

A vagyonkezelés 2024. évi elszámolásának szöveges melléklete

A 822/2006. (XII.14.) KH számú határozatban **Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése** az önkormányzati tulajdonú mezőgazdasági és egyéb művelési ágú ingatlanok hasznosítási feladatainak ellátása érdekében **a vagyonkezelői jogot**, vagyonkezelői jog létesítésével - az erre a célra létrejött vagyonkezelési szerződéssel - **a KIK-FOR Kft. részére adta át.** Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata és a KIK-FOR Kft. között 2007. január 31. napján kelt vagyonkezelési szerződést Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése többször is módosította. **A vagyonkezelési szerződés legutóbbi módosítására a 219/2024. (XII.12.) számú közgyűlési határozattal került sor.** A szerződés módosítással nem érintett részei változatlan tartalommal továbbra is érvényben maradtak. A szerződésben foglalt kötelezettségének eleget téve **a vagyonkezelő a 2024. évre szóló vagyongazdálkodási koncepcióját elkészítette, annak előterjesztését Kecskemét Megyei Jogú Város Közgyűlése a 21/2024. (II.15.) számú közgyűlési határozatával** elfogadta, mely alapján végzi vagyonkezelői tevékenységét a Kft.

Kecskemét Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Vagyongazdálkodási Csoportja részére megküldjük az önkormányzati vagyonkezelési ágazat gazdálkodásának elszámolását tárgyidőszakra. A KIK-FOR Kft. a vagyonkezelési ágazat tevékenységének eredményességét bemutató kimutatását a 2015. július 1. napjától hatályban lévő vagyonkezelési szerződésnek és módosításainak, valamint az előző évek gyakorlatának megfelelően elkészítette. Társaságunk az adott évben pénzügyileg realizálódott, teljesített bevételeket és költségeket mutatja ki az elszámolásában. A jelenlegi elszámolásban - **a Közgyűlés 157/2015. (VI.25.) határozatával elfogadott módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt szerződés 12. pontja alapján - a vagyonkezelés során felmerült költségek, valamint ráfordítások kerülnek kimutatásra, elszámolásra.**

2024. évben elvégzett főbb vagyonkezelési tevékenység felsorolása:

- A külterületi mezőgazdasági ingatlanok bérbeadással történő folyamatos hasznosítása, leendő bérlelőkkel történő egyeztetés és azok tájékoztatása a haszonbérleti szerződéssel kapcsolatosan.
- Haszonbérleti szerződések megkötése, illetve megkötött szerződések módosítása.
- Folyamatos helyszíni bejárás külterületi ingatlanok értékelése miatt beadott vételi kérelmek alapján.
- Vagyonkezelési tevékenységgel kapcsolatos általános ügyintézés.
- 2024. évi vagyonkonceptió elkészítése, a koncepció elfogadásával kapcsolatosan részvétel az illetékes bizottsági üléseken és közgyűlésen.
- A Kecskemét, Kurucz krt. 3. szám alatti ingatlan birtokbavételi eljárásának lebonyolítása, közműátírás intézése.
- A Kecskemét, belterület 21825/259 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan forgalmi értékének becslése, pályázati kiírás elkészítése közgyűlési előterjesztéshez.
- Vagyonkezelői jogról lemondó nyilatkozatok elkészítése, földhivatali eljárás lebonyolítása.
- Kecskemét, 2998/1 hrsz. alatt nyilvántartott, Dózsa György utcában található felszíni parkolók és garázsok bérbeadásával kapcsolatos megbeszélések az ügyfelekkel, személyes iratok bekérése, szerződések elkészítése, aláírása.

- Területalapú támogatás igénylése, két alkalommal személyes egyeztetés a Bács-Kiskun Vármegyei Agrárkamaránál.
- A területalapú támogatásról szóló határozatok ellenőrzése.
- Parlagfű mentesítés intézése.
- Vállalkozási szerződések megkötése.
- Folyamatos kapcsolattartás a vagyonkezelt ingatlanok tulajdonosának képviselőivel.
- Kecskemét, Zöldike utcában és a Halasi úton víz- és csatornabekötés intézése.
- Értékelő nyilatkozat kiadása közösségi ház, valamint elővásárlási jog gyakorlása ügyében.
- Helyszíni szemle, felmérés Kecskemét, Zsinór utca 4. szám alatt.
- Feljegyzés készítése Kecskemét, Zsinór utca 4. szám alatti ingatlan értékéről.
- Részvétel a bizottsági üléseken, valamint a közgyűlésen.
- Ingatlanforgalmi szakértői vélemény elkészítése hat ingatlan vonatkozásában; azok megküldése a tulajdonos részére.
- Vagyonkezelt ingatlanok adatai egyeztetése a vagyonkezelői szerződés módosítása tárgyában.
- Számlázáshoz indexálás, valamint a számlázandó tételek kigyűjtése.
- 2025. évi költségvetéshez a vagyonkezelt ingatlanokat érintő adatok szolgáltatása.
- Csoportvezetői feladatok ellátása.
- Egyéb, igazgatói utasításra történt feladatok intézése.
- Szakmai segítségnyújtás a KIK-FOR Kft. dolgozóinak.

