



1000082358582

1000082358582

ikt. szám: FPH058 /1441 - 4 /2017

tárgy: Javaslat a BFVK Zrt. 2017. évi üzleti tervének elfogadására

előkészítő: Vagyongazdálkodási Főosztály

- egyeztetésre megküldve:
 - a Fővárosi Közgyűlés érintett bizottságai és a Tanácsnok részére

Előterjesztés

a Közgyűlés részére

Tisztelt Közgyűlés!

A Budapest Főváros Vagyongazdálkodási Központ Zrt. (továbbiakban: BFVK Zrt. vagy Társaság) a Fővárosi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő gazdasági társaság, amelynek főtevékenysége a vagyongazdálkodás.

A BFVK Zrt. benyújtotta 2017. évi üzleti tervét, amely kijelöli a folyó évi szakmai és gazdálkodási tevékenységei kereteit.

A BFVK Zrt. tevékenységének döntő részét a Budapest Főváros Önkormányzatával kötött, 2011. szeptember 1. napjával hatályba lépett Közzolgáltatási Keretszerződés alapján az évente megkötésre kerülő Éves Közzolgáltatási Szerződésben meghatározott feladatokat ellátva végzi. A 2017. évi tervezett bevételeinek 95,1%-a is a közzolgáltatási tevékenységből származik.

A Társaság 2017. évben a közzolgáltatási szerződése alapján az előző évekhez hasonló feladatokat fog ellátni: Ingatlan üzemeltetés, bérbeadás (ezen belül: lakások és nyugdíjasházak üzemeltetése és nem lakás célú helyiségek üzemeltetése, bérbeadása), Lakásfelújítás, nem lakás célú helyiségek felújítása és beruházás, Városháza épületének egyes üzemeltetési feladatai, BÁLNA Budapest épületének üzemeltetési, beruházási feladatai, Portfólió kezelés, Ingatlanértékesítési, ingatlanfejlesztési, szakértői feladatok és a Rác fürdő projekttel kapcsolatos feladatok.

A Budapest Főváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 22/2012. (III.14.) Főv. Kgy. számú rendelet (továbbiakban: Vagyonrendelet) 56. §-ának (1) bekezdése értelmében a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő gazdasági társaság (a továbbiakban e szakaszban: Társaság) vonatkozásában a tulajdonosi pozícióból eredő tagi, részvényesi jogok gyakorlásáról és kötelezettségek teljesítéséről – a (3) –(5) bekezdéseiben foglaltak kivételével – a Fővárosi Közgyűlés dönt.

Egyszemélyes társaság esetén a Fővárosi Közgyűlés egyedüli tagként, részvényesként közvetlenül dönt, többszemélyes társaságnál pedig a társaság legfőbb szervének döntését megelőzően hozza meg tagi, részvényesi döntését a Fővárosi Közgyűlés.

A Főpolgármesteri Hivatal Szervezeti és Működési Szabályzatáról, Ügyrendjéről szóló 6/2015. (II.03.) együttes utasítás 37.§ (2) bekezdésének 5. pontjában foglaltak alapján a gazdasági társaságok éves beszámolójának és üzleti terveinek elemzését a Főjegyzői Iroda Monitoring-Controlling Referatúrája végzi.

A fentiek alapján a BFVK Zrt. 2017. évi üzleti tervére vonatkozó gazdasági elemzéseket és az abból adódó következtetéseket a Főjegyzői Iroda Monitoring – Controlling Referatúrája készítette, amely az előterjesztés 3. számú mellékleteként kerül csatolásra.

