



**A BFVK Zrt. Üzleti jelentése a társaság
ügyvezetéséről, 2021. éves gazdasági teljesít-
ményéről és vagyoni helyzetéről**

1. VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

Főtevékenységek:

A BFVK Zrt. 2021. évi működési ellentételezése 2 319,6 M Ft, a megvalósítási megállapodás keretében elvégzett feladatok összege 340,2 M Ft. A közfeladat-ellátási tevékenység keretében beszedett fővárost megillető rendszeres bevételek összege 1 002,6 M Ft, az értékesítésből származó számlázott bevétel 3 223,0 M Ft. Osztalékbevétele 996,0 M Ft volt.

– **lakás üzemeltetés**

1 252 db lakás

tevékenység tárgydíszaki költsége: 919,9 M Ft

fővárost megillető bevétele: 333,3 M Ft

– **nem lakáscélú ingatlan üzemeltetés és hasznosítás**

210 db ingatlan

tárgydíszaki költsége: 583,8 M Ft

fővárost megillető bevétel: 669,4 M Ft

– **ingatlan értékesítés és értékbecslés**

tárgydíszaki költsége 401,2 M Ft

fővárost megillető számlázott bevétel 3 223,0 M Ft

– **portfóliókezelés**

tárgydíszaki költsége 11,0 M Ft

fővárost megillető befolyt osztalék 996,0 M Ft

A társaság igazgatóságának tevékenysége

A BFVK Zrt. Igazgatósága 2021. évben 13 alkalommal ülésezett. Az Igazgatóság ülésein a következő főbb témákat tárgyalta:

- a társaság 2020. évi éves beszámolójának elfogadása,
- a Fővárosi Önkormányzat és a BFVK Zrt. közötti új Közfeladat-ellátási Keretszerződés jóváhagyása
- tájékoztatás a 2021. évi tervezett ingatlan eladásokról és fejlesztésekről
- tájékoztatás a Központi Ingatlannyilvántartási Rendszer (KIR) fejlesztésének helyzetéről, tesztüzemének bemutatója
- vezetői nyilatkozat a BFVK Zrt. belső kontrollrendszerének 2020. évi megfelelőségéről
- tájékoztatás ingatlan értékesítési lehetőségekről döntésekkel
- a társaság 2021. I. negyedéves, I. féléves és háromnegyedéves beszámolójának elfogadása
- folyamatos tájékoztatás az adott időszakra vonatkozó üzletviteli tájékoztatókról
- a BFVK Zrt. 2022. évi üzleti tervének elfogadása.

– A TÁRSASÁG KÖZFELADAT-ELLÁTÁSI SZERZŐDÉSE

A Fővárosi Közgyűlés a 672/2021.(03.31.) számú határozatával jóváhagyta a 2021. április 1. napján hatályba lépő BFVK Zrt. Közfeladat-ellátási Keretszerződésének megkötését.

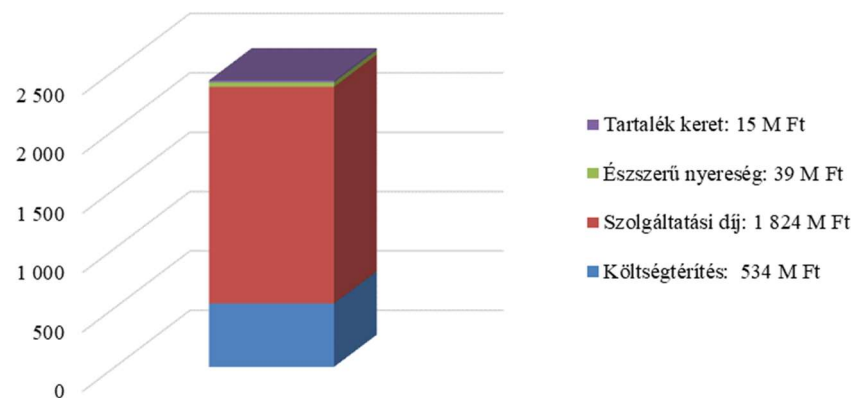
A döntésnek megfelelően a Tulajdonos által 2021. április 8-án aláírásra került Társaságunk új Közfeladat-ellátási Keretszerződése, mely szabályozza a Társaság által ellátandó közfeladatok tartalmát, valamint a közfeladatok ellátásához szükséges költségek finanszírozásának módját.

A Fővárosi Közgyűlés a 1082/2021. (05.27.) számú határozatával jóváhagyta a BFVK Zrt. 2021. évi Éves Közfeladat-ellátási Szerződés megkötését, mely 2021. június 9-én került aláírásra.

A Fővárosi Közgyűlés a 889/2021.(04.28.) számú határozatával jóváhagyta a BFVK Zrt. 2021. évi Üzleti Tervét. Jelen beszámolóban az elfogadott üzleti tervünknek megfelelő adatok kerülnek terv adatként bemutatásra.

A 2021. évi Üzleti Tervünkben nettó 2 373 503 E Ft (ésszerű nyereség nélküli) ellentételezést terveztünk, melyet a következő ábra mutat be:

Közfeladat-ellátás levezetés
2021. évi terv, adatok M Ft-ban



A lakás és nem lakás célú ingatlanok felújításait és beruházásait a Fővárosi Közgyűlés által jóváhagyott engedélyokiratok alapján kötött Megvalósítási Megállapodásokban (továbbiakban MM) foglaltak szerint végezzük.

A társaság 2021. évi Üzleti Tervében összesen 463,4 M Ft szerepel felújítási és beruházási feladatokra, mely a 2021. évi új indítású feladatok mellett a 2020. évről áthúzódó 2021. évben befejezendő felújításokat is tartalmazta. A Megvalósítási Megállapodások ezen felül tartalmazzák azokat a feladatokat is, amelyeknek csak a pénzügyi teljesítése húzódott át 2021. évre. Tartalmazzák továbbá a 2019. május 29-i Közgyűlés döntését a Főváros tulajdonában álló ingatlanok egységes központi ingatlannyilvántartási rendszer (KIR) létrehozásáról, melyre nettó 200 M Ft fedezetet biztosított a Főváros.

A TÁRSASÁG ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNYE

	2020. évi	2021. évi
terv	41 100 E Ft	100 686 E Ft
tény	40 986 E Ft	131 400 E Ft

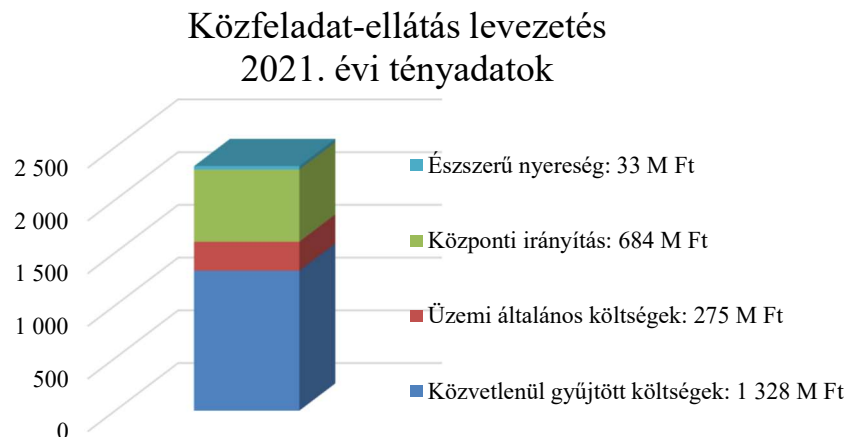
A Társaság 2021. évi adózás előtti eredménye a tervezett szintnél kedvezőbben alakult, melynek indokai a következők:

- A **közfeladat-ellátási tevékenység** ésszerű nyeresége a tervezettnél alacsonyabb ellentételezés miatt 5,7 M Ft-tal elmaradt a tervezettől.
- A **saját tevékenység** adózás előtti eredménye 36,4 M Ft-tal meghaladta a tervezettet, és 98,3 M Ft-ban teljesült.
- Saját tevékenység eredményét a következő tényezők befolyásolták pozitívan:
 1. A közvetlen és közvetett költségek elmaradtak a tervezettől, a beszámolási időszakban javítás-karbantartásokra, üzemeltetési feladatokra visszafogottan költöttünk.
 2. A saját bevételeink az időszaki terv felett teljesültek az ingatlan értékbecslési, értékesítési jutalék bevételeknek köszönhetően.