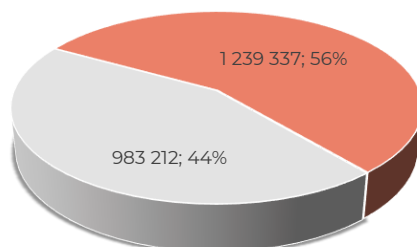
A KIK-FOR Kft. az önkormányzati vagyonnal felelős módon, rendeltetésszerűen gazdálkodott az időszak alatt is.

Megnevezés	2023. év						2024. év					
	Ingatlan nagysága (m2)	Ingatlan száma (db)	Ing. bruttó értéke (E Ft)	Ebből haszonbérbe adott		Változás	Ingatlan nagysága (m2)	Ingatlan száma (db)	Ing. bruttó értéke (E Ft)	Ebből haszonbérbe adott		Változás
				nm	db	nm				nm	db	nm
Külterületi mezőgazd-i	2 208 938	268	46 159	1 256 661	107	-71 472	2 222 549	278	74 843	1 239 337	102	13 611
Beépítetlen belterületi	98 339	57	73 794			-19 584	114 729	60	168 295			16 390
Összesen	2 307 277	325	119 953	1 256 661	107	-91 056	2 337 278	338	243 138	1 239 337	102	30 001

Vagyonkezelésben *külterületi mezőgazdasági és belterületi beépítetlen besorolású ingatlanok* találhatóak.

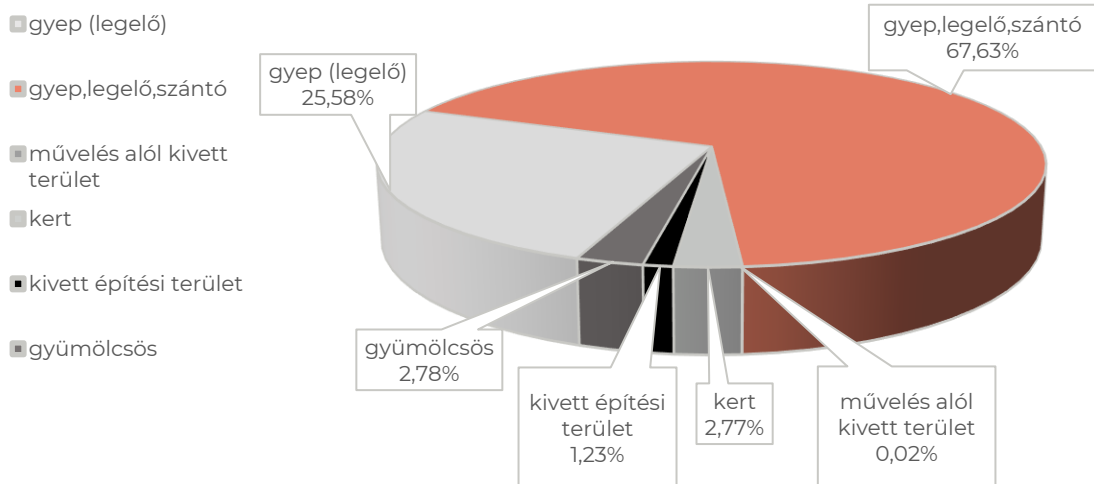
A mezőgazdasági területeket a Kft. haszonbérbeadás útján hasznosítja.

**Vagyonkezelt külterületi mezőgazdasági ingatlanok
hasznosítás szerinti megoszlása 2024. évben**



■ Nincs haszonbérbe adva ■ Haszonbérbe adott

Haszonbérbe adott földterületek megoszlása 2024. évben



A Kft. a vagyonkezelésébe vett vagyon használatából, működtetéséből származó bevételeit, illetve közvetlen költségeit és ráfordításait elkülönítetten, az U7 üzemmódon tartja nyilván.

