

**KIK-FOR Kft.**  
**2025. évi**  
**előzetes üzleti terve**

## Tartalom

Vezetői Összefoglaló.....	3
A KIK-FOR Kft. által végzett tevékenység rövid bemutatása.....	4
Gazdasági előrejelzés.....	4
Tevékenységi terv.....	5
Ingatlan bérbeadás.....	5
Közszolgáltatási szerződés alapján kezelt bérlakás.....	5
Homokbányai lakások.....	6
Saját tulajdonú ingatlancsoport.....	6
Üzleti ingatlanállomány.....	7
Vagyonkezelés.....	7
Társasházkezelés.....	7
Külső vállalkozási tevékenység.....	7
Szervezeti terv.....	8
Marketing terv.....	9
Pénzforgalmi terv.....	9
Mutatószámok.....	12
MÉRLEGTERV.....	15
EREDMÉNYKIMUTATÁS TERV.....	17
1. számú melléklet ÖNKORMÁNYZATI LAKÁSKEZELÉSI ÁGAZAT.....	18
2. számú melléklet ÜZLET-, IRODA- ÉS EGYÉB HELYISÉG HASZNOSÍTÁSI ÁGAZAT.....	19
3. számú melléklet VAGYONKEZELÉSI ÁGAZAT.....	20
4. számú melléklet EGYÉB TEVÉKENYSÉG ÁGAZAT.....	21
5. számú melléklet SAJÁT TULAJDONÚ INGATLAN ÁGAZAT.....	22
6. számú melléklet SAJÁT TULAJDONÚ INGATLAN ÁGAZAT.....	23
7. számú melléklet KÜLSŐ, VÁLLALKOZÁSI TEVÉKENYSÉG ÁGAZAT.....	24
8. számú melléklet TÁRSASHÁZKEZELÉSI ÁGAZAT.....	25
9. számú melléklet ÁLTALÁNOS KÖLTSÉG.....	26

## Vezetői Összefoglaló a KIK-FOR Kft.

### 2025. évi előzetes üzleti tervéhez

A 2023. évi szerződéskötések eredményeként a villamosenergia egységára változatlan marad, így a cégnél felmerülő energia- és szolgáltatás költségtömeg jól tervezhető, az energia jellegű költségek esetén változással nem, az egyéb szerződések esetén 3,5%-os emelkedéssel tervezünk. Az üzemanyag árak emelkedésre számítunk - *a forint gyengülésének következtében*, - azonban felhasználásban mennyiségi megtakarítást prognosztizálunk a tervévre. A karbantartáshoz felhasznált alap- és segéd építőipari anyag- és szolgáltatási árak esetén infláció feletti ca. 5-8%-os emelkedéssel tervezünk. A közös költségek 5% körüli emelkedését becsüljük. A bruttó alapbérek esetén 290 800 Ft-ra változó minimálbérrel és 348 800 Ft összegű garantált bérminimummal, átlagos, differenciált 10%-os alapbér fejlesztéssel számolunk, stagnáló létszám mellett. Az előző évek digitalizációs fejlesztései során kialakított ingatlan, bérlő, szerződés, műszaki adatbázisok felállítása, használatba iktatása, valamint ezzel összefüggésben más szakmai rendszerről történő leválás eredményeként a megemelkedett szoftverköltések csökkenésével számolunk.

A Kft. ráfordításai közül az építményadó fizetési kötelezettség 30%-kal emelkedik 2025. évben, az elfogadott rendelet előírásai alapján. A pénzügyi műveletek ráfordításának növekedésével 2025. évre egyelőre nem tervezünk, új beruházási, felújítási, fejlesztési hitel, kölcsön felvételével nem számolunk.

A 2025. október 31-én - *a 10 éves határozott idő letelte miatt* - lejáró Közszolgáltatási szerződés hatálya alá sorolt, kiadott lakások esetén magasabb összegű árbevétel realizálódhat 2025. évben a lakbért mérték változásával összefüggésben, azonban az önkormányzat támogatása 2025. évben is szükséges a bevétellel nem fedezett kiadások teljesíthetősége érdekében. Homokbánya térségében lévő 240 darab önkormányzati tulajdonú lakás változatlan feltételek melletti üzemeltetésével számolunk. Az üresen állás *kismértékű* 15 %-os mértékű csökkenését valószínűsítjük, mivel a realizálódó bevételekből nagyobb számban nyílhat lehetőség karbantartások elvégzésére. A vagyonkezelési tevékenységet immár ca. 340 darab e körbe sorolt terület esetén végzi a Kft, melynél továbbra is kalkulálunk a felmerült költségek Tulajdonos általi megfizetésével a vagyonkezelési bevétel soron.

A saját tulajdonú ingatlanok hasznosítás árbevételénél inflációkövető korrekcióval és az önköltségi ár növekedésével becsültünk az előzetes üzleti tervünkben az építményadó és humánerőforrás költség-emelkedése miatt.

A projekt társaságok felé fennálló kötelezettségek teljesítésével 2025. évben is tervezünk, így 2 darab Városi projekt társaság részére a törzsbetét, határidőre történő megfizetésével számolunk. A fennálló kötelezettségek folyamatos, határidőre történő teljesítése kiemelt társaságunk számára is, így 2025. évben a 1-1-22-3201-0788-7. számú folyószámlahitel lehívásával is számolhatunk, az előírt adatszolgáltatási kötelezettségnek eleget teszünk.

Továbbra is részt kívánunk vállalni az ingatlanokat érintő beruházások, felújítások tárgyi munkáinak előkészítésében és megvalósításában önállóan, konzorciumi partnerként, együttműködőként, illetve a Kft. profiljába illeszkedő munkára ajánlatot kívánunk adni, pozitív elbírálást, szerződéskötést követően pedig határidőre elvégezni azokat.

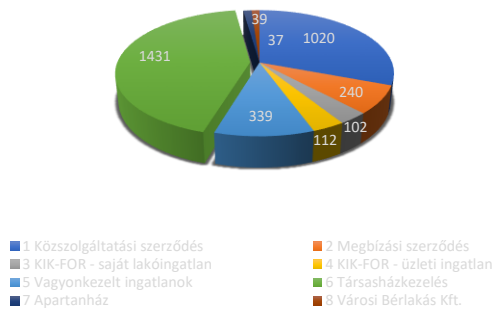
Fent kívánjuk tartani együttműködésünket az Egyetemmel, illetve a jövőben is szívesen részt vállalunk szakmai mentor programokban. Családbarát munkahely minősítésre büszkék vagyunk és jövőre is fenntartjuk az adható juttatások körét, támogatjuk a tanulni vágyó kollegákat, szűrő programokat bonyolítunk és az egészségtudatos magatartás erősítése érdekében a szabadidő aktív eltöltését segítő sportolási, kapcsolódási lehetőségekhez hozzájárulunk, illetve lehetőség szerint egyéb programokba is bekapcsolódunk, a Kft. reputációjának tovább erősítése céljából.

Előzetes üzleti terv 2024. december 16-án került leadásra, 2025. február 4-én kiegészítésre a 92 022 E Ft összegű tervezett apportálás hatásával.

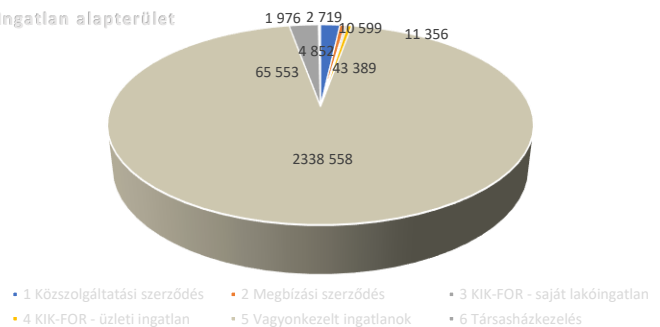
## A KIK-FOR Kft. által végzett tevékenység rövid bemutatása

A KIK-FOR Kft. 1259 darab önkormányzati tulajdonú lakóingatlant kezel, az ingatlanok egyrésze 12 külön álló önkormányzati tulajdonú épületben található, ezen felül 138 férőhelyes 39 apartmantház magában foglaló Apartmanház üzemeltetését végzi, a saját tulajdonú 101 darab lakás és 112 üzlethelyiség hasznosítása mellett, továbbá 339 darab ca. 2,4 ha területet vagyonkezelőként kezel. Társasházkezelési divíziójához 48 társasház, 1431 albetéttel tartozik. A cég portfóliója folyamatosan bővül, a Városi Bérletkezelő Kft. 37 lakóingatlanának teljes körű kezelését, bérbeadási, pénzügyi folyamat támogatását is önállóan végzi.

Ingatlan darabszám



Ingatlan alapterület



A főtevékenységi kör végzése mellett 2021. évtől kezdődően a Városi Alapkezelő Zrt.-vel együttműködve, a Kecskeméti Városfejlesztési Alap finanszírozási forrását bevonva az Alapkezelő által alapított **5 Városi projekt társaságban** szerzett a KIK-FOR Kft. **tulajdoni részt**.

Társaság neve	Részesezés bekerülésének dátuma	Bekerülési érték Ft-ban	Üzletrész nyilvántartási értéke Ft-ban	Részesezés mértéke %	Társaság Jegyzett tőkéje Ft-ban	Törzsbetét értéke Ft-ban	Bekerülési érték változás		
							Értékvesztés elszámolása Ft-ban	Értékvesztés visszairása Ft-ban	Módosult bekerülési érték Ft-ban
1. Városi Bérletkezelő Kft.	2022.07.04.	555 400 000	555 400 000*	51,69%	20 700 000	10 700 000	18 565 000		536 835 000
2. Városi Zöld Eszköz Kft.	2022.12.08.	3 100 000	3 100 000	50,82%	6 100 000	3 100 000			3 100 000
3. Városi Ütfeenntartási Eszközök Kft.	2022.12.08.	3 100 000	3 100 000	50,82%	6 100 000	3 100 000			3 100 000
4. Kecskeméti Lapok Kft.	2009.	12 300 000	12 300 000	51,83%	32 800 000	17 000 000			12 300 000
5. Városi Társasházépítési Kft.	2023.04.03.	14 467 000	14 467 000	50,79%	6 300 000	3 200 000			14 467 000
6. Városi Lakópark Kft.	2023.03.30.	3 100 000	3 100 000	50,82%	6 100 000	3 100 000			3 100 000
<b>Összesen</b>		<b>591 467 000</b>	<b>591 467 000</b>		<b>78 100 000</b>	<b>40 200 000</b>	<b>18 565 000</b>		<b>572 902 000</b>

\*Ebből tőketartalékként rendelkezésre bocsátott összeg: 544 700 000 Ft.

## Gazdasági előrejelzés

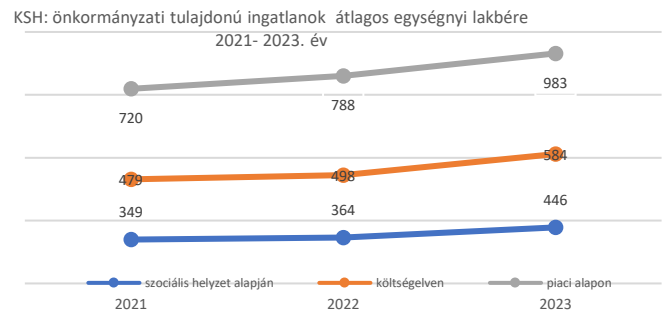
A Kft. tevékenységét változó gazdasági helyzetben végzi. A gazdaság teljesítménye a KSH által 2024. december 3-án közzétett gyorstájékoztatója alapján 0,7%-ra mérséklődött. A termelési oldalon az ipar teljesítménye 0,3, a szolgáltatásoké 0,1%-kal nőtt, míg az építőipar teljesítménye 4,2, a mezőgazdaságé 4,5%-kal csökkent. A szolgáltatások bruttó hozzáadott értéke együttesen 1,9%-kal nőtt. *A visszaesést mind a piaci, mind a nem piaci szolgáltatások teljesítménye fékezte.* 2025. évben előrejelzések alapján a GDP 2,5 %-ra erősödhet. A háztartások fogyasztási kiadásai 4,2%-ról kismértékben 4,5 %-ra emelkedhetnek, az infláció 3,5 % körül alakulhat 2025. évben is, azonban hathat a fogyasztói árakra a forint euróhoz viszonyított árfolyamának alakulása (az idei évben 8%-os gyengülés mutatkozik). A jegybanki alapkamat 6,5%-ról 5,2%-ra történő mérséklését tűzték ki célul. A foglalkoztatottak számában bővülés nem valószínű, a bruttó átlagkereset a 2024. évi 13,6 %-ról, 2025. évben várhatóan 10,5 %-kal emelkedhet, a reálkereset 7,0 %-ra változhat.

## Tevékenységi terv

### Ingatlan bérbeadás

A KIK-FOR Kft. fő tevékenységi köre 6820 Saját és nem saját tulajdonú ingatlan bérbeadás, ide tartozik az **önkormányzati és saját tulajdonú lakások és a saját tulajdonú üzlethelyiségek** bérbeadása.

Az önkormányzati tulajdonú bérlakások lakbérrendelet módosításának előkészítésekor megvizsgálásra kerültek más önkormányzatok (Szeged, Debrecen, Miskolc, Pécs, Nyíregyháza) által alkalmazott lakbérek, mely alapján megállapítást nyert, hogy Kecskeméten alkalmazott szociális és a költségelví **átlagos lakbérek** kisebb mértékűek a vizsgálat alá vontaknál, ezért és az időközben megemelkedett ágazati önköltség miatt, indítványozta a Kft. a lakbérrendeletben megállapított egységnyi lakbérmérték emelését.



