

A MIK Zrt. 2017. 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.

Adatok: eFt-ban

Megnevezés	2016. évi terv	2016. évi tény	2017. évi terv
Bérleménydíj előírás			
Lakásbérleti díj	730.350	700.746	1.059.100
Egyéb bérleti díjak	78.000	69.486	71.000
Fűtési díjak	38.000	38.819	38.000
Helyiségek bérleti díja	295.000	311.712	295.000
FPP bérleti díj előírás	705.000	669.806	675.000
Bérbeadással kapcs. egyéb bevételek	25.000	44.309	44.000
Földbérlemények	8.000	7.148	0
Bérleménydíj előírás összesen:	1.879.350	1.842.026	2.182.100
Tárgyidőszaki hátralékképződés	- 128.387	-113.948	-142.482
Előző időszaki hátralékára befizetés	118.287	120.984	145.975
Bérleti jog átruházási díj	2.000	10.351	9.000
FPP speciális bevételei	1.000	3.846	5.000
Egyéb bevételek	15.500	31.020	32.407
Bérleménydíj bevételi előirányzat:	1.887.500	1.894.279	2.232.000

2016. évi teljesülés:

A lakások és az FPP bérleti díj előírása kismértékben elmaradt, viszont a helyiségek bérleti díj előírás meghaladta a tervezett mértéket. Jelentős eltérés mutatkozik a bérbeadással kapcsolatos egyéb bevétel soron, amelynek oka, hogy a bérleti díj számlákban érvényesített végrehajtási költségek és késedelmi kamatterhelések a nullás számlaosztályban jelennek meg, bevételként csak a tényleges pénzügyi befolyást követően számoljuk el. A földbérlemények előírása a tervezett érték alatt realizálódott.

A 2016. évi összes bérleménydíj előírás összege 1.842 MFt volt, mintegy 2 %-kal a tervezett érték alatt.

A beszámolási időszakban a tárgyidőszaki hátralékképződés alacsonyabb, az előző időszaki hátralékra történő befizetés viszont magasabb összegű volt a tervezett mértéknél, így ez összességében a tervezetthez képest javította a bérleményszolgáltatás bevételét.

Az egyéb bevételi tételek összességében meghaladták a tervezett értéket, így a rendelkezésre álló összes bérleti díj bevétel 1.894,3 MFt volt, amely gyakorlatilag tervszinten alakult.

2017. évi terv:

A közületnél a szerződésekben szereplő infláció mértékének megfelelő szintű szolgáltatási díjváltozással terveztünk. A lakások esetében a bérleti díj előírásának növekedésével terveztünk az év elejétől hatályba lépő önkormányzati rendeletnek megfelelően. A 2016. évi tényadatokhoz képest kismértékben emeltük az FPP bérleti díj előírás összegét is, viszont kevesebb egyéb helyiség bérleti díjjal számoltunk. A földbérlemények kezelése 2017. évtől átkerült az MVG Nonprofit Kft. tevékenységi körébe.

Mindezek alapján a bérleménydíj előírásra 2.182,1 MFt-ot terveztünk.

A 2014. 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 százalékos mértékének csökkentése. További kiemelt feladat az önkormányzati bérlemények évenkénti egyszeri ellenőrzése is.

Az egyéb bevételek tervezett értéke 46,4 MFt, az összes realizálható bérleményszolgáltatási bevétel 2.232 MFt.

A bevételek felhasználását az alábbiak szerint foglaltuk össze:

Adatok: eFt-ban

Megnevezés	2016. évi terv	2016. évi tény	2017. évi terv
Ingtatlankezelési és nyilvántart. normatíva	648.000	648.000	648.000
Közüzemi és közös költség	496.111	507.371	533.308
Kezelői és bonyolítói díjak	89.573	94.477	106.692
Lakásleadás térítési díja	1.000	831	1.000
Karbantartási felhasználás	402.000	455.216	536.000
Egyéb felhasználások	9.000	13.229	13.000
Finanszírozási költség	5.816	6.269	6.000
Összes felhasználás	1.651.500	1.725.393	1.844.000

2016. évi teljesülés:

A közüzemi és közös költségek felmerülése 2,3 %-kal haladta meg a tervezett értéket. A magasabb összeg abból adódik, hogy átfogó egyeztetést kezdtünk az egyes társasházakkal, mely egyeztetés során a korábbi években felhalmozódott jogos közös költség tartozásokat rendeztük a társasházak felé, valamint az átvett fészekrakós lakások közös költsége is növelte ezt a kiadási sort. A kezelői díjak összege főként a tervezettől magasabb karbantartási felhasználás következtében a terv felett alakult.

