

A Miskolc Holding Zrt. 2020. évi INGATLANGAZDÁLKODÁSI TERVE

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	2019. évi terv	2019. évi tény	2020. évi terv
Bérleménydíj előírás			
Lakásbérleti díj	1.216.744	1.093.038	1.084.228
Egyéb bérleti díjak	95.412	84.011	83.972
Fűtési díjak	50.951	51.697	56.824
Helyiségek bérleti díja	356.105	327.896	312.884
FPP bérleti díj előírás	800.048	773.817	762.728
Bérbeadással kapcs. egyéb bevételek	22.740	46.548	61.376
Földbérlemények	0	4.080	3.786
Bérleménydíj előírás összesen:	2.542.000	2.381.087	2.365.798
Tárgyidőszaki hátralékképződés	- 101.000	-144.566	-101.475
Előző időszak hátralékára befizetés	100.000	124.535	100.039
Bevétel leírt hátralékra			638
Bérleti jog átruházási díj	1.000		1.000
FPP speciális bevételei	1.000	12.391	10.000
Késedelmi kamat	6.000	5.750	6.000
Egyéb bevételek	21.000	23.883	21.000
Bérleménydíj bevételi előirányzat:	2.570.000	2.403.246	2.403.000

2019. évi teljesülés:

A lakások, a helyiségek, és az FPP bérlemények bérleti díj előírása 2019. évben a tervezett szinttől kismértékben elmaradt, az összes bérleménydíj előírás összege 2.381.087 eFt volt, amely 6,75 %-kal maradt el a tervezett értéktől.

A beszámolási időszakban a tárgyidőszaki hátralékképződés magasabb, az előző időszak hátralékra történő befizetés magasabb összegű volt a tervezett mértéknél, így a hátralékképződés csökkentette, a hátralék befizetés növelte a bérleményszolgáltatás bevételét. Az egyéb bevételi tételek közül a hátralékbehajtás késedelmi kamata és a leírt

hátraléokra érkezett bevételek és az egyéb bérleményszolgáltatási bevételek enyhén meghaladják a tervezettet.

Mindezek alapján a rendelkezésre álló összes bérleti díj bevétel 2.403.246 eFt, amely 6,9 %-kal maradt el a tervezett mértéktől.

2020. évi terv:

A nem lakás célú ingatlanoknál a szerződésekben szereplő infláció mértékének megfelelő szintű szolgáltatási díjváltozással, valamint a pandémiás helyzet miatt adott 3 hónapos bérleti díj kedvezményrel, a helyiségek esetében enyhe bérleménydíj előírás csökkenéssel terveztünk. A földbérlemények 2017. évben átkerültek az MVG Nonprofit Kft. vagyonkezelésébe, így ezzel nem terveztünk.

Mindezek alapján a bérleménydíj előírásra 2.365.798 eFt-ot terveztünk.

A hátralékképződés értékét a 2019. évi tervvel azonos szinten terveztük. Az egyéb bevételek tervezett értéke 21.000 eFt, az összes realizálható bérleményszolgáltatási bevétel 2.403.000 eFt.

A bevételek felhasználását az alábbiak szerint foglaltuk össze:

Adatok: eFt-ban

Megnevezés	2019. évi terv	2019. évi tény	2020. évi terv
Ingalankezelési és nyilvántart. normatíva	648.000	648.000	648.000
Közüzemi és közös költség	500.883	534.198	525.705
Kezelői és bonyolítói díjak	111.617	126.001	105.795
Lakásleadás térítési díja	1.000	0	5.000
Karbantartási felhasználás	526.500	509.796	501.500
Egyéb felhasználások	6.000	18.478	8.000
Finanszírozási költség	6.000	5.841	6.000
Összes felhasználás	1.800.000	1.842.314	1.800.000

2019. évi teljesülés:

A közüzemi díjak teljesülése 6,6 %-kal magasabb a tervezett mértéktől és a bonyolítói díjak is a tervtől magasabb mértékben jelentkeztek.