Az adott kategória legkisebb és legmagasabb egységnyi lakbérmértéke

adatok forint/négyzetméter/hó-ban

Megnevezés	2024. év		2025. év		2026. év		2027. év		2028. év	
Szociális helyzet alapján megállapított lakbér	98	430	196	645	225	742	259	853	298	981
Költségelven bérbeadott lakbér	534	946	694	1419	798	1632	918	1877	1056	2158
Piaci alapú lakbér	946	2200	1230	2530	1414	2910	1626	3346	1870	3848

Közszolgáltatási szerződés alapján kezelt bérlakás **bérleti- és külön szolgáltatási díj bevétele előzetes tervünk alapján 2025. évben emelkedik**, a támogatás igény és a kiadások utólagos elszámolása mellett. A szociális helyzet alapján történő bérbeadás esetén a súlyozott átlaggal számított lakbér mérték 263 Ft/m<sup>2</sup>/hóról 402 Ft/m<sup>2</sup>/óra, a költségelven megállapított bérbeadásnál 648 Ft/m<sup>2</sup>/hóról 903 Ft/m<sup>2</sup>/óra, míg a piaci alapúnál 1481 Ft/m<sup>2</sup>/hóról 1853 Ft/m<sup>2</sup>/óra, **átlagosan 568 Ft/m<sup>2</sup>/hóról 809 Ft/m<sup>2</sup>/hó összegre emelkedik.**

Az ágazatok bevétele közül a Lakbérrendelet módosítás eredményeként a Közszolgáltatási szerződéssel végzett közfeladat ellátás bevétele várhatóan 29,59 %-kal emelkedik, a felvonó üzemeltetés és a többi külön szolgáltatások díj bevétele tervezetten 10%-kal. Előzetes tervünkben a Tulajdonos megbízásából az önkormányzati ingatlanok felújításával és annak kiadásával és bevételeivel is terveztünk. Tervünkben **bruttó 140 m Ft-os felújítási bevétellel számolunk**, melyet igénybe vett szolgáltatásként is szerepeltetünk a gazdasági év során. A **közbeszerzési eljárást Társaságunk két részre bontva, 100 m Ft (Építőmesteri) 100 m Ft (Gépész és elektromos) keretösszegre megindította**, az ajánlatok 2024. december 17. napi beérkezési határidejét kitűzve; szerződéskötés tervezett időpontja 2024. december 30. A 1612241 KIK-FOR Kft. lakás- és vagyionkezelői tevékenysége költségvetési előirányzat sor éves munkatervének, tételes tárgyi munkáinak megtervezése folyamatban van. A 2024. évi költségvetésből 2025. évi átSOROLÁSRA került előirányzat kimerülés miatt az Árpád krt. 19/C. III/46., Horváth D. krt. 1/B. I/4. és a Pázmány Péter utca 2/A. III/13. lakások felújítása, ezen felül a felújítási tervünkben szerepeltetjük a kéményfelújítást és az elektromos hálózatot érintő korszerűsítéseket a keretösszeg erejéig, valamint a szükségyszerűvé váló Végh Mihály tér 1. társasház hátsó porta felőli tetőhéjazatának javításával és a hátsó homlokzatának vakolásával, továbbá a Szabadság tér 3. szám alatti műemléki ingatlan tervezési feladataival Tulajdonosi kötelezettség vállalást követően. A biztosított előirányzaton túl ca. 450 m Ft összegű, 11 ingatlant érintő munkák megrendelésére adtunk javaslatot (pl. Rávagy téri felvonó felújítása, Mátis Kálmán utca 16. szám alatti épület külső homlokzatának javítása, Nyíri út 77/C. lapostető szigetelésének helyreállítása, és a nyugdíjasházban lévő 8 darab ingatlan rendeltetésszerű használathoz szükséges fokra történő felújítása, Széchenyi sétány 4. szám alatti lakóépületre elektromos galambriasztó felszerelése, Szabadság tér 3/A szám alatti műemléki ingatlan födémét érintő felújítás, stb. Az ágazat esetén **a bevétellel nem fedezett kiadásokra előzetesen - tulajdonosi tájékoztatás alapján - 40 m Ft támogatással számolunk.** Az önkormányzat az ágazat részére költségvetési

rendeletében és az évente megkötésre kerülő Támogatási szerződésben biztosít előleget. Az ágazati tevékenységet a bevétel emelkedés hatásaként csökkenő veszteséggel végzi majd a Kft. Homokbányai lakások bérleti díj bevétele az önkormányzattal havonta elszámolásra kerül, így az bevételként és kiadásként is megjelenik az egyéb tevékenységnél. A külön szolgáltatási díjknál rendelet módosításnak megfelelően bevétel emelkedéssel számolunk. Felmerülő ágazati kiadásokat előreláthatólag fedezik a befolyó bevételek. A homokbányai lakások, épületek karbantartási, felújítási megrendelése a külső tevékenység ágazatnál szerepelnek, tekintve, hogy a megbízási szerződés alapján a 4 épület és a benne lévő lakások karbantartása és felújítása is Tulajdonosi megrendelés alapján történik.

Saját tulajdonú ingatlancsoport a **Téglás utca 5.** és a **Mátis Kálmán utca 10. szám alatti lakóház** bérleti díj bevétele 2025. január 1. napjától a KSH által a 2024. évre közzétett fogyasztói árak változásának megfelelő mértékben emelkedik, tervünkben 3%-kal számoltunk.

	Téglás utca 5.				Mátis K. utca 10		
	Bérleti díj	Működtetési díj	Összesen Ft/hó		Bérleti díj	Működtetési díj	Összesen Ft/hó
Alapterület	1587,2	334,7.		Alapterület	1 342,39	323,76	
43	68 249	14 393	<b>82 642</b>	54,08	72 597	17 509	<b>90 106</b>
51	80 946	17 071	<b>98 017</b>	55,37	74 328	17 927	<b>92 255</b>

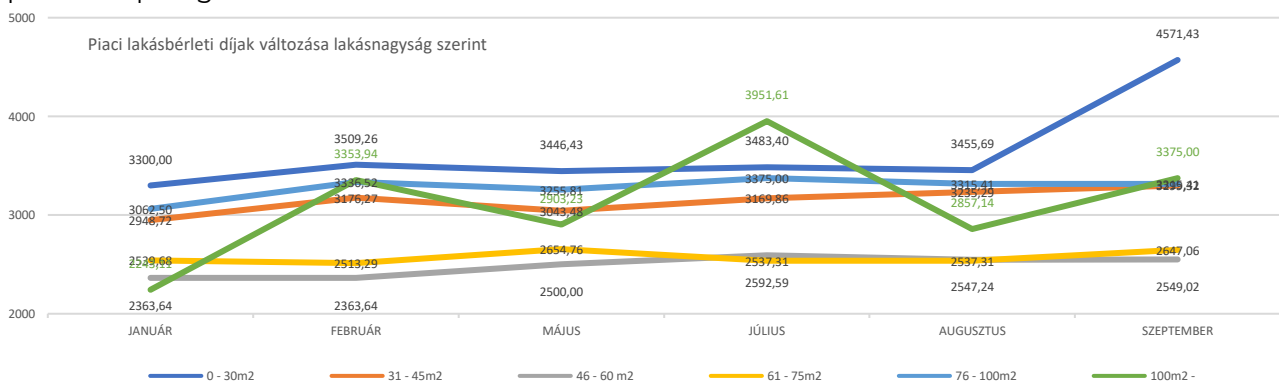
#### Bérlőkijelölés

Alapterület	Kiegészítés		Alapterület	Kiegészítés	
1768	707	Ft/nm	2110	948	Ft/nm
43	30401	Ft/hó	46	1 198	Ft/nm
51	36057	Ft/hó	54,08	51268	Ft/hó
			55,37	52491	Ft/hó

A Téglás utca 5. szám alatti ingatlancsoportnál a 2021. évi bérlőkijelölési jog elhatárolt éves bevételével 2026. április 30-ig kalkulálunk (és 2025. IV. negyedévében ajánlatot kívánunk adni a bérlőkijelölő részére az általa meghatározott időtartamra), a Mátis Kálmán utca 10. szám alatti lakóház esetén 2029-ig biztosított az elhatárolt (korábbi időpontban teljesített) bevétel; a ráfordítások között az építmény adó 30%-os emelkedésével terveztünk. Mindként lakóépület esetén időszakosan megjelenő karbantartási munkák felmerülésére is számítunk. **Mindként ágazat tevékenysége eredményesen végezhető.**

#### Lakáspiaci benchmark

Kecskeméten „49 665 lakóépület található, amelyekből 10 232 db 50m<sup>2</sup> alatti, 31 508 db 50-99m<sup>2</sup> alapterületű, 7 925 db pedig 100m<sup>2</sup>-nél nagyobb. Egy lakás átlagos alapterülete 70m<sup>2</sup>. Összesen 45 315 lakásban laknak, és 4 345 lakásban nem laknak, tehát a nem lakott lakások aránya 8,7%. A magánszemélyek által tulajdonolt ingatlanok száma 47 348, önkormányzati lakás pedig 1 513 van. Az ingatlanok 40 022 esetben saját használatúak, 4 535 esetben bérbe van adva, azaz 10,0% a bérlakás. Kecskemét összes lakóházából 21 505 egy lakásos, 1 266 2-3 lakásos, 743 4-10 lakásos, 1 097 épületben pedig 11-nél több lakás van.” Forrás: koltozzbe.hu



## Üzleti ingatlanállomány

Az üzletmenetet jelentősen befolyásoló hatásokat nem prognosztizálunk, 2025 évben a szegmens szűkülésre irányuló folyamatokkal nem számolunk, 3,5 %-os január 1. napjától megvalósuló infláció követő korrekcióval tervezünk, ugyanakkor **az ágazati önköltség emelkedését** jelezzük előre az **épitmény adó 30%-os mértékű változása** miatt. Társaságunk 2025. évben is kiemelt figyelmet fordít az üzletvagyon megóvására, értéknövelésére, a piaci viszonyokhoz illeszkedő konstrukciójú hasznosításra. Előzetes tervünkben az üzleti ingatlanállomány 90% körüli kihasználtságára számítunk, a kormány által bejelentett a magyar kis- és középvállalkozások támogatására indított programok pozitív hatásaként. **Az ágazat tevékenysége eredményesen végezhető.**

## Vagyonkezelés

A KIK-FOR Kft. vagyonkezelői szerződés alapján ellátja az egyes önkormányzati tulajdonú ingatlanok vagyonkezelői feladatait. Jelentős 2024. év változás eredményeként a vagyonkezelői szerződés hatálya alá sorolt ingatlanok darabszáma ca. 340 db-ra emelkedett, melyet a mérleg megfelelő sorában szerepeltetünk.

Előzetes üzleti tervünk ágazati részében **telekkialakítás nélküli tervezett feladat ellátással számolunk**, 2025. évre minimális összegű kiadás szerepel, mely a szokásos (pl. fűkaszálás, irodai, postai költségek, hatósági-, hirdetések-, egyéb díjakat, stb.), valamint a személyi jellegű ráfordítástömeget és a megbízási díj éves összegét tartalmazza. **Az ágazat a tevékenység jellegére tekintettel nullszaldós.**

## Társasházkezelés

Az ingatlangazdálkodás részeként működő társasházkezelési tevékenységnél bővülést nem prognosztizálunk, az önköltségi ár alatti megbízások esetén infláció feletti díj emelést irányoztunk elő.

## Külső vállalkozási tevékenység

Itt szerepeltetjük a lakosság, egyéb szervek, társasházak, gazdasági társaságok megbízásából végzett tárgyi munkák bevételeit és kiadását, valamint az Önkormányzat által a homokbányai ingatlanok karbantartására, felújítására végzett megrendelések teljesítését.

Homokbányai ingatlanok esetén az alábbi munkák megrendelésével számolunk

1612202 Homokbányai 240 db bérlakás üzemeltetése, felújítása-lakások felújítása			
sorsz.	Helyszín	Anyag+Díj (nettó) HUF	Anyag+Díj (bruttó) HUF
1.	Téglás utca 9B III.13-Felújítás, karbantartás	1 108 545 HUF	1 407 852 HUF
2.	Téglás utca 9B IV.20-Felújítás, karbantartás	1 800 318 HUF	2 286 404 HUF
3.	Téglás utca 9A IV.17-Karbantartás	1 098 367 HUF	1 394 926 HUF
4.	Téglás utca 13A IV.20-Felújítás	1 254 167 HUF	1 592 792 HUF
5.	Téglás utca 9A IV.18-Felújítás	1 863 765 HUF	2 366 982 HUF
6.	Téglás utca 13A-B-C Lépcsőház villamos felújítás	19 810 693 HUF	25 159 580 HUF
7.	Téglás utca 9C I.8-Karbantartás	131 706 HUF	167 267 HUF
8.	Téglás utca 7A fszt. 4-Felújítás, karbantartás	1 410 668 HUF	1 791 548 HUF
9.	Téglás utca 7A I.8-Felújítás, karbantartás	1 863 314 HUF	2 366 409 HUF
10.	Kvarc utca 4A IV.12. -Felújítás, karbantartás	3 964 693 HUF	5 035 160 HUF
11.	Kvarc utca 4A V.13. -Felújítás, karbantartás	3 803 646 HUF	4 830 630 HUF
12.	Kvarc utca 4B I.2. -Felújítás, karbantartás	2 959 070 HUF	3 758 019 HUF
13.	Kvarc utca 4D II.5. -Felújítás, karbantartás	2 937 255 HUF	3 730 314 HUF
14.	Téglás utca 7B II.10-Felújítás, karbantartás	1 321 421 HUF	1 678 205 HUF
15.	Téglás utca 7A Lépcsőház-villanykapcsoló csere	25 000 HUF	31 750 HUF
<b>Felújítás mindösszesen 2025. évre vonatkoztatva</b>		<b>45 352 628 HUF</b>	<b>57 597 838 HUF</b>

Ezen felül nettó 24 m Ft összegben tartalmazza az ágazati terv a Széchenyi téren az önkormányzat forrásbiztosításának köszönhetően 2025. évben a központi peronsziget felépitmény tetőszerkezetének a megadott műszaki tartalom alapján történő felújításának kiadását és bevételeit.

## Ágazatok üzemi eredményterve

A bemutatandó ágazatok közül a főként a saját tulajdonú ingatlan hasznosítási ágazatok biztosítják a Kft. eredményét, pénzkészletét és biztosítják a közfeladatellátás és az önkormányzati megbízások teljesítésének időszakos forrásigényét.

