

## A MIK Zrt. 2014. évi

### INGATLANGAZDÁLKODÁSI TERVJAVASLATA

#### I. BÉRLEMÉNYSZOLGÁLTATÁS

Az ingatlangazdálkodási feladatok közül az önkormányzati lakások és nem lakáscélú helyiségek üzemeltetésével, kezelésével, ill. fenntartásával kapcsolatos bevételi és kiadási előirányzatok az állami támogatásból megvalósított ingatlanok adataival összevontan szerepelnek.

Mind a bevételi, mind a kiadási adatok áfa nélküli nettó értékek.

Adatok: eFt-ban

Megnevezés	2013. évi terv	2013. évi tény	2014. évi terv
<b>Bérleménydíj előírás</b>			
Lakásbérleti díj	732 156	725 293	715 181
Egyéb bérleti díjak	88 722	82 187	80 650
Fűtési díjak	39 096	46 364	46 364
Helyiségek bérleti díja	281 169	309 067	299 000
FPP bérleti díj előírás	646 342	689 990	674 300
Bérbeadással kapcs. egyéb bevételek	13 215	52 471	13 215
Földbérlemények	6 000	5 485	8 000
<b>Bérleménydíj előírás összesen:</b>	<b>1 806 700</b>	<b>1 910 857</b>	<b>1 836 710</b>
Tárgyidőszaki hátralékképződés	- 250 293	-248 762	-238 054
Előző időszaki hátralékára befizetés	154 752	156 412	140 877
Bérleti jog átruházási díj	2 500	3 477	2 000
FPP speciális bevételei	5 000	6 918	1 000
Egyéb bevételek	25 000	27 055	18 000
<b>Bevétel összesen:</b>	<b>1 743 659</b>	<b>1 855 957</b>	<b>1 760 533</b>
Közületi bérbeszámítás technikai bevétele	0	42 832	
<b>Bérleménydíj bevételi előirányzat:</b>	<b>1 743 659</b>	<b>1 898 789</b>	<b>1 760 533</b>

#### 2013. évi teljesülés:

A lakások vonatkozásában a bérleti díj előírása 99,06 %-os szinten, a helyiségeké 109,92 %-os, az FPP helyiségeké 106,75 %-os szinten teljesült. A földbérlemények előírása a tervszint alatt 0,51 MFt-tal alacsonyabban realizálódott. A kapcsolódó egyéb előírások (egyéb bérleti díj, közüzemi költség továbbszámlázása, behajtási költség) a tervnél 40 MFt-tal magasabban realizálódtak, döntően a bérbeadással kapcsolatos egyéb bevételek miatt, mivel itt megjelent egy társasházi fűtési költség visszamenőleges továbbszámlázása, valamint a hátralékkezeléshez kapcsolódó behajtási költségek előírása is.

Az összes bérleménydíj előírás értéke 1.910,86 M Ft, mely fenti tényezőket figyelembe véve 105,77 %-os, a tervezettől 104,16 MFt-tal magasabban alakult.

A hátralékképződési mutatók mind a tárgyidőszaki hátralékképződés esetében, mind az előző időszaki befizetésnél a tervezetthez képest kismértékű pozitív eredménnyel (3,19 MFt) zárultak.

A hátralékképződés adatainak együtteséből adódik, hogy a halmozott hátralék-állomány a lakosság körében 40,46 MFt-tal nőtt, amely az előző évi növekedés 70%-a. A közület esetében ugyanez az adat 51,89 MFt, amely 6,77 %-kal több, mint az előző évi növekedés.

A halmozott hátralék a leírások után 44,6 MFt-tal nőtt, amely viszont kedvezőbb az előző évi 91 MFt összegű növekedésnél.

Az egyéb bevételek kismértékben meghaladták a tervezett értéket (késedelmi kamat, helyreállítási költség megtérítés)

A rendelkezésre álló 1.898,8 MFt összegű bérleti díj bevétel fentiek alapján jelentős részben a bérleménydíj előírás növekedésének következtében 155,11 MFt-al haladja meg a tervezett értéket, amely 108,90 %-os teljesülésnek felel meg.

### **2014. évi terv:**

A lakosságnál 0 %, a közületnél infláció (2 %) szintű díjemeléssel terveztünk. Az előírások tervezésénél 2014. évben a kötvények finanszírozásához szükséges lakás és kereskedelmi célú ingatlan értékesítés miatt, bérleti díj kieséssel is számolni kell. Mindezek alapján a bérleménydíj előírásra 1.836,7 MFt-ot terveztünk.

A 2013. évben bevezetett követeléskezelési szabályzat alapján új követeléskezelési, behajtási elemeket alkalmazunk (lakosság esetében is bevezetésre kerül a késedelmes fizetések utáni azonnali kamat kiterhelés, illetve személyes felkeresés bevezetése), célunk a tárgyévi hátralék mértékének csökkentése.

Az egyéb bevételek tervezett értéke 21 MFt, az összes realizálható bevétel így 1.760,6 MFt-ra tehető.

