

Igazgatósági ülés

5. napirend

Az ÚJPESTI PARKOLÁSI Zrt.

2018. évi Üzleti és Fejlesztési terve

2018. május 18.

Az ÚJPESTI PARKOLÁSI Zártkörűen Működő
Részvénytársaság

2018. évi

ÜZLETI

TERVE

Budapest, 2018. május hó

TARTALOMJEGYZÉK

Tartalomjegyzék	2
1. Bevezetés	3
1.1. Előzmények, a társaság jelenlegi helyzete	3
1.2. A 2017. évi üzleti terv teljesítése	4
1.3. A 2017. évben megvalósított feladatok	5
2. A 2018-as üzleti év gazdasági mutatói.....	7
3.1. Bevételek.....	8
3.2. Költségek és ráfordítások.....	8
3.3. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	11
3.4. Pénzügyi műveletek eredménye	11
3. Összefoglalás	12

Melléklet:

1. sz. melléklet: 2018. tervezett eredmény kimutatás

1. BEVEZETÉS

1.1 *Előzmények, a társaság jelenlegi helyzete*

Budapest Főváros Önkormányzata és Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata a Fővárosi Vagyonátadó Bizottság határozatainak figyelembevételével 1992-ben megállapodott a nem beépített egykori lakásépítési terület tulajdonjogának 50-50 %-os megosztásában, majd 1993-ban további, felépítményes és egyéb ingatlanok tulajdonlásában is.

1996. júniusában megkezdődött a térség hasznosítására létrehozandó részvénytársaság alapításának előkészítése. Az érintett önkormányzatok, valamint a fővárosi és újpesti Vagyonkezelő Rt.-k 60 millió Ft jegyzett tőkével, 1996. szeptember 10-én alapították meg az Észak-pesti Ingatlan- és Térségfejlesztési Részvénytársaságot. Az Rt. létrejöttével egyidejűleg kötötte meg az „*Ingatlan- és térségfejlesztési együttműködési, vagyonkezelési megbízási keretszerződés*”-t a fővárosi és a kerületi önkormányzat, valamint az Rt. Igazgatósága.

Az 1996-ban mintegy 2,5 milliárd Ft értékűre becsült ingatlanvagyon hasznosítása során az Rt. feladatát képezte az egyes területek értékesítése; az értékesítési bevételek visszaforgatása a terület-előkészítési és fejlesztési célok megvalósításához; külső, területfejlesztésben érdekelt befektetők bevonása, valamint a program befejezését követően a vagyonnal és növekményével történő elszámolás. A beruházások volumene fokozatosan csökkent és átalakult, tekintettel a többszöri módosítást követő 2015. december 31-i határidőre.

A beruházások mellett a Társaság feladatai között szerepelt a kezelt területek fenntartása is.

A Fővárosi Közgyűlés 1654/2010 (VIII.26.) sz., majd az Újpesti Közgyűlés 365/2010. (IX.14.) sz. határozatával 2012. december 31-ig meghosszabbította az ÉPIT Zrt. működését szabályozó „*Ingatlan és térségfejlesztési együttműködési, vagyonkezelési megbízási keretszerződés*”-t. A Keretszerződés módosítása 2011. szeptember 29-én került aláírásra.

A Fővárosi Közgyűlés 2010. augusztus 26-i ülésén és ezzel egyezően az Újpesti Közgyűlés 2010. szeptember 14-i ülésén született további döntésekkel

- felhatalmazta az ÉPIT Zrt.-t hogy az Újpesti Szakrendelő „felújítás szakmai programját”-t a Károlyi Sándor Kórház és Rendelőintézet bevonásával készíttesse el; (1657/2010.(VIII.26.) Főv. Kgy. határozat és 366/2010.(IX.14.) Önk. határozat)
- felkérte a Főpolgármestert, vizsgálja meg a lehetőségét és készítse elő az ÉPIT Zrt. feladat- és hatókörének kiterjesztését Újpest-Városkapu térségére; (1658/2010.(VIII.26.) Főv. Kgy. határozat), illetve egyetértett azzal, hogy a feladatkör kiterjesztésre kerüljön; (366/2010.(IX.14.) Önk. határozat.)