Az ingatlan hasznosításból származó saját bevétel a terv 89%-án teljesült.

3. A november hónapra tervezett V. kerület, Fővám tér 2-3. sz. alatti ingatlan értékesítését már június hónapban realizáltuk. Az ingatlan értékesítés 5,1 M Ft-os eredménnyel zárult. Szintén november hónapra terveztük Tahitótfalu ingatlanunk eladását, amit végül szeptember hónapban nettó 3 M Ft értékben értékesítettünk. Április hónapra terveztük a XI. kerület, Ildikó utca 18. sz. alatti ingatlanunk értékesítését. Az értékesítés december hónapban valósult meg nettó 65,116 M Ft eredménnyel.

A TÁRSASÁG BEVÉTELEI, RÁFORDÍTÁSAI



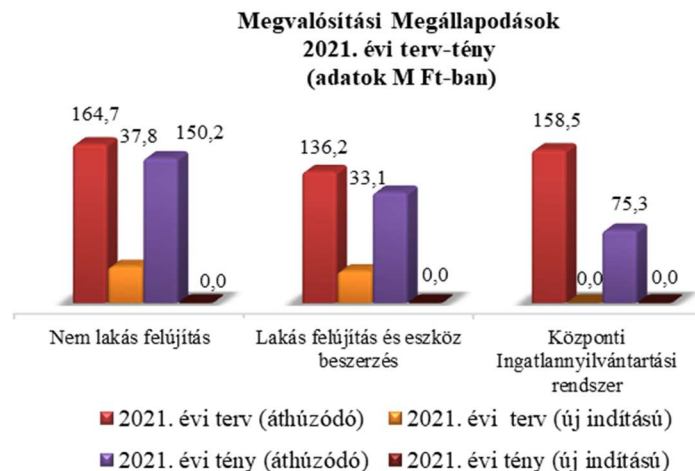
A közfeladat-ellátási tevékenység ellentételezése a terv 97,7 % - a.

Kis mértékű elmaradás a stratégiai feladatok kivételével minden feladatnál tapasztalható.

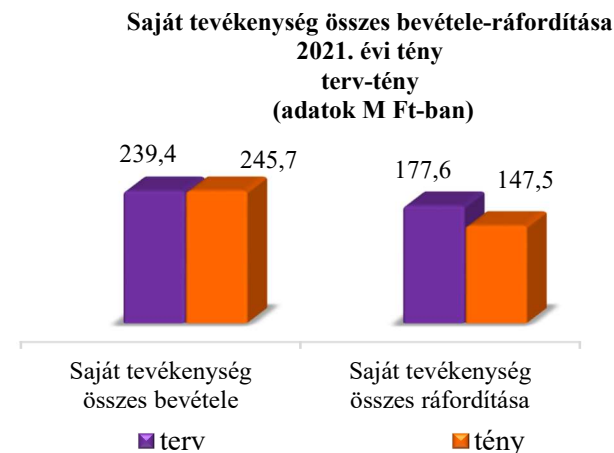
- a **stratégiai és vagyongazdálkodási** feladatoknál a közvetlen költségek 24,6 M Ft-tal meghaladták a tervet. A hasznosításhoz kapcsolódó szakértői díjak terv felett teljesültek. Transzformátor áthelyezésre 37,7 M Ft-ot költöttünk a III. kerület, Bécsi út 357. sz. alatti ingatlan esetében, ami 2020. évről áthúzódó, de 2021. évben teljesült feladat volt. A tevékenységre 8,6 M Ft-tal több üzemi és vállalati költség került ráosztásra, mint azt terveztük. Ennek oka, hogy a tevékenység közvetlen költsége meghaladta a tervezetett.

- a **portfólió-kezelés** ellentételezése mindössze 2,1 M Ft-tal alatta maradt a tervezettnél.
- a **nem lakás üzemeltetés** ellentételezése 97,1 %-on teljesült az éves tervhez képest, a tevékenység 25,1 M Ft-tal került kevesebbe, mint azt éves szinten terveztük. Javításkarbantartásra, üzemeltetési feladatokra, személyi jellegű ráfordításokra, anyag költségekre a terv szintje alatt költöttünk.
- a **lakás üzemeltetés** ellentételezése mintegy 20,0 M Ft-tal maradt el a tervezettől. A közüzemi és anyagköltségek, üzemeltetési, valamint személyi jellegű költségek teljesültek a tervezett alatt.
- a **Városháza üzemeltetési feladat** 99,0 %-ban teljesült a tervhez képest. Az üzemeltetési feladatok munkaruha és személyi jellegű költségeket tartalmaznak. Elmaradás a munkaruha költségeknél volt tapasztalható. A személyi jellegű költségek a terv 99,5%-ában teljesültek. Az FPH-s dolgozók rekreációs juttatása április és június hónapokban került kifizetésre.

A **lakások és a nem lakáscélú ingatlanok Megvalósítási Megállapodások** esetében a 2020. évről áthúzódó tételeket 300,9 M Ft összegben terveztük, amelyből 264,8 M Ft értékben fejeztünk be és számláztunk tovább teljesítményként a megbízónk felé. Az új indítású feladatok megvalósulását a második félévtől terveztük, tényleges megvalósulásuk azonban a 2022. évre húzódik át. A tömbházaknál a beszámolási időszakban kisértékű tárgyi eszköz beszerzésre bruttó 2,0 M Ft-ot költöttünk.



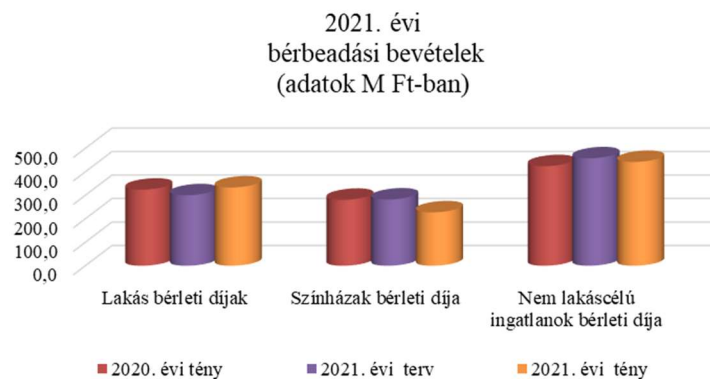
Központi Ingatlanyilvántartási Rendszerről a Megvalósítási Megállapodás 2019.07.04-én került aláírásra, a feladat befejezése 2022. évre húzódik át. Költségeit a 2021. évre 158,5 M Ft értékben terveztük. 2020. év végéig a projekt 1-4. üteme valósult meg és került továbbszámlázásra az Önkormányzat felé 14,4 M Ft értékben. 2021. évben a kapcsolódó interfész fejlesztések átadása Gemini/KAPU megvalósult, a leltári funkció felülvizsgálatát elvégeztük és az a döntés született, hogy azt a projekt keretében nem valósítjuk meg. A projekt 5. (tesztelés elfogadása) és a 6. (oktatás) ütemeinek megvalósítása befejeződött, a 7. befejező ütem (éles indítás támogatása) a 2022. évre húzódik át. A beszámolási időszakban 64,0 M Ft összegű teljesítmény került leszámlázásra. A Főpolgármesteri Hivatalban a KIR rendszer hardware/software elemeinek telepítése lezárult, az alkalmazás teszt-környezetbe történő telepítése megvalósult. A Fővárosi Önkormányzat kiválasztott gazdasági társaságainak adatfeltöltése folyamatban van.



