

**Kivonat Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének
2016. április 21. napján tartott ülésének jegyzőkönyvéből:**

V-61/314.338/2016. sz. határozat:

Tárgy: A MIK Miskolci Ingatlan gazdálkodó Zrt. 2016. évi ingatlan gazdálkodási tervének jóváhagyása

Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése megtárgyalta a „**Javaslat a MIK Miskolci Ingatlan gazdálkodó Zrt. 2016. évi ingatlan gazdálkodási tervének jóváhagyására**” című előterjesztést, és a következő határozatot hozza:

1. Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése (a továbbiakban: Közgyűlés) a MIK Miskolci Ingatlan gazdálkodó Zrt. 2016. évi ingatlan gazdálkodási tervét az 1. sz. melléklet szerint jóváhagyja.
2. A Közgyűlés a MIK Miskolci Ingatlan gazdálkodó Zrt. 2016. évi bérleményszolgáltatási tevékenységéhez kapcsolódó

Áfa nélküli nettó bevételi előirányzatát	
Szociális, költségelví és piaci lakások, helyiségek	1.800.360 eFt
Első u.	43.882 eFt
Második u.	30.898 eFt
Eperjesi u. Nyugdíjas Ház	9.154 eFt
Szondi u.	3.456 eFt
Összesen	1.887.750 eFt

Áfa nélküli nettó kiadási előirányzatát	
Szociális, költségelví és piaci lakások, helyiségek	1.575.169 eFt
Első u.	41.962 eFt
Második u.	23.785 eFt
Eperjesi u. Nyugdíjas Ház	7.769 eFt
Szondi u.	2.815 eFt
Összesen	1.651.500 eFt

főösszeggel, a tervjavaslat feladatainak megfelelően jóváhagyja.

3. **A Közgyűlés a bérleményszolgáltatás tervezett pozitív egyenlegét 236,3 Mft összegben jóváhagyja. A pozitív egyenlegből 36,3 Mft az önkormányzat költségvetésének bevételeként befizetésre kerül, míg 200 Mft a MIK Zrt. által kibocsájtott kötvények fedezetét képezi.**

4. A Közgyűlés a bérleményszolgáltatási és ingatlan-vagyron nyilvántartási feladatok ellátásához az ingatlan gazdálkodási és ingatlan-vagyron-nyilvántartási normatívát az alábbi összegben állapítja meg:

Szociális, költségelví és piaci lakások, helyiségek	540.200 eFt
---	-------------

Első utcai DAM I. épület	10.500 eFt
Második utcai DAM II. épület	2.500 eFt
Eperjes utcai nyugdíjas otthon	1.300 eFt
Szondi utcai épület	500 eFt
Ingtalngazdálkodási normatíva összesen	555.000 eFt
Ingtalnvagyon-nyilvántartási normatíva	93.000 eFt
Összesen:	648.000 E Ft

5. A Közgyűlés a MIK Zrt. által kibocsátott kötvények fedezetéül a lakásalap részeként a 2016. tárgyévi lakásértékesítés kiadási és bevételi előirányzatát azonos összegben, 100.000 eFt –tal jóváhagyja, amelyhez pénzforgalom nem kapcsolódik.

6. A Közgyűlés a lakásalap pénzforgalommal érintett 2016. tárgyévi kiadási és bevételi előirányzatát azonos összegben, 30.000 eFt –tal jóváhagyja, a tervjavaslatban szereplő címsorok alapján.

7. A Közgyűlés a MIK Zrt. által kibocsátott kötvények fedezetére képzett 200.000 eFt kiadási előirányzatot jóváhagyja.

8. A Közgyűlés a MIK Zrt. által kibocsátott kötvények fedezetéül 2016. tárgyévi nem lakáscélú ingatlanértékesítés kiadási és bevételi előirányzatát azonos összegben, 200.000 eFt -tal jóváhagyja, amelyhez pénzforgalom nem kapcsolódik.

9. A Közgyűlés a pénzforgalommal érintett 2016. tárgyévi nem lakáscélú ingatlanértékesítés kiadási és bevételi előirányzatát azonos összegben 20.000 eFt -tal, jóváhagyja.