### ***A bevételek felhasználását az alábbiak szerint foglaltuk össze:***

Adatok: eFt-ban

<b>Megnevezés</b>	<b>2013. évi terv</b>	<b>2013. évi tény</b>	<b>2014. évi terv</b>
Ingyankezelési és nyilvántart. normatíva	649 760	649 760	649 760
Közüzemi költség	563 700	528 250	509 205
Kezelői díjak	74 953	78 031	70 028
Bonyolítói díjak	17 946	24 322	16 358
Lakásleadás térítési díja, helyiség bérleti jog	35 000	5 130	20 359
Egyéb felhasználások	7 500	6 478	7 500
<b>Kezelési – üzemeltetési kiadások</b>	<b>1 348 859</b>	<b>1 291 971</b>	<b>1 273 210</b>

### **2013. évi teljesülés:**

A közüzemi költségek felmerülése 93,71 %-os volt, az eltérés (-35,4 MFt) a tervezési időszakban még nem teljes egészében tervezhető rezsicsökkentés eredménye.

A kezelői díjak növekedését (3,1 MFt) a kiadott bérlemények számának növekedéséből eredő bérleti díjak, a bonyolítói díjak növekedését (6,4 MFt) pedig a karbantartási és felújítási jellegű kiadások növekedése okozta.

A lakásleadások térítési díja jelentős mértékben a tervezett érték alatt maradt (-29,9 MFt), mivel a kiköltöztetések során nem az egyösszegű pénzbeli kiadás, hanem üres lakás felújítási költségek jelentek meg a karbantartási soron.



### **2014. évi terv:**

2014. évre az előző évre jóváhagyott ingatlankezelési és nyilvántartási normatíva összeggel terveztünk.

A közüzemi díjak tervezésénél figyelembe vettük a rezsicsökkentés részleges hatását, illetve a közös költségek mértékénél nem terveztünk emeléssel.

A kezelői és bonyolítói díjak tervezésénél a 2014. évre módosított megbízási szerződés szerinti díjakkal kalkuláltunk, ami összességében alacsonyabb mértéket jelent.

A karbantartási keret terhére 20,4 MFt elkülönítésre került az avult telepek felszámolása érdekében szükséges kiadásokra lakásleadás térítési díja jogcímen, amelyet konkrét bérleti jogok visszavásárlására kívánunk felhasználni.

### ***A karbantartási célú felhasználások az alábbiak szerint alakulnak:***

Adatok: eFt-ban			
<b>Megnevezés</b>	<b>2013. évi terv</b>	<b>2013. évi tény</b>	<b>2014. évi terv</b>
Gyorshiba elhárítás	184 800	199 682	185 500
Vízmérők cseréje	0	0	8 000
Bérbeszámítás	65 000	85 494	80 000
Üres lakás felújítás	7 500	74 531	25 000
Állagmegóvás és pollenvédelem	45 000	36 967	45 000
Érintésvédelem	7 000	0	7 000
TÉK, részleges felújítás, bontás	8 000	50 081	13 000
<b>Karbantartási felhasználások összesen:</b>	<b>317 300</b>	<b>446 755</b>	<b>363 500</b>

### **2013. évi teljesülés:**

A karbantartási jellegű kiadások 40,8%-al meghaladták a tervezett értéket. A túllépés okai a következők voltak:

- HK karbantartási keret, gyorshiba elhárítás: 14,9 MFt
- Bérbeszámítás növekedése: 20,5 MFt.  
Az FPP bérlemények kiadásának növekedése következtében nőttek a bérlők által elvégzett, az ingatlan értékét növelő, bérbeszámítással rendezett felújítások.
- Tervszerű épület karbantartás, bontás: 42,1 MFt  
Nem tervezett munka volt a Búza téren elvégzett bontási munka (26 MFt), valamint a Derkoviits utcai művészlakások homlokzati felújítása.
- Üres lakás felújítás: 67 MFt  
Avult telep felszámolása következtében mintegy 40 db lakást kellett a kiköltöztetettek számára felújítani.

A leírt többlet karbantartási ráfordítások mellett őrzés és érintésvédelem sorokon 15 MFt összegű megtakarítás képződött, a nem tervezett karbantartási kiadásokra a növekvő bevétel fedezetet nyújtott.

### **2014. évi terv:**

Tekintettel a realizálható bevételek tervezett nagyságrendjére, a lakásleadás térítési díjra elkülönített összegre, a kötvény átvezetésre a karbantartási kiadások szintjét a 2013. évi egyedi tételek figyelmen kívül hagyásával, de a 2013. évi tényleges ráfordítások alapján terveztük. Külön tételként szerepeltetjük 2014. évben a vízmérők cseréjének költségét.

### **Egyéb tételek:**

A kötvényalapra történő átvezetés értéke 30,2 MFt-al meghaladta a tervezett értéket, amelynek fő oka az FPP bérleti díjak jelentős növekedése, illetve a PPP-s lakások bérleti bevételének a kötvényfelhalmozásra történő átvezetése. A 2006-2012. évekre vonatkozó PPP bérleti díjak átvezetése a bérleményszolgáltatásból a kötvényszámlálásba a Közgyűlési döntés alapján megtörtént.