Jelen előterjesztésben kerül ismertetésre a BFVK Zrt. 2017. évi üzleti tervére vonatkozó elemzések főbb adatai és megállapításai:

Fő tevékenység

A BFVK Zrt. közszolgáltatási tevékenység keretében gazdálkodik a Fővárosi Önkormányzat által részére átadott vagyonnal. Közszolgáltatói kötelezettsége az átvett vagyon érték-, illetve állagmegóvását szolgáló őrzése, üzemeltetése, a vagyon értékét növelő beruházás, felújítás előkészítéséhez és megvalósításához kapcsolódó feladatok ellátása, ingatlanfejlesztések előkészítése, illetve a fővárosi bevételt növelő hasznosítása és/vagy értékesítése, az önkormányzati érdekeknek megfelelően.

Kiemelt adatok

BFVK Kiemelt Mérlegadatai [e Ft]	2015 tény	2016 várható	2017 terv	2017-2016 változás	2017/2016 index %
MÉRLEGFŐÖSSZEG	1 948 065	1 927 331	2 071 527	144 196	107,5%
SAJÁT TŐKE	1 386 840	1 404 831	1 450 211	45 380	103,2%
Jegyzett tőke	721 280	721 280	721 280	0	100,0%
Adózott eredmény	2 202	17 991	45 380	27 389	252,2%

A Társaság vagyonát a Saját tőke 2016. évben várhatóan 72,9 %-ban, a 2017. évi terv szerint 70,0%-ban fedezi.

Az Eredménykimutatás fő sorai

2017. évre a Társaság 3 513 M Ft Üzemi (üzleti) hozamot /mely tartalmazza az értékesítés nettó árbevételét aktivált saját teljesítmények értékét és az egyéb bevételeket/ és 3 493 M Ft Üzemi (üzleti) ráfordítást tervez, melyből 20,7 M Ft Üzemi (üzleti) eredmény származik. Az Üzleti hozamok 99,7%-ban az Értékesítés nettó árbevételéből származnak. A Társaság 2017. évre a 2016. évi várható értékhez képest 1 055 258 e Ft-tal magasabb árbevételt tervez, ez 43,1 %-os növekedést jelent. Az Egyéb bevételek (11 500 e Ft) 6 500 e Ft-tal emelkednek a várható értékhez képest.

A tervezett Üzemi (üzleti) ráfordítások 3 492 754 e Ft-os összege a bevételek növekedési ütemével arányos módon emelkedik: 43,6%-kal. Az Üzemi (üzleti) ráfordítások közül az Anyagjellegű ráfordítások összege (2 193,4 M Ft) 848 508 e Ft-tal magasabb az előző évinél, mely 63,1 %-os növekedést jelent. A Személyi jellegű ráfordítások értékét (1 201,5 M Ft) 192 670 e Ft-tal kívánják növelni, ami 19,1 %-os emelkedés a 2016. évi várható értékhez képest.

A fentieket figyelembe véve az Üzemi (üzleti) tevékenység eredményeként 2017. évre 20 680 e Ft nyereséget irányoz elő a Társaság, mely 4%-kal, 831 e Ft-tal haladja meg a 2016. évi várható 19 849 e Ft Üzemi (üzleti) eredményt. A Pénzügyi műveletek eredményét is hozzá számítva 2017. évre 45 380 e Ft Adózott eredményt tervez a Társaság, mely 27 389 e Ft-tal magasabb 2016. évi 17 991 e Ft várható Adózott eredményénél.

A Társaság hozamai

A Társaság 2017. évre tervezett összes hozama /mely tartalmazza az értékesítés nettó árbevételét, aktivált saját teljesítmények értékét és az egyéb bevételeket, valamint a pénzügyi műveletek bevételeit/ 3 543 634 e Ft, amely 1 091 756 e Ft-tal haladja meg a 2016. éves 2 451 878 e Ft várható hozamot. Ez a bázisévhez viszonyítva 44,5% növekedést jelent.