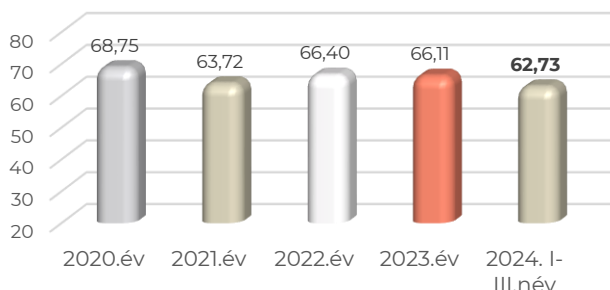
adatok E Ft-ban

Ágazatok	2024. évi várható üzemi, üzleti eredmény	2025. évi előzetes terv üzemi, üzleti eredmény
Közszolgáltatási szerződés szerinti lakáságazat	-141 872	-84 116
Üzlet-, iroda- és egyéb helyiség hasznosítás	133 012	93 272
Társasházkezelés	-6 508	-7 815
Vagyonkezelési tevékenység	-5 496	-5 445
Mátis Kálmán utca 10. bérbeadás	12 271	2 897
Téglás utca 5. hasznosítás	28 454	24 173
Egyéb tevékenység	20 651	165
Külső vállalkozási tevékenység	-19 653	-14 143
<b>Ágazatok üzemi (üzleti) tevékenység eredménye</b>	<b>20 859</b>	<b>8 988</b>

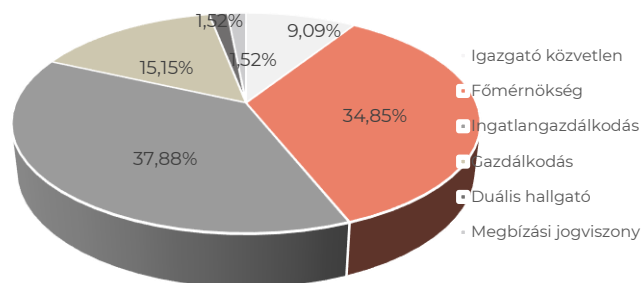
## Szervezeti terv

A Kft. a 2017. évben jóváhagyott Szervezeti és Működési Szabályzatát a digitalizációs fejlesztések első ütemének befejezését követően tervezni módosítani. **A digitalizációs fejlesztések új lehetőségeket, egyszerűbb, átláthatóbb adminisztrációt, működési folyamatokat teremtenek,** így a Kft. működési rendjének megújítása is megtörténhet.

Statistikai állományi létszám (fő)



Főbb szervezeti egységhez tartozó munkavállalók létszám szerinti megoszlása (fő)



A fejlesztésekkel mind a hardverek, mind a szoftverek terén jelentős újítások valósulnak meg. A digitális feldolgozást 2025. évben is **változatlan átlagos statisztikai állományi létszámmal** folytatjuk. Továbbra is ca. 3 fő megváltozott munkaképességű személy foglalkoztatási tervét tartalmazza a személyi jellegű ráfordítás tervünk, és számítunk a nyugdíjas munkavállalók tapasztalatára is és bekapcsolódunk a nyári diákmunka programba, valamint szakmai mentor programokba és a duális képzési rendszerhez gyakorlati helyként továbbra is csatlakozunk.

2024. november 22-én megállapodott a Versenyszféra és a Kormány Állandó Konzultációs Fóruma (VKF) a 2025-ös minimálbérrel és garantált bérminimumról. A VKF 3 éves bérmegállapodást kötött, amelynek keretében 2027-ig ismertté váltak a minimálbérre vonatkozó számok. A 2025. évi minimál- és garantált bérminimum összegének emelkedése további költség emelkedést jelent minden cég számára. **Jövőre 9%-kal emelkedik a havi minimálbér bruttó 266 800 Ft-ról 290 800 Ft-ra, illetve 7%-kal a garantált bérminimum 326 000 Ft-ról 348 800 Ft-ra. A KIK-FOR Kft. átlagos, differenciált 10%-os alapbér fejlesztést tervez megvalósítani.**



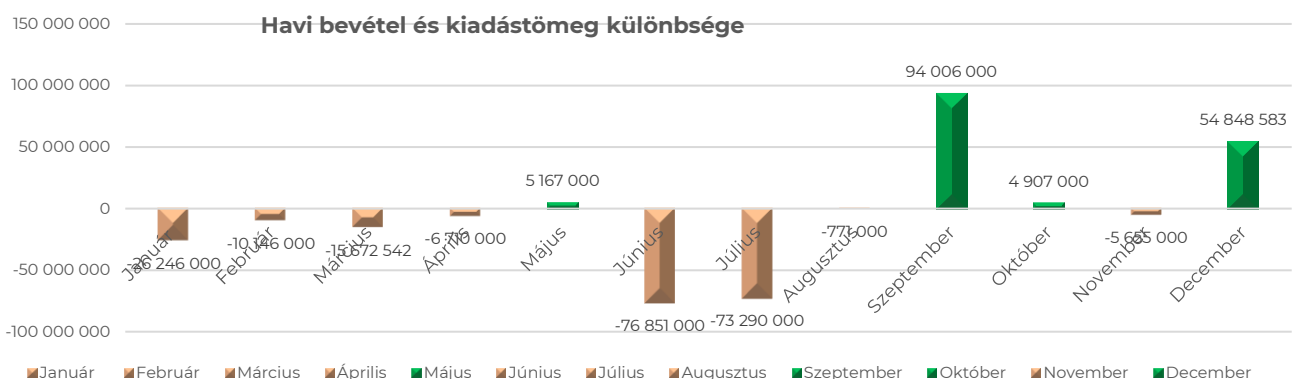
A béren felül a kormány döntése értelmében 2025. január 1-jétől a munkáltatók a lakhatási kiadások támogatása érdekében, béren kívüli juttatásként évi 1,8 m Ft, azaz 150 E Ft havi lakhatási (lakásbérletidő) vagy lakáshitel törlesztőrészlet-támogatást is adhatnak a fiatal munkavállalóknak. Ez az összeg Kecskeméten a teljes lakbért fedezheti. Az új béren kívüli juttatási forma a SZÉP-kártyához hasonlóan kedvezményes adózás mellett lesz adható. Jövőre lakásfelújításra is felhasználható lesz a SZÉP-kártya egyenlege. Az ilyen célra felhasználható összeg nem haladhatja meg a fizetési számlán 2025. év január 1-jén nyilvántartott összeg és a számlára 2025. évben utalt összeg 50 százalékát. Társaságunk 2025. évi tervében ilyen jellegű kiadásokkal nem tervez, **a személyi jellegű egyéb kifizetéseket változatlan összegben biztosítja** előzetes tervében. A SZÉP-kártyán keresztül évente fizethető összeg az Aktív magyarok zseb miatt a jelenlegi 450 E Ft-ról 570 E Ft-ra emelkedik. **Amennyiben a Kft. eredménye a végleges tervezés időszakában lehetővé teszi, 2025. IV. negyedévében 120 E Ft/fő egyszeri cafetériát biztosít egységesen (kiegészítésként) az arra jogosultak részére.** Családbarát munkahelyként vonzóbbá kívánjuk tenni cégünket, így az élményfürdőbe, konditerembe belépésre jogosító belépőket nyújtunk, ezen túl a kollegák lakhatásához is hozzájárulunk, valamint átmenetileg home office lehetőségét biztosítjuk azon kollegák számára, akik kisgyermeket vagy idős szülőt gondoznak vagy egészségi állapotukban állt be jelentősebb változás. Jelenleg 11 fő kollega (17,74%) rendelkezik önkormányzati tulajdonú bérleménnyel. A nyugdíjasnak minősülő kollegák 25 %-ának megtartását célként foglalmaztuk meg. A Kft. munkavállalóinak átlagéletkora 51,38 év volt szeptember 30-án, *ebből a műszaki részleg 16 fős fizikai állományáé 59,18 év, míg a lakáságazaton dolgozó 27 főé 50,60 év.*

## Marketing terv

A KIK-FOR Kft. PR tevékenységét 2025-ös évben is megbízottja útján látja el. Feladat a digitalizációhoz kapcsolódó az online ügyfélportál bevezetését támogató marketing-kommunikációs tevékenységek, az ehhez szorosan kapcsolódó edukációs folyamatok, célcsoportokra szabott kampányok, amelyek segítik az ügyfélkapu bevezetését, a bérlők támogatását. Új honlap és az ehhez kapcsolódó előkészítés, bevezetés, az ügyfélmenedzsment területén a digitális átállás támogatása prioritás a terv év során. Ezzel együtt a brandépítés is megkezdődik. Marketing terv tartalmazza a tartalomgyártást, grafikai tervezést, kommunikációs tervet.

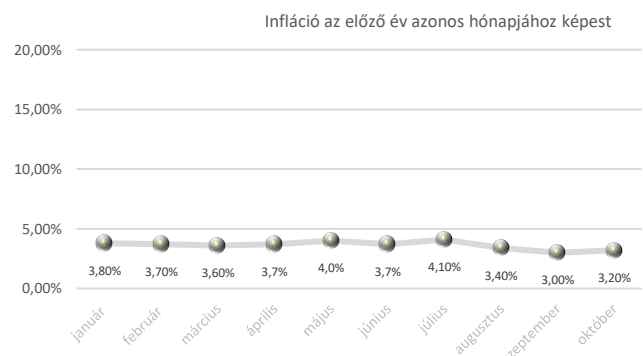
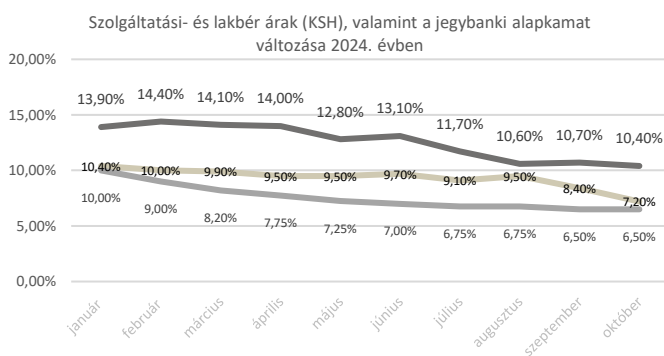
## Pénzforgalmi terv

2025. évben is kiemelt figyelemmel kell kezelni az adott időszaki várható bevételeket, fizetési eszközök állományát és ugyanazon időszak előrelátható fizetési kötelezettségeit. **Társaságunk havi likviditási prognózist készít a pénzeszköz állomány alakulására.** A határidős kötelezettségek kiegyenlítése céljából is kiemelt a bevételek esedékesség idejére történő beszedése, ez annak érdekében is fontos, hogy minél kisebb összegben legyen szükség a folyószámlahitel lehívására.



A Laktérrendelet módosításával és a követeléskezelő rendszer bevezetésével összhangban ca. 53 m Ft-tal magasabb összegben szerepeltetjük az önkormányzati laktér és járulékos díjainak befolyó bevételét, ugyanakkor az emelkedő bevétel mellett **40 m Ft összegben számítunk a közfeladatellátás önkormányzati támogatására.** Homokbányai laktér az önkormányzat bevétele, mely havi elszámolás keretében beszámításra kerül az önkormányzattól származó bevételekbe. Az önkormányzat megbízásából végzett felújítások ellenértékét tartalmazza tervünk. Saját tulajdonú lakáshasznosítás bevétele ca. 3,0 %-os mértékben emelkedik tervezetten. Üzleti ingatlanállomány hasznosítás bevételeinél kismértékű visszaeséssel kalkulálunk pénzforgalmi tervünkben, viszont üzlethelyiség visszaadásával kapcsolatos óvadékok visszafizetésével nem számolunk. Társasházak közös képviseleti megbízási díj bevétele is kismértékű emelkedést mutathat. Vagyonkezelési tevékenység bevétele szokásosan alakul terveink szerint.

KIK-FOR Kft. 2025. évi előzetes eredményére hatást gyakorolnak az előző évek magas inflációs rátái miatti **alap-, segéd- és szolgáltatási árak** (ca. 9,32 %) az **üzemanyag (egység)árak** emelkedése, a gazdasági éveket pozitívan befolyásolta a távhőár mérséklődése, a villamosenergia ár kiszámíthatósága. A távhő egységár az év során 6484,8 Ft/GJ + 5% Áfa egységárra csökkent. A székház villamosenergia felhasználására 73 Ft/kWh + RHD nettó egységáron szerződöttünk 2025. december 31. napjáig. Az irodaházban ca. 88 000 kWh éves fogyasztással és ca. 12 848 E Ft költséggel számolunk. Az önkormányzati tulajdonú lakóházak közös helyiségeinek és az épületek elektromos árammal működő központi berendezéseinek (pl. felvonó, szellőző stb.) fogyasztása lakossági díjszabáson történik. A gáz bruttó egységnyi ára is jól tervezhető, az önkormányzati tulajdonú homokbányai lakóházakban élők átlagos, éves mindösszesen fogyasztása ca. 165 E m<sup>3</sup>, mely ca. 16 917 E Ft tovább számlázandó összeget jelent. Az energia egységár változása függ attól, hogy lakossági vagy közületi-e a szerződő, illetve a fogyasztó. Összességében magas gázfelhasználási igénye van pl. a homokbányai tömbházak lakóingatlanainak; az üresen álló önkormányzati tulajdonú lakóingatlanoknak. A székház irodacsoportja esetén a távhő a legjelentősebb közüzemi költségterhelés. Az üzemanyag árában lényeges változás következett be, a tervezett 4800 l éves mennyiség ca. 3,0 m Ft üzemanyag és 4,5 m Ft gépjárműveket érintő költséget jelenthet. A gázolaj bruttó átlagára 666 Ft/l körül alakult az év során, míg a 95-ös benzíné 657 Ft/l volt, az üzemanyag költség stagnált az előző háromnegyedév fordulónapjához viszonyítva, mivel az üzemanyag tankolás volumenében 10,75%-os csökkenés következett be, 4119,14 l/¾ évről 3676,5 l/¾ évre 442,64 l-el csökkent a felhasznált mennyiség ez időszak alatt.



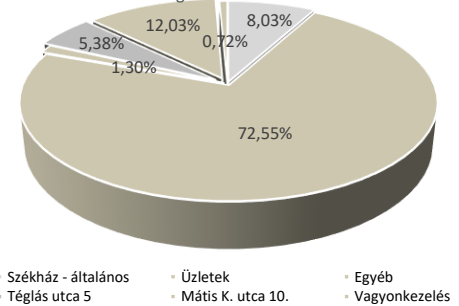
A cégautó adó 2025. január 1. napjától megvalósuló emelése a cégnek elenyésző ca. 200 E Ft/év többlet terhet jelent.

