

## Miskolc Holding Zrt

## Bérléményszolgáltatás bevételei és kiadásai

| Megnevezés   | 2023. év<br>Terv | 2023. év<br>Tény | 2024. évi terv   |
|--|------------------|------------------|------------------|
| <b>Bérléménydíj előírás</b>  |                  |                  |                  |
| Lakás bérleti díj  | 1 698 329        | 1 815 317        | 1 918 380        |
| Egyéb bérleti díjak  | 76 720           | 94 101           | 84 392           |
| Fűtés díj  | 52 303           | 54 237           | 50 804           |
| Helyiségek bérleti díja  | 308 900          | 414 132          | 454 027          |
| FPP bérleti díj előírás  | 664 134          | 815 306          | 875 906          |
| Bérbeadással kapcsolatos egyéb bevétel   | 71 276           | 102 974          | 78 104           |
| Földbérlmények   | 5 374            | 7 392            | 7 322            |
| <b>1. Rendelkezésre álló<br/>bérléménydíj előírás nettó</b>  | <b>2 877 036</b> | <b>3 303 459</b> | <b>3 468 935</b> |
| <b>2. Tárgyidőszaki hátralék képződés</b>  | <b>155 076</b>   | <b>107 347</b>   | <b>337 295</b>   |
| Ebből: - lakossági   | 60 625           | 58 569           | 151 748          |
| Ebből: - helyiség és egyéb ingatlan  | 94 451           | 48 778           | 185 547          |
| <b>3. Előző időszak hátralékára befizetés</b>  | <b>128 561</b>   | <b>53 269</b>    | <b>254 546</b>   |
| Ebből: - lakossági   | 62 085           | 25 690           | 85 773           |
| Ebből: - helyiség és egyéb ingatlan  | 66 476           | 27 579           | 168 773          |
| 4. Bevétel leírt hátralékra  | 112              | 93               | 65               |
| 5.a. Bérleti jog átruházási díj (LHD)  | 4 263            | 2 359            | 1 128            |
| 5.b. FPP bérleti jog megszerzési alapidj   | 0                | 0                | 0                |
| 5.c. FPP tevékenység váltás, albérletbe adás   | 1 752            | 207              | 128              |
| 6. Hátralékbehajtás késedelmi kamat  | 8 371            | 19 118           | 13 089           |
| 7. Egyéb bérléményszolgáltatási bevételek  | 27 163           | 152 449          | 54 326           |
| <b>8. Rendelkezésre álló bérléménydíj bevétel áfa<br/>nélkül ( 1- 2+ 3+ 4+ 5a +5b + 5c + 6 + 7 )</b> | <b>2 892 182</b> | <b>3 423 607</b> | <b>3 454 922</b> |
| 9. Ingatlankezelés költségei   | 1 448 088        | 1 283 093        | 1 386 598        |
| - ingatlankezelési és nyilv. normatíva   | 648 000          | 648 000          | 648 000          |
| - közüzemi díjak   | 374 762          | 221 073          | 221 073          |
| - közös költség (üzemeltetés)  | 425 326          | 414 020          | 517 525          |
| 10. Kezelői és bonyolítói díjak  | 143 342          | 166 725          | 173 480          |
| - kezelői díj  | 92 151           | 111 971          | 111 651          |
| - lakásalap nyilvántartási díj   | 20 497           | 24 575           | 24 575           |
| - karbantartás bonyolítói díjak  | 30 694           | 30 179           | 37 254           |
| 11. Lakásleadás térítési díja, LHD kiadás  | 0                | 16 120           | 0                |
| 12. Karbantartási felhasználás   | 613 880          | 643 266          | 745 087          |
| - HK karbantartási keret, gyorshibaelhárítás   | 500 000          | 532 710          | 595 087          |
| - Vízmérők cseréje   | 6 880            | 8 375            | 15 000           |
| - Bérbeszámítás  | 80 000           | 72 150           | 85 000           |
| - Érintésvédelem   | 5 000            | 5 137            | 20 000           |
| - Állagmegóvás, pollenvédelem  | 22 000           | 24 894           | 30 000           |
| - TÉK részleges felújítás  | 0                | 0                | 0                |
| - Bontás   | 0                | 0                | 0                |
| - Üres lakás felújítás   | 0                | 0                | 0                |
| 13. Egyéb felhasználás   | 23 684           | 35 878           | 35 000           |
| 14. Finanszírozási költség   | 12 431           | 0                | 0                |
|  |                  |                  | 0                |
|  |                  |                  | 0                |
|  |                  |                  | 0                |
| <b>17. Összes felhasználás áfa nélküli-nettó<br/>( 9+10+11+12+13+14 )</b>                            | <b>2 241 425</b> | <b>2 145 082</b> | <b>2 340 165</b> |
| <b>18. Tárgyévi bérléményszolgáltatási egyenleg</b>  | <b>650 757</b>   | <b>1 278 525</b> | <b>1 114 757</b> |
| 19. A kötvény elszámolási maradvány fedezetét képező bérléményszolgáltatás bevétel                   | 129 713          | 129 713          | 129 713          |
| 20. Költségvetési befizetési kötelezettség   | 521 044          | 1 148 812        | 985 044          |
| <b>22. Bérléményszolgáltatás pénzügyi egyenlege<br/>(16-17-18+19 )</b>                               | <b>0</b>         | <b>0</b>         | <b>0</b>         |