A 2017. évre tervezett árbevétel összetétele az alábbi:

BFVK Zrt. 2017. évi terv [e Ft]	2016. évi várható	2017. évi terv	2017-2016	Index
BÁLNA Budapest üzemeltetés	557 168	816 684	259 516	146,6%
Stratégiai és vagyon-gazdálkodási feladatok, portfólió-kezelés	137 117	171 621	34 504	125,2%
Lakás üzemeltetés	618 779	778 674	159 895	125,8%
Nem lakás üzemeltetés, bérbeadás	439 068	625 930	186 862	142,6%
Vagyonleltár	17 956	0	-17 956	0,0%
Városháza épület üzemeltetési feladatok	153 247	173 572	20 325	113,3%
Rác fürdő projekttel kapcsolatos feladatok	33 179	86 004	52 825	259,2%
Működési kiadások összesen	1 956 513	2 652 485	695 972	135,6%
BÁLNA Budapest beruházás	0	260 720	260 720	
Lakás felújítás és tárgyi eszköz beszerzés	252 203	319 968	67 765	126,9%
Nem lakás felújítás	54 578	81 032	26 454	148,5%
Felhalmozási kiadások összesen	306 781	661 720	354 939	215,7%
Közszolgáltatás összesen	2 263 294	3 314 205	1 050 911	146,4%
Saját tevékenység összesen	183 243	187 589	4 346	102,4%
Tevékenységek összesen	2 446 537	3 501 794	1 055 257	143,1%

2017. évben elvégzendő közszolgáltatási feladatokból 3 314 205 e Ft árbevételt tervezett a Társaság, a piaci tevékenységből származóan 187 589 e Ft árbevételt, melyek együttes összege 3 501 794 e Ft. Legjelentősebb tételek: a „Bálna Budapest üzemeltetés” 816 684 e Ft-tal, a „Lakás üzemeltetés” 778 674 e Ft-tal, valamint a „Nem lakás üzemeltetés, bérbeadás” 625 930 e Ft-tal, melyek együttesen a Közszolgáltatási feladatokból származó árbevétel 67%-át adják.

Az előző évhez képest legnagyobb mértékben a „Bálna Budapest üzemeltetés” tevékenység ellenértéke növekedett 259,5 M Ft-tal, és a felhalmozási kiadások közül a „Bálna Budapest beruházás” ellenértéke 2017. évben 260,7 M Ft.

A *Bálna* beruházás 2017. évben új feladatként jelent meg, mely 260.720 e Ft nettó költséget jelent, melyből nagyobb tételek pl. a logisztikai átalakítás költsége, vezérkulcsos rendszer kiegészítése, épületfelügyelet és a parkolástechnikai rendszer fejlesztése.

A *lakás üzemeltetési* feladatok 159.895 e Ft-tal emelkedtek, elsősorban a társasházi lakások átvételével, a javítás, karbantartás költségeivel, valamint a hasznosításhoz kapcsolódó külső szolgáltatások, szakértői díjával. A *nem lakás üzemeltetés* költségei 186.862 e Ft-tal nőttek, melyből nagyobb tételt jelent a javítás, karbantartás költsége, az üzemeltetés ill. a közvetett költségek.

A *Bálna üzemeltetésnél* a magasabb bérlőkihasználtság következtében nőttek a költségek 259.516 e Ft-tal.

Az egyes tevékenységek feladatellátásának ellentételezése a felmerült költségek megtérítését, ill. az ésszerű nyereséget foglalja magában. A beruházási, ill. beszerzési tevékenységek közvetített szolgáltatások, nem tartalmaznak ésszerű nyereséget.

BFVK Zrt. 2017. évi terv [e Ft]	Összes tervezett ráfordítás 2017	Tervezett ésszerű nyereség 2017	2017. évi tervezett árbevétel
BÁLNA Budapest üzemeltetés	806 211	10 473	816 684
Stratégiai és vagyon-gazdálkodási feladatok, portfólió-kezelés	169 420	2 201	171 621
Lakás üzemeltetés	768 689	9 985	778 674
Nem lakás üzemeltetés, bérbeadás	618 352	7 578	625 930
Városháza épület üzemeltetési feladatok	173 572	0	173 572
Rác fürdő projekttel kapcsolatos feladatok	84 901	1 103	86 004
Működési kiadások összesen	2 621 145	31 340	2 652 485
BÁLNA Budapest beruházás	260 720	0	260 720
Lakás felújítás és tárgyi eszköz beszerzés	319 968	0	319 968
Nem lakás felújítás, beruházás	81 032	0	81 032
Felhalmozási kiadások összesen	661 720	0	661 720
Közzolgáltatás összesen	3 282 865	31 340	3 314 205
Saját tevékenység összesen			187 589
Tevékenységek összesen			3 501 794