2024. évben további költségnövekedés volt tapasztalható a társasházak részére fizetendő közös költség tételeknél. Társaságunk az elszórtan elhelyezkedő önkormányzati tulajdonú és az üzleti ingatlanállományba tartozó ingatlanok esetén 113 társasház részére fizet ca. 63 m Ft összegben közös költséget. **Társasházi közös költség**

Év	Fizetendő közös költség (Ft-ban)	Lánc viszonyszám
2022. év	52 976 997	-
2023. év	59 637 793	112,6%
2024. várható	63 143 916	105,9%
2025. terv	65 353 953	103,5%

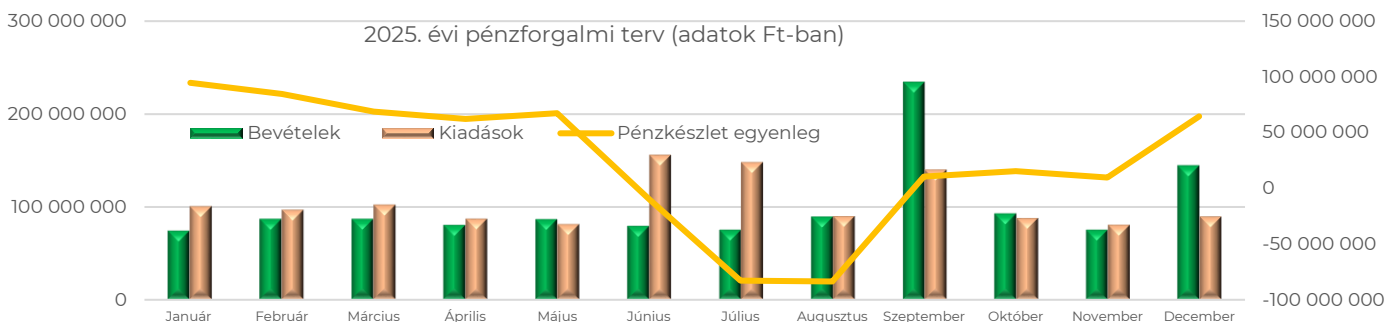
**tömeg kismértékű emelkedését prognosztizáljuk 65 m Ft éves költségtömeget tartalmaz a pénzforgalmi tervünk.** A munkabérek átlagosan, differenciáltan terveink szerint 10%-kal emelkednek, így nettó 338 m Ft költségtömeget kalkulálunk, cafetériára kifizetni ca. 20 m Ft-ot tervezünk, 179 m Ft adó és járulék megfizetése mellett. **A Kft. működésével és tevékenységi körével összefüggésben** szerződéses partnereinek részére 240 m Ft-ot, míg energia költségre 97 m Ft-ot biztosítunk. A karbantartó részleg jelentős feladatot lát el, a tárgyi munka elvégzéséhez szükséges alap-, segéd-, építési, karbantartási anyagot 41 m Ft összegben biztosítunk. A biztosítási díj és a bankköltség kismértékű emelkedésére számolunk, mely 10 és 6 m Ft-tal csökkenti a pénzkészlet egyenlegét. Ráfordítások közül az építmény adó ca. 20,0 m Ft a helyi iparüzési adó 19 m Ft éves összeggel szerepel. Az 52/2003. (XII.1.) építményadóról szóló rendelet módosítása alapján az I. adóövezetbe tartozó építményadó hatálya alá tartozó ingatlanok adójának éves mértéke 1000 Ft/m<sup>2</sup>/év adóteherről 1300 Ft/m<sup>2</sup>/év adóteherre, míg a II. adóövezetben tartozó ingatlanok esetén 900 Ft/m<sup>2</sup>/év mértékről 1100 Ft/m<sup>2</sup>/év mértékre emelkedik, a gépjármű tárolók 300 Ft/m<sup>2</sup>/év díja változatlan marad. Az építményadó mértéke az irányadó adómérték 2950,1 Ft/m<sup>2</sup>/év maximuma alatt marad. A KIK-FOR Kft. esetében **éves szinten ez a 30%-os változás azt eredményezi, hogy 15,5 m Ft-ról 20,0 m Ft-ra emelkedik 2025. évben a cég építményadó fizetési kötelezettsége, mely főként az üzleti ingatlanállomány önköltségének emelkedését vetíti előre.**

Építmény adó fizetési kötelezettség ágazatok közötti megoszlása



A részesedésszerzés 2025. évi határidős fizetés kötelezettsége 6,2 m Ft kiadást jelent augusztus hónapban a cég számára. A projektársaságok részére a tagi betétek megfizetésével 2025. évben is tervezünk. A KIK-FOR Kft. 2025. évi kötelezettsége a Városi Útfenntartási Kft. és Városi Zöld Eszközök Kft. részére, mindösszesen 6 200 E Ft pénzbeli hozzájárulás megfizetése.

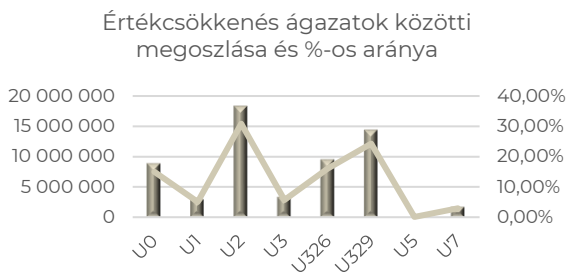
**Havi likviditási terv előrejelzésünk alapján július, augusztus hónapra a folyószámlahitel ca 80 m Ft-os lehívásával számolunk.** Előrejelzésünk alapján bruttó 150 m Ft-os keretösszegű önkormányzati ingatlanok felújítása során partnerünk részre műszaki igazolást követően, 50%-os készütségi foknál megfizetjük a tárgyi munkák ellenértékét, míg az Önkormányzat a KIK-FOR Kft. számláját, tervezetten határidőre, szeptemberben egyenlíti majd ki. A közfeladat ellátás 2024. évi alul finanszírozását, a bevétellel nem fedezett kiadások kompenzációját 2025. év végén kapja meg - prognózisunk alapján - a Kft. Főként ezen gazdasági események együttes hatása miatt válik szükségessé a folyószámlahitel időszaki felhasználása.



A pénzforgalmi bankszámlát vezető pénzügyintézeteknél *fennálló folyószámla hitelkeret változatlan összegben történő megújítása* szükségszerű. Az OTP Bank Nyrt.-nél 100 m Ft (1 havi BUBOR + 0,5%) keretösszegben kértük biztosítani az átmeneti likviditási problémák áthidalását. A rendelkezésre álló pénzkészlet nagyságát befolyásolja a nagyvolumenű felújítási munkák teljesítése és kintlévőség-állomány alakulása. A lakossági követelés-állomány kis mértékű emelkedését prognosztizáljuk, az üzleti ingatlan bérlelőink részéről fizetési halasztások iránti igények megjelenésére minden évben számítunk.

Jelentős beruházással, telephely fejlesztéssel nem tervezünk. Előzetes tervünk tartalmazza a *várhatóan 2025. március 1. napján megvalósuló apportszolgáltatással összefüggésben 92 m Ft összegű jegyzett tőke emelést.*

### Értékcsökkenés és értékvesztés bemutatása



Értékcsökkenési leírás összege 61 m Ft összegben szerepel az előzetes 2025. évi tervünkben.

Értékvesztést az ágazati táblák tartalmazzák. Az eredményes behajtással összefüggésben visszairással is számolunk.

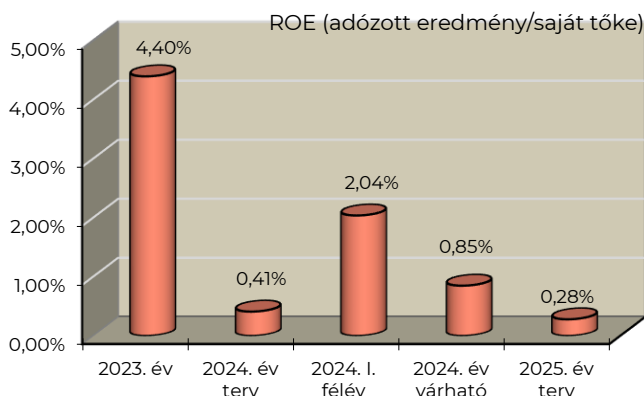
	Értékvesztés előírása	Értékvesztés visszairása
U11	547 828	988 941
U16	1 801 420	195 376
U31	1 030 393	335 528
U21	977 716	0
U7	105 499	5 005
U326	22 815	569 297
U321	11 543	25 274
U329	348 090	100 936
U322	303 544	37 837
<b>Összesen</b>	<b>5 148 848</b>	<b>2 258 194</b>

2023. év folyamán kismértékben emelkedő mértékű vevőkövetelés-állomány fennállását prognosztizáltuk, ezért is szakmai támogatást biztosítottunk egész évben a kollegák számára. Mindemellert elköteleztük magunkat a hátralék- és követeléskezelési gyakorlat felülvizsgálatában, szoftveres támogatás igénybevitelében, melyet a kollegák szakmai továbbképzésével kívánunk erősíteni.

### Mutatószámok

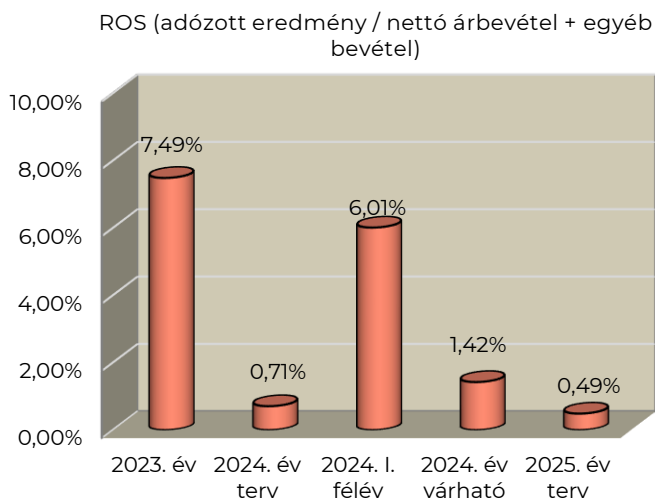
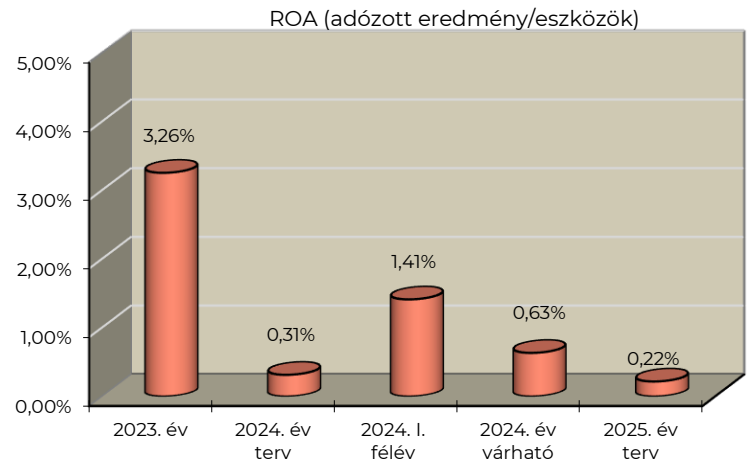
A Kft. vagyoni, pénzügyi, jövedelmezőségi helyzetének elemző bemutatása

**Mindhárom (ROE, ROA, ROS) mutatóra hat, hogy a Kft. fő tevékenységi köre az ingatlan bérbeadás, melyet közszolgáltatás keretében lát el a helyi rendeletben foglaltaknak megfelelően, végzi ennek keretében az önkormányzati tulajdonú lakóingatlanok bérbeadását, hasznosítását. A Kft. saját tulajdonú ingatlan értékesítésével 2025. évben előzetes tervében nem számol.**



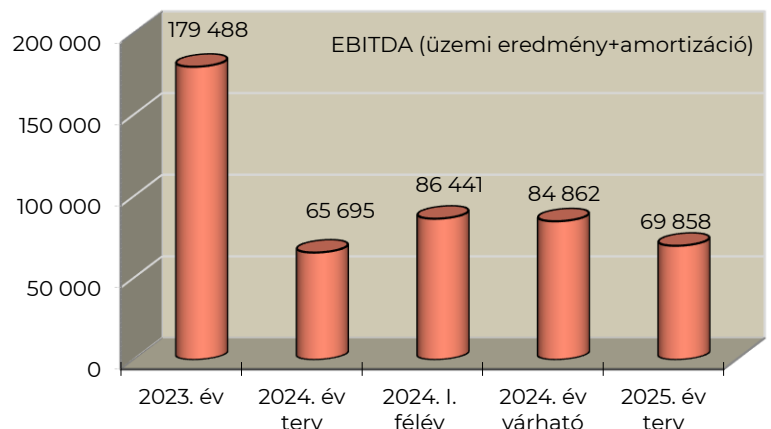
**A tőke működtetés jövedelmezőségét mérő mutató (ROE) a 2023. évi 4,4 %-os értékhez képest 0,28 % körüli értékre változik várhatóan. A saját tőke működtetés hatékonysága azt mutatja meg, hogy a Kft. milyen jövedelmezően gyarapította a saját tőkéjét. 2023. évben az üzletágazat esetén céltartalék visszairására került sor, mely az egyéb bevételt 21 542 E Ft összeggel növelte a Kft. pernyertességének eredményeként, ezen túl 2023. évben pozitívan hatott 2023. II. negyedévében bekövetkezett bruttó 46 m Ft összegű számlahelyesbítés összege. **2025. évi előzetes tervünkben szokásos gazdasági eseményekkel és Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzat apportjával tervezünk, mely saját tőke emelkedést eredményez.****

**Az eszközarányos jövedelmezőség mutató (ROA)** a lekötött eszközök működtetésének hatékonyságát mérő mutató a tárgyévi 0,63 %-ról várhatóan 0,22 %-ra módosul. A Kft. teljes eszközállománya átlagosan 0,22 %-os hozamot biztosíthat előreláthatólag.



**Az árbevétel-arányos jövedelmezőség mutató (ROS)** a forgalommal arányos jövedelmezőség a Kft. által elért éves adózott nyereséget viszonyítja a nettó árbevétel és az egyéb bevételek összegéhez. A mutató értéke a félévi 6,01 %-ról 1,42 %-ra csökkenhet, tekintve, hogy a nettó 169,5 m Ft + Áfa értékű, 30 darab önkormányzati tulajdonú lakás felújítása az I. félévben lezárult, a II. félévi 22 m Ft + Áfa összegű felújítás kisebb mértékben képes növelni a ROS mutató értékét. 2025. évi előzetes terv 0,49%.