### **Összesített adatok**

Adatok: eFt-ban

<b>Megnevezés</b>	<b>2013. évi terv</b>	<b>2013. évi tény</b>	<b>2014. évi terv</b>
<b><i>Bevételi előirányzat összesen:</i></b>	<b>1 743 659</b>	<b>1 898 789</b>	<b>1 760 533</b>
Kezelési – üzemeltetési kiadások	1 348 859	1 291 971	1 273 230
Karbantartási felhasználások összesen:	317 300	446 755	363 500
Közületi bérbeszámítás technikai kiadás		35 249	
Kötvényalapra történő átvezetés	77 500	107 677	109 182
Előfinanszírozási költség	0	0	14 641
<b><i>Kiadások összesen:</i></b>	<b>1 743 659</b>	<b>1 881 652</b>	<b>1 760 533</b>
<b><i>Tárgyévi költségvetési egyenleg</i></b>	<b>0</b>	<b>17 137</b>	<b>0</b>

A leírtak alapján a bérleményszolgáltatás 17,1 MFt-os többlettel zárt 2013. évben, az előző évekről áthúzódó bérleti díj maradványt is figyelembe véve a pénzügyileg finanszírozott forráshiány az időszak végén 261,4 MFt volt.

A 2014. évi tervbe beépítésre került a korábbi évekről áthúzódó negatív pénzügyi egyenleg éves finanszírozási költsége (mértéke: jegybanki alapkamat+2,6%), amellyel együtt a bérleményszolgáltatás bevételeinek és kiadásainak egyensúlyban tartása a reális lehetőség. Amennyiben bevételi többlet keletkezne, úgy az a korábbi években felhalmozott negatív pénzügyi egyenleg csökkentésére kell fordítani.

A bérleményszolgáltatás 2014. évi tervtábláját az 1/a. sz. melléklet tartalmazza.

## **II. LAKÁSALAP-GAZDÁLKODÁS**

A 2013. évi költségvetésbe a lakásalaphoz kapcsolódóan 33 MFt bevételi és kiadási előirányzat került be azzal, hogy a Panel programos önrész évek óta nem biztosított és így a forráshiány tovább fog növekedni. Erre minden évben kértünk külön forrás biztosítást, hiszen már 2009-ben is nyilvánvaló volt, hogy a lakásalap bevételei nem elegendők e jelentős nagyságrendű kiadás finanszírozására. Társaságunk a lakossági támogatási program kiemelt jelentősége miatt az Önkormányzati vállalt kötelezettséget a bevételeken túl is saját forrásból teljesítette.



Adatok: e Ft-ban

Lakásalap	2013. évi terv	2013. évi tény	2014. évi terv
<b>NYITÓ Lakásalap maradvány:</b>	<b>- 155.108</b>	<b>- 155.108</b>	<b>- 178.218</b>
Készpénzes lakásértékesítés	1.000	1.000	1.000
Tehermentesítés	6.000	5.030	5.500
Törlesztő részletek+ késedelmi kamat	25.500	24.349	23.000
Szolgálati lakás ért. bev.	500	542	500
<b>Tárgyévi bevételek:</b>	<b>33.000</b>	<b>30.921</b>	<b>30.000</b>
Társasház felújítási hozzájárulás	24.000	23.127	21.000
Díjak, költségek	9.000	10.188	9.000
<b>Összes felhasználás:</b>	<b>33.000</b>	<b>33.315</b>	<b>30.000</b>
Panel Program önrész szükséglete	16.500	9.475	8.500
Előfinanszírozás költsége		11.241	9.446
<b>ZÁRÓ Lakásalap maradvány:</b>	<b>- 171.608</b>	<b>- 178.218</b>	<b>-196.164</b>

A forráshiány tárgyidőszakban 23,1 MFt-tal, 178,2 MFt-ra növekedett.

2014. évre 30 MFt bevétel várható a törlesztő részletekből. Ez a normál társasházi felújítási hozzájárulásokra a bonyolítói díjakra elég. A költségvetésben kiadási előirányzatként 2014. évre a bevétellel azonos összegű 30 MFt összeg szerepel.

Továbbra sem biztosított a Panel programos önrész, valamint az előfinanszírozás költségének forrása, így 2014. évben a forráshiány tovább fog nőni. A jelenlegi előfinanszírozás tulajdonképpen ebből fakad, hiszen 2009-2013. évek között összesen 230,3 MFt került kifizetésre ezen a jogcímen. Az eddigi panelprogram kiírások alapján az önrész 2014. évre várható összege 8,5 MFt.

