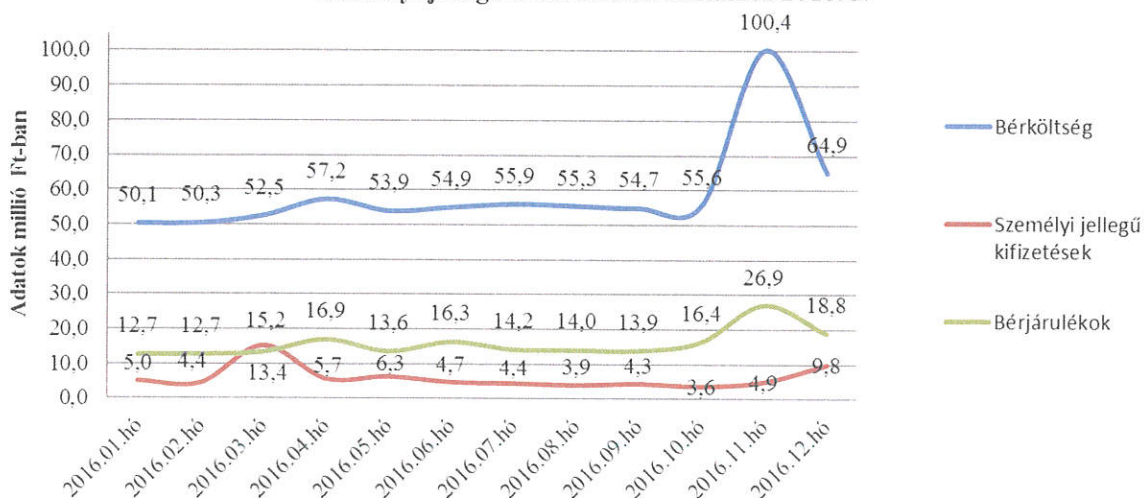
Személyi jellegű ráfordítások összehasonlítása 2015-2016. év

Adatok E Ft-ban

A tétel megnevezése	2015. év tény	2016. év		Változás (16 tény - '16 terv)	Index (16 tény / '16 terv)	Változás (16 tény - '15 tény)	Index (16 tény / '15 tény)
		terv	tény				
Bérköltség	620 228	755 503	705 827	-49 676	93,4%	85 599	113,8%
Személyi jellegű egyéb kifizetések	72 801	81 860	72 118	-9 742	88,1%	-684	99,1%
Bérrárlékok	166 429	225 928	189 830	-36 098	84,0%	23 400	114,1%
Személyi jellegű ráfordítások	859 458	1 063 291	967 775	-95 516	91,0%	108 317	112,6%

A BFKV Zrt. 2016. évi **személyi jellegű ráfordításai** a létszámnövekedés és az átlagkereset növekedésének eredményeként 12,6 %-kal meghaladták az előző évi összege, azonban a tervezett szintet nem érték el. A tervezettnél alacsonyabb bérköltség oka, hogy nem került felhasználásra az állományon kívüli (GYES-en lévő) munkavállalók tervezett bér, csökkentette költségeinket a betegállományban lévő dolgozók kieső munkabére, valamint az, hogy a 2016. évi tervben többlet munkaerőigényként tervezett munkakörök betöltése nem minden esetben történt meg, illetve nem év elejétől történt a munkaerő felvétel. A bérrárlékoknak a bérköltségnél nagyobb mértékű csökkenését az előzőeken túl az igénybe vehető SZOCHO kedvezmények okozták. A személyi jellegű egyéb kifizetések csökkenését döntően a cafeteria költségeknek a tervezett többletmunkaerő nem egész éves foglalkoztatása miatt a tervezettől közel 5 M Ft-tal történő elmaradása, továbbá ennek adó és járulék hatása, továbbá a betegszabadság, táppénz és végkielégítés tervezettnél 4,3 M Ft-tal alacsonyabb összege okozta.

Személyi jellegű ráfordítások alakulása 2016. év



A BFVK Zrt-nél a bérköltség és járulékai, valamint a személyi jellegű egyéb kifizetések általában az év hónapjaiban egyenletesen merülnek fel. 2016. április és június hónapokban január 1-jei visszamenőleges hatállyal került végrehajtásra az éves üzleti tervben jóváhagyott bérfejlesztés. November hónapban pedig munkavállalóink részére jutalom került kifizetésre, melyet megelőzőtt 143 fő munkavállaló teljesítmény-értékelése, ahol a munkahelyi vezető személyes megbeszélés keretében értékelte a munkavállaló éves teljesítményét, egyidejűleg kitűzésre kerültek a 2017. évi célfeladatok és képzési igények.