A Fővárosi Közgyűlés 2011.VIII.31-én tárgyalta „Az ÉPIT Zrt. feladat- és hatókörének kiterjesztése Újpest-Városkapu térségére” c. előterjesztést. A Közgyűlés 2378/2011 (VIII.31.), 2380/2011 (VIII.31.), 2382/2011 (VIII.31.) sz. határozataiban úgy döntött, hogy

- a Keretszerződés hatályát 2015. december 31-ig meghosszabbítja,
- egyetért azzal, hogy Újpest Önkormányzata és az ÉPIT Zrt. szerződést kössön Újpest-Városkapu térségében található újpesti tulajdonú ingatlanokkal kapcsolatos vagyongazdálkodói, fejlesztési feladatokra,
- az Újpest-Városkapu térségében található fővárosi tulajdonban lévő ingatlanokkal kapcsolatos vagyongazdálkodói, fejlesztési feladatokat a Budapest Főváros Vagyonkezelő Zrt. lássa el, együttműködve az ÉPIT Zrt.-vel, az együttműködésről a BFVK Zrt. kössön megállapodást az ÉPIT Zrt.-vel.

2011. évben új feladatként kapta az ÉPIT Zrt. az Újpesti Szakorvosi Rendelőintézet felújításával kapcsolatos beruházói, lebonyolítói, projektmenedzseri feladatokat. 2011-ben az azonnali beavatkozást igénylő feladatokat kezdtük meg, a felújítás azóta is folyamatos.

A társaság eddigi működését alapjaiban meghatározó Keretszerződés 2015.12.31.-ével lejárt. Ez annyit jelent, hogy a Keretszerződés adta jogosítványok korlátozottan állnak rendelkezésre az ingatlanértékesítés valamint a területfejlesztés terén. Budapest Főváros Önkormányzata valamint Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata osztatlan közös tulajdonában az Észak-pesti Fejlesztési Területen található ingatlanok vonatkozásában a Keretszerződés rendezésével kapcsolatos feladatok 2016-os és 2017-es év feladatát képezték. 2017-ben teljes egészében rendezésre kerül a létrehozott vagyonelemek elosztása. Ez a feladat a Keretszerződés záró mozzanata lett, amit a társaság sikeresen koordinált 2017. június 30.-ig.

1.2 A 2017. évi üzleti terv teljesítése

A korábbi évekhez hasonlóan a bevételhiány miatti veszteség további csökkentésére a menedzsment további feladatokat vállalt fel, de ezekhez kapcsolódóan a bevételek korántsem abban az ütemben érkeztek, mint az a tervekben szerepelt.

Emellett további feladatokkal is megbízta a tulajdonos önkormányzat a társaságot, mégpedig 128/2017 (VI.29.) és 129/2017 (VI.29.) számú képviselőtestületi határozataival döntött, hogy a közúti járművel történő várakozási (parkolási) közszolgáltatási feladatok ellátásával a társaságot bízta meg. Ennek megfelelően a társaság neve is megváltozott, a 2017. július 26-án kelt Cégbírószági végzés szerint a társaság új neve – igazodva a megváltozott feladathoz - **Újpesti Parkolási Zrt.** lett.

A feladatok között szerepel a parkolási közszolgáltatás bevezetésének előkészítése. A legfontosabb előkészítő feladatok már folyamatban vannak.

A műszaki tervezésen kívül, elkészült a tulajdonos és a társaság között létrejövő közszolgáltatási szerződés is, melyet a Támogatásvizsgáló Iroda jóváhagyott.

A fizetős várakozási rendszer kiépítésének fizikai megvalósítása önkormányzati döntéstől függ, bevezetéséhez először az önkormányzatnak rendeletet kell alkotnia.

A tervezés során az előkészítésnek egy szakaszával terveztünk csak, a konkrét időpontban történő bevezetést nem prognosztizáltuk.