10. A Közgyűlés a MIK Zrt. 2015. évi beszámolója alapján a bérleményszolgáltatási alap egyenlegét mínusz 166.877 eFt, a lakásalap egyenlegét mínusz 205.259 eFt, valamint a Várost Építünk Kötvények felhasználásából eredő – le nem járt – önkormányzati kötelezettséget 3.958.257 eFt összegben jóváhagyja.

11. A Közgyűlés az önkormányzati lakások 2016. évi felhasználásának területeit a következők szerint állapítja meg:

a.) Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának a lakások bérletéről szóló 25/2006. (VII.12.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet) 25. § szerinti felhatalmazás alapján a megüresedő lakások közül, a Városgazdálkodási és -üzemeltetési Bizottság valamint az Egészségügyi és Szociális Bizottság részére különös méltányosságból, illetőleg különös méltánylást érdemlő egyéb okból történő bérlőkijelölésre 25 lakást, ebből a közoktatási és művelődési önkormányzati intézmények, illetve gazdasági társaságok dolgozóinak elhelyezésére 5 lakást biztosít. Javaslatot a Polgármesteri Hivatal illetékes szervezeti egységei, az önkormányzati intézmények vagy gazdasági társaságok vezetői és a MIK Zrt. tehet a bizottságok felé.

b.) A Lakásrendelet 25/A. § szerinti felhatalmazás alapján a polgármesteri lakáskeretre 5

lakást, Miskolc Megyei Jogú Város Önkormányzatának Miskolc vállalkozásfejlesztési és befektetés-ösztönzési programjáról szóló 32/2008. (XI.26.) számú rendeletének 19. § szerinti lakáshoz juttatásra 5 lakást biztosít.

Felelős:

Végrehajtásért felelős:

Végrehajtást felügyelő:

Határidő:

Polgármester

MIK Zrt.

Gazdálkodási Kabinet

azonnal, illetve végrehajtásra 2016. december 31.

k.m.f.

Dr. Csiszár Miklós sk.

jegyző

Dr. Kriza Ákos sk.

polgármester

A kiadmány hitelül

A MIK Zrt. 2016. 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.

Megnevezés	Adatok: eFt-ban		
	2015. évi terv	2015. évi tény	2016. évi terv
Bérleménydíj előírás			
Lakásbérleti díj	700.500	690.480	730.350
Egyéb bérleti díjak	73.699	74.093	78.000
Fűtési díjak	38.200	41.187	38.000
Helyiségek bérleti díja	271.900	289.478	295.000
FPP bérleti díj előírás	710.000	697.901	705.000
Bérbeadással kapcs. egyéb bevételek	59.200	44.150	25.000
Földbérlemények	8.000	8.135	8.000
Bérleménydíj előírás összesen:	1.861.499	1.845.424	1.879.350
Tárgyidőszaki hátralékképződés	- 190.563	-129.223	-128.387
Előző időszak hátralékára befizetés	156.364	127.094	118.287
Bérleti jog átruházási díj	2.000	4.199	2.000
FPP speciális bevételei	1.000	13.682	1.000
Egyéb bevételek	15.500	18.605	15.500
Bérleménydíj bevételi előirányzat:	1.845.800	1.879.781	1.887.750

2015. évi teljesülés:

A lakások és az FPP bérleti díj előírása kismértékben elmaradt, viszont a helyiségek bérleti díj előírása meghaladta a tervezett mértéket. Jelentős eltérés mutatkozik a bérbeadással kapcsolatos egyéb bevétel soron, amelynek oka, hogy ettől az évtől 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 tervzetnek megfelelően realizálódott.

A 2015. évi összes bérleménydíj előírás összege 1.845,4 MFt volt, amely 0,9 %-kal marad el a tervezett összegtől.

A beszámolási időszakban mind a tárgyidőszaki hátralékképződés, mind pedig az előző időszak hátralékra történő befizetés alacsonyabb összegű volt a tervezett mértéknél, de ez összességében a tervezetthez képest javította a bérleményszolgáltatás bevételét.

Az egyéb bevételi tételek összességében meghaladták az időarányos tervet, így a rendelkezésre álló összes bérleti díj bevétel 1.879,8 MFt volt, amely 101,8 %-os tervteljesülést eredményezett.