A személyi jellegű egyéb kifizetéseknél az I. negyedév végén a cafeteria juttatások igénybevételeének megfelelő nagyobb volumen látható.

A 2016. évi képzésre tervezett költségkeret 7 500 E Ft volt. 2016. évben 4 295 E Ft-ot költöttünk képzésekre, külső képzők által biztosítottan 73 képzésre, 339 részvétellel. A képzések szakmai képzésekre, készségfejlesztésekre és a csapatépítésre is kiterjedtek. Társaságunk 8 munkavállalóval kötött tanulmányi szerződést ebben az évben.

Költségek és ráfordítások összehasonlítása 2015-2016. év

Adatok E Ft-ban

A tétel megnevezése	2015. év tény	2016. év		Változás ('16 tény - '16 terv)	Index (('16 tény / '16 terv)	Változás (('16 tény - '15 tény)	Index (('16 tény / '15 tény)
		terv	tény				
Értékesítési leírás	34 629	41 700	35 319	-6 381	84,7%	690	102,0%
Egyéb ráfordítások	70 713	37 500	63 213	25 713	168,6%	-7 500	89,4%
Pénzügyi műveletek ráfordításai	13	0	17	17		4	126,2%

Az **értékesítési leírás** 2016. éves összege 35 319 E Ft volt, amely a tervezett összegnél 29,3 %-kal alacsonyabb. Ennek oka, hogy a 2016. évi beruházásaink elmaradtak a tervezettől és a beszerzett eszközök többsége is december hónapban került üzembe helyezésre.

Egyéb ráfordításként a társaság 63 213 E Ft-ot számolt el, ennek döntő részét, 55 022 E Ft-ot a költségvetéssel és az önkormányzatokkal elszámolt adók tették ki (építmény és telekadó 25 792 E Ft, helyi iparüzési adó 24 720 E Ft, innovációs járulék 3 707 E Ft, egyéb adók 803 E Ft). Egyéb ráfordításként számoltunk el felszámolási, illetve kénysztörölési eljárások után megszűnt tartozásai miatt 4 567 E Ft-ot számoltunk el behajthatatlan követelésként. Egyéb ráfordításként került elszámolásra továbbá 1 309 E Ft értékvesztés a határidőn túli követeléseink minősítését követően. A felsoroltakon kívül különböző jogcímenek (TAO támogatás, bírság, késedelmi kamat, káresemény miatti ráfordítás összesen 2 315 E Ft egyéb ráfordítás merült fel.

A Társaságnak 2016. évben **pénzügyi ráfordítása** 17 E Ft volt.

Eredmény alakulása

Eredmény kategóriák összehasonlítása 2015-2016. év

Adatok E Ft-ban

A tétel megnevezése	2015. év tény	2016. év		Változás ('16 tény - '16 terv)	Index (('16 tény / '16 terv)	Változás (('16 tény - '15 tény)	Index (('16 tény / '15 tény)
		terv	tény				
Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	1 729	30 962	23 090	-7 872	74,6%	21 361	1335,8%
Pénzügyi műveletek eredménye	571	1 000	225	-775	22,5%	-347	39,3%
Adózás előtti eredmény	2 300	31 962	23 315	-8 647	72,9%	21 016	1013,8%
Adófizetési kötelezettség	98	5 100	2 094	-3 006	41,1%	1 996	2136,7%
Adózott eredmény	2 202	26 862	21 221	-5 641	79,0%	19 020	963,8%

A BFVK Zrt. 2016. évben 2 373 589 E Ft összes bevétel és 2 350 274 E Ft összes költség, ráfordítás mellett 23 090 E Ft üzemi (üzleti) és 225 E Ft pénzügyi, összesen 23 315 E Ft adózás előtti eredményt ért el, mely az éves tervezett 26 862 E Ft adózás előtti eredmény 86,8 %-a.

A 2016. évben elért adózás előtti eredményből a közszolgáltatási tevékenységgel kapcsolatos észszerű nyereség 21 596 E Ft és a saját tevékenységből származó eredmény 1 719 E Ft.

Pénzügyi, vagyoni helyzet

A BFVK Zrt. befektetett eszközeinek könyv szerinti nettó értéke 2016. év végén 999 509 E Ft volt, amely a 2016. január 1-i állapothoz képest a 2016. évben megvalósított beruházásaink és az elszámolt amortizáció különbözetével, 13 153 E Ft-tal nőtt. A befektetett eszközök közül az ingatlanok értéke 955 239 E Ft-ot tett ki.