2014. évtől az ingatlangazdálkodási tervben elfogadásra került a bérleményszolgáltatás negatív egyenlegére felszámított költség megtérítése. A finanszírozási költség 2019. évben 5,8 MFt-ban realizálódott, így kismértékben elmaradt a tervezett értéktől.

Mindezeket figyelembe véve a bérleményszolgáltatás összes felhasználása 1.842.314 eFt volt, így az év során 560.932 eFt pozitív egyenleg keletkezett, amely összegből 77.800 eFt átvezetésre került a kötvényalapra, 483.112 eFt-ot költségvetési befizetési kötelezettségként átutaltunk a költségvetés részére.

2020. évi terv:

Az ingatlankezelési és nyilvántartási normatíva értékét változatlanul 648.000 eFt-tal terveztük. A közüzemi díjak és közös költség tervezésénél figyelembe vettük a tervezett lakásértékesítéseket is. A kezelői és bonyolítói díjak tervezésénél az érvényben lévő

megbízási szerződés szerinti díjakkal kalkuláltunk. A karbantartási költségek tervezése során a 2019. évi tényértéktől enyhén alacsonyabb értéket irányoztunk elő. Összességében 2020. évre a bérleményszolgáltatás keretében 1.800.000 eFt kiadást tervezünk, így a tervezett pozitív egyenleg 603.000 eFt. A kötvényalapra történő 120.000 eFt összegű átvezetést követően a tervezett költségvetési befizetés összege 483.000 eFt.

A bérleményszolgáltatás 2020. évi tervtábláját az 2. sz. melléklet tartalmazza.

II. LAKÁSALAP-GAZDÁLKODÁS

Adatok: e Ft-ban

Lakásalap	2019. évi terv	2019. évi tény	2020. évi terv
NYITÓ Lakásalap maradvány:	-202.099	-202.099	-228.380
Készpénzes lakásért. (induló befiz.)	13.100	0	5.000
Egyéb lakásértékesítés	0	0	671.000
Tehermentesítés	2.800	3.322	3.500
Törlesztő részletek+ kés. kamat	13.600	9.659	10.000
Szolgálati lakás ért. bev.	500	355	500
Tárgyévi bevételek:	30.000	13.336	690.000
Társasház felújítási hozzájárulás	14.200	26.330	17.000
Értékesítési, beszédési díjak, költségek	6.500	5.853	6.000
Ingyanvásárlás költségei		50	
Előfinanszírozás kamatköltségei	9.300	7.384	7.000
Összes felhasználás:	30.000	39.617	30.000
ZÁRÓ Lakásalap maradvány:	- 202.099	-228.380	431.620

A 2019. évi bevételek nagymértékben a tervezett szint alatt valósultak meg, nem nyújtottak fedezetet a társasházi felújítási kiadásokból, az alap kezelési költségeiből és a finanszírozás kamatköltségeiből képzett összes felhasználásra.

2020. évre 10.000 eFt bevétel várható a korábban eladott lakások törlesztő részleteiből, amely a normál társasházi felújítási hozzájárulásokon túl a bonyolítói díjakra sem nyújt fedezetet. A költségvetésben kiadási előirányzatként 2019. évre 30.000 eFt összeg szerepel. Az önkormányzati lakásállományt felülvizsgálva mintegy 80-90 lakást tervezünk értékesíteni 131.000 eFt értékben.

KÖTVÉNYES LAKÁSALAP

Adatok: e Ft-ban

Kötvényes Lakásalap	2019. évi terv	2019. évi tény	2020. évi terv
Készpénzes lakásértékesítés	104.000	66.569	74.000
Törlesztő részletek, tehermentesítés	5.600	6.401	6.000
Szolgálati lakások önkormányzati bevétel		120	
Tárgyévi bevételek:	110.000	73.090	80.000
Értékesítési díjak, költségek	5.000	2.161	2.500
Kötvényalapra történő átvezetés	105.000	62.706	77.500
Vételár visszafizetés		8.223	
Összes felhasználás:	110.000	73.090	80.000

A 2019. évre tervezett 110.000 eFt kötvényes lakásértékesítési összeggel szemben 73.090 eFt realizálódott.