2016. évi terv:

A közületnél a szerződésekben szereplő infláció mértékének megfelelő szintű szolgáltatási díjváltozással terveztünk. A lakások esetében a bérleti díj előírásának növekedésével terveztünk a folyamatos pályázatátás bevezetése eredményeképpen. A 2015. évi tényadatokhoz képest kismértékben emeltük a helyiségek és az FPP bérleti díj előírás összegét is, viszont kevesebb bérleti joggal kapcsolatos egyéb bevétellel számoltunk. Mindezek alapján a bérleménydíj előírásra 1.879,4 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 mértékének csökkentése. További kiemelt feladat az önkormányzati bérlemények évenkénti egyszeri ellenőrzése is.

Az egyéb bevételek tervezett értéke 18,5 MFt, az összes realizálható bérleményszolgáltatási bevétel 1.887,8 MFt.

A bevételek felhasználását az alábbiak szerint foglaltuk össze:

Adatok: eFt-ban			
Megnevezés	2015. évi terv	2015. évi tény	2016. évi terv
Ingtatlankezelési és nyilvántart. normatíva	638.000	638.000	648.000
Közüzemi és közös költség	485.000	510.358	496.111
Kezelői és bonyolítói díjak	87.266	89.686	89.573
Lakásleadás térítési díja	5.000	560	1.000
Karbantartási felhasználás	394.790	420.228	402.000
Egyéb felhasználások	7.500	10.291	9.000
Kötvényalapra átvezetés	133.577	136.102	0
Finanszírozási költség	9.400	8.934	5.816
Összes felhasználás	1.760.533	1.814.159	1.651.500

2015. évi teljesülés:

A közüzemi és közös költségek felmerülése 5,2 %-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 kismértékben a terv felett alakult, LHD kiadás az eltelt időszakban a tervezetthez képest csekély összegben merült fel.

A karbantartási jellegű kiadások 6,4%-kal meghaladták a tervezett értéket, túllépés a gyorshiba elhárítás és a bérbeszámítás tervsorokon volt.

Az FPP és PPP többletbevétel kötvényalapra történő átvezetés értéke kismértékben meghaladta a tervezett mértéket az FPP helyiségek kihasználtságának növekedése következtében.

A 2015. évben elfogadott finanszírozási költség teljesülése a kamatszint csökkenése miatt alacsonyabb volt a tervezettnél.

Mindezeket figyelembe véve a bérleményszolgáltatás összes felhasználása 1.814,2 MFt volt, így az év során 65,6 MFt megtakarítás keletkezett, amely a korábbi évek hiányát és ezzel egyidejűleg a MIK Zrt. általi előfinanszírozásból adódó, az önkormányzat könyveiben is szereplő követelés állományt csökkenti.

A pénzügyileg finanszírozott forráshiány a vizsgált időszak végén 166,9 MFt-ra csökkent.

2016. évi terv:

Az ingatlankezelési és nyilvántartási normatíva tervezett mértékét 10 MFt-tal emeltük meg, amely összeg tartalmazza a folyamatos pályázatás, illetve a bérlemény ellenőrzés miatti munkaerő igény növekedésének költségét is. 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 2015. évi tényértékhez képest csökkenést irányoztunk elő. A finanszírozási költség csökkenése a halmozott hiány, illetve a kamatmérték csökkenésének az eredménye.

Összességében 2016. évre a bérleményszolgáltatás keretében 1.651,5 MFt kiadást terveztünk, így a tervezett megtakarítás 236,3 MFt. Ez a pozitív egyenleg az egyik finanszírozási forrása a Várost Építünk Kötvények éves fizetési kötelezettsége teljesítésének.

A bérleményszolgáltatás 2016. évi tervtábláját az 1/a. sz. melléklet tartalmazza.

II. LAKÁSALAP-GAZDÁLKODÁS

Adatok: e Ft-ban

Lakásalap	2015. évi terv	2015. évi tény	2016. évi terv
NYITÓ Lakásalap maradvány:	-188.423	-188.423	-205.259
Készpénzes lakásértékesítés	1.000	0	1.000
Tehermentesítés	5.500	5.192	5.500
Törlesztő részletek+ késedelmi kamat	23.000	19.124	23.000
Szolgáltatási lakás ért. bev.	500	585	500
Tárgyévi bevételek:	30.000	24.901	30.000
Társasház felújítási hozzájárulás	15.000	24.241	19.000
Díjak, költségek	9.000	9.971	10.000
Panel Program önrész szükséglete	6.000	0	1.000
Összes felhasználás:	30.000	34.212	30 000
Előfinanszírozás költsége	8.855	7.525	8.108
ZÁRÓ Lakásalap maradvány:	- 196 164	-205.259	-213.367