A Főváros 2017. évi költségvetésében a BFVK Zrt. közszolgáltatására a 825001 címkódon a Működési kiadások között Dologi kiadásként 3 406 756 e Ft szerepel, mely fenti **2 652 485 e Ft** nettó érték 30 000 e Ft tartalékkal és az áfával növelt összege.

A Főváros 2017. évi költségvetésében a BFVK Zrt. részére a 825001 címkódon Felhalmozási kiadások is szerepelnek, melyek az alábbiakra nyújtanak fedezetet:

Felhalmozási kiadások BFVK Zrt. 2017. évi terv	e Ft
Lakás felújítási feladatok Engedély okirat szám: FU16-007146	163 936
Lakás felújítási feladatok Engedély okirat szám: FU16-007146	44 263
Lakás felújítási feladatok Engedély okirat szám: FU16-007146 összesen (ATHÜZÓDÓ)	208 199
Nem lakáscélú felújítási feladatok Engedély okirat szám: FU16-007147	70 054
Nem lakáscélú felújítási feladatok Engedély okirat szám: FU16-007147	18 915
Nem lakáscélú felújítási feladatok Engedély okirat szám: FU16-007147 összesen (ATHÜZÓDÓ)	88 969
Lakások tárgyi eszköz beszerzése	4 724
Lakások tárgyi eszköz beszerzése	1 276
Lakások tárgyi eszköz beszerzése összesen	6 000
Lakás felújítási feladatok 2017. évi terv	315 244
Lakás felújítási feladatok 2017. évi terv	85 116
Lakás felújítási feladatok 2017. évi terv összesen	400 360
Nem lakáscélú felújítási feladatok 2017. évi terv	76 032
Nem lakáscélú felújítási feladatok 2017. évi terv	20 528
Nem lakáscélú felújítási feladatok 2017. évi terv összesen	96 560
Nem lakáscélú beruházási feladatok 2017. évi terv	5 000
Nem lakáscélú beruházási feladatok 2017. évi terv	1 350
Nem lakáscélú beruházási feladatok 2017. évi terv összesen	6 350
BÁLNA beruházási feladatok 2017. évi terv	260 720
BÁLNA beruházási feladatok 2017. évi terv	70 394
BÁLNA beruházási feladatok 2017. évi terv összesen	331 114
Beruházások és felújítások közszolgáltatási tevékenysége összesen (közvetített szolgáltatás)	1 137 552
Egyéb beruházási célú támogatás BFVK Zrt. részére	120 000
Felhalmozási kiadások BFVK Zrt. 2017. évi terv összesen	1 257 552

A „Nem lakáscélú beruházási feladatok” 6 350 e Ft-os összegű fedezete biztosításához kapcsolódó 2017. évi költségvetést érintő határozati javaslatot a „Javaslat a BFVK Zrt. 2017. évi Éves Szerződésének elfogadása” tárgyú előterjesztés tartalmazza.