2020. évre 80.000 eFt összegben tervezünk lakásértékesítést, amelynek a költségek levonása után fennmaradó bevételét a Várost Építünk kötvények fizetési kötelezettségének teljesítésére szükséges fordítani.

III. ÖNKORMÁNYZATI INGATLANOK ÉRTÉKESÍTÉSE

2020. évben az értékesítési költségeket fedező 20.000 eFt összegű ingatlanértékesítési bevételen túl minden nem lakáscélú ingatlanértékesítési bevétel a kötvény visszafizetését kell, hogy szolgálja.

2020. évre 170.000 eFt összegű kötvény visszafizetéshez rendelhető nem lakáscélú ingatlanértékesítési bevételt terveztünk.

IV. EGYÉB INGATLANNAL KAPCSOLATOS KIADÁSI ELŐIRÁNYZATOK

Nyomortelepek/szegregált telepek felszámolásának kiadásai: 50.000 eFt

Bérleményszolgáltatás felújítási kiadásai 90.000 eFt

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 Miskolc Holding 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 kötvényforrásokból eredő felhasználási arányoknak megfelelően kimutatott önkormányzati egyenleg - figyelembe véve az eddigi pénzáramokat, óvadéki összeget és a devizaárfolyam változását - 3.525.000 eFt.

A kötvény elszámolás 2019. év végi állapotát 3.sz.melléklet tartalmazza.

A 2020. évi PPP kiadások, a felhalmozási és kamatfizetési kötelezettségek teljesítéséhez szükséges forrást a bérleményszolgáltatás pozitív egyenlegéből történő 120.000 eFt összegű költségvetési hozzájárulásból, 80.000 eFt összegű lakóingatlan és 170.000 eFt összegű kereskedelmi célú ingatlanok értékesítési bevételéből tervezzük biztosítani.

Miskolc, 2020. július 30.