A karbantartási jellegű kiadások 13,2 %-kal meghaladták a tervezett értéket. A túllépést főként a vízmérők cseréje, az ingatlan őrzési feladatok növekedése, valamint a tervezett épület karbantartás magasabb szintje okozta.

A 2015. évben elfogadott finanszírozási költség teljesülése kismértékben meghaladta a tervezett értéket.

Mindezeket figyelembe véve a bérleményszolgáltatás összes felhasználása 1.725,4 MFt volt, így az év során 168,9 MFt megtakarítás keletkezett, amely összegből 132,6 MFt átvezetésre került a kötvényalapra, 36,3 MFt pedig befizetésre került a költségvetés részére.

A pénzügyileg finanszírozott forráshiány a vizsgált időszak végén továbbra is 166,9 MFt.

2017. évi terv:

Az ingatlankezelési és nyilvántartási normatíva értékét változatlanul 648 MFt-tal terveztük. A közüzemi díjak és közös költség tervezésénél figyelembe vettük a fészekrakós lakások állományba kerülését, illetve a tervezett lakásértékesítéseket is. A kezelői és bonyolítói díjak tervezésénél az érvényben lévő megbízási szerződés szerinti díjakkal kalkuláltunk. A karbantartási költségek tervezése során a 2016. évi tényértékhez képest 17,7 %-os növekedést irányoztunk elő, a korábbi évek alacsonyabb karbantartási kiadása egy részének visszapótlására.

Összességében 2017. évre a bérleményszolgáltatás keretében 1.844 MFt kiadást terveztünk, így a tervezett megtakarítás 388 MFt. A kötvényalapra történő 178 MFt összegű átvezetést követően a tervezett költségvetési befizetés összege 210 MFt.

A bérleményszolgáltatás 2017. évi tervtábláját az 1/a. sz. melléklet tartalmazza.

II. LAKÁSALAP-GAZDÁLKODÁS

Adatok: e Ft-ban

Lakásalap	2016. évi terv	2016. évi tény	2017. évi terv
NYITÓ Lakásalap maradvány:	-205.259	-205.259	-208.442
Készpénzes lakásért. (induló befiz.)	1.000	4.700	1.000
Tehermentesítés	5.500	4.132	5.500
Törlesztő részletek+ késedelmi kamat	23.000	15.986	23.000
Szolgálati lakás ért. bev.	500	696	500
Tárgyévi bevételek:	30.000	25.514	30.000
Társasház felújítási hozzájárulás	19.000	14.351	19.000
Díjak, költségek	10.000	4.450	10.000
Panel Program önrész szükséglete	1.000	2.318	1.000
Összes felhasználás:	30.000	21.119	30 000
Előfinanszírozás költsége	8.108	7.578	7.578
ZÁRÓ Lakásalap maradvány:	- 213.367	-208.442	-216.020

A lakásalap hiánya az elmúlt időszakban folyamatosan forráshiányos volt, amely tendencia 2016. évben is ugyan csökkenő mértékben, de tovább folytatódott. Erre a tendenciára a MIK-nek közvetlen ráhatása nincs, a további hiány kialakulásának megakadályozása csak új forrás bevonásával lehetséges, mert a jelenlegi forrásszerkezet erre alkalmatlan. A jelenlegi lakásportfólióból történő értékesítés bevételei a Várost Építünk kötvények törlesztésének

forrásai közé került átsorolásra, így a lakásalap bevételi forrását csak a korábban eladott lakások részlet befizetései biztosítják. Ez az összeg viszont folyamatosan kevesebb, mint amit a meglévő önkormányzati lakásportfólió kiadásai igényelnek, amelyre a MIK-nek nincs ráhatása, tekintettel arra, hogy ezek Társasházi döntések (felújítási hozzájárulás). A MIK a korábbi évekhez hasonlóan saját forrásból biztosítja a lakásalap bevételt meghaladó kiadását, amelynek finanszírozási terhe szintén megjelenik a kiadási tételek között.