Készleteink december 31-i 19 644 E Ft értéke 5 517 E Ft-tal haladta meg a nyitó értéket a közszolgáltatási szerződés alapján tárgyévét követő évben továbbszámlázandó közvetített szolgáltatások növekedése miatt.

Követeléseink időszak végi összege 661 350 E Ft, melyből értékvesztéssel csökkentett vevő követelésünk 624 927 E Ft, melynek részeként a Fővárossal szembeni vevő állományunk értéke 2016. december 31-én 556 321 E Ft volt.

Bankszámláink egyenlege 2016. december 31-én 261 845 E Ft volt, a társaság házipénztárának állománya 397 E Ft volt. A pénzeszközök 2016. január 1-jéhez viszonyított 68 647 E Ft-os csökkenését a társaságnál elkülönített számlákon nyilvántartott fővárosi ingatlanok bérbeadásából és értékesítéséből befolyó pénzeszközök változása okozta.

A bankszámlákon lévő pénzeszközök közül a társaság saját pénzeszközeinek összege az időszak végén 104 318 E Ft volt.

A társaságnak hosszú lejáratú kötelezettségei nem voltak. 2016. december 31-én a rövidlejáratú kötelezettségünk összege 621 501 E Ft volt, a 2016. január 1-jei 440 851 E Ft-tal szemben. Kötelezettségeink növekedését a szállítókkal szembeni kötelezettségeink növekedése okozta, mivel a lakások és nem lakáscélú ingatlanok felújításával kapcsolatos feladatok teljesítése 2016. év végén történt meg és a kifizetések 2017. évre húzódtak. Kötelezettségeink közül a szállítókkal szembeni tartozásunk 327 371 E Ft, amely a 2016. évi nyitó állományhoz képest 87,2 %-kal nőtt. Egyéb kötelezettségeink közül az adó- és járulék kötelezettség 82 376 E Ft, a bérbe adott ingatlanokra befizetett és kötelezettségként nyilvántartott óvadék 135 748 E Ft, az Önkormányzattal szemben fennálló, a közszolgáltatásból származó kötelezettség 36 322 E Ft,

munkavállalókkal szembeni kötelezettség 39 281 E Ft, valamint a különféle egyéb kötelezettség 403 E Ft.

Beruházások

2016. évre tervezett beruházásaink az alábbiak szerint valósultak meg:

2016. évi beruházások

Adatok E Ft-ban

Megnevezés	2016. évi terv	2016. év tény	Változás ('16 tény - '16 ter)	Index ('16 tény / '16 ter)
Bp. I. Attila út 13/A felújítás	17 500	7 617	-9 883	43,5%
Bp. XI. Kőérberki út felújítás	2 550	1 646	-904	64,6%
Bp. X. Tarkarét u. közös helyiségek felújítása	5 600		-5 600	0,0%
Bp. XIV. Gvadányi út üvegtető felújítás, épületgépészeti felújítás	1 400	3 874	2 474	276,7%
Bp. XIV. Gvadányi út bérbeadható helyiségek és vizesblokk felújítás	31 820		-31 820	0,0%
Elhasználódott eszközök cseréje, pótlása	6 130	5 763	-367	94,0%
Saját forrásból megvalósított beruházások összesen	65 000	18 900	-46 100	29,1%
Számítástechnikai fejlesztések*	25 000	25 591	591	102,4%
Iratkezelési és tárolási rendszer kialakítása*	16 000	5 400	-10 600	33,8%
Pénzügyi szoftver fejlesztése	19 000		-19 000	0,0%
Idegen forrásból megvalósított beruházások	60 000	30 991	-29 009	51,7%
Beruházások összesen	125 000	49 891	-75 109	39,9%

A BFVK Zrt. 2016. évben 49 891 E Ft beruházást valósított meg. A felhasznált összegből a Gvadányi út 33-39. telephelyünkön 2015. évben megkezdett felújításaként 3 874 E Ft beruházást számoltunk el, rámpa, akna fedél, burkolat felújítás címen. Az Attila út 13/a. székhely felújítás részeként az irodák klimatizálása befejeződött a tervezett költségkereten belül, összesen 7 342 E Ft-ból, valamint a kémény bélelés kivitelezési munkái 269 E Ft értékben. A Kőérberki úti ingatlanunkon tetőfelújítást végeztünk 1 646 E Ft összegért. A megvalósított beruházásaink közül kis értékű eszközök beszerzésére, illetve előállítására 5 763 E Ft értékben került sor. A Gvadányi úton és a Tarkarét utcában tervezett beruházások előkészítését III. negyedévben megkezdjük, azok befejezése várhatóan 2017. I. negyedévére húzódik át. Ennek oka, hogy műszaki és beszerzési kapacitásaink a közszolgáltatási tevékenységgel összefüggő felújítási munkálatok műszaki/beszerzési feladatokra irányítottak.