A.) A kimutatás bevételeinek részletezése

A vagyonkezelésbe átvett ingatlanok hasznosításából 2024. 01-12. hónapban befolyt nettó összeg **19 960 E Ft**, melyből **a földterületek haszonbérleti díja 13 353 E Ft**.

Az egyéb helyiség hasznosításának díja a Batthyány utca 22. fszt. 125. és az Aradi vértanúk tere 2. fszt. 62. számú iroda bérleti díjbevétele. A 2024. 01-12. havi bevétel **4 178 E Ft**.

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata 2015. október 28. keltezésű, 17461-14/2015 ügyiratszámú tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozatában engedélyezte a KIK-FOR Kft-nek, mint vagyonkezelőnek az önkormányzat kizárólagos tulajdonát képező kecskeméti 192/A/123 hrsz-ú, természetben **Kecskemét, Batthyány u. 22.** szám alatt található, kivett iroda megnevezésű ingatlanon bruttó 2.754.351 Ft értékben értéknövelő beruházás megvalósítását. Az értéknövelő felújítás arányszámát figyelembe véve a vagyonkezelési tevékenység pénzügyi elszámolásakor a Batthyány u. 22. fszt. 125. szám alatti vagyonkezelésbe kapott egyéb helyiség bevételeinél társaságunk 78 %-ot vesz figyelembe és mutat ki, míg a Kft. saját bevételként 22 %-ot könyvel az idegen eszközön végzett beruházás megvalósítása okán.

Végrehajtási költség nem térült meg 2024. 01-12. hónapban.

A 2023. évi egységes kérelem keretében **a fenntarthatóságot elősegítő alapszintű jövedelemtámogatás** (BISS) jogcímre 2023. 05. 25. napján benyújtott támogatási kérelem alapján a Magyar Államkincstár az 1249/4301/10007/3/2023 iktatószámú határozat alapján 1 703 E Ft összeget állapított meg, melyből **utolsó részletfizetesként 7 E Ft** 2024. május 17. napján kiutalásra került.

A 2023. évi egységes kérelem keretében **a fenntarthatóságot elősegítő, átcsoportosítással nyújtható kiegészítő jövedelemtámogatás** (CRISS) jogcímre 2023. 05. 25. napján benyújtott támogatási kérelem alapján a Magyar Államkincstár által 1250/4301/9718/3/2023 iktatószámú határozat alapján, a megállapított 699 E Ft értékű támogatási összegből fennmaradó **6 E Ft** 2024. május 31. napján befolyt bankszámlánkra.

A 2024. évi egységes kérelem keretében **a fenntarthatóságot elősegítő alapszintű jövedelemtámogatás** (BISS) jogcímre, **továbbá a fenntarthatóságot elősegítő, átcsoportosítással nyújtható kiegészítő jövedelemtámogatás** (CRISS) jogcímre 2024. 05. 13. napján benyújtott támogatási kérelem alapján a Magyar Államkincstár előbbi esetben az 1463/4301/5855/1/2024 iktatószámú határozat alapján **1 192 E Ft**, utóbbi esetben az 1464/4301/4784/1/2024 iktatószámú határozat alapján **499 E Ft** támogatási összeget állapított meg. Az összeg a támogatások vonatkozásában 2024. október 16., illetve 2024. október 21. napján kiutalásra került.

A 2024. évi egységes kérelem keretében **a fenntarthatóságot elősegítő alapszintű jövedelemtámogatás** (BISS) jogcímre 2024. 05. 13. napján benyújtott támogatási kérelem alapján a Magyar Államkincstár 2024. december 10-én kiutalt részletfizetesként **511 E Ft** összeget az 1463/4301/5855/2/2024 iktatószámú határozat alapján.

A 2024. évi egységes kérelem keretében **a fenntarthatóságot elősegítő, átcsoportosítással nyújtható kiegészítő jövedelemtámogatás** (CRISS) jogcímre 2024. 05. 13. napján benyújtott támogatási kérelem alapján a Magyar Államkincstár által 1464/4301/4784/2/2024 iktatószámú határozat alapján részletfizetesként megállapított **214 E Ft** támogatási összeg 2024. december 12. napján befolyt bankszámlánkra.

A bevételekre vonatkozó tételes befizetéseket az **1. számú melléklet** tartalmazza.