A saját eredményünk 36,4 M Ft-tal meghaladta a tervezettet. Ennek oka, hogy csak a legszükségesebb üzemeltetési és javítás, karbantartási feladatokra költöttünk, ugyanakkor az ingatlan értékesítési és értékbecslési bevételek, valamint a tervet meghaladó mértékben teljesültek. Mint azt a fenti diagram is mutatja költségeink 30,1 M Ft-tal alatta maradtak a tervezettnél, bevételeink 6,4 M Ft-tal kedvezőbben alakultak, mint azt terveztük. Az éves tervben három saját tulajdonú ingatlan (Tahitótfalu, Szentendrei út 36., V. kerület, Fővám tér 2-3., XI. kerület, Ildikó utca 18.) értékesítésével kalkuláltunk, az eladást az év során sikeresen megvalósítottuk. Az ingatlan értékesítés nettó eredménye 73,2 M Ft volt.

E három tényező együttes hatásának köszönhető a 98,3 M Ft-os adózás előtti saját eredményünk.

A KÖZFELADAT-ELLÁTÁSI TEVÉKENYSÉGE SORÁN A FŐVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT RÉSZÉRE BESZEDETT INGATLANHASZNOSÍTÁSBÓL ÉS ÉRTÉKESÍTÉSBŐL SZÁRMAZÓ BEVÉTELEK

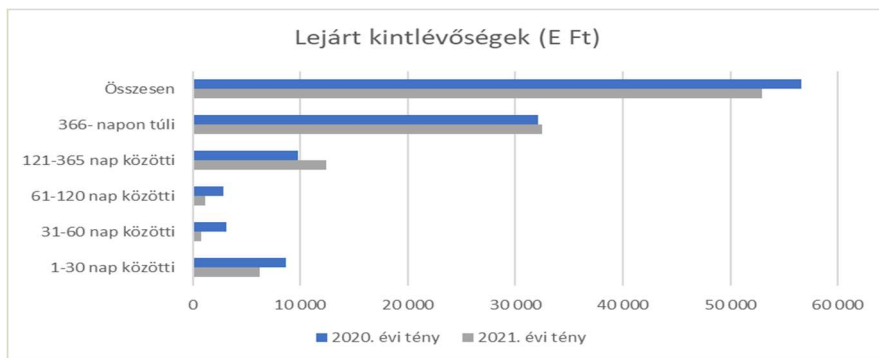


A Fővárosi Önkormányzat megbízásából beszedett bevételek közül a lakbér bevételek 11,1%-kal a terv felett realizálódtak, ami 9,3 M Ft-tal meghaladta a 2020. év tény adatát. A színházak bérleti díj bevétele a terv 80,6%-a, 227,3 M Ft összegben teljesült. A nem lakáscélú ingatlanok bevétele a tervezett bevételek 96,6%-át érte el, 18,0 M Ft-tal meghaladva a 2020. évi tényt. A befolyt bevételek csökkenését a bérleti díj fizetési moratórium életbelépésének hatása magyarázza.

TÁJÉKOZTATÓ MÉRLEGADATOK

Mérlegsor megnevezése	adatok E Ft-ban	
	2020. évi tény	2021. évi tény
Befektetett eszközök könyv szerinti nettó értéke	1 123 862	1 129 435
ebből az ingatlanok értéke	1 037 084	1 055 366
Készletek	62 853	60 508
Követelések	351 258	159 706
Pénzeszközök	991 851	1 626 972
Aktív időbeli elhatárolások	170 328	167 135
Saját tőke	1 586 107	1 715 304
Céltartalékok	70 000	73 000
Hosszú lejáratú kötelezettségek értéke	0	0
Rövid lejáratú kötelezettségek értéke	867 604	1 263 698
Passzív időbeli elhatárolások	176 441	91 754
Mérleg Főösszeg	2 700 152	3 143 756

LEJÁRT KINTLÉVŐSÉGEK

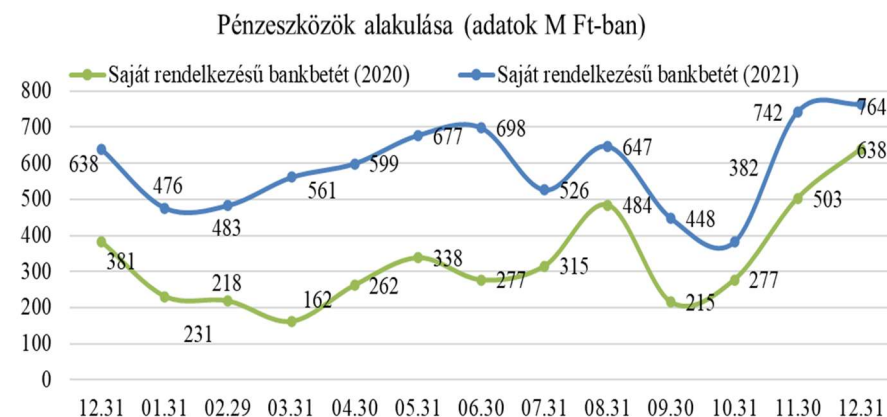


Határidőn túli követelésünkre elsámolt halmozott értékvesztés összege 29,9 M Ft.

A tavalyi évhez képest a legnagyobb eltérést a 121-365 nap közötti lejárt tartozások 2,6 M Ft-os növekedése jelenti, amit alapvetően 3 tétel okoz.

- 1, Az Autósárland Kft. bérleti és közüzemi díj kategórián belüli tartozása 3,5 M Ft-tal nőtt (a követelés behajtása folyamatban van).
- 2, Inter Remiz Kft. továbbszámolt közüzemi díj tartozása a kategórián belül 3,7 M Ft-tal nőtt (a követelés behajtására fizetési meghagyás kibocsátását kértük).
- 3, Pro Naturalis Kft. üzemeltetési díj tartozása a kategórián belül 4,6 M Ft-tal csökkent (a követelés behajtására végrehajtás indult).

A TÁRSASÁG PÉNZÜGYI, VAGYONI HELYZETE



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

Likviditási ráta		Likviditási ráta számítása	2020. évi tény	2021. évi tény
Likviditási ráta	=	$\frac{\text{Készletek} + \text{Követelések} + \text{Pénzeszközök}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}}$	1,6	1,5
Likviditási gyorsráta	=	$\frac{\text{Követelések} + \text{Pénzeszközök}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}}$	1,5	1,4

A likviditási ráta 1 feletti értéke azt mutatja, hogy a vállalat pénzügyi helyzete stabil.

BERUHÁZÁSOK

2021. évi beruházások				
Adatok E Ft-ban				
Megnevezés	2021. évi terv	2021. évi tény	Változás ('21 tény - '21 terv)	Index ('21 tény / '21 terv)
Attila út 13/A. - felújítás	30 000	53 682	23 682	178,9%
Tarkarét u. 8-10. - felújítás	0	0	0	
Gvadányi u. 33-39. - felújítás	30 000	465	-29 535	1,5%
Kőérberki út 1-3. - felújítás	4 000	0	-4 000	0%
Informatikai fejlesztések - szoftver	26 623	4 814	-21 809	18%
Informatikai fejlesztések - hardver	3 830	1 098	-2 732	29%
Egyéb elhasználandó eszközök cseréje	8 600	13 171	4 571	153%
Műszaki és egyéb eszközök	0	4 715	4 715	
Beruházások összesen	103 053	77 945	-25 108	76%
Befejezetlen beruházások	0	26	26	
Mindösszesen	103 053	77 971	-25 082	76%

A saját beruházások értéke 77 945 E Ft, amelyből 465 E Ft-ot Gvadányi úti felújításra (iroda és burkolat felújítás), 53 682 E Ft-ot az Attila úti székház I emeletének épületfelújítására költöttünk. Elhasználandó eszközök pótlására 13 171 E Ft-ot, 1 098 E Ft-ot hardver beszerzésre, 4 814 E Ft-ot pedig szoftver beszerzésre fordítottunk. Az üzemeltetési feladatok ellátása céljából beszerzésre került egy Renault Express Van kistehergépjármű 4 715 E Ft értékben. Az Attila úti székház I. emeleti felújításából 6,0 M Ft a 2022. évre húzódik át. A Kőérberki úti ingatlan egy lakás felújítása szintén a következő gazdálkodási évre húzódik át 4,2 M Ft összegben. A befejezetlen beruházások között 26 E Ft összegű tételt tartunk nyilván.