A tárgyévi bevételek (25,5 Mft) kismértékben a tervezett szint alatt valósultak meg, így nem nyújtott teljes fedezetet a társasházi felújítási kiadásokra, az alap kezelési költségeire, az önrész szükségletre, valamint a finanszírozás kamatköltségére (28,7 Mft). Mindezek alapján a lakásalap hiánya - a korábbi éveknél kisebb összeggel - 3,2 Mft-tal 208,4 Mft-ra növekedett.

2017. évre 30 Mft bevétel várható a korábban eladott lakások törlesztő részleteiből. Ez a normál társasházi felújítási hozzájárulásokra és a bonyolítói díjakra fedezetet nyújt, viszont az alap negatív egyenlegének finanszírozását már nem fedezi. A költségvetésben kiadási előirányzatként 2017. évre a bevétellel azonos összegű 30 Mft összeg szerepel. Ebből következően 2016. évben a forráshiány várhatóan 216 Mft-ra növekszik.

KÖTVÉNYES LAKÁSALAP

Adatok: e Ft-ban

Kötvényes Lakásalap	2016. évi terv	2016. évi tény	2017. évi terv
Készpénzes lakásértékesítés	90.000	13.500	38.000
Törlesztő részesítések, tehermentesítés	10.000	7.878	10.000
Tárgyévi bevételek:	100.000	21.378	48.000
Értékesítési díjak, költségek	10.000	2.324	4.000
Kötvényalapra történő átvezetés	90.000	19.054	44.000
Összes felhasználás:	100.000	21.378	48.000

A 2016. évre tervezett 100 Mft kötvényes lakásértékesítési összeggel szemben csak 21,4 Mft realizálódott. Több lakás értékesítési folyamata megkezdődött 2016. évben, amelynek pénzügyi realizálása 2017. évben várható.

2017. évre 48 Mft összegben tervezünk lakásértékesítést, amelynek a költségek levonása után fennmaradó bevételét a Várost Építünk kötvények fizetési kötelezettségének teljesítésére szükséges fordítani.

III. ÖNKORMÁNYZATI INGATLANOK ÉRTÉKESÍTÉSE

2016. évre a várható költségeket fedező mintegy 20 Mft összegű ingatlanértékesítési bevételt terveztünk, amellyel szemben 19 Mft valósult meg. Az ingatlanértékesítési költségek összege 5,5 Mft volt.

2016. évre 200 MFt összegű kötvény visszafizetéshez rendelhető nem lakáscélú ingatlanértékesítési bevételt terveztünk, amellyel szemben 133,8 MFt valósult meg. A költségek levonása után a kötvényalapra 128,5 MFt került átvezetésre.

2017. évben az értékesítési költségeket fedező 20 MFt összegű ingatlanértékesítési bevételen túl minden nem lakáscélú ingatlanértékesítési bevétel a kötvény visszafizetését kell, hogy szolgálja.

2017. évre 144 MFt összegű kötvény visszafizetéshez rendelhető nem lakáscélú ingatlanértékesítési bevételt terveztünk.

IV. EGYÉB INGATLANNAL KAPCSOLATOS KIADÁSI ELŐIRÁNYZATOK

nyomortelep felszámolása: 155 MFt

önkormányzati bérlemények rákötése a szennyvíz gerincvezetésekre: 24 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 időarányos óvadéki felhalmozási kötelezettség biztosítása az Önkormányzat részéről halmozottan 1.377,3 MFt összegű elmaradást mutat 2016. év végén. 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 kötvényforrásokból eredő felhasználási arányoknak megfelelően kimutatott követelésállománya a MIK Zrt.-nek az önkormányzattal szemben - figyelembe véve az eddigi pénzáramokat és a devizaárfolyam változását - 3.941,3 MFt.

A kötvény elszámolás 2016. év végi állapotát az 1/b és 1/c melléklet tartalmazza.

A finanszírozó bankkal történő tárgyalások eredményeként a Várost Építünk Kötvények kamatfizetésének a mértéke kedvezően módosult, a kamatfelár összege 1,4%-kal csökkent.

A 2017. évi PPP kiadások, a felhalmozási és kamatfizetési kötelezettségek teljesítéséhez szükséges forrást a bérleményszolgáltatás pozitív egyenlegéből történő 178 MFt összegű költségvetési hozzájárulásból, 48 MFt összegű lakóingatlan és 144 MFt összegű kereskedelmi célú ingatlanok értékesítési bevételeiből tervezzük biztosítani.