Beke Tibor
Ingatlangazdálkodási vezető

Bérléményszolgáltatás bevételei és kiadásai
2019. 1-12. hó

Adatok: eFt-ban

Megnevezés	2019. év Terv	2019. 1-12. hó						2019.1-12. hó összesen	tény / terv % ban	2020. évi terv
		Lakás, közület	Első u.	Második u.	Eperjesi u.	Szondi u.				
Bérléménydíj előírás										
Lakás bérleti díj	1 216 744	1 021 940	26 397	31 786	8 575	4 340	1 093 038	89,83%	1 084 228	
Egyéb bérleti díjak	95 412	77 376	2 938	2 436	539	722	84 011	88,05%	83 972	
Fűtés díj	50 951	12 923	17 851	14 790	6 133	0	51 697	101,46%	56 824	
Helyiségek bérleti díja	356 105	318 979	8 917	0	0	0	327 896	92,08%	312 884	
FPP bérleti díj előírás	800 048	773 817	0	0	0	0	773 817	96,72%	762 728	
Bérléssel kapcsolatos egyéb bevétel	22 740	46 106	442	0	0	0	46 548	204,70%	61 376	
Földbérlmények	0	4 080	0	0	0	0	4 080	0,00%	3 786	
1. Rendelkezésre álló bérléménydíj előírás nettó	2 542 000	2 255 221	56 545	49 012	15 247	5 062	2 381 087	93,67%	2 365 798	
2. Tárgyidőszaki hátralék képződés	101 475	139 042	2 202	2 195	540	587	144 566	142,46%	101 475	
Ebből: - lakossági	62 320	54 461	1 456	2 195	540	587	59 239	95,06%	62 320	
Ebből: - helyiség és egyéb ingatlan	39 155	84 581	746	0	0	0	85 327	217,92%	39 155	
3. Előző időszak hátralékára befizetés	100 039	118 051	3 530	2 393	282	279	124 535	124,49%	100 039	
Ebből: - lakossági	63 828	64 693	1 516	2 393	282	279	69 163	108,36%	63 828	
Ebből: - helyiség és egyéb ingatlan	36 211	53 358	2 014	0	0	0	55 372	152,91%	36 211	
4. Bevétel leirt hátralékra	436	166	0	0	0	0	166	38,07%	638	
5.a. Bérleti jog átruházási díj (LHD)	1 000	0	0	0	0	0	0	0,00%	1 000	
5.b. FPP bérleti jog megszerzési alapdíj	0	0	0	0	0	0	0			
5.c. FPP tevékenység váltás, albérletbeadás	1 000	12 391	0	0	0	0	12 391	1239,10%	10 000	
6. Hátralékbehajtás késedelmi kamat	6 000	5 750	0	0	0	0	5 750	95,83%	6 000	
7. Egyéb bérléményszolgáltatási bevételek	21 000	23 883	0	0	0	0	23 883	113,73%	21 000	
8. Rendelkezésre álló bérléménydíj bevétel áfa nélkül (1-2+3+4+5a+5b+5c+6+7)	2 570 000	2 276 420	57 873	49 210	14 989	4 754	2 403 246	93,51%	2 403 000	