LÉTSZÁM ÉS ÁTLAGKERESET

Létszám és átlagkereset			
Megnevezés	2020. évi tény	2021. évi tény	Index ('21 tény / '20 tény)
Átlagos állományi létszám (fő)	235	235	100,0%
Bruttó átlagkereset (Ft/fő/hó)	421 330	440 852	104,6%
Kilépési forgalom (%)	17%	25%	147,1%
Átlagkeresetek mediánja (Ft/fő/hó)	345 833	339 583	98,2%

A társaság átlagos állományi létszáma nem változott az előző évhez képest. Az átlagkeresetek a tavalyi évhez viszonyítva 4,7 %-kal nőttek. A kilépési forgalom a 2020. évi 17%-ról az idén 25 %-ra nőtt.

Az egyes keresetek mediánja azt mutatja, hogy dolgozóink többségének bére nem éri el az átlagkeresetet.

Az év végén 12 fő betöltetlen státusz volt Társaságunknál.

2. 2021. ÉVI TERV/TÉNY ADATOK ÖSSZEHASONLÍTÁSA TEVÉKENYSÉGENKÉNT

2021. évi tény (adatok E Ft-ban)

Megnevezés	Közvetlen költségek összesen	Üzemi általános költségek	Közvetett költség (központi irányítás)	Észszerű nyereség
Lakás üzemeltetés	484 973	157 317	308 417	15 917
Lakás felújítás (MM)	114 639	0	0	0
Nem lakás üzemeltetés, bérbeadás	359 557	48 036	227 282	10 101
Nem lakás felújítás (MM)	150 210	0	0	0
Portfóliókezelés	7 657	0	3 120	190
Vagyongazdálkodási feladatok	210 931	69 202	144 845	6 942
KIR (MM)	64 036	0	0	0
Városháza épület üzemeltetés	265 157	0	0	0
Merlin projekt (MM)	11 313	0	0	0
Közfeladat-ellátás és MM összesen	1 668 473	274 556	683 664	33 150
Egyéb tevékenység	128 885	8 826	9 788	0
Tevékenységek összesen	1 797 359	283 382	693 452	33 150

2021. évi tény/terv (adatok %-ban)

Megnevezés	#	Közvetlen költségek összesen	Üzemi általános költségek	Közvetett költség (központi irányítás)	Észszerű nyereség
Lakás üzemeltetés	1	84,0%	141,2%	99,7%	89,5%
Lakás felújítás (MM)	2	102,7%			
Nem lakás üzemeltetés, bérbeadás	3	94,2%	117,5%	111,2%	84,6%
Nem lakás felújítás (MM)	4	77,7%			
Portfóliókezelés	5	83,2%		85,2%	89,5%
Vagyongazdálkodási feladatok	6	113,2%	94,5%	93,7%	77,8%
KIR (MM)	7	40,4%			
Városháza épület üzemeltetés	8	99,0%			
Merlin projekt (MM)	10				
Közfeladat-ellátás és MM összesen		88,5%	121,8%	101,7%	85,3%
Egyéb tevékenység	9	72,6%	124,4%	-139,8%	
Tevékenységek összesen		87,1%	121,8%	104,3%	85,3%

Tervtől való eltérés főbb indokai a sorszámmal jelölt adatok esetében

- Lakás üzemeltetés:** A lakások közüzemi költségei 35,7 M Ft-tal, az üzemeltetési költségei pedig 10,1 M Ft-tal maradnak el a tervezettől.
- Lakás felújítás:** A beszámolási időszak során az áthúzódó feladatok körében a VIII. kerület Kőbányai út 22. VEKOP mintaprojekt 2,4 M Ft értékben teljesült. Szintén a Kőbányai út 22. szám alatti ingatlan hő- és füstelvezető, valamint tűzjelző rendszer kiépítésének tervezésére 4,3 M Ft, konvektorok cseréjére 2,4 M Ft, szellőzőrendszer felújítási munkálataira 26,7 M Ft összegben költöttünk. A IV. kerület, Lőrinc utca 10. sz. alatti üres lakás felújítására 3,0 M Ft összegben valósult meg. XI. kerület, Keveháza utca 19-21. sz. alatt 7,5 M Ft összegben 2 db üres lakást újítottunk fel és radiátorok cseréjére 42,4 M Ft-ot költöttünk. XIX. kerület, Batthyány utca 33-39. sz. alatt 2,6 M Ft-ért radiátor szelepeket cseréltünk, ugyanitt 17 M Ft értékben felújítottuk a szellőző rendszert. A XIV. kerületi Fogarasi úti és Bethesda utcai nyugdíjasházak felújítási munkálataira 6,9 M Ft-ot költöttünk. Új indítású feladat megvalósulása a beszámolási időszakban nem történt. A tömbházaknál kisértékű tárgyi eszköz beszerzésre bruttó 2,0 M Ft-ot költöttünk.
- Nem lakás üzemeltetés, bérbeadás:** A nem lakások üzemeltetésénél javítás- karbantartási feladatok 1,9 M Ft-tal, az üzemeltetési feladatok 3,5 M Ft-tal maradtak el az időszaki

tervtől, anyagköltségekre 4,6 M Ft-tal kevesebbet költöttünk, mint azt terveztük.

4. **Nem lakás felújítás:** Az áthúzódó feladatok közül a XIII. kerület, Margitszigeti palackozó üzem felújítására 33,7 M Ft-ot költöttünk, II. kerület, Bakfark Bálint utca 2. sz. ingatlan homlokzat felújítására 21,8 M Ft, II. kerület, Jurányi utca 1-3. sz. alatti ingatlan tetőszerkezet helyreállítására 67,0 M Ft, V. kerület, Curia utca 3. tetőhéjazat cseréjére 18,0 M Ft, a VI. kerület, Király utca 50. sz. alatti ingatlan zárfödém cseréjére 4,0 M Ft került leszámlázásra. X. kerület, Fehérdűlőn (Terebesi erdő) részleges lezárási munkálataira 5,7 M Ft-ot költöttünk (Tulajdonossal egyeztetve a következő munkákra került sor: kerítés és kétszárnyú kapu építés, sorompó telepítés, betonelemek elhelyezése a bejutás és hulladéklerakás megakadályozása céljából).

Új indítású feladatra nettó 37,8 M Ft-ot terveztünk, aminek a megvalósulása 2022. évre húzódik át.

5. **Portfóliókezelés:** A közvetlenül gyűjtött költségek az időszaki tervhez képest 83,2%-on teljesültek. A tevékenység ellentételezése 83,9%-on teljesült.
6. **Vagyongazdálkodási feladatok:** A közvetlen költségek között kerülnek elszámolásra a tevékenységre tervezett telekátalakítással kapcsolatos szakértői díjak, értékesítéssel kapcsolatos közjegyzői díjak, valamint külső értébecslés szakértői díjai. A tevékenység közvetlen költségei 24,6 M Ft-tal meghaladták a tervezett költségeket. Transzformátor áthelyezésre 37,7 M Ft-ot költöttünk a III. kerület, Bécsi út 357. sz. alatti

ingatlan esetében, ami 2020. évről áthúzódó, de 2021. évben teljesült feladat volt. A vagyongazdálkodási feladat tartalmazza a KIR MM-re jutó közvetett költségeket is, amely viszont alatta marad az éves tervnek. Ezek együttes hatása okozza, hogy a feladat teljes ellentételezése 102,6%-a az időszakra tervezettnél.