A BFVK Zrt. részére biztosított „Egyéb beruházási célú támogatás” az alábbi célokat szolgálja:

Egyéb beruházási célú támogatás		
BFVK Zrt. [e Ft]		
BFVK infrastruktúra fejlesztés	2016-2017	90 000
Ingatlanüzemeltetéshez szükséges eszközök vásárlása a BFVK Zrt-nél	2017.	30 000
Összesen		120 000

Az infrastruktúra fejlesztés 2016. évben indult, 2017. évben folytatódik. A 2016. évi költségvetésben szereplő 60 000 e Ft támogatás pénzügyileg nem teljesült 2016. évben, áthúzódott 2017. évre. Az Önkormányzattól 2017. évben érkező támogatás nagy része a 2017. évi tervben még, mint halasztott bevétel szerepel, mert az újonnan beszerzett eszközökre elszámolt értékcsökkenési leírással párhuzamosan kerül bevételként elszámolásra.

Ráfordítások és költségek

A Társaság 2017. évre tervezett összes ráfordítása 3 493 254 e Ft, mely 1 061 367 e Ft-tal haladja meg a 2016. évi 2 431 887 e Ft várható ráfordítást. Ez a bázisévhez viszonyítva 43,6 % növekedést jelent. Az 1 061 367 e Ft növekményből 819 488 e Ft „Eladott (közvetített) szolgáltatások” növekményéből ered. A Közzolgáltatási tevékenységek keretében elszámolt „Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke” a társasági összesenből 98,7%-ot képvisel, az alábbi összegben:

BFVK Zrt. Közzolgáltatások "Eladott (közvetített) szolgáltatásai" [e Ft]	2017. évi terv	Részarány
BÁLNA Budapest üzemeltetés	505 232	26,4%
Stratégiai és vagyon-gazdálkodási feladatok, portfólió-kezelés	21 500	1,1%
Lakás üzemeltetés	274 713	14,4%
Nem lakás üzemeltetés, bérbeadás	382 750	20,0%
Városháza épület üzemeltetési feladatok	0	0,0%
Rác fürdő projekttel kapcsolatos feladatok	67 000	3,5%
Működési kiadások összesen	1 251 195	65,4%
BÁLNA Budapest beruházás	260 720	13,6%
Lakás felújítás és tárgyi eszköz beszerzés	319 968	16,7%
Nem lakás felújítás, beruházás	81 032	4,2%
Felhalmozási kiadások összesen	661 720	34,6%
Közzolgáltatás összesen	1 912 915	100,0%

A Közzolgáltatások működési célú Eladott (közvetített) szolgáltatásai 65,4%-ot, a felhalmozási célúak 34,6%-ot képviselnek. A „Bálna Budapest üzemeltetés”, és a „Bálna Budapest beruházás” együttes összege a fentiekből 40%-os részaránnyal bír.

Humánpolitikai célkitűzések, létszám és bér

A Személyi jellegű ráfordítások összege a 2017. évi terv szerint 1 201 534 e Ft, mely 192 670 e Ft-tal lesz magasabb a 2016. évi várható értéknél (1 008 864 e Ft), ez 19,1 %-os növekedést jelent.

A 2017. évi 894 207 e Ft tervezett bérköltség 20,6 %-kal emelkedik a 2016. évi várható értékhez (741 577 e Ft) képest. A bérnövekmény egyrészt a többletlétszámból (43,7 M Ft), másrészt a szakterületi (karbantartók, ápolók, nyugdíjasházi gondnokok, ingatlan- üzemeltetésben foglalkoztatottak) többletbér igényéből (54,6 M Ft), továbbá a szakterületi többletbér igénytel nem érintett munkavállalókra vonatkozó 3%-os bérfejlesztésből, és egyéb tételekből ered. A 2017. évi tervezett átlagos statisztikai létszám 234 fő, 8 fővel magasabb, mint a 2016. évi várható létszám (226 fő).

Értékcsökkenési leírás

A 2017. évi tervezett Értékcsökkenési leírás 36 333 e Ft, ez az összeg 8 283 e Ft-tal magasabb a 2016. évi várható értéknél (28 050 e Ft). Ebben szerepel az infrastrukturális fejlesztés keretében beszerzett eszközök értékcsökkenési leírása is.