### KÖTVÉNYES LAKÁSALAP

Adatok: e Ft-ban

Kötvényes Lakásalap	2013. évi terv	2013. évi tény	2014. évi terv
Készpénzes lakásértékesítés	190.000	82.130	190.000
Törlesztő részletek, tehermentesítés	10.000	9.652	10.000
<b>Tárgyévi bevételek:</b>	<b>200.000</b>	<b>91.782</b>	<b>200.000</b>
Értékesítési díjak, költségek	15.000	8.950	15.000
Kötvényalapra történő átvezetés	185.000	82.832	185.000
<b>Összes felhasználás:</b>	<b>200.000</b>	<b>91.782</b>	<b>200.000</b>

Összesen 49 db lakás került értékesítésre, amelyből 39 db lakás vételára került átutalásra 2013. évben. A kötvényes lakásértékesítés jelentősen elmaradt a tervezett értéktől, a kijárlott lakások iránti alacsony piaci érdeklődés miatt.

2014. évre az előző évi tervhez hasonlóan 200 MFt összegű kötvény visszafizetéshez rendelhető lakásértékesítési bevételt terveztünk.

### III. ÖNKORMÁNYZATI INGATLANOK ÉRTÉKESÍTÉSE

2013. évi realizált bevétel ingatlan típusonként részletezve (adatok Ft-ban)

<u>Realizált értékesítési bevétel</u>	<u>ÖSSZESEN</u>
Garázs, garázs alatti terület	5.835.378
Építési telek	5.334.000
Telek kiegészítés	8.829.789
Nem lakás célú helyiség	32.240.000
Csereingatlan	14.452.972
Szolgálati garázs	70.229
Késedelmi kamat	41.719
<b>Ingatlan gazdálkodás bruttó bevétele</b>	<b>66.804.087</b>

<u>Ingatlanértékesítés költségei</u>	
Megbízási szerződés szerint elszámolt díjak	3.307.302
Továbbszámlázott költségek	5.255.601
Csereingatlan	14.452.972
<b>Bruttó kiadások összesen:</b>	<b>23.015.875</b>

**Átvezetés kötvényalapra: 25.200.000**

<u>Pénzügyi levezetés:</u>	
2012. évi áthúzódó pénzügyileg nem rendezett bevétel:	13.976.055
Önkormányzatot megillető 2013. évi bruttó bevétel: (bruttó bevétel – csere – kötvényalapra átvezetés)	27.151.115
2013. évben átutalt bevétel:	10.908.124
<u>2013. évben beutalt, 2012. évi bevétel:</u>	<u>13.976.055</u>
<b>Önkormányzat részére utalandó:</b>	<b>16.242.991</b>

MIK Zrt-t megillető értékesítési költségek:	8.562.903
<u>Önkormányzat által átutalt 2013. évben:</u>	<u>7.726.746</u>
<b>MIK részére utalandó:</b>	<b>836.157</b>

A kötvényfelhalmozásra elszámolható ingatlan értékesítés jelentősen elmaradt a tervezett értéktől az ingatlanpiacon több éve tapasztalható alacsony keresleti szint miatt. A kötvény visszafizetéshez rendelt kereskedelmi ingatlanok közül 2013. évben csak egy ingatlant sikerült értékesíteni.

#### 2014. évi ingatlanértékesítési előirányzatok

2014. évben a költségeket fedező mintegy 20 MFt összegű ingatlanértékesítési bevételen túl minden nem lakáscélú ingatlanértékesítési bevétel a kötvény visszafizetését kell, hogy szolgálja.

2014. évre 250 MFt összegű kötvény visszafizetéshez rendelhető nem lakáscélú ingatlanértékesítési bevételt terveztünk.



#### **IV. EGYÉB INGATLANNAL KAPCSOLATOS KIADÁSI ELŐIRÁNYZATOK**

szociális bérlakás felújítás:	300 MFt
bontási költség (Álmos u.) :	25 MFt
lakások felújítása, elhelyezési költség (MÁV telep):	60 MFt
önkormányzati ingatlanok gázrendszerének felújítása :	10 MFt
avult telepek felszámolása (bérleti jogok megváltása és a felszámoláshoz kapcsolódó költségek biztosítása):	45 MFt

#### **V. KÖTVÉNYKIBOCSÁTÁS**

A Közgyűlés 2012. év októberi ülésén jóváhagyta a PPP-s lakások bérleti díjának kötvény kiadásként történő elszámolását, valamint a kötvénnyel kapcsolatos elszámolási elveket, amely alapján megosztásra kerülnek a MIK Zrt. és az Önkormányzat között a kamatköltségek, a kamatbevételek és az óvadék felhalmozási kötelezettség. Új kötvény finanszírozási tételként jóváhagyásra került a PPP lakások befolyt bevétele 2006-tól visszamenőleg, amely korábban a bérleményszolgáltatás bevételeként került elszámolásra.

**A két kötvény esetében az óvadéki felhalmozási kötelezettség biztosítása az Önkormányzat részéről halmozottan 611 MFt összegű elmaradást mutat 2013. év végén, döntően az önkormányzati lakás és nem lakás célú ingatlan értékesítések tervezettől eltérő mértéke miatt. Ezt az elmaradást a MIK Zrt.-nek kellett biztosítani az óvadéki kötelezettség teljesítése érdekében, ami viszont jelentős pénzügyi terhet ró a Társaságra és huzamosabb ideig nem fenntartható.**

A kötvény elszámolás 2013. év végi állapotát az 1/b és 1/c melléklet tartalmazza.