7. **Központi Ingatlannyilvántartási rendszer:** Az önkormányzati szoftver beruházás közvetlen tény költségei között kerültek elszámolásra a kapcsolódó tanácsadók megbízási díjai. A 2021. év során a KIR projektre 64,0 M Ft-ot költöttünk.
8. **Városháza épület üzemeltetés:** A tevékenység időszaki ellentételezése 99,0%-ban teljesült.
9. **Egyéb tevékenység:** A közvetlen költségek a tervezetthez képest 72,6%-ban merültek fel. Az elmaradást az okozza, hogy a javítás-karbantartási és üzemeltetési jellegű feladatokból csak a legszükségesebb munkákat végeztük el, növényzetápolást, kertgondozást saját munkaerővel oldjuk meg.
10. **Merlin projekt:** A feladatot a tervezési időszak után, évközben kapta Társaságunk, így az arra felmerülő költségek terven felüli költségként jelentek meg. A feltüntetett 11,3 M Ft költség a Merlin Színház üzembehelyezéséhez kapcsolódó légtechnikai mérés és a mérési jegyzőkönyv költségét, valamint a kiviteli tervdokumentáció összegét tartalmazza.

Közfeladat-ellátási tevékenységre jutó üzemi általános költségek: 121,8 %-on teljesültek a tervhez képest. A költségcsoporton belül az igénybevett szolgáltatásoknál, az egyéb szolgáltatásoknál,

valamint a személyi jellegű ráfordításoknál mutatkozik túllépés a tervezetthez képest.

Közfeladat-ellátási tevékenységekre jutó központi irányítás költségei: a költségek 101,7%-ban teljesültek a tervhez képest. A központi irányítás költségei közül a tervezett szint alatt maradtak az oktatási költségek, telefon költségek, őrzési díjak, gépkocsi bérleti és parkoló díjak, és szakértői díjak. Az egyéb szolgáltatásoknál (hatósági díjak, végrehajtási díjak, közbeszerzési hirdetési díjak, földhivatali eljárási díjak, vagyonbiztosítási díjak) és személyi jellegű költségeknél azonban túllépés volt tapasztalható.

3. BESZÁMOLÓ A TÁRSASÁG 2021. ÉVI GAZDASÁGI TELJESÍTMÉNYÉRŐL ÉS VAGYONI HELYZETÉRŐL

Közfeladat-ellátási tevékenységekből és MM alvállalkozói teljesítményből származó bevételeink alakulása

A közfeladat-ellátási tevékenység ellentételezéseként számított összegben az önkormányzat a társaság költségeit téríti meg. Az elszámolás szempontjából az ellentételezés négy részből tevődik össze:

- a felmerülésük helye szerint egyértelműen adott közfeladat-ellátási vagy piaci tevékenységhez köthető **közvetlen költség** az összes ellentételezés 57,3 %-a, amely 1,7 %-kal alatta maradt az előző évi adatnak,
- a közvetlen személyi jellegű ráfordítások arányában felosztott **üzemi általános költség** az összes ellentételezés 11,8%-a, az előző év 11,2 %-ával szemben,
- a **központi irányítás költségei** (mely tartalmazza az egyéb- és pénzügyi bevétel-ráfordítás különbözetét is) a közvetlen és üzemi általános költségek arányában kerülnek megosztásra a piaci tevékenység és az egyes közfeladat-ellátási tevékenységek között. Ezek az összes ellentételezés 29,5%-át tették ki, ami 1,0 százalékponttal magasabb az előző év hasonló időszaki adatánál,
- az **ésszerű nyereség**, amely a közfeladat-ellátási tevékenység érdekében használt eszközök pótlására biztosított összeg az összes ellentételezés 1,4%-a.

Az MM alvállalkozói teljesítmény eredményeként 340,2 M Ft bevételt realizáltunk.

Saját tevékenységből származó bevételeink alakulása

A BFVK Zrt. **piaci tevékenységének** árbevételeiből a saját tulajdonú ingatlanok bérbeadása 117,3 M Ft, szerződés alapján történő ingatlan-üzemeltetés és üzemeltetési költségek tovább számlázása 99,5 M Ft, pályázati dokumentációk értékesítése 9,4 M Ft, ingatlan értébecslés 6,3 M Ft, értékesítési és bérbeadási jutalék bevétel 12,1 M Ft és egyéb tevékenység 0,9 M Ft.

Egyéb bevételünk a Fővárostól kapott támogatásból megvalósított eszközbeszerzések amortizációja arányában elszámolt 16,1 M Ft használt bevétel feloldásából, valamint egyéb tételekből, mint pl. káresemények bevétele, és bírság, kártérítés címén kapott összeg, követelések értékvesztésének visszairása tevődik össze mindösszesen 12,6 M Ft értékben. Szintén az egyéb bevételek között került elszámolásra három saját tulajdonú ingatlan értékesítésének eredménye 73,2 M Ft összegben.

Kapott kamatból és árfolyam nyereségből 40,0 E Ft **pénzügyi bevételünk** volt.

Költségeink és ráfordításaink alakulása

A társaság 2021. évi **anyagköltsége** 78,2 M Ft volt a tervezett 102,1 M Ft-tal szemben. A közfeladat-ellátási szerződés keretében üzemeltetett ingatlanok körében a szükséges tisztítószeres és egyéb vásárolt anyagok költségei is alacsonyabbak voltak a tervezettnél, irdaszer és számítástechnikai anyagköltségeink felhasználása is elmaradt a tervezett szinttől. Az üzemanyag költség viszont a tervezettet meghaladóan teljesült.

A társaság által az **igénybe vett szolgáltatásokra** fordított összeg 162,1 M Ft, a tervezett 190,3 M Ft volt. Az elmaradások jellemzően az alábbi költség típusokban merültek fel:

- a gépkocsi bérleti díjak 7,4 M Ft-tal, a takarítási költségek 0,7 M Ft-tal, az egyéb gépek, berendezések javítása 7,7 M Ft-tal, az őrzés költségei 4,4 M Ft-tal, a telefon költségek 4,1 M Ft-tal, a személyszállítási díj költségei 1,0 M Ft-tal maradtak alatta a tervezett költségeknek,
- a számítástechnikai szolgáltatások 1,0 M Ft-tal, az oktatás és továbbképzés költsége 5,2 M Ft-tal, a szakértői díjak 2,3 M Ft-tal kerültek kevesebbe a tervezettnél.

Az **egyéb szolgáltatások** 22,5 M Ft költsége 5,1 M Ft-tal meghaladta a tervezettet, az egyéb szolgáltatásokon belül az egyéb biztosítási díjak (all risk felelősség biztosítás) és hatósági igazgatási díjak (közbeszerzési hirdetési díjak, földhivatali eljárási díjak stb.) meghaladták az időszaki tervet.

Társaságunknál éves szinten összesen 902,7 M Ft **közvetített** szolgáltatás merült fel, ez az összeg 538,5 M Ft értékben a közfeladat-ellátási szerződés keretében üzemeltetett ingatlanok közüzemi és egyéb szolgáltatásait, 24,0 M Ft értékben saját tevékenységeket, továbbá 340,2 M Ft értékben az MM szerződések keretében végzett felújítási és beruházási tevékenységek alvállalkozói díjait tartalmazza. A közvetített szolgáltatásként elszámolandó tételeket felmerülésüket követően változatlan áron számlázzuk tovább, így társaságunk eredményére nincsenek hatással.

A BFVK Zrt. 2021.évi **személyi jellegű ráfordításainak** az összege 1 542,3 M Ft, ami a terv 97,9 %-a.

Értécsökkenési leírásként 65,0 M Ft került elszámolásra, amely 80,2%-on teljesült az éves tervhez képest.

Egyéb ráfordításként a társaság 103,5 M Ft-ot számolt el, a tervezett 85,7 M Ft-tal szemben. Önkormányzatokkal, költségvetéssel szemben elszámolt adókra 72,0 M Ft-ot, káreseményekre és fizetett bírságra 2,8 M Ft-ot, elévülés miatti ráfordításra 6,6 M Ft-ot, követelések értékvesztésére 13,9 M Ft-ot, céltartalék képzésre 3,0 M Ft-ot, valamint egyéb ráfordításra 5,2 M Ft-ot számoltunk el.

A társaság a beszámolási időszakban **árfolyam veszteségként 12 E Ft-ot** számolt el.