A **7573 helyrajzi szám** alatt nyilvántartott, természetben a **Jogar utcán** található vagyongekezt ingatlan a KIK-FOR Kft. tárolási célra használja. A KIMJV Önkormányzata által megküldött, 12570-7/2023 ügyiratszámom nyilvántartott tájékoztató levél tartalmának megfelelően a pénzügyi elszámolásban feltüntetésre került egy kalkulált (elmaradt bérleti díjjal egyező) bevétel.

B.) A kimutatás kiadásainak részletezése

I. Anyagköltség

Az anyagköltség 2024. 01-12. hóban **251 E Ft**, mely a 2024. évi irodaszer, tisztítószer, karbantartási anyag és egyéb anyagköltség vagyongekeztelési ágazatra jutó összege.

II. Igénybe vett szolgáltatások, egyéb szolgáltatások és egyéb anyag jellegű ráfordítások

Az igénybe vett szolgáltatások, egyéb szolgáltatások és egyéb anyag jellegű ráfordítások nettó összege **12 860 E Ft**, melyből részletesen az alábbi tételek, díjak merültek fel 2024. 01-12. hóban:

1. Ingatlan forgalmazás megbízási díja

A KIK-FOR Kft. 2008. január 1. napján megbízási szerződést kötött Soponyai és Fia Bt. vállalkozóval a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzat tulajdonát képező - KIK-FOR Kft. vagyongekeztelésébe átvett - ingatlanok és földterületek kezelésével, fejlesztésével és értékesítésével kapcsolatban felmerülő feladatok folyamatos ellátására. Az ingatlan forgalmazás megbízási díja 2024. évben nettó **7 200 E Ft** volt.

4. Hatósági díjak, illetékek, adók

Az 01-12. havi kifizetések összege ezen a jogcímen **119 E Ft**. E soron szerepeltetjük a Kecskemét, **Aradi vértanúk tere 2. és a Batthyány u. 22.** szám alatt található két **vagyongekezt iroda** vonatkozásában felmerült **építményadó** 2024. évet érintő összegét. Itt kerül kimutatásra hét ingatlan vonatkozásában lekért E-hiteles tulajdoni lap másolatának költsége, továbbá a vagyongekezt ingatlanok helyszíni bejárását biztosító gépjármű után megfizetett cégaadó összege is.

7. Zöldterület karbantartási munkák

Társaságunk a Kecskemét Belsőnyír, Szarkás, Úrihegy városrészekben elhelyezkedő vagyongekezt beépítetlen ingatlanokon végeztetett **gazzúzást**. A gyommentesítéshez kapcsolódóan felmerült költség **766 E Ft**.

Az év során több vagyonkezelt területen került sor **fűnyírásra 550 E Ft** értékben.
A zöldterület karbantartási munkák költsége összesen **1 316 E Ft**.

8. Vagyonkezelt ingatlanok üzemeltetési díja

Az Országgyűlés Hivatala részére a Batthyány utca 22. szám és az Aradi vértanúk tere 2. szám alatt kiadott irodák működéséhez kapcsolódó közös költség, áram és fűtés díja, továbbá a Harkály utcai vagyonkezelt ingatlan vízdíja, valamint az Úrrét tanya 134. és a Kurucz körút 3. szám alatt felmerült áramdíj 2024. 01-12. hónapban összesen **577 E Ft**.

9. Mobiltelefon, mobilnet, internet, telefon költsége

A vagyonkezelési ügyintézők és vezetőik részére biztosított mobiltelefon szolgáltatás és alapdíjának távközlési szolgáltatásokkal növelt, forgalmi kedvezményekkel csökkentett értéke, valamint az internet költsége jelenik meg **96 E Ft** összegben a tárgyidőszakban.

10. Egyéb igénybe vett szolgáltatások

A vagyonkezelési ágazatra jutó, felosztott egyéb igénybe vett szolgáltatások díja 2024. 01-12. hónapban **3 475 E Ft**, melyből takarításra 139 E Ft, foglalkozássegítségügyi szolgáltatásra 3,7 E Ft került elszámolásra. A vagyonkezelési tevékenységre arányosan ráosztott közműköltség 366 E Ft, mely összeg tartalmazza a 2024. 01-12. havi vízdíjat, áramdíjat, fűtési költséget, hulladékszállítást. Felosztott költség a fénymásoló másolatonkénti díja 100,2 E Ft összegben, postaköltség 142,4 E Ft összegben, karbantartás és egyéb szolgáltatás 2724,2 E Ft összegben.