**EBITDA mutató** (üzemi eredmény + amortizáció) a tevékenység jövedelemtermelő képességét fejezi ki. Ez az érték 2022. évben 90 687 E Ft-ról, 2023. évre 179 488 E Ft-ra emelkedett, az ismerttetett tételek hatására. 2024. évre várhatóan 84 862 E Ft lesz, míg 2025. évre 69 858 E Ft-os EBITDA-t valószínűsítünk.



A **tőkeszerkezet mutató** várható értéke 16,43 %, az idegen tőke aránya az összes forráshoz viszonyítva. A tárgyévben tervezetten 14,89 % lesz.

Az **élőmunka termelékenysége** (nettó árbevétel és létszám aránya) 19 088 E Ft/fő-re emelkedhet a folyamatban lévő digitalizációs fejlesztések hatására.

A mérleg fordulónapjára számított **likviditási mutatók** a bázisidőszakhoz képest kismértékben csökkenő tendenciát mutat. A mutató alakulására kedvezően hat a bevétel emelkedés, azonban a 2025. évre tervezett folyószámlahitel lehívása érezteti hatását, illetve a céltársaságok részére megfizetett alapítói tőke juttatás és az egyéb kötelezettségvállalások összege. A Társaság a pénzügyi folyamatok hatékony menedzselését tovább folytatja és a követelésbehajtás eredményességét is tovább kívánja javítani, melynek érdekében elkötelezett a Követeléskezelő rendszer mielőbbi bevezetésében és folyamatba iktatásában, melytől a határidős követelés állomány átrendeződését várja.

Az adósságfedezeti mutató megfelelő mértékű, jelenleg nincs a cégnek hosszú lejáratra felvett hitele, kölcsöne.

Ssz.	Mutató megnevezése	Számítás módja	2024. Várható (E Ft)		2025. Előzetes terv (E Ft)		Változás
1.	Tőke hatékonyság (ROE)	<u>Adózott eredmény</u>	18 301	0,85%	6 310	0,28%	32,97%
		Saját tőke	2 154 061		2 252 393		
2.	Eszköz hatékonyság (ROA)	<u>Adózott eredmény</u>	18 301	0,63%	6 310	0,22%	34,34%
		Eszközök összesen	2 886 317		2 898 155		
3.	EBITDA	Üzemi eredmény + écs	84 862		69 858		82,32%
4.	Saját tőke növekedési mutató	<u>Saját tőke</u>	2 154 061	136,77%	2 252 393	135,12%	98,79%
		Jegyzett tőke	1 574 990		1 667 012		
5.	Tőke szerkezet	<u>Idegen tőke</u>	474 097	16,43%	431 434	14,89%	90,63%
		Összes forrás	2 886 317		2 898 155		
6.	Élőmunka termelékenység	<u>Nettó árbevétel</u>	1 117 898	17 821	1 197 387	19 088	107,11%
		Létszám	62,73		62,73		
7.	Likviditási gyorsráta mutató	<u>Likvid pénzeszközök</u>	118 580	50,15%	40 635	20,26%	40,41%
		Rövidlejáratú kötelezettségek	236 459		200 534		
8.	Adósságfedezeti mutató	<u>Követelések</u>	59 393	25,12%	49 495	24,68%	98,26%
		Rövidlejáratú kötelezettségek	200 534		181 903		

**2025. évi Előzetes üzleti terv főbb sarokszámai** 2024. december 16-án rendelkezésre álló háromnegyedévi adatok alapján készült, **kiegészítésre 2025. január 27-én került a tervezetten 2025. március 1. napján megvalósuló törzstőke emelés hatásával, az előzetes terv adatokat a Mérleg- és Eredménykimutatás-, valamint az ágazati terv tartalmazza.**

A Kft. 2025. évi gazdálkodása során is a törvényi előírások, kialakított belső szabályzatok betartására, a szerződéses kötelezettségeinek teljesítésére törekszik, figyelemmel jogosultságaira, melyeket érvényesíteni kíván.

A Kft. elkötelezett a rendezett szerződéses kapcsolatainak fenntartása mellett, és a jövőben is szerepelni kíván a köztartozásmentes adózói adatbázis nyilvántartásában, ezért adó- és egyéb fizetési kötelezettségeinek folyamatos teljesítésére törekszik.

A Kft. vállalati működésében hangsúlyosan jelenik meg a likviditási ezzel a saját működési biztonság fenntartása, a vevői és szállítói kapcsolatok válságállósága érdekében, a prevenció jegyében a megújuló követeléskezelés továbbfejlesztése, mely 2025. évben a cég számára a kiszámíthatóságot biztosíthatják. A beruházások, fejlesztések újra indításával nem számolunk.

Előzetes üzleti tervünkben hangsúlyozzuk, hogy végleges üzleti terv 2025. április 15-éig készül el és kerül a döntéshozók elé. Jelen előzetes terv a KIK-FOR Kft. főbb bevételi és kiadási irányvonalait szemlélteti, azok várható alakulását mutatja be, csökkenő tervezési kockázat mellett.

Kecskemét, 2025. február 5.

**Nagy Gábor Tibor**  
**ügyvezető igazgató**

## MÉRLEGTERV AKTÍVÁK

adatok E Ft-ban

Sor- szám	Tétel megnevezése	2023. évi TÉNY	2024. év TERV	2024. I. félévi TÉNY	2024. év várható	2025. év előzetes terv	Index %	Index %
							Index BÁZISHOZ 2024. év várható / 2024. év terv	Index TERVHEZ 2025. előzetes terv / 2024. várható
<b>A.</b>	<b>A. Befektetett eszközök</b>	<b>2 592 370</b>	<b>2 596 839</b>	<b>2 704 202</b>	<b>2 582 169</b>	<b>2 629 680</b>	<b>99,4%</b>	<b>101,8%</b>
<b>I.</b>	<b>I. IMMATERIÁLIS JAVAK</b>	<b>12 144</b>	<b>16 119</b>	<b>14 561</b>	<b>12 765</b>	<b>12 470</b>	<b>79,2%</b>	<b>97,7%</b>
1.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke	9 083	14 083	12 298	10 335	10 820	73,4%	104,7%
3.	Vagyon értékű jogok	3 061	2 036	2 263	2 430	1 650	119,4%	67,9%
<b>II.</b>	<b>II. TÁRGYI ESZKÖZÖK</b>	<b>2 007 324</b>	<b>2 007 818</b>	<b>2 116 739</b>	<b>2 004 927</b>	<b>2 052 733</b>	<b>99,9%</b>	<b>102,4%</b>
1.	Ingtatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	1 965 622	1 971 177	2 075 283	1 971 177	2 023 775	100,0%	102,7%
2.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	16 124	16 199	14 335	13 308	11 418	82,2%	85,8%
3.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	25 553	20 442	27 096	20 442	17 539	100,0%	85,8%
5.	Beruházások, felújítások (befejezetlen)	25	0	25				
6.	Beruházásokra adott előlegek		0					
7.	Tárgyi eszközök érték helyesbítése		0					
<b>III.</b>	<b>III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK</b>	<b>572 902</b>	<b>572 902</b>	<b>572 902</b>	<b>564 477</b>	<b>564 477</b>	<b>98,5%</b>	<b>100,0%</b>
1.	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	560 602	560 602	560 602	552 177	552 177	98,5%	100,0%
5.	Egyéb tartós részesedés	12 300	12 300	12 300	12 300	12 300	100,0%	100,0%
<b>B.</b>	<b>B. Forgóeszközök</b>	<b>236 722</b>	<b>124 529</b>	<b>176 501</b>	<b>178 533</b>	<b>90 130</b>	<b>143,4%</b>	<b>50,5%</b>
<b>I.</b>	<b>I. KÉSZLETEK</b>	<b>1 112</b>	<b>560</b>	<b>519</b>	<b>560</b>	<b>0</b>	<b>100,0%</b>	<b>0,0%</b>
1.	Anyagok	655	250	294	250	0	100,0%	0,0%
2.	Befejezetlen termelés és félkész termékek	216	0	0	0	0		
4.	Késztermékek		0					
5.	Áruk	241	310	225	310	0	100,0%	0,0%
<b>II.</b>	<b>II. KÖVETELÉSEK</b>	<b>37 028</b>	<b>44 374</b>	<b>92 529</b>	<b>59 393</b>	<b>49 495</b>	<b>133,8%</b>	<b>83,3%</b>
1.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	28 316	35 982	24 525	33 954	37 600	94,4%	110,7%
2.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben		0	18 376	6 500	0		0,0%
3.	Követelések jelentős tulajdoni rész-i viszonyban álló vállalkozással szemben			1 135	1 135	1 335		117,6%
6.	Egyéb követelések	8 712	8 392	48 493	17 804	10 560	212,2%	59,3%
<b>III.</b>	<b>III. ÉRTÉKPAPÍROK</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
<b>IV.</b>	<b>IV. PÉNZESZKÖZÖK</b>	<b>198 582</b>	<b>79 595</b>	<b>83 453</b>	<b>118 580</b>	<b>40 635</b>	<b>149,0%</b>	<b>34,3%</b>
1.	Pénztár, csekkek	152	276	100	80	100	29,0%	125,0%
2.	Bankbetétek	198 430	79 319	83 353	118 500	40 535	149,4%	34,2%
<b>C.</b>	<b>C. Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>55 565</b>	<b>74 269</b>	<b>266 197</b>	<b>125 615</b>	<b>178 345</b>	<b>169,1%</b>	<b>142,0%</b>
1.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	52 281	71 608	261 545	122 954	174 520	171,7%	141,9%
2.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	3 284	2 661	4 652	2 661	3 825	100,0%	143,7%
3.	Halasztott ráfordítások							
	<b>ESZKÖZÖK, (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN</b>	<b>2 884 657</b>	<b>2 795 637</b>	<b>3 146 900</b>	<b>2 886 317</b>	<b>2 898 155</b>	<b>103,2%</b>	<b>100,4%</b>

## MÉRLEGTERV

### PASSZÍVÁK

adatok E Ft-ban

Sor- szám	Tétel megnevezése	2023. évi TÉNY	2024. év TERV	2024. I. félévi TÉNY	2024. év várható	2025. év előzetes terv	Index %	Index %
							Index BÁZISHOZ 2024. év várható / 2024. év terv	Index TERVHEZ 2025. előzetes terv / 2024. várható
<b>D.</b>	<b>D. Saját tőke</b>	<b>2 135 760</b>	<b>2 144 559</b>	<b>2 180 215</b>	<b>2 154 061</b>	<b>2 252 393</b>	<b>100,4%</b>	<b>104,6%</b>
I.	I. JEGYZETT TŐKE	1 574 990	1 574 990	1 574 990	1 574 990	1 667 012	100,0%	105,8%
III.	III. TŐKETARTALÉK	27 519	27 519	27 519	27 519	27 519	116,7%	85,7%
IV.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	405 589	498 348	499 619	501 141	521 187		
V.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	33 759	34 903	33 633	32 110	30 365		
VII.	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	93 903	8 799	44 454	18 301	<b>6 310</b>	208,0%	34,5%
<b>E.</b>	<b>E. Céltartalékok</b>	<b>5 717</b>	<b>5 717</b>	<b>5 717</b>	<b>5 717</b>	<b>0</b>	<b>100,0%</b>	<b>0,0%</b>
1.	Céltartalék a várható kötelezettségekre	5 717	5 717	5 717	5 717	0	100,0%	0,0%
2.	Céltartalék a jövőbeni költségekre		0	0				
3.	Egyéb céltartalék		0	0				
<b>F.</b>	<b>F. Kötelezettségek</b>	<b>425 300</b>	<b>418 838</b>	<b>686 835</b>	<b>474 097</b>	<b>431 434</b>	<b>113,2%</b>	<b>91,0%</b>
<b>I.</b>	<b>I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK</b>		0	0	0	0		
<b>II.</b>	<b>II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>124 927</b>	<b>201 502</b>	<b>245 390</b>	<b>237 638</b>	<b>230 900</b>	<b>117,9%</b>	<b>97,2%</b>
1.	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0	0	0				
2.	Átváltoztatható és átváltozó kötvények	0	0	0				
3.	Tartozások kötvénykibocsátásból	0	0	0				
4.	Beruházási és fejlesztési hitelek	1 552	0	1 552	0	0		
5.	Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0	0	0				
6.	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0				
7.	Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni rész-i viszonyban álló váll. szemben	6200		6200				
9.	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	117 175	201 502	237 638	237 638	230 900	117,9%	97,2%
<b>III.</b>	<b>III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>300 373</b>	<b>217 336</b>	<b>441 445</b>	<b>236 459</b>	<b>200 534</b>	<b>108,8%</b>	<b>84,8%</b>
1.	Rövid lejáratú kölcsönök	0	0	0				
2.	Rövid lejáratú hitelek	4 030	0	1 762	0	0		
3.	Vevőktől kapott előlegek	31 210	45 625	85 579	33 977	40 950	74,5%	120,5%
4.	Kötelezettségek áruszolgáltatásból és szolgáltatásból (szállítók)	81 444	60 133	141 806	55 430	61 106	92,2%	110,2%
5.	Váltótartozások	0		0				
6.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0		14 413	1 200	0		
7.	Rövid lejáratú kötelezettség jelentős tulajdoni rész-i viszonyban álló vállalkozással szemben							
9.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség	180 589	105 378	197 885	145 852	98 478	138,4	67,5
<b>G.</b>	<b>G. Passzív időbeli elhatárolások (104. - 106. sorok)</b>	<b>317 880</b>	<b>226 523</b>	<b>274 133</b>	<b>252 442</b>	<b>214 328</b>	<b>111,4%</b>	<b>84,9%</b>
1.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	195 339	155 674	179 149	155 674	116 008	100,0%	74,5%
2.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	38 654	14 955	12 130	14 955	18 600	100,0%	124,4%
3.	Halasztott bevételek	83 887	55 894	82 854	81 813	79 720	146,4%	97,4%
	<b>FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN</b>	<b>2 884 657</b>	<b>2 795 637</b>	<b>3 146 900</b>	<b>2 886 317</b>	<b>2 898 155</b>	<b>103,2%</b>	<b>100,4%</b>