A lakásalap hiánya az elmúlt időszakban folyamatosan forráshiányos volt, amely tendencia 2015. évben is 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 (24,9 Mft) a tervezett szint alatt valósultak meg, így nem nyújtott teljes fedezetet a társasházi felújítási kiadásokra és az alap kezelési költségeire (34,2 Mft). Ezen felül a kiadási oldalt terhelte még a MIK Zrt. által finanszírozott hiány kamatköltsége is. Mindezek alapján a lakásalap hiánya 16,8 Mft-tal 205,3 Mft-ra növekedett, amely összeg az önkormányzat MIK Zrt.-vel szembeni kötelezettsége.

2016. 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 2015. évre a bevétellel azonos összegű 30 Mft összeg szerepel.

Ebből következően 2016. évben a forráshiány várhatóan 213,4 Mft-ra növekszik.

KÖTVÉNYES LAKÁSALAP

Adatok: e Ft-ban

Kötvényes Lakásalap	2015. évi terv	2015. évi tény	2016. évi terv
Készpénzes lakásértékesítés	0	82.095	90.000
Törlesztő részletek, tehermentesítés	0	9.821	10.000
Tárgyévi bevételek:	0	91.916	100.000
Értékesítési díjak, költségek	0	3.851	10.000
Kötvényalapra történő átvzetés	0	88.065	90.000
Összes felhasználás:	0	91.916	100.000

A 2015. évi tényadatok a korábbi évben már jóváhagyott lakáspályázatok, illetve kettő lakóingatlanoként bejegyzett épület eladása alapján realizálódtak.

2016. évre 100 Mft összegben tervezünk lakásértékesítést, amelynek a költségek levonása után fennmaradó bevételét a Várost Építünk kötvények fizetési kötelezettségének teljesítésére szükséges fordítani.

III. ÖNKORMÁNYZATI INGATLANOK ÉRTÉKESÍTÉSE

2015. évre a várható költségeket fedező mintegy 20 Mft összegű ingatlanértékesítési bevételt terveztünk, amellyel szemben 22,1 Mft valósult meg. Az ingatlanértékesítési költségek összege 9,7 Mft, egy csereingatlan értéke pedig 13,1 Mft volt.

Dau!

2015. évre 250 MFt összegű kötvény visszafizetéshez rendelhető nem lakáscélú ingatlanértékesítési bevételt terveztünk, amellyel szemben 33,5 MFt valósult meg. A költségek levonása után a kötvényalapra 31,9 MFt került átvezetésre.

2016. évben a költségeket fedező 20 MFt összegű ingatlanértékesítési bevételen túl minden nem lakáscélú ingatlanértékesítési bevétel a kötvény visszafizetését kell, hogy szolgálja.

2015. évre 200 MFt összegű kötvény visszafizetéshez rendelhető nem lakáscélú ingatlanértékesítési bevételt terveztünk.

IV. EGYÉB INGATLANNAL KAPCSOLATOS KIADÁSI ELŐIRÁNYZATOK

bontási költség :	88,5 MFt
avult telep felszámolás :	51,5 MFt
önkormányzati ingatlanok gázrendszerének felújítása :	1,7 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 1.138 MFt összegű elmaradást mutat 2015. 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 - 3.958 MFt.

A kötvény elszámolás 2015. év végi állapotát az 1/b és 1/c melléklet tartalmazza.

A 2016. évi PPP kiadások, a felhalmozási és kamatfizetési kötelezettségek teljesítéséhez szükséges forrást a bérleményszolgáltatás pozitív egyenlegéből történő 200 MFt összegű költségvetési hozzájárulásból, 100 MFt összegű lakóingatlan és 200 MFt összegű kereskedelmi célú ingatlanok értékesítési bevételéből tervezzük biztosítani.

Miskolc, 2016. április 09.