9. Ingatlankezelés költségei	832 102	791 122	25 563	17 920	7 635	2 095	844 335	101,47%	1 173 705	
- ingatlankezelési és nyilv. normatíva	648 000	633 240	10 500	2 500	1 300	460	648 000	100,00%	648 000	
- közüzemi díjak	184 102	157 882	15 063	15 420	6 335	1 635	196 335	106,64%	525 705	
10. Kezelői és bonyolítói díjak	111 617	120 378	2 296	2 132	493	702	126 001	112,89%	105 795	
- kezelői díj	63 924	76 917	1 771	1 744	252	454	81 138	126,93%	62 478	
- lakásalap nyilvántartási díj	24 000	20 750	0	0	0	0	20 750	86,46%	20 750	
- karbantartás bonyolítói díjak	23 693	22 711	525	388	241	248	24 113	101,77%	22 567	
11. Lakásleadás térítési díj, LHD kiadás	1 000	0	0	0	0	0	0	0,00%	5 000	
12. Karbantartási felhasználás	526 500	478 650	12 449	9 684	4 752	4 261	509 796	96,83%	501 500	
- HK karbantartási keret, gyorsrúbaelhárítás	335 000	319 493	12 044	9 426	4 217	4 210	349 390	104,30%	336 000	
- Vízmérők cseréje	7 000	7 186	0	0	535	24	7 745	110,64%	10 000	
- Bérbeszámlítás	58 000	60 972	405	258	0	27	61 662	106,31%	65 000	
- Érintésvédelem	3 000	3 724	0	0	0	0	3 724	124,13%	3 000	
- Állagmegóvás, pollenvédelem	51 000	37 117	0	0	0	0	37 117	72,78%	40 000	
- TÉK részleges felújítás	50 000	46 794	0	0	0	0	46 794	93,59%	40 000	
- Bontás	2 500	0	0	0	0	0	0	0,00%	2 500	
- Üres lakás felújítás	20 000	3 364	0	0	0	0	3 364	16,82%	5 000	
13. Egyéb felhasználás	6 000	18 478	0	0	0	0	18 478	307,97%	8 000	
14. Finanszírozási költség (MNB alapkam.+2,6%)	6 000	5 841	0	0	0	0	5 841	97,35%	6 000	
15. Összes felhasználás áfa nélkül-nettó (9+10+11+12+13+14)	1 800 000	1 414 469	40 308	29 736	12 880	7 058	1 504 451	83,58%	1 800 000	
16. Tárgyevi bérléményszolgáltatási egyenleg	770 000	861 951	17 565	19 474	2 109	-2 304	898 795	116,73%	603 000	
17. Kötvényalapra átvétel	83 000	77 800	0	0	0	0	77 800	93,73%	120 000	
18. Költségvetési befizetési kötelezettség	687 000	483 112	0	0	0	0	483 112	70,32%	483 000	
19. Előző évi bérleti díj maradvány	-166 877	-280 449	47 859	68 064	1 008	-3 359	-166 877	100,00%	-166 877	
20. Bérléményszolgáltatás pénzügyi egyenlege (16-17-18+19)	-166 877	20 590	65 424	87 538	3 117	-5 663	171 006	-102,47%	-166 877	