## EREDMÉNYKIMUTATÁS TERV

### Összköltség eljárással

adatok E Ft-ban

Tétel- szám	Tétel megnevezése	2023. év	2024. év	2024. I. félév	2024. év	2025. év	Index	Index
		TÉNY	TERV	TÉNY	VÁRHATÓ	ELŐZETES TERV	Index BÁZISHOZ 2024. év várható / 2024. év terv	Index TERVHEZ 2025. előzetes terv / 2024. várható
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	1 036 944	1 086 062	636 797	1 117 898	1 197 387	102,93%	107,11%
02.	Export értékesítés nettó árbevétele		0	0	0	0		
<b>I.</b>	<b>Értékesítés nettó árbevétele (01. + 02.)</b>	<b>1 036 944</b>	<b>1 086 062</b>	<b>636 797</b>	<b>1 117 898</b>	<b>1 197 387</b>	<b>102,93%</b>	107,11%
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása	-607	-216	-216	-216	0	100,00%	0,00%
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	1 863	0	1 114	1 114	430		38,60%
<b>II.</b>	<b>Aktivált saját teljesítmények értéke (± 03. + 04.)</b>	<b>1 256</b>	<b>-216</b>	<b>898</b>	<b>898</b>	<b>430</b>	<b>-415,74%</b>	47,88%
<b>III.</b>	<b>Egyéb bevételek</b>	<b>217 262</b>	<b>157 095</b>	<b>102 505</b>	<b>166 473</b>	<b>96 173</b>	<b>105,97%</b>	57,77%
	<i>Ebből: visszaírt értékvesztés</i>	<i>2 944</i>	<i>2 495</i>	<i>1 575</i>	<i>2 258</i>	<i>2 459</i>	<i>90,51%</i>	<i>108,90%</i>
05.	Anyag- és energiaköltség	53 065	107 094	44 736	83 280	85 611	77,76%	102,80%
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	410 210	483 446	326 267	504 868	474 681	104,43%	94,02%
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	17 516	20 013	8 123	18 089	19 737	90,38%	109,11%
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	377	98	25	73	73	74,29%	100,00%
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	30 854	41 701	25 602	45 812	46 900	109,86%	102,37%
<b>IV.</b>	<b>Anyagjellegű ráfordítások (05. + 06. + 07. + 08. + 09.)</b>	<b>512 022</b>	<b>652 353</b>	<b>404 753</b>	<b>652 123</b>	<b>627 002</b>	<b>99,96%</b>	96,15%
10.	Béreköltség	386 585	403 092	188 776	418 753	458 463	103,89%	109,48%
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	34 929	21 102	15 057	29 957	29 957	141,96%	100,00%
12.	Bérfelrakások	45 275	52 922	22 320	46 106	51 061	87,12%	110,75%
<b>V.</b>	<b>Személyi jellegű ráfordítások (10. + 11. + 12.)</b>	<b>466 789</b>	<b>477 116</b>	<b>226 153</b>	<b>494 816</b>	<b>539 481</b>	<b>103,71%</b>	109,03%
<b>VI.</b>	<b>Értékcsökkenési leírás</b>	<b>61 918</b>	<b>55 428</b>	<b>32 867</b>	<b>64 003</b>	<b>60 870</b>	<b>115,47%</b>	95,10%
<b>VII.</b>	<b>Egyéb ráfordítások</b>	<b>97 163</b>	<b>47 777</b>	<b>22 853</b>	<b>53 469</b>	<b>57 650</b>	<b>111,91%</b>	107,82%
	<i>Ebből: értékvesztés</i>	<i>14 868</i>	<i>7 069</i>	<i>0</i>	<i>5 149</i>	<i>6 504</i>	<i>72,84%</i>	
<b>A.</b>	<b>ÜZEMI (üzleti) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I. ± II. + III. - IV. - V. - VI. - VII.)</b>	<b>117 570</b>	<b>10 267</b>	<b>53 574</b>	<b>20 859</b>	<b>8 988</b>	<b>203,16%</b>	43,09%
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	6 527	1 139	1 837	2 278	174	200,00%	7,64%
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei		0	0	0	0		
<b>VIII.</b>	<b>Pénzügyi műveletek bevételei (13. + 14. + 15. + 16. + 17.)</b>	<b>6 527</b>	<b>1 139</b>	<b>1 837</b>	<b>2 278</b>	<b>174</b>	<b>200,00%</b>	7,64%
20.	Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	1 075	369	273	524	524	142,01%	100,00%
21.	Részesedések, értékpapírok, tartósan adott bankkölcsönök, bankbetétek értékvesztése	18 565	0	0	0	0		
22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai		0	0	0	0		
<b>IX.</b>	<b>Pénzügyi műveletek ráfordításai (18. + 19. + 20.+ 21.+22.)</b>	<b>19 640</b>	<b>369</b>	<b>273</b>	<b>524</b>	<b>524</b>	<b>142,01%</b>	100,00%
<b>B.</b>	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII. - IX.)</b>	<b>-13 113</b>	<b>770</b>	<b>1 564</b>	<b>1 754</b>	<b>-350</b>	<b>227,79%</b>	-19,95%
<b>C.</b>	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A. ±B.)</b>	<b>104 457</b>	<b>11 037</b>	<b>55 138</b>	<b>22 613</b>	<b>8 638</b>	<b>204,87%</b>	38,20%
<b>X.</b>	<b>Adófizetési kötelezettség</b>	<b>10 554</b>	<b>2 238</b>	<b>10 684</b>	<b>4 312</b>	<b>2 328</b>	<b>192,67%</b>	54,00%
<b>D.</b>	<b>ADÓZOTT EREDMÉNY (±C. - X.)</b>	<b>93 903</b>	<b>8 799</b>	<b>44 454</b>	<b>18 301</b>	<b>6 310</b>	<b>207,98%</b>	34,48%

## ÖNKORMÁNYZATI LAKÁSKEZELÉSI ÁGAZAT

(Közszolgáltatási szerződés 1. számú mellékletében szerepelő ingatlanok)

adatok E Ft-ban

Megnevezés	2023. év	2024. év	2024. I. félév	2024. év	2025. év	Index BÁZISHOZ 2024. év várható / 2024. év terv	Index TERVHEZ 2025. előzetes terv / 2024. várható
	TÉNY	TERV	TÉNY	VÁRHATÓ	ELŐZETES TERV	%	%
Lakásbérleményből származó bevétel	224 627	220 097	110 033	218 670	283 377	99,35%	129,59%
Felvonó használat bevétele	12 365	11 284	5 137	8 817	9 699	78,13%	110,00%
Víz- és csatornadíj, áram közvetített szolg.	10 911	7 886	3 065	5 657	5 657	71,74%	100,00%
Külön szolgáltatási díj (üzemeltetési hszj. díj)	15 876		0	0	0		
Kapunyitás - kaputelefonnal rendelkezőknél	3 522	5 796	2 587	5 103	5 613	88,04%	110,00%
Közös költség (lakóház)	8 321	19 028	10 337	21 032	23 135	110,53%	110,00%
Közös költség (közvetített)	10 382	20 223	9 939	20 120	20 120	99,49%	100,00%
Önkormányzati ingatlanok felújítása	81 764	182 292	171 358	191 792	110 916	105,21%	57,83%
Megrendelésre végzett karbantartás	10 243	2 569	2 540	8 234	8 234	320,51%	100,00%
Önkormányzati ingatlanok egyéb bevétele			674	1 269	1 396		110,00%
<b>Értékesítés nettó árbevétele</b>	<b>378 011</b>	<b>469 176</b>	<b>315 670</b>	<b>480 694</b>	<b>468 148</b>	<b>102,46%</b>	<b>97,39%</b>
Saját termelésű készletek állományváltozása	0	1 215	0	0	0	0,00%	
Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0	0	0	0	0		
<b>Aktivált saját teljesítmények értéke</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
Követelések visszaírt összege	1 124	1 215	0	1 184	1 515	97,47%	127,92%
Fizetési meghagyás, végrehajtás megtérült költsége	1 230	1 634	717	1 322	1 322	80,90%	100,00%
Költségvetésből kapott (munkaerőpiaci) támogatás	1 374	0	0	470	470		
Óvadékból származó bevétel, egyéb bevétel, káresemény	3 162	896	2 055	5 231	3 500	583,55%	66,91%
Önkormányzattól kapott támogatás	73 273	68 000	34 000	68 000	<b>40 000</b>	100,00%	58,82%
<b>Egyéb bevételek</b>	<b>80 163</b>	<b>71 745</b>	<b>36 772</b>	<b>76 207</b>	<b>46 807</b>	<b>106,22%</b>	<b>61,42%</b>
<i>Ebből: visszaírt értékvesztés</i>	<i>7 124</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>1 184</i>	<i>1 515</i>		
Anyagköltség	38 009	48 900	19 663	38 762	34 886	79,27%	90,00%
Igénybe vett szolgáltatások értéke	149 479	298 963	222 493	307 807	208 703	102,96%	67,80%
Egyéb szolgáltatások értéke	1 968	4 500	2 052	4 243	4 243	94,29%	100,00%
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	20 803	31 366	17 324	29 915	29 644	95,37%	99,09%
<b>Anyagjellegű ráfordítások</b>	<b>210 259</b>	<b>383 729</b>	<b>261 532</b>	<b>380 728</b>	<b>277 476</b>	<b>99,22%</b>	<b>72,88%</b>
Béreköltség	153 918	169 530	98 215	197 001	212 761	116,20%	108,00%
Személyi jellegű egyéb kifizetések	12 511	11 811	7 628	15 256	15 256	129,17%	100,00%
Bérráfordítások	17 182	22 039	11 242	19 700	21 276	89,39%	108,00%
<b>Személyi jellegű ráfordítások</b>	<b>183 611</b>	<b>203 380</b>	<b>117 085</b>	<b>231 957</b>	<b>249 293</b>	<b>114,05%</b>	<b>107,47%</b>
Értékcsökkenési leírás	5 385	3 540	3 876	4 347	3 920	122,80%	90,18%
Egyéb ráfordítások	17 293	5 107	416	3 150	4 052	61,68%	128,65%
<i>Ebből: értékvesztés</i>	<i>10 781</i>	<i>3 226</i>	<i>0</i>	<i>2 349</i>	<i>3 524</i>	<i>72,82%</i>	
<b>Általános költség</b>	<b>75 577</b>	<b>74 742</b>	<b>46 103</b>	<b>78 591</b>	<b>64 329</b>	<b>105,15%</b>	<b>81,85%</b>
<b>ÜZEMI (üzleti) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>-33 951</b>	<b>-129 577</b>	<b>-76 570</b>	<b>-141 872</b>	<b>-84 116</b>	<b>109,49%</b>	<b>59,29%</b>
Pénzügyi műveletek bevételei	0	857	1 249	1 653	100	192,88%	6,05%
Pénzügyi műveletek ráfordításai	287	203	142	284	284	139,86%	100,00%
<b>Pénzügyi műveletek eredménye</b>	<b>-287</b>	<b>654</b>	<b>1 107</b>	<b>1 369</b>	<b>-184</b>	<b>209,35%</b>	<b>-13,44%</b>
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>-34 238</b>	<b>-128 923</b>	<b>-75 463</b>	<b>-140 503</b>	<b>-84 300</b>	<b>108,98%</b>	<b>60,00%</b>

## ÜZLET-, IRODA- ÉS EGYÉB HELYSÉG HASZNOSÍTÁSI ÁGAZAT

adatok E Ft-ban

Megnevezés	2023. év	2024. év	2024. I. félév	2024. év	2025. év	Index BÁZISHOZ 2024. év várható / 2024. év terv	Index TERVHEZ 2025. előzetes terv / 2024. év várható
	TÉNY	TERV	TÉNY	VÁRHATÓ	ELŐZETES TERV	%	%
Üzletbérleményből származó bevétel	238 082	246 197	129 529	253 854	236 947	103,11%	93,34%
Terület bérbeadásból származó bevétel	910	780	57	202	202	25,89%	100,00%
Közvetített szolgáltatás tovább számlázás	8 858	7 595	7 993	17 533	17 533	230,86%	100,00%
Egyéb bérbeadás	7 861	8 542	4 857	9 714	9 714	113,72%	100,00%
<b>Értékesítés nettó árbevétele</b>	<b>255 711</b>	<b>263 114</b>	<b>142 436</b>	<b>281 303</b>	<b>264 396</b>	<b>106,91%</b>	<b>93,99%</b>
Saját termelésű készletek állományváltozása	0	0	0	0	0		0,00%
Saját előállítású eszközök aktivált értéke	1 246	0	684	684	0		
<b>Aktivált saját teljesítmények értéke</b>	<b>1 246</b>	<b>0</b>	<b>684</b>	<b>684</b>	<b>0</b>		<b>0,00%</b>
Egyéb bevételek (káresemény, kártérítés, óvadék, támogatás bevétele)	26 425	3 658	6 340	6 996	3 700	191,25%	52,89%
<b>Egyéb bevételek</b>	<b>26 425</b>	<b>3 658</b>	<b>6 340</b>	<b>6 996</b>	<b>3 700</b>	<b>191,25%</b>	<b>52,89%</b>
<i>Ebből: visszaírt értékvesztés</i>	0	0	1 575	0	152		
Anyagköltség	14 295	6 980	4 811	8 237	9 061	118,01%	110,00%
Igénybe vett szolgáltatások értéke	52 901	35 251	22 114	37 901	41 691	107,52%	110,00%
Egyéb szolgáltatások értéke	2 887	2 546	1 483	3 353	3 688	131,69%	110,00%
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	4 972	8 317	7 132	13 712	15 083	164,87%	110,00%
<b>Anyagjellegű ráfordítások</b>	<b>75 055</b>	<b>53 094</b>	<b>35 540</b>	<b>63 203</b>	<b>69 523</b>	<b>119,04%</b>	<b>110,00%</b>
Béreköltség	46 698	55 753	3 857	40 388	48 466	72,44%	120,00%
Személyi jellegű egyéb kifizetések	3 254	1 950	724	1 362	1 362	69,85%	100,00%
Bérráulékok	4 098	7 248	327	5 250	6 301	72,44%	120,00%
<b>Személyi jellegű ráfordítások</b>	<b>54 050</b>	<b>64 951</b>	<b>4 908</b>	<b>47 000</b>	<b>56 128</b>	<b>72,36%</b>	<b>119,42%</b>
Értékcsökkenési leírás	19 444	18 528	9 560	19 120	18 200	103,20%	95,19%
Egyéb ráfordítások	11 730	13 559	5 586	11 172	14 440	82,40%	129,25%
<i>Ebből: értékvesztés</i>	538	577	0	978	452	191,33%	46,23%
<b>Általános költség</b>	<b>28 673</b>	<b>17 140</b>	<b>5 413</b>	<b>15 476</b>	<b>16 533</b>	<b>90,29%</b>	<b>106,83%</b>
<b>ÜZEMI (üzleti) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>94 430</b>	<b>99 501</b>	<b>88 453</b>	<b>133 012</b>	<b>93 272</b>	<b>133,68%</b>	<b>70,12%</b>
<i>Pénzügyi műveletek bevételei</i>	0	0	0	0	0		
<i>Pénzügyi műveletek ráfordításai</i>	109	46	17	34	34	73,91%	100,00%
<b>Pénzügyi műveletek eredménye</b>	<b>-109</b>	<b>-46</b>	<b>-17</b>	<b>-34</b>	<b>-34</b>	73,91%	100,00%
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>94 321</b>	<b>99 455</b>	<b>88 436</b>	<b>132 978</b>	<b>93 238</b>	<b>133,71%</b>	<b>70,12%</b>