Mérlegterv

BFVK Főbb Mérlegadatok [eFt]	2015 tény	2016 várható	2017 terv	2017-2016 változás	2017/2016 Index %	Megosztás 2017
A. BEFEKTETETT ESZKÖZÖK	986 356	1 024 228	1 129 129	104 901	110,2%	54,5%
B. FORGÓESZKÖZÖK	837 081	773 350	814 950	41 600	105,4%	39,3%
C. Aktív időbeli elhatárolások	124 628	129 753	127 448	-2 305	98,2%	6,2%
ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN	1 948 065	1 927 331	2 071 527	144 196	107,5%	100,0%
D. SAJÁT TŐKE	1 386 840	1 404 831	1 450 211	45 380	103,2%	70,0%
I. Jegyzett tőke	721 280	721 280	721 280	0	100,0%	34,8%
III. Tőketartalék	158 326	158 326	158 326	0	100,0%	7,6%
IV. Eredménytartalék	505 032	507 234	525 225	17 991	103,5%	25,4%
V. Lékötött tartalék	0	0	0	0	0,0%	0,0%
VII. Adózott eredmény	2 202	17 991	45 380	27 389	252,2%	2,2%
E. CÉLTARTALÉKOK	70 000	70 000	70 000	0	100,0%	3,4%
F. KÖTELEZETTSÉGEK	440 851	357 000	389 816	32 816	109,2%	18,8%
G. Passzív időbeli elhatárolások	50 374	95 500	161 500	66 000	169,1%	7,8%
FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN	1 948 065	1 927 331	2 071 527	144 196	107,5%	100,0%

A 2017. év végére tervezett Mérleg fő összege 2 071 527 e Ft, mely 7,5 %-kal magasabb a 2016. december 31-i várható értéknél (1 927 331 e Ft). A Befektetett eszközök 104,9 M Ft-os növekménye egyrészt a saját forrásból, másrészt a fővárosi támogatásból megvalósuló infrastrukturális fejlesztés keretében beszerzett eszközökből ered. A Forgóeszközök 41,6 M Ft-os növekményét a Pénzeszköz állomány 71,6 M Ft-os többlete és a vevők 30 M Ft-os csökkenése okozza. A forrás oldalon a Kötelezettségek 32,8 M Ft-tal, a Passzív időbeli elhatárolások közül a Halasztott bevételek 66 M Ft-tal emelkednek a 2016. évi várható adatokhoz képest.

A 2017. évi beruházási terv 141 834 e Ft, melyből önkormányzati forrás 60 000 e Ft, saját forrás 81 834 e Ft. Az önkormányzati forrás fedezete a Főváros Költségvetésében biztosított, beruházásra és felújításra. Ezen kívül szerepel még 2017. évi fővárosi költségvetésben áthúzódó tételként 60 M Ft beruházási célú támogatás, mely beruházások 2016. évben már megkezdődtek, és pénzügyi teljesítésük áthúzódik 2017. évre, ezen beruházások a BFVK 2017. évi beruházási tervében nem szerepelnek (BFVK Zrt. infrastrukturális fejlesztése). A beruházási terv saját forrásának fedezetét a tárgyévi Értékcsökkenési leírás (36 333 e Ft), az Adózott eredmény (45 380 e Ft) és az Eredménytartalék (121 e Ft) együttesen biztosítják.

A Saját tőke összetétele

A 2017. évi tervben a Saját tőke elemei között a 721 280 e Ft-os Jegyzett tőke mellett, a 158 326 e Ft-os Tőketartalék, a 525 225 e Ft-os Eredménytartalék, valamint a 45 380 e Ft-os Adózott eredmény szerepel. A Saját tőke a 2017. évi 45 380 e Ft-os Adózott eredmény összegével növekszik a terv szerint 2017. évben.