Miskolc, 2017. március 29.


Szélyes Domokos
vezérigazgató

Bérleményszolgáltatás bevételei és kiadásai
2017. ÉVI TERV

Adatok: eFt-ban

Megnevezés	2016. év TÉNY	2017. év					TERV Összesen
		Lakás, közület	Első u.	Második u.	Eperjesi u.	Szondi u.	
Bérleménydíj előírás	700 746	1 004 900	22 900	21 700	6 300	3 300	1 059 100
Lakás bérleti díj	69 486	65 800	2 200	2 000	400	600	71 000
Egyéb bérleti díjak	38 819	8 900	13 500	11 500	4 100		38 000
Fűtés díj	311 712	288 400	6 600				295 000
Helyiségek bérleti díja	669 806	675 000					675 000
FPP bérleti díj előírás	44 309	44 000					44 000
Bérbeadással kapcsolatos egyéb bevétel	7 148	0					0
Földbérlemények							
1. Rendelkezésre álló bérleménydíj előírás nettó	1 842 026	2 087 000	45 200	35 200	10 800	3 900	2 182 100
2. Tárgydíjazási hátralék képződés	113 948	138 182	2 000	1 800	40	460	142 482
Ebből: - lakossági	80 162	107 960	1 500	1 800	40	460	111 760
Ebből: - helyiség és egyéb ingatlan	33 786	30 222	500				30 722
3. Előző időszak hátralékára befizetés	120 984	139 305	3 650	2 400	20	600	145 975
Ebből: - lakossági	95 201	119 239	3 400	2 400	20	600	125 659
Ebből: - helyiség és egyéb ingatlan	25 783	20 066	250				20 316
4. Bevétel leírt hátralékra	463	500					500
5.a. Bérleti jog átruházási díj (LHD)	10 351	9 000					9 000
5.b. FPP bérleti jog megszerzési alapidj	0						
5.c. FPP tevékenység váltás, albérletbe adás	3 846	5 000					5 000
6. Hátralékbehajtás késedelmi kamat	7 246	7 000					7 000
7. Egyéb bérleményszolgáltatási bevételek	23 311	24 907					24 907
8. Rendelkezésre álló bérleménydíj bevétel áfa nélkül (-1-2+3+4+5a+5b+5c+6+7)	1 894 279	2 134 530	46 850	35 800	10 780	4 040	2 232 000
9. Ingatlankezelés költségei	1 155 371	1 141 508	20 200	13 300	4 900	1 400	1 181 308
- ingatlankezelési és nyilv. normatíva	648 000	633 200	10 500	2 500	1 300	500	648 000
- közüzemi díjak	507 371	508 308	9 700	10 800	3 600	900	533 308
10. Kezelői és bonyolítói díjak	94 477	103 062	1 695	1 317	469	149	106 692
- kezelői díj	53 067	59 767	1 312	1 002	302	113	62 496
- lakásalap nyilvántartási díj	23 734	23 000					23 000
- karbantartás bonyolítói díjak	17 676	20 295	383	315	167	36	21 196
11. Lakásleadás térítési díja, LHD kiadás	831	1 000					1 000
12. Karbantartási felhasználás	455 216	515 350	9 000	7 150	3 700	800	536 000
- HK karbantartási keret, gyorshibaelhárítás	280 169	341 000	8 500	7 000	3 700	800	361 000
- Vízmérők cseréje	14 294	15 000					15 000
- Bérbeszámítás	63 791	64 350	500	150			65 000
- Érintésvédelem	1 019	5 000					5 000
- Állagmegóvás, pollenvédelem	56 294	55 000					55 000
- TÉK részleges felújítás	26 934	15 000					15 000
- Bontás	0	5 000					5 000
- Üres lakás felújítás	12 715	15 000					15 000
13. Egyéb felhasználás	13 229	13 000					13 000
14. Finanszírozási költség (MNB alapkam.+2,6%)	6 269	6 000					6 000
15. Összes felhasználás áfa nélküli-nettó (9+10+11+12+13+14)	1 725 393	1 779 920	30 895	21 767	9 069	2 349	1 844 000
16. Tárgyévi bérleményszolgáltatási egyenleg	168 886	354 610	15 955	14 033	1 711	1 691	388 000
17. Kötvényalapra átvétel	132 636						178 000
18. Költségvetési befizetési köteletség	36 250						210 000
19. Előző évi bérleti díj maradvány	-166 877						-166 877
20. Bérleményszolgáltatás pénzügyi egyenlege (16-17-18+19)	-166 877						-166 877