## VAGYONKEZELÉSI ÁGAZAT

adatok E Ft-ban

Megnevezés	2023. év	2024. év	2024. I. félév	2024. év	2025. év	Index BÁZISHOZ 2024. év várható / 2024. év terv	Index TERVHEZ 2025. előzetes terv / 2024. várható
	TÉNY	TERV	TÉNY	VÁRHATÓ	ELŐZETES TERV	%	%
Vagyonkez. Földterület bérleti díj bevétel	10 352	4 325	2 750	10 873	10 873	251,37%	100,00%
Vagyonkez. Irodák bérleti díj bevétel	4 406	4 178	2 089	4 178	4 178	100,00%	100,00%
Vagyonágazat Önkorm. Elszámolási bevétel	24 511	26 376	6 147	6 167	14 667	23,38%	237,83%
Vagyonágazat telkesítési és területhasználati tevékenység bevétele	952	2 640	1 310	2 475	2 535	93,75%	102,42%
<b>Értékesítés nettó árbevétele</b>	<b>40 221</b>	<b>37 519</b>	<b>12 296</b>	<b>23 693</b>	<b>32 253</b>	<b>63,15%</b>	<b>136,13%</b>
Saját termelésű készletek állományváltozása	0	0	0	0	0		
Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0	0	0	0	0		
<b>Aktivált saját teljesítmények értéke</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
Végrehajtás, fizetési meghagyás megtérült költségének bevétel	210	0	10	20	20		100,00%
Támogatás (Földművelés)	2 580	2 580	1 686	3 372	2 600	130,70%	77,11%
<b>Egyéb bevételek</b>	<b>2 790</b>	<b>2 580</b>	<b>1 696</b>	<b>3 392</b>	<b>2 620</b>	<b>131,47%</b>	<b>77,24%</b>
<i>Ebből: visszaírt értékvesztés</i>	0	0		5	5		100,00%
Anyagköltség	901	133	206	412	1 236	308,70%	300,00%
Igénybe vett szolgáltatások értéke	16 816	14 240	4 799	5 010	10 020	35,18%	200,00%
Egyéb szolgáltatások értéke	172	78	64	1 369	1 369	1757,29%	100,00%
Eladott áruk beszerzési értéke	377	98	25	73	73	74,29%	100,00%
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	0			0	0		
<b>Anyagjellegű ráfordítások</b>	<b>18 266</b>	<b>14 550</b>	<b>5 094</b>	<b>6 864</b>	<b>12 698</b>	<b>47,18%</b>	<b>184,99%</b>
Béreköltség	13 974	16 438	9 352	16 653	18 318	101,31%	110,00%
Személyi jellegű egyéb kifizetések	943	486	380	720	720	148,18%	100,00%
Bérműködés	1 644	2 657	1 072	1 914	1 914	72,04%	100,00%
<b>Személyi jellegű ráfordítások</b>	<b>16 561</b>	<b>19 581</b>	<b>10 804</b>	<b>19 287</b>	<b>20 952</b>	<b>98,50%</b>	<b>108,63%</b>
Értékcsökkenési leírás	990	990	1 382	2 376	1 760	240,00%	74,07%
Egyéb ráfordítások	232	117	91	245	371	209,40%	151,43%
<i>Ebből: elszámolt értékvesztés összege</i>	65	0	0	105	53		50,00%
<b>Általános költség</b>	<b>7 077</b>	<b>4 680</b>	<b>2 179</b>	<b>3 809</b>	<b>4 537</b>	<b>81,39%</b>	<b>119,12%</b>
<b>ÜZEMI (üzleti) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>-115</b>	<b>181</b>	<b>-5 558</b>	<b>-5 496</b>	<b>-5 445</b>	<b>-3031,19%</b>	<b>99,08%</b>
<i>Pénzügyi műveletek bevételei</i>	0	0	0	0	0		
<i>Pénzügyi műveletek ráfordításai</i>	27	13	8	16	16	123,08%	100,00%
<i>Pénzügyi műveletek eredménye</i>	-27	-13	-8	-16	-16	123,08%	100,00%
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>-142</b>	<b>168</b>	<b>-5 566</b>	<b>-5 512</b>	<b>-5 461</b>	<b>-3274,82%</b>	<b>99,08%</b>

## EGYÉB TEVÉKENYSÉG ÁGAZAT

adatok E Ft-ban

Megnevezés	2023. év	2024. év	2024. I. félév	2024. év	2025. év	Index BÁZISHOZ 2024. év várható / 2024. év terv	Index TERVHEZ 2025. előzetes terv / 2024. várható
	TÉNY	TERV	TÉNY	VÁRHATÓ	ELŐZETES TERV	%	%
Közvetített szolg. (mérőóra alapján)	0	17	7	14	14	82,35%	100,00%
Egyéb árbevétel	84	12	2	4	4	33,33%	100,00%
<b>Értékesítés nettó árbevétele</b>	<b>84</b>	<b>29</b>	<b>9</b>	<b>18</b>	<b>18</b>	<b>62,07%</b>	<b>100,00%</b>
Saját termelésű készletek állományváltozása	0	0	0	0	0		
Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0	0	0	0	0		
<b>Aktivált saját teljesítmény értéke</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
Működetésből származó bevétel - Homokbánya I.	16 512	16 512	8 256	16 512	16 512	100,00%	100,00%
Működetésből származó bevétel - Homokbánya II.	16 512	16 512	8 256	16 512	16 512	100,00%	100,00%
Apportba kapott ingatlanok bérbeadásának árbevétele	374	373	78	155	155	41,67%	100,00%
Központi fűtés, melegvíz szolgáltatásból származó bevétel - Homokbánya I.	16 403	12 414	9 254	15 415	16 186	124,18%	105,00%
Központi fűtés, melegvíz szolgáltatásból származó bevétel - Homokbánya II.	13 064	10 302	7 736	12 335	12 952	119,73%	105,00%
Lakbérből származó bevétel - Homokbánya I.	40 447	40 078	20 258	41 005	53 550	102,31%	130,59%
Lakbérből származó bevétel - Homokbánya II.	33 135	31 891	16 257	32 514	41 650	101,95%	128,10%
Homokbánya kaputelefon bevétele I. ütem	1 263	2 513	1 257	2 513	2 765	100,01%	110,00%
Homokbánya kaputelefon bevétele II. ütem	1 098	2 144	1 085	2 170	2 387	101,21%	110,00%
Homokbánya közös költség bevétele I. ütem	2 792	5 555	2 778	5 556	6 111	100,01%	110,00%
Homokbánya közös költség bevétele II. ütem	2 427	4 739	2 397	4 793	5 273	101,16%	110,00%
Kapcsolt vállalkozás, Városi Bérlet Kft. bevétele			1 633	3 266	3 266		100,00%
Bogács bevétele	1 287	1 294	457	914	914	70,63%	100,00%
Ügyviteli szolgáltatás	457	372	176	352	352	94,62%	100,00%
Kapcsoltaktól származó bevétel		2 131	0	0	0	0,00%	
Homokbánya apartmanház üzemeltetés	28 585	28 660	14 228	28 456	28 456	99,29%	100,00%
Homokbánya apartmanház karbantartás	16 442	27 711	9 222	18 444	18 444	66,56%	100,00%
<b>Értékesítés nettó árbevétele</b>	<b>190 798</b>	<b>203 200</b>	<b>103 326</b>	<b>200 912</b>	<b>225 484</b>	<b>98,87%</b>	<b>112,23%</b>
Tárgyi eszköz értékesítés (selejtezőeszköri)	56 163	0	0	0	0	101,15%	0,00%
Káresemény bevétele, késedelmi kamat, bírság	2 047	1 109	714	2 303	1 120	207,66%	48,63%
Egyéb bevételek	1 930	360	284	568	568	157,78%	100,00%
Egyéb máshova nem sorolható bevétel	2 155	874	18	36	36	4,12%	100,00%
Fizetési meghagyás, Végrehajtás megtérült költsége	415	510	55	110	110	21,57%	100,00%
Lakáskiürítés megtérült költsége	26	0	0	0	0		
Ingtatlanértékesítés bevétele		35 399	35 806	35 806	0		
<b>Egyéb bevételek</b>	<b>62 736</b>	<b>38 252</b>	<b>36 877</b>	<b>38 823</b>	<b>1 834</b>	<b>101,49%</b>	<b>4,72%</b>
<i>Ebből: visszaírt értékvesztés</i>	1 499	1 023	0	399	399	38,97%	
Anyagköltség	-13 950	32 500	12 275	20 664	22 730	63,58%	110,00%
Igénybe vett szolgáltatások értéke	94 725	90 671	48 146	99 284	106 685	109,50%	107,45%
Egyéb szolgáltatások értéke	550	519	198	419	419	80,73%	100,00%
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	65	1 475	910	1 502	1 490	101,83%	99,20%
<b>Anyagjellegű ráfordítások</b>	<b>81 390</b>	<b>125 165</b>	<b>61 529</b>	<b>121 869</b>	<b>131 324</b>	<b>97,37%</b>	<b>107,76%</b>
Béreköltség	41 854	43 911	22 165	55 475	56 302	126,34%	101,49%
Személyi jellegű egyéb kifizetések	3 269	3 676	2 034	4 068	4 068	110,66%	100,00%
Bérfelrakások	5 126	5 708	2 701	5 548	5 630	97,19%	101,49%
<b>Személyi jellegű ráfordítások</b>	<b>50 249</b>	<b>53 295</b>	<b>26 900</b>	<b>65 091</b>	<b>66 000</b>	<b>122,13%</b>	<b>101,40%</b>
Értékcsökkenési leírás	967	1 482	1 072	2 022	2 022	136,44%	100,00%
Egyéb ráfordítások	27 987	433	250	2 422	2 422	1160,51%	48,20%
<i>Ebből: értékvesztés</i>	2 130	2 122	0	2 018	2 018	63,41%	150,00%
<b>Általános költség</b>	<b>26 469</b>	<b>23 850</b>	<b>11 184</b>	<b>25 403</b>	<b>25 403</b>	<b>105,22%</b>	<b>101,22%</b>
<b>ÜZEMI (üzleti) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>66 556</b>	<b>37 256</b>	<b>39 277</b>	<b>165</b>	<b>165</b>	<b>55,43%</b>	<b>0,80%</b>
Pénzügyi műveletek bevételei	6	282	2	4	4	1,42%	100,00%
Pénzügyi műveletek ráfordításai	100	64	33	66	66	103,13%	100,00%
<b>Pénzügyi műveletek eredménye</b>	<b>-94</b>	<b>218</b>	<b>-31</b>	<b>-62</b>	<b>-62</b>	<b>-28,44%</b>	<b>100,00%</b>
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>66 462</b>	<b>37 474</b>	<b>39 246</b>	<b>103</b>	<b>103</b>	<b>54,94%</b>	<b>0,50%</b>

## SAJÁT TULAJDONÚ INGATLAN ÁGAZAT

### TÉGLÁS utca 5. SZÁM ALATTI saját tulajdonú ingatlancsoport hasznosítás

adatok E Ft-ban

Megnevezés	2023. év	2024. év	2024. I. félév	2024. év	2025. év	Index BÁZISHOZ 2024. év várható / 2024. év terv	Index TERVHEZ 2025. előzetes terv / 2024. év várható
	TÉNY	TERV	TÉNY	VÁRHATÓ	ELŐZETES TERV	%	%
Lakásbérleményből származó bevétel	34 475	38 186	21 492	43 509	44 814	113,94%	103,00%
Üzemeltetési díj árbevétele	6 566	7 245	4 017	8 269	8 268	114,13%	99,99%
Fűtés- melegvíz szolgáltatásból származó bevétel	3 466	4 296	2 957	4 975	5 473	115,81%	110,00%
Parkolójából származó bevétel	54	318	24	88	176	27,67%	200,00%
<b>Értékesítés nettó árbevétele</b>	<b>44 561</b>	<b>50 044</b>	<b>28 490</b>	<b>56 841</b>	<b>58 731</b>	<b>113,58%</b>	<b>103,32%</b>
Saját termelésű készletek állományváltozása	0	0	0	0	0		
Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0	0	430	430	430		100,00%
<b>Aktivált saját teljesítmények értéke</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>430</b>	<b>430</b>	<b>430</b>		<b>100,00%</b>
Bérlőkijelölési jog értékesítés	15 000	15 000	7 500	15 000	15 000	100,00%	100,00%
Fizetési meghagyás, végrehajtás megtérült költsége	944	711	580	643	800	90,39%	124,42%
<b>Egyéb bevétel</b>	<b>15 944</b>	<b>15 711</b>	<b>8 080</b>	<b>15 643</b>	<b>15 800</b>	<b>99,56%</b>	<b>101,00%</b>
<i>Ebből: visszaírt értékvesztés</i>	97	0	0	569	285		
Anyagköltség	1 471	6 983	2 868	3 800	4 560	54,42%	120,00%
Igénybe vett szolgáltatások értéke	8 580	5 060	3 597	7 950	8 745	157,10%	110,00%
Egyéb szolgáltatások értéke	1 179	1 008	616	1 447	1 592	143,51%	110,00%
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	0	0	0	0	0		
<b>Anyagjellegű ráfordítások</b>	<b>11 230</b>	<b>13 052</b>	<b>7 081</b>	<b>13 197</b>	<b>14 897</b>	<b>101,11%</b>	<b>112,88%</b>
Béreköltség	12 004	16 635	6 147	13 452	16 697	80,87%	124,12%
Személyi jellegű egyéb kifizetések	808	536	358	716	716	133,56%	100,00%
Bérfelrakások	1 416	2 163	730	1 460	2 171	67,51%	148,67%
<b>Személyi jellegű ráfordítások</b>	<b>14 228</b>	<b>19 334</b>	<b>7 235</b>	<b>15 628</b>	<b>19 584</b>	<b>80,83%</b>	<b>125,31%</b>
Értékcsökkenési leírás	9 384	9 030	4 932	9 614	9 580	106,47%	99,65%
Egyéb ráfordítások	1 289	876	438	876	1 071	100,01%	122,26%
<i>Ebből: értékvesztés</i>	413	650	0	23	91	3,51%	
<b>Általános költség</b>	<b>6 958</b>	<b>5 535</b>	<b>2 430</b>	<b>5 145</b>	<b>5 657</b>	<b>92,96%</b>	<b>109,94%</b>
<b>ÜZEMI (üzleti) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>17 416</b>	<b>17 930</b>	<b>14 884</b>	<b>28 454</b>	<b>24 173</b>	<b>158,70%</b>	<b>84,95%</b>
Pénzügyi műveletek bevételei	662	0	0	0	0		
Pénzügyi műveletek ráfordításai	208	15	7	14	14	93,33%	100,00%
<b>Pénzügyi műveletek eredménye</b>	<b>454</b>	<b>-15</b>	<b>-7</b>	<b>-14</b>	<b>-14</b>	<b>93,33%</b>	<b>100,00%</b>
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>17 870</b>	<b>17 915</b>	<b>14 877</b>	<b>28 440</b>	<b>24 159</b>	<b>158,75%</b>	<b>84,95%</b>