1.3. 2017-ben megvalósított feladatok és a 2018. évi tervek

Megvalósult fejlesztési, felújítási, fenntartási munkák valamint az idei évre vonatkozó feladatok:

- Az **Intermodális Közlekedési Csomópont elszámolása a Fővárosi Önkormányzat felé:** az előkészítő tervezettség (tanulmányterv) elkészült, a tanulmányterv a BKK Zrt. részére átadásra került (díjmentesen) további felhasználásra. A Főváros Önkormányzatának illetve Újpest Önkormányzatának az elvégzett feladat kiszámlázásra került (2012) 2015.-ben pedig a tanulmányterv fennmaradó részét is elkészítette a tervező. A számlák befogadása Főváros Önkormányzata részéről 2017-ban történt meg sok levélváltást és megbeszélést követően.
- A **2017-es évben** befejeződött a társaság által koordinált **Szakorvosi Rendelőintézeti** belső átalakítása az orvos szakmai program iránymutatásai alapján.
- Újpesti Szakorvosi Rendelőintézet fogászati panoráma röntgen berendezés beszerzése.

Az Újpesti Szakorvosi Rendelőintézetben a fogászati szakrendelés szakszerűbb, zökkenő mentesebb ellátása érdekében szükségessé vált egy fogászati panoráma röntgen berendezés beszerzése. 2016. október 24-én az Igazgatóság elnöke felkérte az ÚJPESTI PARKOLÁSI Zrt. gazdasági igazgatóját a beszerzés lebonyolítására. 2016. október 27-én árajánlatkérést küldtünk, 4 fogászati panoráma röntgenberendezést forgalmazó társaság részére. Az ajánlatok benyújtásának határideje: 2016. november 4. volt. A legkedvezőbb ajánlatot adó társasággal a szerződést 2016. november 10-én megkötöttük, a berendezés szállítása és üzembe állítása határidőben megtörtént. A berendezés beüzemelésre került 2017. év folyamán. Az Újpesti Szakorvosi Rendelőintézetben folyamatban lévő beruházások, eszközbeszerzések megvalósítása, lezárása, pénzügyi elszámolás elkészült A pénzügyi elszámolás is rendben lezajlott.

Az elvégzett munkák pénzügyi forrásait az ÚJPESTI PARKOLÁSI Zrt. által kezelt, a Főváros és Újpest megállapodása szerint e célra fordítható pénzeszközök biztosították.

A Fővárosi Önkormányzat felé történő elszámolás 2018. májusában megtörtént, a program lezárult.

- A **közúti járművel történő várakozási rendszer** kiépítésének előkészítő feladatai a legfontosabbak jelen pillanatban a társaság számára.

Az társaság másik kiemelt feladata a 2017-es év folyamán a várakozási (parkolási) közszolgáltatási feladatok ellátása kapcsán a parkolási övezetek kialakításában való részvétel, valamint az önkormányzattal kötendő közszolgáltatási szerződés aláírása. A Fővárosi Közgyűlés már meghozta a döntés a fizető parkolás bevezetésének lehetőségéről. A részletszabályokat valamint a bevezetés várható időpontját a kerületi Önkormányzatnak kell meghatározni. Az előkészületek már elkezdődtek, a műszaki tervezési feladatok folynak, de az időtáv még kérdéses.

Az M3 metró felújítása, illetve azzal összefüggésben az Árpád út tervezett humanizálása, valamint a Városkapu térség tervezett fejlesztése a VEKOP pályázat elbírálásának későbbi időpontja miatt a parkolási zónában jelentős beruházások folynak, illetve tervezettek, ami befolyással van a fizető parkolás bevezethetőségének időpontjára.

Az Önkormányzat előkészítette és a Támogatásvizsgáló Iroda jóváhagyta a közszolgáltatási szerződést. Az pedig a megfelelő jogszabályok alkotását követően aláírhatóvá válik. A rendeletalkotás viszont kizárólagos önkormányzati feladat.