INGATLANÜZEMELTETÉS

Társaságunk 2021. évben a közfeladat-ellátási tevékenység keretében nem lakáscélú ingatlanok üzemeltetését és hasznosítását, továbbá lakások üzemeltetését végezte. Az év végén a 2021. évi KSZ alapján 210 db nem lakáscélú ingatlant, továbbá 1 252 db lakást üzemeltettünk.

Az ingatlanüzemeltetés területén feladatainkat az időszak során maradéktalanul elláttuk. A nem lakás célú ingatlanok ellenőrzése teljes körű és rendszeres. A tömbházak, szórványlakások és nyugdíjasházak üzemeltetése zavartalan.

2021. évi ellentételezés számítás közfeladat-ellátási tevékenységként (áfa nélkül)

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Lakás üzemeltetés		
	2021. évi terv	2021. évi tény	Index (tény/2021. évi terv)
Közvetlenül gyűjtött költségek	577 007	484 973	84,0%
Anyagjellegű ráfordítások	20 554	17 957	87,4%
Személyi jellegű ráfordítások	341 385	291 028	85,2%
Értécsökkenés	0	7	
Közvetített szolgáltatás, alvállalkozók	215 067	175 981	81,8%
Üzemi általános költségek	111 383	157 317	141,2%
Közvetett költség (központi irányítás)	309 427	308 417	99,7%
Összes költség, ráfordítás	997 817	950 707	95,3%
Ésszerű nyereség	17 786	15 917	89,5%
Ellentételezés	1 015 603	966 624	95,2%

A **lakások** üzemeltetése feladatnál az éves tervezett ellentételezés összegének 95,2 %-át használtuk fel, a tervezett összegtől 49,0 M Ft-tal maradtunk el.

Az **anyagjellegű ráfordítások**nál alul teljesítés mutatkozik a tervhez képest 2,6 M Ft értékben, melyet főként a higiéniai és az egyéb anyagok költségének a tervezettől való elmaradása indokol.

A **közvetlen személyi jellegű** költségek 50,3 M Ft-tal maradnak el a tervezettől. Az eltérés oka, a nem tervezhető kieső munkaidőre jutó bér és a tény bérköltségre jutó járulékkedvezmény.

A **közvetített szolgáltatásokon** belül az egyes költség csoportokban az alábbiak szerint alakultak a költségek:

A közüemi szolgáltatásokon 35,7 M Ft-tal kevesebb tény költség merült fel a tervhez képest. A közüemi költségek közül távhő díjra, valamint villamos energiára merült fel a legtöbb költség. A legnagyobb elmaradás a víz, csatorna, földgáz és a távhő költségein tapasztalható.

A javítás, karbantartások 1,5 M Ft-tal meghaladták a tervezett mértéket, az eltérés nem mondható jelentős mértékűnek.

Az üzemeltetési költségek 10,1 M Ft-tal alatta maradtak a tervezett költségeknek. A felmerült költségek közül a legjelentősebb eltérést a hulladékszállítási díjak és takarítási költségek elmaradása okozza.

A **nem lakáscélú ingatlan üzemeltetése feladatnál** az ingatlanok üzemeltetésére elszámolt költségek közül a közvetlenül gyűjtött költségek 5,8 %-kal alatta maradt a tervezett szintnek, melyből különösen az anyagjellegű ráfordítások és a személyi jellegű ráfordítások elmaradása jelentős.

2021. évi ellentételezés számítás közfeladat-ellátási tevékenységenként (áfa nélkül)

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Nem lakás üzemeltetés, bérbeadás		
	2021. évi terv	2021. évi tény	Index (tény/2021. évi terv)
Közvetlenül gyűjtött költségek	381 737	359 557	94,2%
Anyagjellegű ráfordítások	9 929	7 808	78,6%
Személyi jellegű ráfordítások	128 484	95 348	74,2%
Értécsökkenés	0	179	
Közvetített szolgáltatás, alvállalkozók	243 324	256 222	105,3%
Üzemi általános költségek	40 899	48 036	117,5%
Közvetített költség (központi irányítás)	204 324	227 282	111,2%
Összes költség, ráfordítás	626 960	634 875	101,3%
Ésszerű nyereség	11 943	10 101	84,6%
Ellentételezés	638 903	644 976	101,0%

Az **anyagjellegű ráfordításokon** 2,1 M Ft költség hiánya okoz eltérést, melyet itt főként az egyéb anyagok költségeinek tervtől történő elmaradása okoz.

A **közvetlen személyi jellegű ráfordítások** eltérésének oka a lakás üzemeltetési tevékenységével azonos.

A **közvetített szolgáltatások** összességükben mintegy 12,9 M Ft-tal haladták meg a tervezettet. A közvetített szolgáltatásokon belül az éves közüemi díjak 18,9 M Ft-tal meghaladták a tervet. Az üzemeltetési és javítás karbantartási költségnél 3,4 M Ft, valamint 1,9 M Ft a tervtől való elmaradás, ami nem számottevő mértékű.

A javítás karbantartások esetében a tervtől való elmaradás 1,9 M Ft. amit a hibaelhárítások, kertigép karbantartások, felvonók tervezettnél alacsonyabb javítás karbantartási költségei magyaráznak.

A közütemi szolgáltatások 18,9 M Ft -tal több költséget jelentettek, mint a tervezett. A Rimaszombati úton a távhő és víz, csatorna költségek jelentősen meghaladták a tervezett szintet a Magyar Máltai Szeretetszolgálat által bérelt terület növekedésének köszönhetően, valamint a Margitszigeti palackozó és az Ipacsfa utcai ingatlan villamosenergia költsége is jelentősen terven felül teljesült.

Az üzemeltetési költségek összességükben 3,4 M Ft hiányt mutatnak a tervhez képest. Ennek egyik oka a Curia utcára tervezett takarítási költségek elmaradásának köszönhető, ahol az eltérést az okozza, hogy szerződés módosítás miatt a havi átalány összege csökkent. Másik oka, hogy a III. kerület, Bécsi út 343. sz. ingatlanra 4 M Ft összegben terveztünk fűkaszálást, amit saját munkaerővel kevesebb pénzből oldottunk meg. A működési egyéb költségek között a XVIII. kerület, Ipacsfa u. 19. sz. alatti ingatlan vonatkozásában környezetvédelmi tanácsadás, lomelszállítás és egyéb üzemeltetési költség 2,0 M Ft értékben volt tervezve, a tény költségek felmerülése azonban a tervezett szint alatt maradt.

A hasznosításhoz kapcsolódó külső szolgáltatások 0,6 M Ft-tal maradtak el a tervezettől, az eltérés nem jelentős.

LAKÁS ÉS NEM LAKÁS CÉLÚ INGATLAN FELÚJÍTÁSAI, BERUHÁZÁSAI ÉS ESZKÖZ BESZERZÉSEK, EGYSÉGES KÖZPONTI INGATLANNYILVÁNTARTÁSI RENDSZER LÉTREHOZÁSA

A BFKV Zrt. a 2021. évi Üzleti Tervében 2020. évről áthúzódó feladatok befejezésére 459,4 M Ft-ot tervezett, amelyből 340,2 M Ft valósult meg. A 2021. évi új indítású lakás- és nem lakás célú ingatlanok felújítási feladataira nettó 70,9 M Ft-ot terveztünk, a feladatok megvalósítása 2022. évre húzódik át.

Az előző évről áthúzódó **lakásfelújítási feladatok** 114,6 M Ft értékben valósultak meg.

A VIII. Kőbányai út 22. sz. alatti ingatlan úgynevezett VEKOP mintaprojekt feladata 2,4 M Ft értékben teljesült.

Szintén a Kőbányai út 22. sz. ingatlan hő- és füstelvezető, valamint tűzjelző rendszer kiépítésének tervezésére 4,3 M Ft, konvektorok cseréjére 2,4 M Ft, a szellőzőrendszer felújítására 26,7 M Ft összeget használtunk fel.

A IV. kerület, Lőrinc utca 10. sz. alatti üres lakás felújítása 3,0 M Ft összegben valósult meg.