Likviditás és Finanszírozás

A 2017. évre tervezett Fedezeti tőke értéke 1 561 711 e Ft, mely 7,7 %-kal haladja meg a 2016. évben várható Fedezeti tőke értékét (1 450 331 e Ft). A 2017. évi tervben szereplő, év végi adatok szerint a Társaság Fedezeti tőkéje az összes forrás 75%-át teszi ki, melyből 55% a Társaság befektetett eszközeit finanszírozza, a fennmaradó 20% a forgóeszközök finanszírozását szolgálja. A mérlegben keresztbe-finanszírozás nincs, azaz a Társaság nem finanszíroz Befektetett eszközt Rövid lejáratú kötelezettségekből. A tervezett Tőkeellátottsági mutató (Fedezeti tőke/Források összesen) a 2017. évben: 75,4 %. A 2016. évhez viszonyítva 0,2 % a növekedés.

A Tőkeellátottsági mutató jónak minősíthető. A Saját tőke / Jegyzett tőke aránya 2,01: a Saját tőke a Jegyzett tőke kétszerese, mely kedvezőnek minősíthető. A Befektetett eszközök fedezettsége (Fedezeti tőke / Befektetett eszközök) 138,3 %, ez a 2016. évi mutatóhoz viszonyítva 2,3 %-os csökkenést jelent. A mutató kedvező értékű. A 2017. évi tervben szereplő Teljes likviditási mutató értéke 1,85, mely a 2016. évi várható értékhez képest (1,89) 2,1 % csökkenést mutat. A mutató értéke megfelelőnek tekinthető.

A Társaság a 2017. év végi tervezett állapot szerint nem rendelkezik sem Tartós, sem Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapír állománnyal. A 2017. évi Mérlegben tervezett Pénzeszköz állomány (333 950 e Ft) megegyezik a Likviditási tervben szereplő Záró pénzeszköz állománnyal.

A Társaság működését megfelelő jövedelmezőség és magas biztonsági szint jellemzi.

Összefoglaló értékelés és javaslat

A Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt. 2017. évi üzleti tervében a vonatkozó Közgyűlési határozat által előírt tartalommal és részletezettséggel mutatja be a 2017. évi tervezett teljesítményét.

A Társaság közszolgáltatásként látja el a Főváros tulajdonában álló ingatlanok üzemeltetését, hasznosítását, felújítását, melyek tervezett árbevétele a Társaság összes árbevételének 93,5%-át jelenti. A Társaság 2017. évre tervezett **összes hozama 3 543 634 e Ft, amely 1 091 756 e Ft-tal haladja meg a 2016. éves 2 451 878 e Ft várható hozamot. Ez a bázisévhez viszonyítva 44,5 % növekedést jelent.**

A Főváros 2017. évi költségvetésében a BFVK Zrt. közszolgáltatására a 825001 címkódon a Működési kiadások között Dologi kiadásként **3 406 756 e Ft** szerepel, mely a tervezett **2 652 485 e Ft** árbevétel, tartalékkal (30 000 e Ft) kiegészített nettó értékének áfával növelt összege. Szintén a 825001 címkódon, Felhalmozási kiadásként szerepelnek a 2017. évre tervezett, és a 2016. évről áthúzódó beruházások, felújítások (részletek jelen Összefoglaló értékelés 4. oldalán), továbbá 120 000 e Ft, BFVK Zrt. részére biztosított Egyéb beruházási célú támogatás.

A költségek, ráfordítások 2017. évre tervezett összege 3 493 254 e Ft, mely 43,6%-kal magasabb a 2016. évi várható összes ráfordításnál, a bevételek 44,5%-os emelkedése mellett. A hozamok és ráfordítások egyenlegeként 2017. évre 45 380 e Ft adózott eredményt mutat ki a Társaság, mely 27 389 e Ft-tal magasabb az előző évi várható adózott eredményénél. A Saját tőke a Jegyzett tőkének kétszerese, mely kedvező arányú. A benyújtott likviditási terv alapján 2017. évben a Társaság stabil likviditási helyzettel számol. A Társaság működését megfelelő jövedelmezőség és magas biztonsági szint jellemzi. 2017. évi beruházási terv 141 834 e Ft, mely 2017. évre vonatkozóan 60 000 e Ft önkormányzati forrást és 81 834 e Ft saját forrást tartalmaz.