**A 2014. évi PPP kiadások, a felhalmozási és kamatfizetési kötelezettségek teljesítéséhez a képződő kamatokon, az FPP és PPP többletbevételeken, illetve a MIK Zrt. által biztosított bevételeken túl jelentős összegű önkormányzati ingatlan értékesítési bevételre van szükség. A többlet bevételt 200 MFt összegű lakásértékesítési és 250 MFt összegű kereskedelmi célú ingatlanok értékesítési bevételéből tervezzük biztosítani.**

Miskolc, 2014. október 28.



**Szélyes Domokos**  
vezérigazgató



**Bérleményszolgáltatás bevételei és kiadásai**  
**2014. TERV**

Megnevezés	2013. TÉNY	2014 normál Lakás 0 % közület infláció 2 % - értékesítés	2014. Első u.	2014. Második u.	2014. Eperjesi u.	2014. Szondi u.	2014. TERV Összesen	terv / várható % ban
<b>1. Bérleménydíj előírás</b>								
Lakás bérleti díj	725 293	670 335	19 406	17 788	4 629	3 023	715 181	98,61%
Egyéb bérleti díjak	82 187	77 578	1 955	1	373	743	80 650	98,13%
Fűtés díj	46 364	17 189	12 077	13 483	3 615		46 364	100,00%
Helyiségek bérleti díja	309 067	293 720	5 280				299 000	96,74%
FPP bérleti díj előírás	689 990	674 300					674 300	97,73%
Bérbeadással kapcsolatos egyéb bevétel	52 471	11 000	2 215				13 215	25,19%
Foldbérlemények	5 485	8 000					8 000	145,85%
<b>1. Rendelkezésre álló bérleménydíj előírás nettó</b>	<b>1 910 857</b>	<b>1 752 122</b>	<b>40 933</b>	<b>31 272</b>	<b>8 617</b>	<b>3 766</b>	<b>1 836 710</b>	<b>96,12%</b>
<b>2. Tárgyidőszaki hátralék képződés</b>	<b>248 762</b>	<b>222 111</b>	<b>7 213</b>	<b>6 254</b>	<b>1 723</b>	<b>753</b>	<b>238 054</b>	<b>95,70%</b>
Ebből: - Lakossági	170 665	153 020	6 688	6 254	1 723	753	168 438	98,70%
Ebből: - helyiség és egyéb ingatlan	78 097	69 091	525				69 616	89,14%
<b>3. Előző időszak Hátralékára befizetés</b>	<b>156 412</b>	<b>130 132</b>	<b>4 751</b>	<b>4 294</b>	<b>1 183</b>	<b>517</b>	<b>140 877</b>	<b>90,07%</b>
Ebből: - Lakossági	130 205	108 571	4 592	4 294	1 183	517	119 157	91,51%
Ebből: - helyiség és egyéb ingatlan	26 207	21 562	159				21 719	82,88%
4. Bevétel leirt hátraléokra	560	500					500	89,29%
5.a. Bérleti jog átruházási díj (LHD)	3 477	2 000					2 000	57,52%
5.b. FPP bérleti jog megszerzési alapidj	0							
5.b. FPP tevékenység váltás, albérletbe adás	6 918	1 000					1 000	14,46%
6. Hátralékbehajtás késedelmi kamat	10 732	7 500					7 500	69,88%
7. Egyéb bérleményszolgáltatási bevételek	15 763	10 000					10 000	63,44%
8. Közületi bérbeszámítás technikai bevétel	42 832							
<b>9. Rendelkezésre álló bérleménydíj bevétel áfa nélkül (1- 2+ 3+ 4+ 5a +5 b + 5c + 6 + 7 + 8)</b>	<b>1 898 789</b>	<b>1 681 143</b>	<b>38 471</b>	<b>29 312</b>	<b>8 077</b>	<b>3 530</b>	<b>1 760 533</b>	<b>92,72%</b>
10. Ingatlankezelés költségei	1 178 010	1 097 675	29 535	23 380	6 835	1 540	1 158 965	98,38%
- ingatlankezelési és nyilv. normatíva	649 760	635 000	10 500	2 500	1 300	460	649 760	100,00%
- közüzemi díjak	528 250	462 675	19 035	20 880	5 535	1 080	509 205	96,39%
13. Kezelői és bonyolítói díjak	102 353	83 394	1 505	1 046	298	144	86 386	84,40%
- kezelői díj	57 297	47 072	1 077	821	226	99	49 295	86,03%
- lakásalap nyilvántartási díj	20 734	20 734					20 734	100,00%
- karbantartás bonyolítói díjak	24 322	15 588	428	225	72	45	16 358	67,25%
15. Lakásleadás térítési díja, LHD kiadás	5 130	20 359					20 359	
16. Karbantartási felhasználás	446 755	346 400	9 500	5 000	1 600	1 000	363 500	81,36%
- HK karbantartási keret, gyorshibaelhárítás	199 682	168 400	9 500	5 000	1 600	1 000	185 500	92,90%
- Vizmérők cseréje	0	8 000					8 000	
- Bérbeszámítás	85 494	80 000					80 000	93,57%
- Érintésvédelem	0	7 000					7 000	
- Állagmegóvás, pollenvédelem	36 967	45 000					45 000	121,73%
- TÉK részleges felújítás	50 081	8 000					8 000	15,97%
- Bontás	0	5 000					5 000	
- Üres lakás felújítás	74 531	25 000					25 000	33,54%
17. Egyéb felhasználás	6 478	7 500					7 500	115,78%
18. Kötvényalapra átvezetés	107 677	109 182					109 182	101,40%
19. Közületi bérbeszámítás technikai kiadás	35 249							
20. Finanszírozási költség (MNB alapkam.+2,6%)	0	14 641					14 641	
<b>19. Összes felhasználás áfa nélküli-nettó (10+11+12+13+14+15+16+17+18+19+20)</b>	<b>1 881 652</b>	<b>1 679 150</b>	<b>40 540</b>	<b>29 426</b>	<b>8 733</b>	<b>2 684</b>	<b>1 760 533</b>	<b>93,56%</b>
<b>20. Tárgyévi bérleményszolgáltatási egyenleg</b>	<b>17 137</b>	<b>1 994</b>	<b>-2 069</b>	<b>-114</b>	<b>-656</b>	<b>846</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>
21. Előző évi bérleti díj maradvány	-278 575	-360 288	49 043	56 778	-1 119	-5 853	-261 438	93,85%
<b>22. Bérleményszolgáltatás pénzügyi egyenlege (20+21)</b>	<b>-261 438</b>	<b>-358 294</b>	<b>46 974</b>	<b>56 664</b>	<b>-1 775</b>	<b>-5 007</b>	<b>-261 438</b>	<b>100,00%</b>