289,38

289,41

VÁROST ÉPÍTÜNK I. KÖTVÉNY

adatok eFt-ban

adatok eFt-ban

	2005-2015. év			2016. 01-12.			2005-2016. év		
	Teljes	Önkormányzat 94,746%	MIK 5,254%	Teljes	Önkormányzat	MIK	Teljes	Önkormányzat 94,746%	MIK 5,254%
KIBOCSÁTÁS, FELHASZNÁLÁS									
<i>Fellesztési források</i>									
1	1 961 250						1 961 250		
2	61 050						61 050		
I. (1;2)	2 022 300						2 022 300		
<i>Fellesztési költségek</i>									
3	525 004	525 004					525 004	525 004	
4	143 979	143 979					143 979	143 979	
5	924 643	924 643					924 643	924 643	
6	271 915	271 915					271 915	271 915	
7	55 405	55 405					55 405	55 405	
Önkormányzati felhasználás összesen	1 920 946	1 920 946	0				1 920 946	1 920 946	0
8	78 450		78 450				78 450		78 450
9	28 078		28 078				28 078		28 078
MIK Zrt felhasználás összesen	106 528		106 528				106 528		106 528
II. (3;9)	2 027 474	1 920 946	106 528				2 027 474	1 920 946	106 528
III. = I.-II.	-5 174	-5 174	0				-5 174	-5 174	0
BEVÉTELEK, MEGTÉRÜLÉS									
<i>Pénzbevételek</i>									
10	256 522	210 261	46 261	9 836	4 539	5 297	266 358	214 800	51 558
11	1 271 325	1 271 325	0	123 248	123 248	0	1 394 573	1 394 573	0
12	124 800	124 800	0	133 800	133 800	0	258 600	258 600	0
13	106 528	0	106 528	0	0	0	106 528	0	106 528
14	80 210	80 210	0	0	0	0	80 210	80 210	0
IV. (10;14)	1 839 385	1 686 596	152 789	266 884	261 587	5 297	2 106 269	1 948 183	158 086
15	-7 463	-7 463	0	0	0	0	-7 463	-7 463	0
16	-24 987	-24 987	0	0	0	0	-24 987	-24 987	0
17	-28 600	-28 600	0	0	0	0	-28 600	-28 600	0
V. (15;17)	-61 050	-61 050	0	0	0	0	-61 050	-61 050	0
VI. =IV.-V.	1 778 335	1 625 546	152 789	266 884	261 587	5 297	2 045 219	1 887 133	158 086
<i>Pénzügyi költségek</i>									
18	37 144	35 192	1 952	0	0	0	37 144	35 192	1 952
19	902 398	854 936	47 462	125 840	119 228	6 612	1 028 238	974 164	54 074
20	1 556	1 556	0	5 279	5 279	0	6 835	6 835	0
21	3 684	3 490	194	250	237	13	3 934	3 727	207
VII. (18;21)	944 782	895 174	49 608	131 369	124 744	6 625	1 076 151	1 019 918	56 233
VIII. = VI.-VII.	833 553	730 372	103 181	135 515	136 843	-1 328	969 068	867 215	101 853
IX=III.+VIII.	828 379	725 198	103 181	135 515	136 843	-1 328	963 894	862 041	101 853
X	1 604 042	1 519 766	84 276	190 036	180 052	9 984	1 794 078	1 699 817	94 261
XI=IX-X	-775 683	-794 568	18 905	-54 521	-43 209	-11 312	-830 184	-837 776	7 592
Árfolyam különbözet	1 656 000	1 568 994	87 006	375	355	20	1 656 375	1 569 349	87 026
Felhalmozási arány(2005-9)		45,21%	54,79%					48,05%	51,95%

I. kötvény Önkormányzatot terhelő része ezer Ft-ban:

Önkormányzati célú felhasználás	1 920 946
Megtérülési egyenleg	867 215
Önk. felhasználásra jutó árf. Kül.	1 569 349
Egyenleg	2 623 080