- Az **Újpest Városkapuval** kapcsolatos egyeztetéseket 2015-ben újra kezdtük Budapest Főváros Vagyonkezelő Zrt.-vel, megteremtve annak lehetőségét, hogy a Városkapu kialakításának koncepciója (szabályozási határok), megfelelőbben igazodjon a meglévő ingatlanok telekhatáraihoz és kiosztásához. Feladatunk a 2018. évben, hogy folytatni kell az Újpest Városkapu térség megújításának és fejlesztésének előkészítő munkáit. A területen a Kerületi Szabályozási Terv módosítása folyamatban van. Ezzel egy időben meg kell találni azokat a megoldásokat melyekkel optimálisan lehet a terület revitalizációját elkezdni. Ennek ügyében folyamatos tárgyalásokat folytatunk Budapest Főváros Önkormányzattal és a BFVK Zrt.-vel. Reményeink szerint ebben az évben lehetőség nyílik közösen egyeztetett új városrész-fejlesztési koncepció megteremtésére.
- A **két Önkormányzat közötti vagyonmegosztás** elszámolására 2017. évben szintén lezárásra került. Immár mindkét önkormányzat 1/1 es tulajdoni arányú ingatlanokkal rendelkezik. További feladat társaságunk részéről nem várható.
- **VEKOP 6.2.1-15-pályázat** Az ÚJPESTI PARKOLÁSI Zrt. 2016. május 20-án támogatási kérelmet nyújtott be a VEKOP -6.2.1-15-2016-00001 sz. projekt sorszámmal. A támogatási kérelem elkészítéséhez az előzetes tanulmány összeállítása, a konzorciumi partnerekkel történő együttműködési megállapodások lebonyolítása, az építési beruházási terv, valamint a szociális rehabilitációs terv összeállítása is mind a társaság koordinálása alapján történt. Bízunk benne, hogy a 2 mrd Ft igényelt támogatás megítélésre is kerül, így pedig az Újpest- Városkapu legkevésbé impozánsabb területei, Újpest egyetlen szegregátuma megújításra kerülhet. A pályázat beadási határideje 2016. augusztus 31-e volt. A pályázat jogosultsági vizsgálatát elvégezték, 2016. november 21-én kelt értesítő alapján a támogatási kérelmünk megfelelt a felhívásban meghatározott jogosultsági szempontoknak, ezért a támogatási kérelmünket döntésre terjesztik fel. A pályázatunk befogadásra került és megkezdődött az érdemi bírálat.

- Ezen kívül társaságunk elkészítette és 2016.08.15-én benyújtotta a Nemzeti Fejlesztési Minisztérium által **Nemzeti Szabadidős – Egészség Sportpark Program keretében** kiírásra került pályázathoz Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzatának kapcsolódó támogatási kérelmét, melynek keretében kültéri sportparkok és futókör létesítésére biztosít a pályázat lehetőséget. A kérelemben Újpest Önkormányzata 10 sportpark és egy futókör létesítésére irányuló beruházást jelölt meg. A 2018. év feladata a megvalósításra kerülő sportparkokkal kapcsolatos feladatok lebonyolítása.
- A „Jedlik Ányos Terv” –**Elektromos töltőállomás alprogramra** benyújtandó pályázat érdekében társaságunk az Önkormányzat Városüzemeltetési Főosztályával együttműködve felmérte az elektromos töltőállomás telepítésére alkalmas helyszíneket, egeztetéseket folytatott több, elektromos töltőállomás telepítését végző céggel, valamint az ELMŰ-vel a hálózatcsatlakozás érdekében. Az előzetes felmérések és egyeztetések alapján elkészítettük Újpest Önkormányzatának pályázatát 6 db töltőállomás telepítésére vonatkozóan, melyet 2016. december 15-én nyújtottunk be. A töltőállomások ügyében újra megkértük a gazdasági- műszaki tájékoztatókat az ELMŰ-től, annak érdekében, hogy kiírásra kerülhessen a töltőállomások telepítése. Az eljárás nem lesz közbeszerzési eljárás köteles, tekintettel az értékhatárra.
- Határidőre és az előirányzat keretein belül elvégeztük a 2017. évre előírt **fenntartási feladatokat. A 2018. évben fenntartási feladataink nem várhatóak, az erdőgazdálkodási feladatok kivételével.**
- Újpest Városkapu térségének megújítása, a térségben jelentkező fővárosi és kerületi feladatok összehangolása érdekében a területtel kapcsolatos előkészítő munkálatok elvégzése, tanulmány-készítése, feltáró és adatgyűjtő munkálatok.
- A folyamatban lévő pályázatok lebonyolításának koordinálása, új pályázati lehetőség felmérése, a pályázati kérelmek elkészítése, a pályázatokhoz kapcsolódó projektmenedzseri feladatok ellátása
- Tanácsadói tevékenység az Önkormányzat, valamint annak másik gazdasági társaságai részére, ahol a fejlesztési, pénzügyi és koordinációs menedzsment feladatok azt igénylik.
- A korábban beadott pályázatok lebonyolításának koordinálása, projektmenedzseri feladatainak ellátása, új pályázatok előkészítésének koordinálása, a pályázatok elkészítése és benyújtása, teljes körű menedzselése.