## SAJÁT TULAJDONÚ INGATLAN ÁGAZAT

MÁTIS KÁLMÁN utca 10. SZÁM ALATTI saját tulajdonú lakótömb hasznosítás

adatok E Ft-ban

Megnevezés	2023. év	2024. év	2024. I. félév	2024. év	2025. év	Index BÁZISHOZ 2024. év várható / 2024. év terv	Index TERVHEZ 2025. előzetes terv / 2024. várható
	TÉNY	TERV	TÉNY	VÁRHATÓ	ELŐZETES TERV	%	%
Lakásbérleményből származó bevétel	20 961	23 212	12 186	25 211	25 967	108,61%	103,00%
Működtetési díj árbevétele	5 680	6 332	3 318	6 547	6 547	103,40%	100,00%
Víz szolgáltatásból származó bevétel	24	0	0	0	0		
Tároló használatdíjből származó bevétel	628	587	294	567	567	96,59%	100,00%
<b>Értékesítés nettó árbevétele</b>	<b>27 293</b>	<b>30 131</b>	<b>15 798</b>	<b>32 325</b>	<b>33 081</b>	<b>107,28%</b>	<b>102,34%</b>
Saját termelésű készletek állományváltozása	0	0	0	0	0		
Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0	0	0	0	0		
<b>Aktivált saját teljesítmények értéke</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
Bérlőkijelölési jog értékesítés	24 665	24 665	12 333	24 666	24 666	100,00%	100,00%
Egyéb bevételek	637	483	407	746	746	154,45%	100,00%
<b>Egyéb bevétel</b>	<b>25 302</b>	<b>25 148</b>	<b>12 740</b>	<b>25 412</b>	<b>25 412</b>	<b>101,05%</b>	<b>100,00%</b>
<i>Ebből: visszaírt értékvesztés</i>	0	257	0	101	104	39,27%	103,00%
Anyagköltség	531	4 481	1 168	2 153	3 230	48,05%	150,00%
Igénybe vett szolgáltatások értéke	3 672	5 150	3 134	5 423	8 135	105,30%	150,00%
Egyéb szolgáltatások értéke	903	1 563	607	1 405	2 810	89,89%	200,00%
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	23	0	0	0	0		
<b>Anyagjellegű ráfordítások</b>	<b>5 129</b>	<b>11 194</b>	<b>4 909</b>	<b>8 981</b>	<b>14 174</b>	<b>80,23%</b>	<b>157,82%</b>
Béreköltség	10 272	16 827	5 588	12 786	15 200	75,99%	118,88%
Személyi jellegű egyéb kifizetések	681	895	336	572	572	63,94%	100,00%
Bérfelrakások	1 264	2 188	659	1 169	1 976	53,44%	169,03%
<b>Személyi jellegű ráfordítások</b>	<b>12 217</b>	<b>19 909</b>	<b>6 583</b>	<b>14 527</b>	<b>17 748</b>	<b>72,97%</b>	<b>122,17%</b>
Értékcsökkenési leírás	14 353	14 444	7 158	14 316	14 377	99,11%	100,43%
Egyéb ráfordítások	2 850	2 519	1 533	2 579	3 353	102,40%	130,00%
<i>Ebből: értékvesztés</i>	892	560	0	348	365	62,16%	105,00%
<b>Általános költség</b>	<b>6 326</b>	<b>6 087</b>	<b>2 355</b>	<b>5 063</b>	<b>5 944</b>	<b>83,18%</b>	<b>117,40%</b>
<b>ÜZEMI (üzleti) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>11 720</b>	<b>1 126</b>	<b>6 000</b>	<b>12 271</b>	<b>2 897</b>	<b>1089,55%</b>	<b>23,61%</b>
Pénzügyi műveletek bevételei	0	0	35	70	70		100,00%
Pénzügyi műveletek ráfordításai	24	16	7	14	14	87,50%	100,00%
<b>Pénzügyi műveletek eredménye</b>	<b>-24</b>	<b>-16</b>	<b>28</b>	<b>56</b>	<b>56</b>	<b>-350,00%</b>	<b>100,00%</b>
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>11 696</b>	<b>1 110</b>	<b>6 028</b>	<b>12 327</b>	<b>2 953</b>	<b>1110,30%</b>	<b>23,96%</b>

## KÜLSŐ, VÁLLALKOZÁSI TEVÉKENYSÉG ÁGAZAT

adatok E Ft-ban

Megnevezés	2023. év	2024. év	2024. I. félév	2024. év	2025. év	Index BÁZISHOZ 2024. év várható / 2024. év terv	Index TERVHEZ 2025. előzetes terv / 2024. év várható
	TÉNY	TERV	TÉNY	VÁRHATÓ	ELŐZETES TERV	%	%
Megrendelésre végzett karbantartásból származó bevétel	23 342	6 701	3 265	12 043	83 852	179,72%	696,27%
Egyéb tevékenységből származó bevétel	10 404	947	2 072	2 788	2 788	294,40%	100,00%
Egyéb máshova nem sorolható bevételek	162	154	78	156	156	101,30%	100,00%
Egyéb bevételek	3 754	0	0	0	0		
<i>Ebből: visszaírt értékvesztés</i>	0	0	0	0	0		
<b>Egyéb bevételek</b>	<b>37 662</b>	<b>7 802</b>	<b>5 415</b>	<b>14 987</b>	<b>86 796</b>	<b>192,09%</b>	<b>579,14%</b>
Saját termelésű készletek állományváltozása	-608	-216	-216	-216	0	100,00%	0,00%
Saját előállítású eszközök aktivált értéke	618	0	0	0	0		
<b>Aktivált saját teljesítmények értéke</b>	<b>10</b>	<b>-216</b>	<b>-216</b>	<b>-216</b>	<b>0</b>	<b>100,00%</b>	<b>0,00%</b>
Anyagköltség	7 137	2 681	1 475	5 383	5 652	200,78%	105,00%
Igénybe vett szolgáltatások értéke	15 981	2 742	3 155	6 310	61 852	230,12%	980,22%
Egyéb szolgáltatások értéke	1 082	1 023	555	1 110	1 110	108,50%	100,00%
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	1 997	543	236	472	472	86,92%	100,00%
<b>Anyagjellegű ráfordítások</b>	<b>26 197</b>	<b>6 989</b>	<b>5 421</b>	<b>13 275</b>	<b>69 086</b>	<b>189,94%</b>	<b>520,42%</b>
Béreköltség	20 214	7 894	5 755	12 990	15 588	164,56%	120,00%
Személyi jellegű egyéb kifizetések	1 311	281	348	696	696	247,69%	100,00%
Bérfelrakások	2 430	1 026	672	1 344	2 026	130,99%	150,78%
<b>Személyi jellegű ráfordítások</b>	<b>23 955</b>	<b>9 201</b>	<b>6 775</b>	<b>15 030</b>	<b>18 310</b>	<b>163,35%</b>	<b>121,83%</b>
Értékcsökkenési leírás	2 089	2 154	1 035	2 070	2 070	96,10%	100,00%
Egyéb ráfordítások	161	0	23	46	46		100,00%
<i>Ebből: értékvesztés</i>	49	0	0	0	0		
<b>Általános költség</b>	<b>10 033</b>	<b>2 379</b>	<b>1 641</b>	<b>4 003</b>	<b>11 426</b>	<b>168,26%</b>	<b>285,45%</b>
<b>ÜZEMI (üzleti) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>-24 763</b>	<b>-13 137</b>	<b>-9 696</b>	<b>-19 653</b>	<b>-14 143</b>	<b>149,60%</b>	<b>71,96%</b>
<i>Pénzügyi műveletek bevételei</i>	1 058	0	551	551	0		0,00%
<i>Pénzügyi műveletek ráfordításai</i>	274	6	53	84	84	1400,00%	100,00%
<i>Pénzügyi műveletek eredménye</i>	784	-6	498	467	-84	-7783,33%	-17,99%
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>-23 979</b>	<b>-13 143</b>	<b>-9 198</b>	<b>-19 186</b>	<b>-14 227</b>	<b>145,98%</b>	<b>74,15%</b>



## TÁRSASHÁZKEZELÉSI ÁGAZAT

adatok E Ft-ban

Megnevezés	2023. év	2024. év	2024. I. félév	2024. év	2025. év	Index BÁZISHOZ 2024. év várható / 2024. év terv	Index TERVHEZ 2025. előzetes terv / 2024. várható
	TÉNY	TERV	TÉNY	VÁRHATÓ	ELŐZETES TERV	%	%
Társasházkezelésből származó bevétel	22 168	25 047	13 357	27 125	28 481	108,30%	105,00%
Egyéb bevétel	148	0	0	0	0		
<b>Bevételek összesen</b>	<b>22 316</b>	<b>25 047</b>	<b>13 357</b>	<b>27 125</b>	<b>28 481</b>	<b>108,30%</b>	<b>105,00%</b>
Saját termelésű készletek állományváltozása	0	0	0	0	0		
Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0	0	0	0	0		
<b>Aktivált saját teljesítmények értéke</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
Anyagköltség	221	174	220	369	406	212,07%	110,00%
Igénybe vett szolgáltatások értéke	1 869	2 753	1 392	3 061	3 153	111,19%	103,00%
Egyéb szolgáltatások értéke	2	5	3	6	6	120,00%	100,00%
Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	0	0	0		
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	3	0	0	0	0		
<b>Anyagjellegű ráfordítások</b>	<b>2 095</b>	<b>2 932</b>	<b>1 615</b>	<b>3 436</b>	<b>3 565</b>	<b>117,19%</b>	<b>103,75%</b>
Béreköltség	13 993	18 445	11 031	22 010	24 211	119,33%	110,00%
Személyi jellegű egyéb kifizetések	884	978	595	1 190	1 190	121,68%	100,00%
Bérfelrakások	1 874	2 398	1 472	2 944	3 147	122,77%	106,91%
<b>Személyi jellegű ráfordítások</b>	<b>16 751</b>	<b>21 821</b>	<b>13 098</b>	<b>26 144</b>	<b>28 548</b>	<b>119,81%</b>	<b>109,20%</b>
Értécsökkenési leírás	35		2	82	53		64,63%
Egyéb ráfordítások	0		0	0	0		
<b>Általános költség</b>	<b>3 770</b>	<b>3 308</b>	<b>1 858</b>	<b>3 971</b>	<b>4 130</b>	<b>120,03%</b>	<b>104,01%</b>
<b>ÜZEMI (üzleti) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>-335</b>	<b>-3 014</b>	<b>-3 216</b>	<b>-6 508</b>	<b>-7 815</b>	<b>215,91%</b>	<b>120,09%</b>
Pénzügyi műveletek bevételei	0	0	0	0	0		
Pénzügyi műveletek ráfordításai	14	6	6	12	12	200,00%	100,00%
<b>Pénzügyi műveletek eredménye</b>	<b>-14</b>	<b>-6</b>	<b>-6</b>	<b>-12</b>	<b>-12</b>	<b>200,00%</b>	<b>100,00%</b>
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>-349</b>	<b>-3 020</b>	<b>-3 222</b>	<b>-6 520</b>	<b>-7 827</b>	<b>215,88%</b>	<b>120,05%</b>

## ÁLTALÁNOS KÖLTSÉG

adatok E Ft-ban

Megnevezés	2023.	2024. évi	2024. I. félév	2024. év	2025. év	Index 2025. előzetes terv / 2024. várható
	Tény	Terv	Tény	Várható	Előzetes terv	%
Anyagköltség	4 262	4 262	2 050	3 500	3 850	110%
Igénybe vett szolgáltatások értéke	28 614	28 615	17 437	32 122	25 698	80%
Egyéb szolgáltatások értéke	8 771	8 771	2 545	4 737	4 500	95%
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	30	0	0	211	211	100%
<b>Anyagjellegű ráfordítások összesen</b>	<b>41 677</b>	<b>41 648</b>	<b>22 032</b>	<b>40 570</b>	<b>34 259</b>	<b>84%</b>
Béreköltség	69 505	57 659	26 666	47 998	50 920	106%
Személyi jellegű egyéb kifizetések	11 180	490	2 654	5 377	5 377	100%
Bérfelrakások	9 713	7 496	3 445	6 777	6 620	98%
<b>Személyi jellegű ráfordítások összesen</b>	<b>90 398</b>	<b>65 645</b>	<b>32 765</b>	<b>60 152</b>	<b>62 917</b>	<b>105%</b>
Értékcsökkenési leírás	9 136	5 260	3 850	10 056	8 888	88%
Egyéb ráfordítások	32 194	25 168	14 516	30 376	31 895	105%
<b>Költségek összesen</b>	<b>173 405</b>	<b>137 721</b>	<b>73 163</b>	<b>141 154</b>	<b>137 958</b>	<b>98%</b>
<i>Ágazatokból</i>	<i>173 405</i>	<i>137 721</i>	<i>73 163</i>	<i>141 154</i>	<i>137 958</i>	
Pénzügyi műveletek ráfordítása (87-es főkönyv)	658	372	225	450	450	100%