Bérleményszolgáltatás bevételei és kiadásai
2020. ÉVI TERV

Adatok: eFt-ban

Megnevezés	2019. évi tény	2020. évi terv					2020. év Terv összesen:
		Lakás, közület	Első u.	Második u.	Eperjesi u.	Szondi u.	
Bérleménydíj előírás							
Lakás bérleti díj	1 093 038	1 013 703	26 184	31 530	8 506	4 305	1 084 228
Egyéb bérleti díjak	84 011	77 340	2 937	2 435	539	721	83 972
Fűtés díj	51 697	14 205	19 621	16 257	6 741	0	56 824
Helyiségek bérleti díja	327 896	304 375	8 509	0	0	0	312 884
FPP bérleti díj előírás	773 817	762 728	0	0	0	0	762 728
Bérbeadással kapcsolatos egyéb bevétel	46 548	60 793	583	0	0	0	61 376
Földbérlemények	4 080	3 786	0	0	0	0	3 786
1. Rendelkezésre álló bérleménydíj előírás nettó	2 381 087	2 236 930	57 834	50 222	15 786	5 026	2 365 798
2. Tárgyidőszak hátralék képződés	144 566	96 106	1 874	2 309	568	618	101 475
Ebből: - lakossági	59 239	57 293	1 532	2 309	568	618	62 320
Ebből: - helyiség és egyéb ingatlan	85 327	38 813	342	0	0	0	39 155
3. Előző időszak hátralékára befizetés	124 535	94 597	2 716	2 208	260	258	100 039
Ebből: - lakossági	69 163	59 703	1 399	2 208	260	258	63 828
Ebből: - helyiség és egyéb ingatlan	55 372	34 894	1 317	0	0	0	36 211
4. Bevétel leirt hátralékra	166	638	0	0	0	0	638
5.a. Bérleti jog átruházási díj (LHD)	0	1 000	0	0	0	0	1 000
5.b. FPP bérleti jog megszerzési alapidíj	0						
5.c. FPP tevékenység váltás, albérletbe adás	12 391	10 000	0	0	0	0	10 000
6. Hátralékbehajtás késedelmi kamat	5 750	6 000	0	0	0	0	6 000
7. Egyéb bérleményszolgáltatási bevételek	23 883	21 000	0	0	0	0	21 000
8. Rendelkezésre álló bérleménydíj bevétel áfn nélkül (1-2+3+4+5a+5b+5c+6+7)	2 403 246	2 274 059	58 676	50 121	15 478	4 666	2 403 000
9. Ingatlankezelés költségei	1 182 218	1 121 045	25 323	17 674	7 534	2 129	1 173 705
- ingatlankezelési és nyilv. normativa	648 000	633 200	10 500	2 500	1 300	500	648 000
- közüzemi díjak	534 218	487 845	14 823	15 174	6 234	1 629	525 705
10. Kezelői és bonyolítói díjak	126 001	101 233	1 856	1 706	420	581	105 795
- kezelői díj	81 138	59 228	1 364	1 343	194	349	62 478
- lakásalap nyilvántartási díj	20 750	20 750	0	0	0	0	20 750
- karbantartás bonyolítói díjak	24 113	21 255	492	363	226	232	22 568
11. Lakásleadás térítési díja, LHD kiadás	0	5 000	0	0	0	0	5 000
12. Karbantartási felhasználás	509 796	480 850	9 000	7 150	3 700	800	501 500
- HK karbantartási keret, gyorshibaelhárítás	349 390	316 000	8 500	7 000	3 700	800	336 000
- Vízmérők cseréje	7 745	10 000	0	0	0	0	10 000
- Bérbeszámítás	61 662	64 350	500	150	0	0	65 000
- Érintésvédelem	3 724	3 000	0	0	0	0	3 000
- Állagmegóvás, pollenvédelem	37 117	40 000	0	0	0	0	40 000
- TÉK részleges felújítás	46 794	40 000	0	0	0	0	40 000
- Bontás	0	2 500	0	0	0	0	2 500
- Üres lakás felújítás	3 364	5 000	0	0	0	0	5 000
13. Egyéb felhasználás	18 478	8 000	0	0	0	0	8 000
14. Finanszírozási költség (MNB alapkam.+2,6%)	5 841	6 000	0	0	0	0	6 000
15. Összes felhasználás áfn nélkül-nettó (9+10+11+12+13+14)	1 842 334	1 722 127	36 179	26 530	11 654	3 510	1 800 000
16. Tárgyevi bérleményszolgáltatási egyenleg	560 912	551 932	22 498	23 591	3 824	1 156	603 000
17. Kötvényalapra átvezetés	77 800	120 000	0	0	0	0	120 000
18. Költségvetési befizetési köteletség	483 112	483 000	0	0	0	0	483 000
19. Előző évi bérleti díj maradvány	-166 877	-317 273	65 424	87 538	3 117	-5 683	-166 877
20. Bérleményszolgáltatás pénzügyi egyenlege (16-17-18+19)	-166 877	-368 341	87 922	111 129	6 941	-4 527	-166 877