Szélyes Domokos
vezérigazgató

Bérléményszolgáltatás bevételei és kiadásai
2016. ÉVI TERV

Adatok: eFt-ban

Megnevezés	2015. év TÉNY	2016. év					TERV Összesen
		Lakás, közfelf.	Első u.	Második u.	Eperjesi u.	Szondi u.	
1. Bérléménydíj előírás							
Lakás bérleti díj	690 480	685 150	19 385	17 994	5 051	2 770	730 350
Egyéb bérleti díjak	74 093	72 947	2 225	1 866	365	597	78 000
Fűtés díj	41 187	9 906	13 577	10 781	3 736		38 000
Helyiségek bérleti díja	289 478	286 735	8 265				295 000
FPP bérleti díj előírás	697 901	705 000					705 000
Bérbeadással kapcsolatos egyéb bevétel	44 150	25 000					25 000
Földbérlmények	8 135	8 000					8 000
1. Rendelkezésre álló bérléménydíj előírás nettó	1 845 424	1 792 738	43 452	30 641	9 152	3 367	1 879 350
2. Tárgyidőszaki hátralék képződés	129 223	122 902	2 485	2 273	70	657	128 387
Ebből: - lakossági	93 279	92 160	2 238	2 273	70	657	97 398
Ebből: - helyiség és egyéb ingatlan	35 944	30 742	247				30 989
3. Előző időszak hátralékára befizetés	127 094	112 024	2 915	2 530	72	746	118 287
Ebből: - lakossági	99 867	91 762	2 587	2 530	72	746	97 697
Ebből: - helyiség és egyéb ingatlan	27 227	20 262	328				20 590
4. Bevétel leirt hátralékra	443	500					500
5.a. Bérleti jog átruházási díj (LHD)	4 199	2 000					2 000
5.b. FPP bérleti jog megszerzési alapidíj	10 000						
5.c. FPP tevékenység váltás, albérletbe adás	3 682	1 000					1 000
6. Hátralékbehajtás késedelmi kamat	3 041	3 000					3 000
7. Egyéb bérléményszolgáltatási bevételek	15 121	12 000					12 000
8. Rendelkezésre álló bérléménydíj bevétel, áfa nélkül (1-2+3+4+5a+5b+5c+6+7.)	1 879 781	1 800 360	43 882	30 898	9 154	3 456	1 887 750
9. Ingatlankezelés költségei	1 148 358	1 088 911	31 500	16 500	4 900	2 300	1 144 111
- ingatlankezelési és nyilv. normatíva	638 000	633 200	10 500	2 500	1 300	500	648 000
- közüzemi díjak	510 358	455 711	21 000	14 000	3 600	1 800	496 111
10. Kezelői és bonyolítói díjak	89 686	86 342	1 612	1 135	369	115	89 573
- kezelői díj	51 553	50 410	1 229	865	256	97	52 857
- lakásalap nyilvántartási díj	22 308	22 000					22 000
- karbantartás bonyolítói díjak	15 825	13 932	383	270	113	18	14 716
11. Lakásleadás térítési díja, LHD kiadás	560	1 000					1 000
12. Karbantartási felhasználás	420 228	384 100	8 850	6 150	2 500	400	402 000
- HK karbantartási keret, gyorshibaelhárítás	277 239	252 600	8 500	6 000	2 500	400	270 000
- Vízmérők cseréje	1 265	5 000					5 000
- Bérbeszámítás	71 895	74 500	350	150			75 000
- Érintésvédelem	3 240	5 000					5 000
- Állagmegóvás, pollenvédelem	37 993	30 000					30 000
- TEK részleges felújítás	5 338	5 000					5 000
- Bontás	0	2 000					2 000
- Űres lakás felújítás	23 258	10 000					10 000
13. Egyéb felhasználás	10 291	9 000					9 000
14. Kötvényalapra átvezetés	136 102	0					0
15. Finanszírozási költség (MNB alapkam.+2,6%)	8 934	5 816					5 816
16. Összes felhasználás, áfa nélküli-nettó (9+10+11+12+13+14+15)	1 814 159	1 575 169	41 962	23 785	7 769	2 815	1 651 500
17. Tárgyévi bérléményszolgáltatási egyenleg	65 622	225 191	1 920	7 113	1 385	641	236 250
18. Kötvényalapra átvezetés		200 000					200 000
19. Költségvetési befizetési kötelezettség		36 250					36 250
20. Előző évi bérleti díj maradvány	-232 499	-280 449	47 859	68 064	1 008	-3 359	-166 877
21. Bérléményszolgáltatás pénzügyi egyenlege (17-18-19)	-166 877	-291 508	49 779	75 177	2 393	-2 718	-166 877