A 2016. évi Fővárosi Költségvetésben 60 000 E Ft áll rendelkezésre a BFVK Zrt. infrastrukturális fejlesztésére. A számítástechnikai fejlesztésekkel kapcsolatos beszerzések megtörténtek, az eszközöket használatba vettük. A III. negyedévben megkezdődött az iratkezelési projekt. Elkészült az iratkezelési szabályzat és irattári terv, valamint megkezdődött az iratrendezési és selejtezési feladatok elvégzése. A Gvadányi úton az irattár kialakítása elkezdődött, melynek várható befejezésére 2017. év elején kerül sor. A FORRÁS SQL program fejlesztésére 2016. év végén szerződést kötöttünk, melyben a végső teljesítési határidő 2017.04.30. A támogatás pénzügyi lehívása 2017. évre húzódik át.

A támogatásból megvalósuló fejlesztéseket a következő táblázatban mutatjuk be:

7145 sz. Engedélyokirat szerinti 2016. évi beszerzések

Adatok E Ft-ban

Projekt	Költség típus	Engedély- okirat	Szerződött összeg	Eltérés (szerződés- eng.ok.)	2016. évre számlázott összeg
Számítástechnikai eszközök beszerzése	Igénybevett szolgáltatás	25 000	537	3 215	537
	<i>ebből Főváros finanszírozza</i>		199		199
	<i>ebből BFVK Zrt. Finanszírozza</i>		338		338
	Beruházás		27 678		27 678
	<i>ebből Főváros finanszírozza</i>		25 591		25 591
	<i>ebből BFVK Zrt. Finanszírozza</i>		2 087		2 087
	Összesen	25 000	28 215	3 215	28 215
	<i>ebből Főváros finanszírozza</i>	<i>25 000</i>	<i>25 790</i>	<i>790</i>	<i>25 790</i>
	<i>ebből BFVK Zrt. Finanszírozza</i>		<i>2 425</i>	<i>2 425</i>	<i>2 425</i>
Iratkezelési projekt	Igénybevett szolgáltatás	20 000	9 120	1 900	952
	<i>ebből Főváros finanszírozza</i>		6 420		952
	<i>ebből BFVK Zrt. Finanszírozza</i>		2 700		
	Beruházás		12 780		5 400
	<i>ebből Főváros finanszírozza</i>		12 780		5 400
	<i>ebből BFVK Zrt. Finanszírozza</i>				
	Összesen	20 000	21 900	1 900	6 352
	<i>ebből Főváros finanszírozza</i>	<i>20 000</i>	<i>19 200</i>	<i>-800</i>	<i>6 352</i>
	<i>ebből BFVK Zrt. Finanszírozza</i>		<i>2 700</i>	<i>2 700</i>	<i>0</i>
Forrás SQL pénzügyi és számviteli szoftver fejlesztés	Igénybevett szolgáltatás	15 000	4 600	13 080	
	<i>ebből Főváros finanszírozza</i>				
	<i>ebből BFVK Zrt. Finanszírozza</i>		4 600		
	Beruházás		23 480		
	<i>ebből Főváros finanszírozza</i>		15 000		
	<i>ebből BFVK Zrt. Finanszírozza</i>				
	Összesen	15 000	28 080	13 080	0
	<i>ebből Főváros finanszírozza</i>	<i>15 000</i>	<i>15 000</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
	<i>ebből BFVK Zrt. Finanszírozza</i>		<i>4 600</i>	<i>4 600</i>	<i>0</i>
Mindösszesen		60 000	78 195	18 195	34 567
<i>FŐVÁROS finanszírozza</i>		<i>60 000</i>	<i>59 990</i>	<i>-10</i>	<i>32 142</i>
<i>BFVK Zrt. finanszírozza</i>		<i>0</i>	<i>9 725</i>	<i>9 725</i>	<i>2 425</i>

Létszám, átlagkereset

Létszám és átlagkereset 2015-2016. év

Megnevezés	2015. év tény	2016. év tény	Index ('16 tény / '15 tény)
Átlagos állományi létszám (fő)	206	227	110,3%
Kereset (E Ft)	617 502	695 827	112,7%
Bruttó átlagkereset (Ft/fő/hó)	249 799	255 218	102,2%

2016. év január 1-jén a BFVK Zrt. munkavállalóinak létszáma 224 fő volt, melyből 8 fő volt állományon kívüli. A 2016. december 31-i záró létszám 236 fő volt, ebből teljes munkaidős 185 fő, míg részmunkaidős 51 fő, az állományon kívüliek létszáma 7 fő. A növekedés a 2016. évi Üzleti tervben többlet munkaerőigényként került tervezésre. Az időszak során 52 fő lépett be és 42 fő munkavállaló lépett ki Társaságunktól, ezen belül 8 fő lépett ki és ment nyugdíjba, majd lépett be nyugdíjasként.