2. A 2018. ÉVI ÜZLETI TERV GAZDASÁGI MUTATÓI

Az alábbiakban kerül bemutatásra az előzőekben meghatározott célokhoz kapcsolódó, tervezett bevételek, és ráfordítások volumene és összetétele. A tervezés során figyelembe vettük, hogy a Keretszerződés 2015. december 31-ig volt hatályos, de a szerződés lezárásához kapcsolódó kötelezettségeket és költségeket rótt a társaságra még 2017-ben is.

A tervezés során figyelembe vettük a tavalyi év terv számaival valamint számoltunk az új feladatokkal is. Nem számoltunk viszont a parkolási szolgáltatás bevételeivel, sem kompenzációval. Ennek oka, hogy az Önkormányzatnak jogszabályt kell először alkotnia ahhoz, hogy a bevételek egy hosszabb előkészítő és megvalósítási szakasz után üzemszerűen befolyhassanak.

Ilyen bevétel elmaradása viszont mindenképpen negatív eredményt okozhat. Ennek figyelembevételével mellett készültek el a gazdasági tervszámok is.

2.1 Bevételek

Terveink között szerepel az Újpest Városkapu revitalizációs programjának ellátásáért járó díjazás 2 millió értékben, és tanácsadói tevékenység után járó díjazásból származó bevétel 3,6 millió forint értékben.

Amennyiben az Újpest Városkapu rendezésével kapcsolatos teendők kibővültek a VEKOP 6.2.1-15 pályázat előkészítésével és megvalósításával kapcsolatos feladatokkal, úgy társaságunk bevételi forrásai között további 3 millió forint szerepelhet. A pályázat tárgya budapesti leromlott településrészekben élő alacsony státuszú lakosság életkörülményeinek javítása, társadalmi és fizikai rehabilitációja. A támogatás pályázatát Újpest Önkormányzata társaságunk koordinálásával adja be, az ehhez szükséges döntések jelen terv készítése esetében még folyamatban vannak.

Az ingatlanértékesítés árbevétele továbbra is nagyon bizonytalan. A tavalyi év tanúbizonyosága szerint az ingatlanpiac fellendülése megkezdődött. Jelenleg intézményi és lakóövezeti ingatlanok tekintetében nagy az érdeklődés. A társaság új marketing megoldásokat mérlegel és törekszik minél szélesebb körben a pályázatok közzétételére, ezzel is igyekszik az önkormányzat tulajdonában található forgalomképes ingatlanok pályáztatását hatékonyan lebonyolítani. Ebből 2 millió forint bevételt terveztünk.

Az előzőekben már felsorolt egyéb szerződésekből és feladatokból további bevételeket terveztünk. Ezek az Újpest Önkormányzata és társulásai által az ÚJPESTI PARKOLÁSI Zrt.-re delegált feladatok mindösszesen 6,6 millió forint értékben. Pályázatokhoz kapcsolódó díjbevételekkel 6,6 millió forinttal számoltunk. Keretszerződés korábban rendezte olyan fenntartási feladatok ellátását, mint a területek kaszálása és az illegális hulladékgyűjtés, illetve kötelező feladatok között szerepel még az erdőgazdálkodói tevékenység ellátása is, így erre a sorra 1,6 millió forint bevételt terveztünk.

2.2 Költségek, és ráfordítások

A tervezés, a tervszámok kialakítása során leszögezhető, hogy az ÚJPESTI PARKOLÁSI Zrt. továbbra is a költségtakarékosság és hatékonyság jegyében folytatja a gazdálkodását. Költségvolumen növekedést kizárólag ott terveztünk, és olyan mértékben, ahol az indokolt (pl. vagyonszámoláshoz szükséges mérnöki szakvélemény, stb.), de alapvetően a költségeket lecsökkentettük az új működési modellnek megfelelően minimalizáltuk.

Bizonyos költségek esetleges növekedését a korábbi tényadatokból eredő elemzés figyelembevétele okozza.