Dau

		261,85	303,51			289,38				
VÁROST ÉPÍTÜNK I. KÖTVÉNY		adatok eFt-ban						adatok eFt-ban		
		2005-2014.			2015. 01-12.			2005-2015. 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	Kibocsátott kötvény értéke	1 961 250						1 961 250		
2	Fejlesztésre fordítható bevételek	61 050						61 050		
I. (1;2)	Fejlesztési források összesen	2 022 300						2 022 300		
<i>Fellesztési 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	
<i>Önkormányzati felhasználás összesen</i>		1 920 946	1 920 946	0				1 920 946	1 920 946	0
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
<i>MIK Zrt felhasználás összesen</i>		106 528		106 528				106 528		106 528
II. (3;9)	Fejlesztési költségek	2 027 474	1 920 946	106 528				2 027 474	1 920 946	106 528
III. = I.-II.	Felhasználások egyenlege	-5174	-5 174	0				-5 174	-5 174	0
BEVÉTELEK, MEGTÉRÜLÉS										
<i>Pénzbevételek</i>										
10	Kamat bevételek	241 813	203 233	38 580	14 709	7 028	7 681	256 522	210 261	46 261
11	FPP többlet bevételek	1 150 196	1 150 196	0	121 129	121 129	0	1 271 325	1 271 325	0
12	Portfóliás ker. célú ing. ért. bevétele	91 300	91 300		33 500	33 500	0	124 800	124 800	0
13	MIK Zrt által bizt bevételek (MIP, Szemere)	106 528		106 528				106 528		106 528
14	Egyéb bevételek (ing ért, lám.)	80 210	80 210	0				80 210	80 210	0
IV. (10;14)	Bevételek összesen	1 670 047	1 524 939	145 108	169 338	161 657	7 681	1 839 385	1 686 596	152 789
15	HOLCIM támogatás Fonoda u.	-7 463	-7 463	0				-7 463	-7 463	0
16	Ingatlan vásárlásra átcso. Többlet bevétel (-24 987	-24 987	0				-24 987	-24 987	0
17	Felújításra átcsoportosított többlet bevételei	-28 600	-28 600	0				-28 600	-28 600	0
V. (15;17)	Fejlesztésre fordított pénzbevételek	-61 050	-61 050	0				-61 050	-61 050	0
VI. =IV.-V.	Megtérülési bevételek össz:	1 608 997	1 463 889	145 108	169 338	161 657	7 681	1 778 335	1 625 546	152 789
<i>Pénzügyi költségek</i>										
18	Kibocsátás költségei	37 144	35 192	1 952				37 144	35 192	1 952
19	Kamatfizetés	760 253	720 259	39 994	142 145	134 677	7 468	902 398	854 936	47 462
20	Portf. Ing. ért. költségei	0			1 556	1 556	0	1 556	1 556	0
21	Egyéb költség (szla vezetés)	3 434	3 254	180	250	236	14	3 684	3 490	194
VII. (18;21)	Pénzügyi költségek összesen:	800 831	758 705	42 126	143 951	136 469	7 482	944 782	895 174	49 608
VIII. = VI.-VII.	Megtérülési egyenleg	808 166	705 184	102 982	25 387	25 188	199	833 553	730 372	103 181
IX=III.+VIII.	HALMOZOTT PÉNZMARADVÁNY	802 992	700 010	102 982	25 387	25 188	199	828 379	725 198	103 181
X	ELHELYEZETT ÓVADÉK	1 414 133	1 339 834	74 299	189 909	179 931	9 978	1 604 042	1 519 766	84 276
XI=IX-X	TÉNYLEGES PÉNZMARADVÁNY	-611 141	-639 824	-28 684	-164 522	-154 743	-9 779	-775 663	-794 568	-18 905
Árfolyam különbözet										
		1 311 875	1 242 949	68 926	344 125	326 045	18 080	1 656 000	1 568 994	87 006
Felhalmozási arány(2005-9)										
			49,50%	50,50%					45,21%	54,79%
I. kötvény Önkormányzatot terhelő része ezer Ft-ban:										
	Önkormányzati célú felhasználás	1 920 946								
	Megtérülési egyenleg	730 372								
	Önk. felhasználásra jutó árf. Kül.	1 568 994								
	Egyenleg	2 759 568								