adatok eFt-ban

## VÁROST ÉPÍTÜNK I. KÖTVÉNY

242,14

		2005-2012	2005-2012	2005-2012	2013.01-12.	2013.01-12.	2005-2013.12.	2005-2013.12.	2005-2013.12.	
		Teljes	Önkormányzat 94,746%	MIK 5,254%	Teljes	Önkormányzat 94,746%	MIK 5,254%	Teljes	Önkormányzat 94,746%	MIK 5,254%
<b>KIBOCSÁTÁS, FELHASZNÁLÁS</b>										
<i>Fejlesztési források</i>										
1	Kibocsátott kötvény értéke	1 961 250						1 961 250		
2	Fejlesztésre fordítható bevételek	61 050						61 050		
I. (1;2)	<b>Fejlesztési források összesen</b>	<b>2 022 300</b>						<b>2 022 300</b>		
<i>Fejlesztési költségek</i>										
3	Fonoda úti ingatlanfejlesztés	525 004	525 004					525 004	525 004	
4	József A.53.ingatlanfejlesztés	143 979	143 979					143 979	143 979	
5	Belvárosi rehabilitáció	924 643	924 643					924 643	924 643	
6	Kis-hunyad u. 9	271 915	271 915					271 915	271 915	
7	Iparterület előkészítés	55 405	55 405					55 405	55 405	
	<b>Önkormányzati felhasználás összesen</b>	<b>1 920 946</b>	<b>1 920 946</b>	<b>0</b>				<b>1 920 946</b>	<b>1 920 946</b>	<b>0</b>
8	Mechatronikai Ipari Park fejlesztés	78 450		78 450				78 450		78 450
9	Egyéb MIK felhasználás	28 078		28 078				28 078		28 078
	<b>MIK Zrt felhasználás összesen</b>	<b>106 528</b>		<b>106 528</b>				<b>106 528</b>		<b>106 528</b>
II. (3;9)	<b>Fejlesztési költségek</b>	<b>2 027 474</b>	<b>1 920 946</b>	<b>106 528</b>				<b>2 027 474</b>	<b>1 920 946</b>	<b>106 528</b>
0										
III. = I.-II.	<b>Felhasználások egyenlege</b>	<b>-5 174</b>	<b>-5 174</b>	<b>0</b>				<b>-5174</b>	<b>-5 174</b>	<b>0</b>
<b>BEVÉTELEK, MEGTÉRÜLÉS</b>										
<i>Pénzbevételek</i>										
10	Kamat bevételek	187 688	174 791	12 897	35 295	18 894	16 401	222 983	193 685	29 298
11	FPP többlet bevételek	933 642	933 642		88 653	88 653		1 022 295	1 022 295	0
12	Portfóliós ker. célú ing. ért. bevételek				25 200	25 200		25 200	25 200	
13	MIK Zrt által bizt bevételek ( MIP, Szemr	106 528		106 528				106 528		106 528
14	Egyéb bevételek ( ing ért. tám. )	80 210	80 210					80 210	80 210	0
IV. (10;14)	<b>Bevételek összesen</b>	<b>1 308 068</b>	<b>1 188 643</b>	<b>119 425</b>	<b>149 148</b>	<b>132 747</b>	<b>16 401</b>	<b>1 457 216</b>	<b>1 321 390</b>	<b>135 826</b>