RA

289,38

289,41

VÁROST ÉPÍTÜNK II. KÖTVÉNY

adatok eFt-ban

adatok eFt-ban

	Teljes	2005-2015.év		Teljes	2016. 01-12. hó		Teljes	2005-2016.év	
		Önkormányzat	MIK		Önkormányzat	MIK		Önkormányzat	MIK
		64,619%	35,381%					64,619%	35,381%
KIBOCSÁTÁS, FELHASZNÁLÁS									
<i>Fellesztési források</i>									
1	Kibocsátott kötvény értéke	1 770 997					1 770 997		
2	Fejlesztésre fordítható bevételek	0					0		
I. (1;2)	Fejlesztési források összesen	1 770 997					1 770 997		
<i>Fellesztési költségek</i>									
3	Portfóliós befizetés	800 000	800 000	0	0	0	800 000	800 000	
4	PPP konstrukció bérleti díja	889 712	889 712	87 029	87 029	0	976 741	976 741	
5	Belváros felújítása iparterületek	146 453	146 453	0	0	0	146 453	146 453	
	Önkormányzati felhasználás összesen	1 836 165	1 836 165	87 029	87 029	0	1 923 194	1 923 194	
6	Szemere u. 5. ingatlan vásárlás	184 000		184 000	0	0	184 000		184 000
7	Mechatronikai Ipari Park fejlesztés	515 777		515 777	0	0	515 777		515 777
	MIK Zrt felhasználás összesen	699 777	699 777	0	0	0	699 777	699 777	
II. (3;7)	Fejlesztési költségek	2 535 942	1 836 165	699 777	87 029	87 029	0	2 622 971	1 923 194
III = I.-II.	Fejlesztések egyenlege	-764 945	-764 945	0	-87 029	-87 029	0	-851 974	0
BEVÉTELEK, MEGTÉRÜLÉS									
<i>Pénzbevételek</i>									
8	Kamatbevételek	331 026	275 771	55 255	8 940	3 563	5 377	339 966	279 334
9	Portfóliós lakás értékesítés bevétele	1 489 624	1 489 624	0	21 378	21 378	0	1 511 002	1 511 002
10	PPP lakások bérleti díj bev.-költség	150 557	150 557	0	9 388	9 388	0	159 945	159 945
11	MIK Szemere 5 hasznosítási bevétel	240 941	0	240 941	0	0	0	240 941	0
12	MIK Ipari park hasznosítási bevétel	389 340	0	389 340	0	0	0	389 340	0
IV. (8;12)	Bevételek összesen	2 601 488	1 915 952	685 536	39 706	34 329	5 377	2 641 194	1 950 281
V.	Fejlesztésre fordított pénzbevételek	0	0	0	0	0	0	0	0
VI. =IV.-V.	Megtérülési bevételek össz:	2 601 488	1 915 952	685 536	39 706	34 329	5 377	2 641 194	1 950 281
<i>Pénzügyi költségek</i>									
13	Kibocsátás költségei	10 840	7 005	3 835	0	0	0	10 840	7 005
14	Kamat fizetés	681 747	440 349	241 398	99 239	64 127	35 112	780 986	504 476
15	Portf. Lakás ért. költségei	149 637	104 052	45 485	2 324	2 324	0	151 861	106 376
16	Egyéb költség	2 364	1 528	836	250	162	88	2 614	1 690
VII. (13;16)	Pénzügyi költségek összesen:	844 488	552 934	291 554	101 813	66 613	35 200	946 301	619 547
VIII. = VI.-VII	Megtérülési egyenleg	1 757 000	1 363 018	393 982	-62 107	-32 284	-29 823	1 694 893	1 330 734
IX=III.+VIII.	HALMOZOTT PÉNZMARADVÁNY	992 055	598 073	393 982	-149 136	-119 313	-29 823	842 919	478 760
	HALMOZOTT ELHELYEZETT ÓVADEK	1 457 763	941 992	515 771	117 998	76 249	41 749	1 575 761	1 018 241
	TÉNYLEGES PÉNZMARADVÁNY	-465 708	-343 918	-121 790	-267 134	-195 562	-71 572	-732 842	-539 481
	Árfolyam különbözet	1 122 800	725 542	397 258	300	194	106	1 123 100	725 736
	Felhalmozási arány(2005-9)		41,03%	58,97%				30,38%	69,62%
I. kötvény Önkormányzatot terhelő része:									
	Önkormányzati célú felhasználás					1 923 194			
	Megtérülési egyenleg					1 330 734			
	Önk. felhasználásra jutó árf. Kül.					725 736			
	Egyenleg					1 318 196			