XI. kerület, Keveháza utca 19-21. sz. alatt 7,5 M Ft összegben 2 db üres lakást újítottunk fel, radiátorok cseréjére 42,4 M Ft-ot költöttünk. XIX. kerület, Batthyány utca 33-39. sz. alatt 2,6 M Ft-ért radiátor szelepeket cseréltünk, ugyanitt 17 M Ft értékben felújítottuk a szellőző rendszert. A XIV. kerület Fogarasi úti és Bethesda utcai nyugdíjasházak felújítási munkálataira 6,9 M Ft-ot költöttünk. A tömbházaknál kísértékű tárgyi eszköz beszerzésre bruttó 2,0 M Ft került költségre.

A nem lakáscélú ingatlanok esetében a 2020. évről áthúzódó Megvalósítási Megállapodás keretében a XIII. kerület, Margitszigeti palackozó üzem felújítása 33,7 M Ft, a II. kerület Bakfark Bálint utca 2. sz. ingatlan homlokzat felújítása 21,8 M Ft, a VI. kerület, Király utca 50. sz. alatti ingatlan zárfüdém cseréje 4,0 M Ft, a II. kerület Jurányi utca 1-3. sz. alatti ingatlan tetőszerkezet helyreállítása 67,0 M Ft, az V. kerület, Curia utca 3. sz. alatti épület tetőhéjazat cseréje 18,0 M Ft, a X. kerület, Terebesi erdő részleges lezárási munkálatai 5,7 M Ft összegben került leszámolásra.

2021. évi új indítású feladat a beszámolási időszakban nem valósult meg.

A Fővárosi Önkormányzat 2019. május 29-i Közgyűlésén döntés született a Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonában álló ingatlanok egységes **Központi Ingatlannyilvántartási Rendszere** (KIR) létrehozásáról nettó 200,0 M Ft értékben, melynek lebonyolításával a Főváros a BFVK Zrt-t bízta meg. A közbeszerzési eljárás lebonyolításához 2 külső szakértő céget is bevontunk. Az eljárás keretében a kivitelező kiválasztása megtörtént. A nyertes pályázóval, az Asseco Central Europe Magyarország Kft-vel 2020. június 2-i aláírással szerződést kötöttünk. 2020. évben a KIR rendszer közbeszerzési eljárásához kapcsolódó megbízási díjak 14,4 M Ft értékben kerültek kifizetésre. 2020. évben a projekt első 4 üteme valósult meg.

A projekt érdekében a 2021. évben 64,0 M Ft értékben történt kifizetés.

A projekt 5. (tesztelés elfogadása) és a 6. (oktatás) ütemének megvalósítása lezárult, a 7.befejező ütem (éles indítás támogatása) a 2022. évre húzódik át. A Főpolgármesteri Hivatalban a KIR rendszer

hardware/software elemeinek telepítése lezárult, az alkalmazás fővárosi tesztkörnyezetben történő telepítése megvalósult. A Fővárosi Önkormányzat kiválasztott gazdasági társaságainak adatfeltöltése folyamatban van.

A projekt várhatóan 2022. I. negyedév végén fejeződik be.

A Merlin projektet, mint megvalósítandó feladatot a tervezési időszak után, évközben kapta Társaságunk, így az arra felmerülő költségek terven felüli költségként jelentek meg. A projekttel kapcsolatban 2021. évben 11,3 M Ft költség merült fel. Ez az összeg a Merlin Színház üzembehelyezéséhez kapcsolódó légtechnikai mérés és a mérési jegyzőkönyv költségét, valamint a kiviteli tervdokumentáció összegét tartalmazza.

INGATLANÉRTÉKESÍTÉS, HASZNOSÍTÁS, ÉRTÉKBECSLÉSEK KÉSZÍTÉSE, PORTFÓLIÓKEZELÉS

Társaságunk **ingatlan- és ingóvagyon értékesítési tevékenysége** eredményeként a számlázott nettó összeg 3 223,0 M Ft volt.

2021. évben a fővárosi nem lakáscélú ingatlanok bérbeadásából 669,4 M Ft-ot realizáltunk, ami a terv 90,5 %-ának felelt meg, melyből a színházak bérleti díj bevétele a terv 80,6 %-ában teljesült.

Társaságunk 2021. évben összesen 477 db ingatlan értékbecslését készítette el.

2021. évi ellentételezés számítás közfeladat-ellátási tevékenységenként (áfa nélkül)

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Portfóliókezelés		
	2021. évi terv	2021. évi tény	Index (tény/2021. évi terv)
Közvetlenül gyűjtött költségek	9 199	7 657	83,2%
Anyagjellegű ráfordítások	0	0	
Személyi jellegű ráfordítások	9 199	7 657	83,2%
Értéksökkenés	0	0	
Közvetített szolgáltatás, alvállalkozók	0	0	
Üzemi általános költségek	0	0	
Közvetett költség (központi irányítás)	3 660	3 120	85,2%
Összes költség, ráfordítás	12 859	10 777	83,8%
Ésszerű nyereség	212	190	89,5%
Ellentételezés	13 071	10 967	83,9%

A **portfóliókezelési** tevékenység keretében az Önkormányzat részére üzletrész értékeléseket végzünk, továbbá a tulajdonos Fővárosi

Önkormányzat képviselőjében részt veszünk a BFVK Zrt. által kezelt társaságok által megtartott közgyűléseken és taggyűléseken.

A portfólióba tartozó cégek közül a beszámolási időszakban a fővárost megillető osztalék bevétele a Budapest Nagyban Piac Zrt.-től 685,4 M Ft, a Budapesti Erőmű Zrt.-től 262,2 M Ft, a Magyar Építő Zrt.-től 28,5 M Ft, a Pátria Nyomda Zrt.-től 5,6 M Ft, Energia- Pro Kft.-től 14,3 M Ft osztalék érkezett.

Társaságunk e tevékenységén, annak jellegéből adódóan közvetlen költségek között döntően **személyi jellegű ráfordítást** tervezett, mely 83,2 %-ban valósult meg.

A portfólió-kezelés ellentételezése 2,1 M Ft-tal maradt el a tervezettől, aminek az oka, hogy a tevékenységre jutó közvetlen költség az éves terv alatt teljesült.

2021. évi ellentételezés számítás közfeladat-ellátási tevékenységenként (áfa nélkül)

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Stratégiai és vagyongazdálkodási feladatok		
	2021. évi terv	2021. évi tény	Index (tény/2021. évi terv)
Közvetlenül gyűjtött költségek	186 354	210 931	113,2%
Anyagjellegű ráfordítások	0	1 519	
Személyi jellegű ráfordítások	110 284	103 139	93,5%
Értéksökkenés	0	0	
Közvetített szolgáltatás, alvállalkozók	76 070	106 273	139,7%
Üzemi általános költségek	73 218	69 202	94,5%
Közvetett költség (központi irányítás)	154 662	144 845	93,7%
Összes költség, ráfordítás	414 234	424 978	102,6%
Ésszerű nyereség	8 920	6 942	77,8%
Ellentételezés	423 154	431 920	102,1%

A stratégiai és vagyongazdálkodási feladatoknál a **közvetített szolgáltatások** között külső szakértői díjakat terveztünk. A 2021. évi szakértői díjakból megemlítenénk a következő jelentősebb tételeket úgy, mint a III. kerület, Bécsi út 357. sz. ingatlanon bekövetkezett forgalmi értéknövekmény elszámolását, az ingatlan környezetvédelmi állapotfelmérési dokumentációjának elkészítését, valamint a IX. kerület, Rimaszombati út 2. sz. alatti autószerelő műhely bontási költségeit.

A tevékenység közvetlen költségei 24,6 M Ft-tal meghaladták a tervezett költségeket. Transzformátor áthelyezésre 37,7 M Ft-ot költöttünk a III. kerület, Bécsi út 357. sz. alatti ingatlan esetében, ami 2020. évről áthúzódó, de 2021. évben teljesült feladat volt. A tevékenység esetében a tervtúllépésre ez a tétel ad magyarázatot

A tárgy időszakban **anyagjellegű ráfordításként** jellemzően térkép-másolatok, tulajdoni lapok költsége merült fel.