2.2.1. Anyagi jellegű ráfordítások

Az anyagjellegű ráfordítások tartalmazzák a bemutatott tevékenység ellátásához szükséges költségeket, ráfordításokat, valamint a fejlesztésekhez kapcsolódó kiszámlázott bevételek kivezetésének költség oldalát, ezért ez a kategória az, amely a legnagyobb költségelemet tartalmazza.

ÚJPESTI PARKOLÁSI Zrt. anyagjellegű ráfordításainak összesítő táblázata:

adatok e Ft-ban

Megnevezés	2017. évi tervadatok	2018. évi tervadatok
ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	37 437	14 216
ANYAGKÖLTSÉG	2 033	1 328
ebből Irodaszer, nyomtatvány	300	300
ebből Üzemanyagok	1 000	300
ebből Energia, fűtés	310	356
ebből egyéb	423	372
IGÉNYBE VETT ANYAGJELLEGŰ SZOLG.ÉRTÉKE	13 149	12 1312
ebből postaköltség	81	35
ebből telekommunikációs költség	490	300
ebből irodabérlet	3 650	3 650
ebből egyéb bérleti díjak	1 882	813
ebből Reklám, propaganda ktg.	30	30
ebből Ügyviteli szolgáltatások	1 600	2400
ebből Ügyvédi munkadíj	2 820	2 820
szaktevékenységek díja (értékbecslés, tul.lapok , továbbképzés)	634	100
ebből üzemeltetéshez igénybe vett szolgáltatások díjai	1 417	1412
ebből Üzletviteli vendéglátás,ajándék.	200	0
ebből Egyéb más ig.bevett szolg.	345	197
EGYÉB IGÉNYBEVETT SZOLGÁLTATÁSOK	2 256	2 256
ebből Bankktg.	2 000	2 000
ebből egy más igénybevett szolg.	256	256
ELADOTT ÁRUK BESZERZÉSI ÉRTÉKE		
ELADOTT (közvetített) SZOLGÁLTATÁS ÉRTÉKE	20 000	0

ANYAGKÖLTSÉG

Ezen költségszoportba tartoznak az energia költségek, irodaszerek, gépkocsi költségek, egyéb költségek. Az anyagköltségek tervezésénél a 2017. évi tényadatokból indultunk ki, tekintettel arra, hogy már rendelkezünk lezárt üzleti évvel. Tervezett értéke 1 328,- e Ft.

IGÉNYBE VETT ANYAGJELLEGŰ SZOLGÁLTATÁS ÉRTÉKE

A menedzsment továbbra is a költségtakarékosság jegyében végzi munkáját, ezért kizárólag azokat a szolgáltatásokat szerepeltettük, illetve terveztük meg, amelyek a zavartalan működéshez, és a feladat ellátásához szükségesek. A tanácsadói díjakat, szakértők díját, reklám és propaganda költségeknél az értékesítéshez szükséges hirdetések költségeit csak minimális mértékben szerepeltettük. A 2018. évi tervszámok alacsonyabbak a 2017. évi tényadatoknál. Az igénybevett szolgáltatások tervezett értéke 12 132,-e Ft.

EGYÉB IGÉNYBEVETT SZOLGÁLTATÁSOK

Ide tartoznak a bankköltségek, illetékek, hatósági díjak. Ezen költségek nagyságrendje előfordulhat, hogy meg fogja meghaladni a tavalyi értéket, ennek ellenére csak a tavalyi tényadatot vettük figyelembe, azaz 756,-e Ft-ot terveztünk.

ELADOTT (közvetített) SZOLGÁLTATÁS ÉRTÉKE

Az ÚJPESTI PARKOLÁSI Zrt. nem tervezett ilyen típusú költséget 2018-ban.

2.2.2 Személyi jellegű ráfordítások

A személyi jellegű ráfordítások tartalmazzák a munkavállalók bérét és béren kívüli juttatásait, az igazgatóság és felügyelőbizottság illetményét és az ezekhez kapcsolódó járulékokat. A társaság személyi jellegű kiadásai esetében a tervadatok alacsonyabbak a 2017. évi terv adatokhoz képest.

A fentiekben bemutatott 3 elem alkotja a Személyi jellegű ráfordítások összegét, mely összesen 21 195,- e Ft. Tájékoztató adat, hogy a 2015. évi tervben szereplő személyi jellegű ráfordítások összege 51 285,- eFt., közel 60%-al volt magasabb, mint az idei évre tervezett.