Dai

261,85

289,38

VÁROST ÉPÍTÜNK II. KÖTVÉNY

adatok eFt-ban

adatok eFt-ban

	Teljes	2005-2014. Önkormányzat 64,619%	MIK 35,381%	Teljes	2015. 01-12. hó Önkormányzat	MIK	Teljes	2005-2015.év Önkormányzat 64,619%	MIK 35,381%
KIBOCSÁTÁS, FELHASZNÁLÁS									
<i>Fejlesztési 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>Fejlesztési költségek</i>									
3	Portfóliós befizetés	800 000	800 000				800 000	800 000	
4	PPP konstrukció bérleti díja	813 460	813 460	76 252	76 252	0	889 712	889 712	
5	Belváros felújítása, iparterületek	146 453	146 453				146 453	146 453	
	Önkormányzati felhasználás összesen	1 759 913	1 759 913	76 252	76 252	0	1 836 165	1 836 165	
6	Szemere u. 5. ingatlan vásárlás	184 000					184 000		184 000
7	Mechatronikai Ipari Park fejlesztés	515 777					515 777		515 777
	MIK Zrt felhasználás összesen	699 777					699 777		699 777
II. (3;7)	Fejlesztési költségek	2 459 690	1 759 913	699 777	76 252	0	2 535 942	1 836 165	699 777
III = I.-II.	Felhasználások egyenlege	-688 693	-688 693	0	-76 252	-76 252	0	-764 945	0
BEVÉTELEK, MEGTÉRÜLÉS									
<i>Pénzbevételek</i>									
8	Kamatbevételek	317 281	269 231	48 050	13 745	6 540	7 205	331 026	275 771
9	Portfóliós lakás értékesítés bevétele	1 397 708	1 397 708	0	91 916	91 916	0	1 489 624	1 489 624
10	PPP lakások bérl. díj bev.-költség	135 583	135 583	0	14 974	14 974	0	150 557	150 557
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	2 480 853	1 802 522	678 331	120 635	113 430	7 205	2 601 488	1 915 952
V.	pénzbevételek	0	0	0	0	0	0	0	0
VI. =IV.-V.	Megtérülési bevételek össz:	2 480 853	1 802 522	678 331	120 635	113 430	7 205	2 601 488	1 915 952
<i>Pénzügyi költségek</i>									
13	Kibocsátás költségei	10 840	7 005	3 835				10 840	7 005
14	Kamat fizetés	569 504	367 818	201 686	112 243	72 531	39 712	681 747	440 349
15	Portf. Lakás ért. költségei	145 687	100 202	45 485	3 850	3 850	0	149 537	104 052
16	Egyéb költség	2 114	1 366	748	250	162	88	2 364	1 528
VII. (13;16)	Pénzügyi költségek összesen:	728 145	476 391	251 754	116 343	76 543	39 800	844 488	552 934
VIII. =VI.-VII	Megtérülési egyenleg	1 752 708	1 326 131	426 577	4 292	36 887	-32 595	1 757 000	1 363 018
IX=III.+VIII.	HALMOZOTT PÉNZMARADVÁNY	1 064 015	637 438	426 577	-71 960	-39 365	-32 595	992 055	598 073
	HALMOZOTT ELHELYEZETT ÓVADEK	1 339 776	865 760	474 026	117 987	76 242	41 745	1 457 763	941 992
	TÉNYLEGES PÉNZMARADVÁNY	-275 761	-228 311	-47 450	-189 947	-115 607	-74 340	-465 708	-343 918
	Árfolyam különbözet	847 500	547 646	299 854	275 300	177 896	97 404	1 122 800	725 542
	Felhalmozási arány(2005-9)		47,58%	52,42%				41,03%	58,97%
I. kötvény Önkormányzatot terhelő része									
	Önkormányzati célú felhasználás	1 836 165							
	Megtérülési egyenleg	1 363 018							
	Önk. felhasználásra jutó árf. KÜL.	725 542							
	Egyenleg	1 198 689							

Dau