A kieső idők figyelembe vételével számított 2016. évi átlagos állományi létszám 227 fő volt.

A társaság foglalkoztatottjainak átlagkeresete az időszakban 255 218 Ft/fő/hó volt, amely 2,2%-kal magasabb a bázis 249 799 Ft/fő/hó értéknél. Az átlagkereset előző évihez történt változását döntően a 2016. évben végrehajtott, átlagosan 2,4%-os mértékű béremelés okozta, kisebb mértékben növelte azt, hogy a kilépett dolgozók pótlására rendszerint csak magasabb alaphérral találunk munkaerőt.

Biztonság és kockázatkezelés

2016. évben kidolgozásra és hatályba léptetésre került a „Kockázat és szabálytalanságkezelésről szóló utasítás”, a „Fizikai biztonsági utasítás”, „A személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló utasítás” és a „Munkavédelmi utasítás”.

Működésfejlesztő/szervezetet érintő intézkedések:

- ingatlanok biztonsági kockázatértékelésének belső módszertana elkészült,
- elkészült a Társaság új weblapja,
- a lakóházakban és a nyugdíjasházakban lakógyűléseket szervezünk.

Kockázatkezelő és jogi megfelelési intézkedések:

- a BFVK Zrt. munkavállalói részére elsősegélynyújtó tanfolyamot szerveztünk,
- 2016. évre tervezett időszakos munka és tűzbiztonsági ingatlanfelülvizsgálatok elkészültek, valamint elkészítettük a 2017. évi időszakos tűz -és munkavédelmi biztonsági felülvizsgálatok ütemezését,
- az Attila úton és a Kőérberki úton járórellenőrző rendszer telepítése,
- az Attila úti székház előtti parkoló videórendszerének fejlesztése, továbbá az épületben új biztonsági kamera beüzemelése,
- személyi és gépjármű azonosító kártyák bevezetése a BFVK Zrt. munkavállalói részére,
- a Gvadányi utcai ingatlanunkban kialakított munkahelyek és munkakörnyezet munkabiztonsági kockázat értékelését elkészítettük,
- III., Bécsi úti 343., XXII., Háros utca 1-3., VI., Király utca 51., II., Budakeszi út 55-57. és XI., Rimaszombati út 2-4. szám alatti ingatlanok biztonsági kockázatértékelése elkészült. Ennek eredményeként a Háros utcai és a Bécsi úti ingatlanokon az őrlétszámot 2 főről 1 főre csökkentettük. A Király utcai ingatlan élőerős őrzése helyett, a Fővárosi Rendészeti Igazgatóság (FÖRI) által üzemeltetett – reagáló szolgálattal kiegészített - elektronikus távfelügyelet biztosítja a védelmet.
- Az élőerős őrzéssel biztosított saját ingatlanok közül I., Attila út 13/a., XIV., Gvadányi út 33-39., X., Tarkarét utca 8-10. szám alatti ingatlanok tekintetében javaslat készült a védelem átalakítására és a védelmi megoldások fejlesztésére.

2016. év során az alábbi rendkívüli események történtek:

- munkabalesetek száma: 2 db, a III. negyedévben munkabaleset nem történt,
- rendőrségi ügyek: 20 db megkeresés videofelvételek igénylése, helyszíni szemle betörés, rongálás vagy egyéb bűncselekmény miatt.
- kiemelt ügy: 2016. I. félévben 8 darab, használtan, kereskedelmi forgalomban vásárolt, lopásból származó asztali számítógép rendőrség általi lefoglalása.

III. Összefoglalás

A BFVK Zrt. a 2016. évi Éves Közzolgáltatási Szerződésben foglalt közzolgáltatási feladatait és a 2016. évi üzleti tervében foglalt célkitűzéseit 2016. évben teljesítette. A társaság a pénzügyi stabilitását megőrizte. A tevékenységből az év során 23 315 E Ft adózás előtti nyeresége keletkezett.

Budapest, 2017. március 8.



Barts J. Balázs
vezérigazgató