11. Számlavezetési-, postai közreműködési díj, bankköltség

Számlavezetési díj és postai közreműködési díj az év során **77 E Ft** összegben merült fel, melyet a vagyonelszámolóhoz elkülönített számla számlakivonata tartalmaz.

Az I. és II. pontokban felsorolt vagyonkezeléssel kapcsolatos kiadásokat a 2. számú melléklet tételesen tartalmazza.

III. Vagyonkezeléssel kapcsolatos személyi jellegű kiadások

A vagyonkezelés adminisztratív feladatait és vezetői feladatait ellátó – KIK-FOR Kft. alkalmazásában álló – munkavállalók munkabérének és járulékainak elszámolt értéke került kimutatásra. Egy fő látja el a vagyonkezelt ingatlanok adminisztrációs teendőjét, ingatlankezelési vezetését, felkészítések, azok közművesítéseinek ügyintézését, az azzal kapcsolatos átadás-átvétel lebonyolítását, ingatlanállományhoz kapcsolódó eljárások lebonyolítását. 1 fő könyvelő végzi a könyvviteli feladatokat, valamint 1 fő ingatlangazdálkodási vezető és 1 fő bérlakás- és társasházkezelési osztályvezető segíti a részleg munkáját.

A 2024. 01-12. havi elszámolás tartalmazza **1 fő vagyonkezelési jogi asszisztens** bérének és járulékainak 50 %-át, **1 fő könyvelő** bérének és járulékainak 14 %-át, az **ingatlangazdálkodási vezető** bérköltségének 10 %-át, illetve a **bérlakás- és társasházkezelési osztályvezető** bérköltségének 5 %-át, összesen **5 153 E Ft** összegben (3. számú melléklet).

IV. Értécsökkenés

Értécsökkenés a pénzügyi elszámolásban nem szerepel.

Tájékoztató adat, hogy 2024. évben a vagyongazdálkodási ágazatra Társaságunk 2 377 E Ft értékű értécsökkenést számolt el. 2024. évben a korábbi években beszerzett és vagyongazdálkodásba adott eszközök értécsökkenésén túl az ingatlangazdálkodási vezető részére vásárolt mobiltelefon merült fel költségként, továbbá a vagyongazdálkodás helyszíni bejárását biztosító gépjármű beszerzésének amortizációja, illetve az idei évben vagyongazdálkodásba kapott Kurucz körút 3. szám alatti ingatlan, egy kerítés, valamint a Platán utcai műfüves labdarúgópálya és a hozzá kapcsolódó használati jog értécsökkenése jelenik meg.

V. Közvetett költségek

2024. évben központi általános költségek **4 974 E Ft** összegben kerültek elszámolásra. Az általános költség a tevékenységek között az összköltség arányában kerül felosztásra, a vagyongazdálkodási tevékenység ellátásával kapcsolatban felmerült közvetett költségek az összes költség 3,18 %-át teszik ki, vagyis az általános U0-ra és UZ-re könyvelt költségek ilyen arányban terhelik az ágazatot.

A vagyongazdálkodási tevékenység 2024. I-IV. negyedéves eredményessége

adatok Ft-ban

Vagyongazdálkodás pénzügyileg realizálódott bevételei összesen	19 960 591
Kalkulált (elmaradt bérleti díjjal egyező) bevétel – Jogar utca (hrsz.: 7573)	551 181
Vagyongazdálkodás pénzügyileg kifizetésre került költségei összesen	23 238 835
Telekkialakításra biztosított előlegből felhasznált összeg	0
Vagyongazdálkodás pénzügyi eredménye összesen (nettó összeg)	-2 727 063

2024. 01-12. havi pénzügyi elszámolás alapján a pénzügyileg realizálódott kiadások összege 2 727 063 Ft + ÁFA összegben haladja meg a bevételek összegét, melyből a 2024. IV. negyedévi pénzügyi elszámolás alapján a pénzügyileg realizálódott kiadások összege 445 579 Ft + ÁFA, azaz bruttó 565 885 Ft értékben lépi túl a bevételek összegét, ami a vagyongazdálkodási szerződés alapján KMJV Önkormányzata felé kiszámlázásra kerül.

A vagyongazdálkodó a vagyon felújításáról, pótlólagos beruházásáról legalább a vagyoni eszközök elszámolt értécsökkenésének megfelelő mértékben köteles gondoskodni és e célokra az értécsökkenésnek megfelelő mértékben tartalékot képezni.