15	HOLCIM támogatás Fonoda u.	-7 463	-7 463					-7 463	-7 463	0
16	Ingatlan vásárlásra átcso. Többlet bev.	-24 987	-24 987					-24 987	-24 987	0
17	Felújításra átcsoportosított többlet bevé	-28 600	-28 600					-28 600	-28 600	0
V. (15;17)	<b>Fejlesztésre fordított pénzbevételek</b>	<b>-61 050</b>	<b>-61 050</b>	<b>0</b>				<b>-61 050</b>	<b>-61 050</b>	<b>0</b>
VI. =IV.-V.	<b>Megtérülési bevételek össz:</b>	<b>1 247 018</b>	<b>1 127 593</b>	<b>119 425</b>	<b>149 148</b>	<b>132 747</b>	<b>16 401</b>	<b>1 396 166</b>	<b>1 260 340</b>	<b>135 826</b>
<i>Pénzügyi költségek</i>										
18	Kibocsátás költségei	37 144	36 192	1 952				37 144	35 192	1 952
19	Kamatfizetés	492 403	474 029	18 374	130 316	115 972	14 344	622 719	590 001	32 718
20	Portf. Ing. ért. költségei							0		
21	Egyéb költség (szia vezetés)	2 924	2 770	154	260	246	14	3 184	3 017	167
VII. (18;21)	<b>Pénzügyi költségek összesen:</b>	<b>532 471</b>	<b>511 992</b>	<b>20 479</b>	<b>130 576</b>	<b>116 218</b>	<b>14 358</b>	<b>663 047</b>	<b>628 210</b>	<b>34 837</b>
VIII. = VI.-VII.	<b>Megtérülési egyenleg</b>	<b>714 547</b>	<b>615 601</b>	<b>98 946</b>	<b>18 572</b>	<b>16 529</b>	<b>2 043</b>	<b>733 119</b>	<b>632 130</b>	<b>100 989</b>
IX=III.+VIII.	<b>HALMOZOTT PÉNZMARADVÁNY</b>	<b>709 373</b>	<b>610 427</b>	<b>98 946</b>	<b>18 572</b>	<b>16 529</b>	<b>2 043</b>	<b>727 945</b>	<b>626 956</b>	<b>100 989</b>
X	<b>ELHELYEZETT ÓVADÉK</b>	<b>1 034 000</b>	<b>979 674</b>	<b>54 326</b>	<b>190 000</b>	<b>180 017</b>	<b>9 983</b>	<b>1 224 000</b>	<b>1 159 691</b>	<b>64 309</b>
XI=IX-X	<b>TÉNYLEGES PÉNZMARADVÁNY</b>	<b>-324 627</b>	<b>-369 246</b>	<b>44 619</b>	<b>-171 428</b>	<b>-163 489</b>	<b>-7 939</b>	<b>-496 055</b>	<b>-532 735</b>	<b>36 680</b>
0										
	Árfolyam különbözet	1 052 000	996 728	55 272	13 500	12 791	709	1 065 500	1 009 519	55 981
	<b>Felhalmozási arány(2005-9)</b>		<b>59,04%</b>	<b>40,96%</b>					<b>51,22%</b>	<b>48,78%</b>

I. kötvény Önkormányzati felhasználásra jutó része ezer Ft-ban:

Önkormányzati célú felhasználás	1 920 946
Megtérülési egyenleg	-632 130
<b>Önk. felhasználásra jutó árf. Kül.</b>	<b>1 009 519</b>
Egyenleg	2 298 335