A feladat tartalmazza a KIR MM-re jutó közvetett költségeket is, amely viszont alatta maradt az éves tervnek. Elsősorban ez okozza, hogy a tevékenység ellentételezése 102,1 %-ban teljesült a tervhez képest.

VÁROSHÁZA ÉPÜLET ÜZEMELTETÉSI FELADATOK

A BFVK Zrt. e tevékenysége körében az Önkormányzat egyes épületeinek takarítási, karbantartási feladatait látja el. Az éves közfeladat-ellátási szerződés értelmében a feladatok ellátásához szükséges anyagokat az Önkormányzat biztosítja.

2021. évi ellentételezés számítás közfeladat-ellátási tevékenységenként (áfa nélkül)

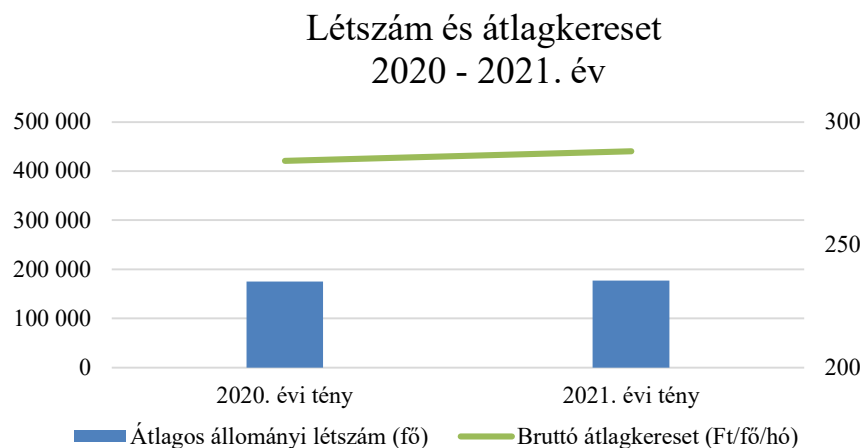
adatok E Ft-ban

Megnevezés	Városháza épület üzemeltetési feladatok		
	2021. évi terv	2021. évi tény	Index (tény/2021. évi terv)
Közvetlenül gyűjtött költségek	267 772	265 157	99,0%
Anyagjellegű ráfordítások	1 800	475	26,4%
Személyi jellegű ráfordítások	265 972	264 682	99,5%
Értékesökkenés	0	0	
Közvetített szolgáltatás, alvállalkozók	0	0	
Üzemi általános költségek	0	0	
Közvetett költség (központi irányítás)	0	0	
Összes költség, ráfordítás	267 772	265 157	99,0%
Ésszerű nyereség	0	0	
Megtérülés	0	0	
Ellentételezés	267 772	265 157	99,0%

A BFVK Zrt. a városháza üzemeltetési feladataira **személyi jellegű ráfordításokat**, valamint munkaruha költséget tervezett, ami az időszaki terv 99,0%-án teljesült. Az elmaradás a munkaruha költségeknél tapasztalható. Az FPH-s dolgozók rekreációs juttatása április és június hónapban kifizetésre került.

LÉTSZÁM ÉS KERESETI ADATOK

A foglalkoztatottak 2021. évi átlagos állományi létszáma 235 fő volt, ebből teljes munkaidős 194 fő, míg részmunkaidős 41 fő. Létszámunk 2020. évhez viszonyítva nem változott. Az összlétszámon belül a fizikai állományú teljes munkaidős létszám 2 fővel meghaladta az előző évi 60főt, a szellemi teljes munkaidős létszám 2 fővel kevesebb volt, mint a tavalyi 134 fő. Az időszak végén 12 fő betöltetlen státuszt tartottunk nyilván.



A társaság foglalkoztatottjainak átlagkeresete a beszámolási időszakban 440 852 Ft/fő/hó volt, amely 4,6 %-kal magasabb az előző évi 421 330 Ft/fő/hó értéknél. A fizikai teljes munkaidős létszám bruttó átlagkeresete 4,2%-kal haladta meg az előző évi adatot, míg a szellemi teljes munkaidős létszám átlagkeresete 3,5%-kal nőtt a tavalyi adatokhoz képest. A kilépési forgalom az előző évhez képest romlott.

2020. évben 17%, a beszámolási időszakban 25% volt a mutató értéke.

MUNKA- ÉS VAGYONBIZTONSÁG

A társaságnál 2021. évben öt munkabaleset történt, valamint három alkalommal történt tüzeset. A tüzesetek kapcsán a szükséges intézkedések az objektumok védelme érdekében megtörténtek.

ÖSSZEFOGLALÁS

A BFKV Zrt. a 2021. évre tervezett Éves Közfeladat-ellátási Szerződésben foglalt feladatait, valamint a 2021. évi üzleti tervében foglalt célkitűzéseit az év során teljesítette. Az időszak során a társaság 131,4 M Ft adózás előtti eredményt ért el, melyből a közfeladat-ellátás eredménye 33,1 M Ft, a saját eredmény 98,3 M Ft volt. A társaság a pénzügyi stabilitását megőrizte.

Budapest, 2022. február 23.

Barts J. Balázs
vezérigazgató

Melléklet: Eredménykimutatás 2021 éves

ÖSSZKÖLTSÉGEJÁRÁSSAL KÉSZÍTETT EREDMÉNYKIMUTATÁS

"A " változat

Adatok E Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	2020. évi tény	2021. évi terv	2021. évi tény	Index '21. évi tény / '21 terv
01.	Közszolgáltatás nettó árbevétele	3 194 579	2 821 932	2 659 843	94,3%
01.	Piaci tevékenység nettó árbevétele	207 315	239 379	245 465	102,5%
02.	Exportértékesítés nettó árbevétele	0	0	0	
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)	3 401 894	3 061 311	2 905 308	94,9%
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása	0	0	0	
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	260	0	285	
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (03.+04.)	260	0	285	
III.	Egyéb bevételek	33 004	125 068	101 972	81,5%
	<i>III. sorból: visszaírt értékvesztés</i>	<i>5 824</i>	<i>0</i>	<i>7 535</i>	
05.	Anyagköltség	92 256	102 136	78 183	76,5%
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	158 250	190 317	162 092	85,2%
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	21 750	17 360	22 504	129,6%
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	0	
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	1 363 285	1 034 360	902 660	87,3%
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09)	1 635 541	1 344 173	1 165 439	86,7%
10.	Béreköltség	1 306 439	1 253 431	1 252 178	99,9%
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	89 727	78 728	95 569	121,4%
12.	Bérjárulékok	214 509	242 723	194 570	80,2%
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12.)	1 610 675	1 574 882	1 542 317	97,9%
VI.	Értékesítési leírás	61 755	81 000	64 950	80,2%
VII.	Egyéb ráfordítások	86 217	85 654	103 486	120,8%
	<i>VII. sorból: értékvesztés</i>	<i>144</i>	<i>0</i>	<i>13 922</i>	
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.+II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)	40 970	100 670	131 373	130,5%
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés	0	0	0	
	<i>13. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	
14.	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége	0	0	0	
	<i>14. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	
15.	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége	0	0	0	
	<i>15. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	33	31	33	106,5%
	<i>16. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	2	0	7	
	<i>17. sorból: értékelési különbözet</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13.+14.+15.+16.+17.)	35	31	40	129,0%
18.	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0	0	0	
	<i>18. sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	
19.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztesége	0	0	0	
	<i>19. sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	
20.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	0	15	0	0,0%
	<i>20. sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	
21.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	0	0	0	
22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	19	0	13	
	<i>22. sorból: értékelési különbözet</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.+20.+21.)	19	15	13	86,7%
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	16	16	27	
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+-A.+B.)	40 986	100 686	131 400	130,5%
	<i>C. sorból: KSZ eredmény</i>	<i>36 753</i>	<i>38 861</i>	<i>33 150</i>	<i>85,3%</i>
	<i>C. sorból: Saját eredmény</i>	<i>4 233</i>	<i>61 825</i>	<i>98 250</i>	<i>158,9%</i>