## Tervezett kiadások- Lakásértékesítés

adatok eFt-ban

### Felhasználások

2024. évi terv

|                                     |        |
|-------------------------------------|--------|
| társasházak felújítási hozzájárulás | 50 000 |
| panel program felújítási önrész     |        |
| üres lakás részleges felújítás      | 3 000  |
| lakásalap előfinanszírozás kamata   |        |
| ingatlan vásárlások elszámolása     | 20 000 |
| felhasználások bonyolítói díja      | 3 000  |

### Elszámolt díjak

|                            |        |
|----------------------------|--------|
| törlesztő                  | 2 000  |
| szolgálati törlesztő       | 30     |
| értékesítés szerződéskötés | 4 725  |
| értékesítés előkészítés    | 6 300  |
| értékesítés sikerdíj       | 15 000 |
| vásárlás szerződéskötés    | 300    |
| vásárlás előkészítés       | 400    |
| késedelmi kamat            | 1 000  |

### Megbízási szerződés szerint

|                          |       |
|--------------------------|-------|
| továbbszámlázott         | 1 000 |
| postai közreműködési díj | 8 000 |
| ügyvédi munkadíj         | 2 245 |
| értékbecslés             | 3 000 |

**Összesen 120 000**

## Tervezett kiadások - nem lakóingatlan értékesítés

adatok eFt-ban

**2024. évi tervezett**

### Elszámolt díjak

|                            |        |
|----------------------------|--------|
| törlesztő                  | 84     |
| szolgálati törlesztő       | 2      |
| értékesítés szerződéskötés | 13 425 |
| értékesítés előkészítés    | 17 900 |
| értékesítés sikerdíj       | 15 000 |
| vásárlás szerződéskötés    | 150    |
| vásárlás előkészítés       | 200    |
| késedelmi kamat            | 1 000  |

### Megbízási szerződés szerint

|   |        |
|---|--------|
| továbbszámlázott                        | 7 000  |
| postai közreműködési díj<br>saját őrzés |        |
| értékbecslés, társasházalapítás         | 6 000  |
| értékesítést terhelő karbantartás       | 40 000 |
| karbantartás bonyolítói díja            |        |

|                     |                |
|---------------------|----------------|
| Összesen            | <b>100 761</b> |
| ingatlan vásárlások | 9 240          |
|                     | <b>110 000</b> |