## VÁROST ÉPÍTÜNK II. KÖTVÉNY

242,14

adatok eFt-ban

	2005-2012 Teljes	2005-2012 Önkormányzat 64,619%	2005-2012 MIK 35,381%	2013.01-12. Teljes	2013.01-12. Önkormányzat 64,619%	2013.01-12. MIK 35,381%	2005-2013.12. Teljes	2005-2013.12. Önkormányzat 64,619%	2005-2013.12. MIK 35,381%	
<b>KIBOCSÁTÁS, FELHASZNÁLÁS</b>										
<i>Fejlesztési források</i>										
1	Kibocsátott kötvény értéke	1 770 997					1 770 997			
2	Fejlesztésre fordítható bevételek	0					0			
I. (1;2)	<b>Fejlesztési források összesen</b>	<b>1 770 997</b>					<b>1 770 997</b>			
<i>Fejlesztési költségek</i>										
3	Portfóliós befizetés	800 000	800 000				800 000	800 000		
4	PPP konstrukció bérleti díja	579 361	579 361		118 544	118 544	697 905	697 905		
5	Belváros felújítása, iparterületek	146 453	146 453				146 453	146 453		
	<b>Önkormányzati felhasználás összesen</b>	<b>1 525 814</b>	<b>1 525 814</b>		<b>118 544</b>	<b>118 544</b>	<b>1 644 358</b>	<b>1 644 358</b>		
6	Szemere u. 5. ingatlan vásárlás	184 000		184 000			184 000		184 000	
7	Mechatronikai Ipari Park fejlesztés	515 777		515 777			515 777		515 777	
	<b>MIK Zrt felhasználás összesen</b>	<b>699 777</b>		<b>699 777</b>			<b>699 777</b>		<b>699 777</b>	
II. (3;7)	<b>Fejlesztési költségek</b>	<b>2 225 591</b>		<b>699 777</b>	<b>118 544</b>	<b>118 544</b>	<b>2 344 135</b>	<b>1 644 358</b>	<b>699 777</b>	
III = I.-II.	<b>Felhasználások egyenlege</b>	<b>-454 594</b>	<b>-454 594</b>	<b>0</b>	<b>-118 544</b>	<b>-118 544</b>	<b>-573 138</b>	<b>-573 138</b>	<b>0</b>	
<b>BEVÉTELEK, MEGTÉRÜLÉS</b>										
<i>Pénzbevételek</i>										
8	Kamatbevételek	261 870	233 958	27 912	36 995	24 706	12 289	298 865	258 664	40 201
9	Portfóliós lakás értékesítés bevétele	1 216 736	1 216 736		91 782	91 782	1 308 518	1 308 518		0
10	PPP lakások bérleti díj bev.-költség	96 111	96 111		19 024	19 024	115 135	115 135		0
11	MIK Szemere 5 hasznosítási bevétel	201 125		201 125	36 599		36 599	237 724		237 724
12	MIK Ipari park hasznosítási bevétel	371 114		371 114	18 226		18 226	389 340		389 340
IV. (8;12)	<b>Bevételek összesen</b>	<b>2 146 956</b>	<b>1 546 805</b>	<b>600 151</b>	<b>202 626</b>	<b>135 512</b>	<b>67 114</b>	<b>2 349 582</b>	<b>1 682 317</b>	<b>667 265</b>
V.	<b>pénzbevételek</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
VI. =IV.-V.	<b>Megtérülési bevételek össz:</b>	<b>2 146 956</b>	<b>1 546 805</b>	<b>600 151</b>	<b>202 626</b>	<b>135 512</b>	<b>67 114</b>	<b>2 349 582</b>	<b>1 682 317</b>	<b>667 265</b>
<i>Pénzügyi költségek</i>										
13	Kibocsátás költségei	10 840	7 005	3 835				10 840	7 005	3 835
14	Kamat fizetés	357 805	228 667	129 138	103 048	69 132	33 916	460 853	297 799	163 054
15	Portf. Lakás ért. költségei	128 557	83 072	45 485	8 950	8 950		137 607	92 022	45 485
16	Egyéb költség	1 590	1 027	563	260	168	92	1 850	1 195	655
VII. (13;16)	<b>Pénzügyi költségek összesen:</b>	<b>498 792</b>	<b>319 771</b>	<b>179 021</b>	<b>112 258</b>	<b>78 250</b>	<b>34 008</b>	<b>611 050</b>	<b>398 021</b>	<b>213 029</b>
VIII. = VI.-VII.	<b>Megtérülési egyenleg</b>	<b>1 648 164</b>	<b>1 227 034</b>	<b>421 130</b>	<b>90 368</b>	<b>57 262</b>	<b>33 106</b>	<b>1 738 532</b>	<b>1 284 296</b>	<b>454 236</b>
IX=III.+VIII.	<b>HALMOZOTT PÉNZMARADVÁNY</b>	<b>1 193 570</b>	<b>772 440</b>	<b>421 130</b>	<b>-28 176</b>	<b>-61 282</b>	<b>33 106</b>	<b>1 165 394</b>	<b>711 158</b>	<b>454 236</b>
	<b>HALMOZOTT ÉLHELVEZETT ÓVADÉK</b>	<b>1 103 700</b>	<b>713 200</b>	<b>390 500</b>	<b>118 000</b>	<b>76 250</b>	<b>41 750</b>	<b>1 221 700</b>	<b>789 450</b>	<b>432 250</b>
	<b>TÉNYLEGES PÉNZMARADVÁNY</b>	<b>89 870</b>	<b>59 240</b>	<b>30 630</b>	<b>-146 176</b>	<b>-137 532</b>	<b>-8 644</b>	<b>-56 306</b>	<b>-78 293</b>	<b>21 987</b>
	Árfolyam különbözet	639 600	413 303	226 297	10 800	6 979	3 821	650 400	420 282	230 118
	Felhalmozási arány(2005-9)		69,99%	30,01%					58,21%	41,79%

II. kötvény Önkormányzati felhasználásra jutó része ezer Ft-ban:

Önkormányzati célú felhasználás	1 644 358
Megtérülési egyenleg	-1 284 296
<b>Önk. felhasználásra jutó ár. Kül.</b>	<b>420 282</b>
Egyenleg	780 344