Megnevezés	adatok e Ft-ban	
	2017. évi terv adat	2018. évi terv adat
SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	39 451	21 195
ebből Bérköltség.	28 269	16 453
ebből Személyi jellegű egyéb	2 307	814
ebből Bérjárulékok	8 875	3 927

2.2.3 Értékcsökkenési leírás

Ezen a soron van elszámolva a beszerzett tárgyi eszközök éves amortizációja, valamint a kisösszegű tárgyi eszközök egy összegben leírásra kerülő amortizációs költsége is. A társaság jelentős eszközbeszerzést nem tervez 2018-ban. Évi tervezett összege megegyezik a 2017. évi tervadattal, mely 900,-e Ft volt.

2.2.4 Egyéb ráfordítások

Itt számoljuk el a központi alapokkal szembeni adókat, a szokásos mértéket meg nem haladó késedelmi pótlékok, és egyéb ráfordítások összegét. 2018. évi tervezett értéke mindössze 270,- e Ft.

2.3 Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye

A 2. pontban megfogalmazottak szerint a Keretszerződésben megállapított fejlesztési díjjal nem számoltunk kivétel a kötelezően elvégzendő erdőgazdálkodási munkák esetében. Egyéb bevételi forrásainkat a bevételek között részleteztük. Tekintettel arra, hogy a tervezett bevételek jelentős része elbírálásra váró pályázatoktól függ ezért, azok nem kerültek oly mértékben feltüntetésre, ahogy azt a kiírt pályázatok megengedik.

Ezek miatt a tervezett eredmény veszteséges, azaz a terv szerinti Üzemi/üzleti tevékenység eredménye – 20 381,- eFt.

Figyelemmel a parkolási közszolgáltatás előkészítő munkálatainak időigényes tényére, olyan új feladat, amely a nullszaldós eredményt prognosztizálja ezen terv alapján nem tervezhető. Amennyiben az Önkormányzat megalkotja a jogszabályt, úgy társaságunk is megkötheti a közszolgáltatási szerződést és igényt tarthat a munkájának költségét fedező kompenzációra. Addig azonban tény, hogy nem tervezhető sem ehhez kapcsolódó bevétel, sem kiadás, így pozitív üzleti eredmény. Ennek legfőbb oka fentiekben kifejtésre került.

Tekintettel a társaság megváltozott helyzetére és arra, hogy új feladatai már körvonalazódtak ugyan, de még nem kerültek meghatározásra, ezért kizárólag azokkal az áthúzódó feladatok és szerződéseinkből fakadó kötelezettségekkel lehetett konkrétan számolni, melyek az Üzleti Terv készítésekor már ismertek voltak számunkra, vagy a 2018 évben realizálódhat a tervezést követően.

adatok e Ft-ban

Megnevezés	2018. évi terv adatok
BEVÉTEL ÖSSZESEN	16 200
AKTIVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE	0
EGYÉB BEVÉTELEK	0
ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	14 216
SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	21 195
EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	270
ÉCS	900
ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	- 20 381

2.4 Pénzügyi műveletek eredménye

Tekintettel a korlátozottan rendelkezésre álló pénzügyi lehetőségeinkre valamint a rendkívüli alacsony hozamokra és kamatokra 2018 évre a tavalyi évvel azonos összeget terveztünk pénzügyi befektetések után realizálható eredményként. A csökkenő pénzügyi fedezet mellett a másik számottevő oka ennek az, hogy a jegybanki alapkamat oly mértékben csökkent az előző években, hogy befektetésként a bankbetéteknek már alig van hozadéka ezért szerepel minimális összeg a tervben kamatbevétel.

A tervezett mérleg szerinti eredmény, a fent bemutatott bevételek, költségek és ráfordítások alakulása következtében -20 381,- e Ft.