Főjegyzői Iroda Monitoring-Controlling Referatúrája által készített elemzés (3. sz. melléklet) összefoglaló értékelése szerint a Társaság 2017. évi üzleti tervének elfogadását javasolják, figyelembe véve a Társaság 2017. évi üzleti tervében bemutatott adatokat és azok értelmezését, mely szerint a Társaság nem vár likviditási problémát 2017-ban, a saját tőke a jegyzett tőkének kétszerese, mely kedvező arányú és a Társaság működését az előző évinél magasabb szintű jövedelmezőségi és – a meglévő tartalékok következtében - továbbra is stabil biztonsági szint jellemzi.

A Fővárosi Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 53/2014. (XII. 12.) Főv. Kgy. rendelet 6. számú mellékletének 4.5. pontja alapján a Pénzügyi és Ellenőrző Bizottság, az 5.9. pontja alapján a Tulajdonosi, Gazdasági és Közterület-hasznosítási Bizottság véleményezi a Fővárosi Közgyűlés üléséig, a Fővárosi Önkormányzat gazdasági társaságainak éves beszámolóit és üzleti terveit.

A Társaság Igazgatósága és Felügyelőbizottsága a 2017. évi üzleti tervet megtárgyalta és a jelen előterjesztéshez csatolt határozatai szerint annak legfőbb szerv általi jóváhagyását javasolta.

A fentiek alapján a BFVK Zrt. 2017. évi üzleti tervének elfogadását javaslom és az alábbi határozati javaslatokat terjesztem a Tisztelt Közgyűlés elé:

Határozati javaslat

A Fővárosi Közgyűlés úgy dönt, hogy:

A Budapest Főváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 22/2012. (III.14.) Főv. Kgy. számú rendelet 56. § (1) bekezdésében foglaltak alapján a **Budapest Főváros Vagyonkezelő Központ Zrt. (BFVK Zrt.)** legfőbb szervének hatáskörében eljárva jóváhagyja a Társaság 2017. évi Üzleti tervét az előterjesztés 1. számú melléklete szerinti tartalommal.

határidő: 30 nap

felelős: Főpolgármester

A Budapest Főváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 22/2012. (III.14.) Főv. Kgy. számú rendelet 56. § (1) bekezdésében foglalt hatáskörében eljárva felkéri a Főpolgármestert, hogy az alapítói döntésről a Ptk. 3:109. § (4) bekezdése értelmében a BFVK Zrt. vezető tisztségviselőjét értesítse.

határidő: 30 nap

felelős: Főpolgármester

Határozathozatal módja: egyszerű szavazattöbbség

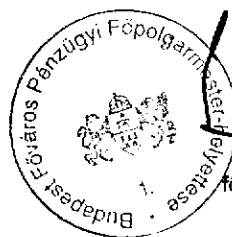
Budapest, 2017. március 22.

Láttam:

2017. MÁRC 23.

Sáradi Kálmánné dr.

főjegyző



Dr. Bagdy Gábor
főpolgármester-helyettes

[Handwritten signature]

mellékletek:

1. BFVK Zrt. 2016. évi Üzleti terv
2. BFVK Zrt. igazgatósági és felügyelőbizottsági határozatai
3. Főjegyzői Iroda Monitoring-Consulting Referatúra elemzése

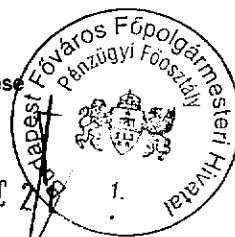
Szignálta:

Magyesné dr. Hermann Judit
aljegyző

08.22



2017. MÁRC 23.



Dr. Lőrincz Valéria
főosztályvezető

Szignálta:

Varga Zsolt
önkormányzati iktatónácsadó

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
0513