304,39

VÁROST ÉPÍTÜNK I. KÖTVÉNY

adatok eFt-ban

adatok eFt-ban

2005-2018. év			2019. 01-12. hó			2005-2019. év		
Teljes	Önkormányzat	MH	Teljes	Önkormányzat	MH	Teljes	Önkormányzat	MH
	94,746%	5,254%				94,746%		5,254%

KIBOCSÁTÁS, FELHASZNÁLÁS

Fellesztési források								
1	Kibocsátott kötvény értéke	1 961 250				1 961 250		
2	Fellesztésre fordítható bevételek	61 050				61 050		
I. (1;2)	Fellesztési források összesen	2 022 300				2 022 300		
Fellesztési költségek								
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	
Önkormányzati felhasználás összesen		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
MIK Zrt felhasználás összesen		106 528	106 528	0		106 528	106 528	0
II. (3;9)	Fellesztési költségek	2 027 474	1 920 946	106 528		2 027 474	1 920 946	106 528
		0				0		
III. = I.-II.	Felhasználások egyenlege	-5 174	-5 174	0		-5 174	-5 174	0

BEVÉTELEK, MEGTÉRÜLÉS

Pénzbevételek										
10	Kamat bevételek	374 642	270 893	103 749	87 739	58 582	29 157	462 381	329 475	132 906
11	FPP többlet bevételek	1 515 015	1 515 015	0	76 246	76 246	0	1 591 261	1 591 261	0
12	Portfóliós ker. célú ing. ért. bevétel	623 077	623 077	0	48 084	48 084	0	671 161	671 161	0
13	MIK Zrt által bizt bevételek (MIP, Szemere)	106 528	0	106 528	0	0	0	106 528	0	106 528
14	Egyéb bevételek (ing ért, tám., bérlet, szolg-ból)	354 334	354 334	0	0	0	0	354 334	354 334	0
IV. (10;14)	Bevételek összesen	2 973 596	2 763 319	210 277	212 069	182 912	29 157	3 186 665	2 946 231	239 434
15	HOLCIM támogatás Fonoda u.	-7 463	-7 463	0	0	0	0	-7 463	-7 463	0
16	Ingtalan vásárlásra átcsopt. Többlet bevétel (Fonod	-24 987	-24 987	0	0	0	0	-24 987	-24 987	0
17	Felújításra átcsoportosított többlet bevétel	-28 600	-28 600	0	0	0	0	-28 600	-28 600	0
V. (15;17)	Fellesztésre fordított pénzbevételek	-61 050	-61 050	0	0	0	0	-61 050	-61 050	0
VI. =IV.-V.	Megtérülési bevételek össz:	2 912 546	2 702 269	210 277	212 069	182 912	29 157	3 124 615	2 885 181	239 434
Pénzügyi költségek										
18	Kibocsátás költségei	37 144	35 192	1 952	0	0	0	37 144	35 192	1 952
19	Kamatfizetés	1 197 529	1 134 560	62 969	77 649	73 569	4 080	1 275 178	1 208 129	67 049
20	Portf. ing. ért. költségei	22 114	22 114	0	1 087	1 087	0	23 201	23 201	0
21	Egyéb költség (szla vezetés)	4 914	4 666	248	0	0	0	4 914	4 666	248
	Állampapír (övadéki) elszámolással kapcs.tételek	84 099	77 461	6 637	60 311	43 656	16 655	144 410	121 117	23 292
VII. (18;21)	Pénzügyi költségek összesen:	1 345 800	1 273 993	71 806	139 047	118 312	20 735	1 484 847	1 392 305	92 541
		0	0	0	0	0	0	0	0	0
VIII. = VI.-VII.	Megtérülési egyenleg	1 566 746	1 428 276	138 471	73 022	64 600	8 422	1 639 768	1 492 876	146 893
		0	0	0	0	0	0	0	0	0
IX=III.+VIII.	HALMOZOTT PÉNZMARADVÁNY	1 561 572	1 423 102	138 471	73 022	64 600	8 422	1 634 594	1 487 702	146 893
X	ELHELYEZETT ÓVADÉK	2 079 078	1 969 843	109 235	285 000	270 026	14 974	2 364 078	2 239 869	124 209
XI=IX-X	TÉNYLEGES PÉNZMARADVÁNY	-517 506	-546 741	29 236	-211 978	-205 426	-6 552	-729 484	-752 168	22 685
		0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Árfolyam különbözet	1 603 250	1 519 015	84 235	240 375	227 746	12 629	1 843 625	1 746 761	96 864
	Felhalmozási arány(2005-9)		68,45%	31,55%					62,93%	37,07%

I. kötvény Önkormányzatot terhelő része ezer Ft-ban:

Önkormányzati célú felhasználás	1 920 946
Megtérülési egyenleg	1 492 876
Önk. felhasználásra jutó árf. KÖL.	1 746 761
Egyenleg	2 174 831