3. ÖSSZEFOGLALÁS

Az ÚJPESTI PARKOLÁSI Zrt. jelen üzleti tervet a költségtakarékosság jegyében állította össze, figyelembe véve a Keretszerződésben foglalt lezáráshoz kapcsolódó kötelezettségeinket teljesíteni kell, valamint az új típusú szerződéseket, az ahhoz kapcsolódó jogokat és kötelezettségeket valamint Újpest Önkormányzatának azon szándékát, hogy társaságunk, mint most már 100%-os tulajdonban lévő fejlesztő társaság alapvetően a közúti járművel való történő várakozáshoz kapcsolódó díjfizetési közszolgáltatási feladatot ellássa, de sem bevétellel sem pedig ehhez kapcsolódó előkészítési költséggel nem tervezett. A 2018. évi üzleti év még több bizonytalanságot hordoz magában, mint az elmúlt évek, mivel a működés keret-feltételrendszere új elemekkel került és kerülhet kiegészítésre oly módon, hogy a korábbi bevételi források szinte teljes mértékben megszűntek.

A költségek visszavágása abban az esetben nem lehet elég hatékony, ha jelentős bevételcsökkenés prognosztizálható, így a terv szerint a mérleg szerinti eredmény, a terv szerinti értékesítés és árbevétel valamint a tervezett kiadások és pénzügyi eredmény esetén is negatív lesz. Ennek ellenére a bevételkiesés nem olyan mértékű, hogy a korábbi év tervszámaitól jelentős mértékben eltérjen

Jelen esetben ezzel a szemlélettel és a fenti körülmények figyelembe vétele mellett készült az a társaság 2018. évi Üzleti Terve.

A terv szerinti negatív eredmény esetében a vállalkozás további működése a korábbi mérleg szerinti eredményből, valamint a biztosított lekötött tartalék terhére keretek között de továbbra is finanszírozható.

Az eddigi projektek koordinálása és menedzselése mellett párhuzamosan fogja végezni az ÚJPESTI PARKOLÁSI Zrt. új feladatai közé bekerült feladatok előkészítését és legalább részleges megvalósítását. Maga az üzleti terv a későbbiekben módosítható mind a bevételi mind pedig a kiadási oldalon, amennyiben ez szükséges.

Mindezek ismeretében terjesztjük elő az ÚJPESTI PARKOLÁSI Zrt. 2018. évi Üzleti Tervét, annak tulajdonosi döntéshozatal céljából javasoljuk elfogadásra.

Készült: Budapest, 2018.május 18.

Újpesti Parkolási Zrt.
Igazgatósága

.../2018 (...) Tulajdonosi döntés hozatal- javaslat

Az Újpesti Parkolási Zrt. Tulajdonosa a 2018. évre vonatkozó üzleti tervet, az abban szereplő feladatokat és célokat, valamint a tervezett gazdálkodási adatokat jóváhagyja és megbízza az Igazgatóságot azok végrehajtásával.

2018. évi eredmény kimutatás tervezet

Sorszám	Megnevezés	2018. éves terv
	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	16 200
	ebből projektekkel kapcsolatos bevételek	12 600
	ebből: fenntartási kötelezettségek díja	1 600
	ebből: ingatlanértékesítés jutaléka	2 000
	ebből: egyéb bevétel	14 100
I.	Értékesítés nettó árbevétele	16 200
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	0
III.	Egyéb bevételek	-
	<i>ebből: visszaírt értékvesztés</i>	
	Anyagköltség	1 328
	Igénybe vett szolgáltatások értéke	12 132
	Egyéb szolgáltatások értéke	756
	Eladott áruk beszerzési értéke	-
	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	0
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	14 216
	Béreköltség	16 453
	Személyi jellegű egyéb kifizetések	814
	Bérfelrakások	3 927
V.	Személyi jellegű ráfordítások	21 195
VI.	Értécsökkenési leírás	900
VII.	Egyéb ráfordítások	270
	ebből: értékvesztés	-
A.	ÜZEMI, ÜZLETI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	- -20 381
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	34
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	0
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	- 20 347
X.	Adófizetési kötelezettség	0
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY	-20 347

Határozati javaslat

...../2018 (V.18.) Ig. határozat

Az Észak-pesti Ingatlan- és Térségfejlesztési Zrt. Igazgatósága az előterjesztett 2018. évre vonatkozó üzleti tervet elfogadja és a vonatkozó határozati javaslattal együtt terjeszti a Társaság Tulajdonosa elé jóváhagyásra.

(... igen, ... nem, ... tartózkodott)