304,39

VÁROST ÉPÍTÜNK II. KÖTVÉNY

adatok eFt-ban

adatok eFt-ban

	Teljes	2005-2018.év Önkormányzat 64,619%	MH 35,381%	Teljes	2019. 01-12. hó Önkormányzat	MH	Teljes	2005-2019.év Önkormányzat 64,619%	MH 35,381%
1 Kibocsátott kötvény értéke	0						1 770 997		
2 Fejlesztésre fordítható bevételek	0						0		
I. (1;2) Fejlesztési források összesen	0						1 770 997		
Fejlesztési költségek									
3 Portfóliós befizetés	800 000	800 000	0	0	0	0	800 000	800 000	0
4 PPP konstrukció bérleti díja	1 120 608	1 120 608	0	76 824	76 824	0	1 197 432	1 197 432	0
5 Belváros felújítása, iparterületek	146 453	146 453	0	0	0	0	146 453	146 453	0
Önkormányzati felhasználás összesen	2 067 061	2 067 061	0	76 824	76 824	0	2 143 885	2 143 885	0
6 Szemere u. 5. Ingatlan vásárlás	184 000	0	184 000	0	0	0	184 000	0	184 000
7 Mechatronikai Ipari Park fejlesztés	515 777	0	515 777	0	0	0	515 777	0	515 777
MIK Zrt felhasználás összesen	699 777	0	699 777	0	0	0	699 777	0	699 777
II. (3;7) Fejlesztési költségek	2 766 838	2 067 061	699 777	76 824	76 824	0	2 843 662	2 143 885	699 777
III = I.-II. Felhasználások egyenlege	-995 841	-995 841	0	-76 824	-76 824	0	-1 072 665	-1 072 665	0
BEVÉTELEK, MEGTÉRÜLÉS									
Pénzbevételek									
8 Kamatbevételek	462 732	328 360	134 372	94 478	30 206	64 272	557 210	358 566	198 644
9 Portfóliós lakás értékesítés bevétele	1 839 671	1 839 671	0	64 867	64 867	0	1 904 538	1 904 538	0
10 PPP lakások bérlet. díj bev.-költség	183 257	183 257	0	1 555	1 555	0	184 812	184 812	0
11 MIK Szemere 5 hasznosítási bevétel	240 941	0	240 941	0	0	0	240 941	0	240 941
12 MIK Ipari park hasznosítási bevétel	389 340	0	389 340	0	0	0	389 340	0	389 340
IV. (8;12) Bevételek összesen	3 115 941	2 351 288	764 653	160 900	96 628	64 272	3 276 841	2 447 916	828 925
V. Fejlesztésre fordított pénzbevételek	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VI. =IV.-V. Megtérítési bevételek össz:	3 115 941	2 351 288	764 653	160 900	96 628	64 272	3 276 841	2 447 916	828 925
Pénzügyi költségek									
13 Kibocsátás költségei	10 840	7 005	3 835	0	0	0	10 840	7 005	3 835
14 Kamat fizetés	913 659	590 209	323 450	60 677	39 209	21 468	974 336	629 418	344 918
15 Portf. Lakás ért. költségei	168 023	122 538	45 485	2 161	2 161	0	170 184	124 699	45 485
16 Egyéb költség	3 399	2 197	1 202	0	0	0	3 399	2 197	1 202
Állampapír (óvadék) elszámolással kap	86 282	45 382	40 900	64 892	22 531	42 361	151 174	67 913	83 261
VII. (13;16) Pénzügyi költségek összesen:	1 182 203	767 331	414 872	127 730	63 901	63 829	1 309 933	831 232	478 701
VIII. = VI.-VII Megtérítési egyenleg	1 933 738	1 583 957	349 781	33 170	32 727	443	1 966 908	1 616 684	350 224
IX=III.+VIII. HALMOZOTT PÉNZMARADVÁNY	937 897	588 117	349 781	-43 654	-44 097	443	894 243	544 020	350 224
HALMOZOTT ELHELYEZETT ÓVADÉK	1 693 761	1 094 491	599 270	236 000	152 501	83 499	1 929 761	1 246 992	682 769
TÉNYLEGES PÉNZMARADVÁNY	-755 864	-508 374	-249 489	-279 654	-196 598	-83 056	-1 035 518	-702 972	-332 646
Árfolyam különbözet	1 080 600	698 273	382 327	192 300	124 262	68 038	1 272 900	822 535	450 365
Felhalmozási arány(2005-9)		34,72%	65,28%					28,19%	71,81%
II. kötvény Önkormányzatot terhelő része									
Önkormányzati célú felhasználás							2 143 885		
Megtérítési egyenleg							1 616 684		
Önk. felhasználásra jutó árf. Kül.							822 535		
Egyenleg							1 349 736		