A vagyongazdálkodásba adáskor megállapított összeg után az elszámolt értécsökkenési leírásnak megfelelő összegű - eredménytartalék terhére, lekötött tartalék javára elszámolt - tartalékot kell képezni, melyet a későbbi visszafizetési kötelezettség teljesítése céljából kell év végén kimutatni.

A tárgyévi és a halmozott amortizáció összegéről, illetve a visszafizetési kötelezettség teljesítéséről minden évben el kell számolni a Polgármesteri Hivatal Vagyongazdálkodási osztályával, a 2011. évi CLXXXIX. Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvény 109. § (6) bekezdése alapján.

Lekötött tartalék összege

adatok Ft-ban

Sor-szám	Megnevezés	Tárgyévi lekötött tartalék összege	Vagytonkezelésbe adás óta képzett lekötött tartalék összege
1	Batthyány utca 22. fsz. 124 lekötött tartalék	188 082	1 743 237
2	Aradi vértanúk tere 2. fsz. 62 lekötött tartalék	47 934	444 407
3	Dózsa György úti parkoló	66 604	72 261
4	Dózsa György úti automata kapu	97 689	105 986
5	Kurucz körút 3. lakóház, udvar	169 122	169 122
6	Platán utcai műfüves labdarúgópálya	27 656	27 656
7	Műfüves labdarúgópálya használati joga	110 607	110 607
8	Kerítés	92 202	92 202
Összesen:		799 896	2 765 478

2024. december 31. napjáig elszámolt értékcsökkenés és a fordulónapi nettó érték

adatok Ft-ban

Megnevezés	Hrsz.	Bruttó érték	Elszámolt értékcsökkenés			Nettó érték
			Vagytonkezelésbe adás napjáig	Vagytonkezelésbe adás napjától 2023.12.31-ig	Tárgyév	
Aradi vértanúk tere 2. fsz. 62.	3791/21/A/62	2 396 901	530 985	396 473	47 934	1 421 509
Batthyány u. 22. fsz. 124.	192/1/A/123 72/227-ed	9 404 200	2 166 320	1 555 155	188 082	5 494 643
Dózsa Gy. út 19-21. parkoló	2998/1	3 330 150	33 393	5 657	66 604	3 224 496
Dózsa Gy. út 19-21. sorompó	2998/1	675 555	47 770	8 297	97 689	521 799
Kurucz krt. 3. lakóház, udvar	1310	8 456 090	472 152	0	169 122	7 814 816
Műfüves labdarúgópálya	15378/95	1 382 613	175 685	0	27 656	1 179 272
Műfüves labdarúgópálya használati jog	15378/95	5 530 453	702 750	0	110 607	4 717 096
Kerítés	3232/2	4 610 000	1 370 994	0	92 202	3 146 804
Összesen:		35 785 962	5 500 049	1 965 582	799 896	27 520 435

A **Batthyány u. 22. fszt. 124.** számú vagytonkezelt irodára társaságunk 2015. december 23. napján **2.028.955,- Ft** összegű felújítást aktivált, melyet az 1237-es főkönyvi számon tart nyilván. Az aktiválás óta, 2024. december 31-i napra vonatkozóan elszámolt értékcsökkenés összege **366.176,- Ft**. A felújítás nettó értéke 2024. december 31-én ily módon **1.662.779,- Ft**.

Társaságunk a 21101-5/2022. ügyiratszámú tulajdonosi hozzájárulás alapján 2022. évben az **Aradi vértanúk tere 2. fszt. 62.** szám alatti - vagytonkezelésbe átadott - irodán **értéknövelő beruházási** munkálatokat valósított meg nettó **6.913.727,- Ft** összegben, ami a Kft. könyveiben a 1237-es főkönyvi számon 2022. november 01. napján aktiválásra került. Az aktiválás óta, 2024. december 31-i napra vonatkozóan **299.659,- Ft értékcsökkenés** került elszámolásra. A felújítás nettó értéke 2024. december 31-én ily módon **6.614.068,- Ft**.

adatok Ft-ban

Megnevezés	Hrsz.	Bruttó érték	Elszámolt értékcsökkenés		Nettó érték
			2023.12.31. napjáig	Tárgyév	
Batthyány u. 22. fsz. 124.	192/1/A/123 72/227-ed	2 028 955	325 601	40 575	1 662 779
Aradi vértanúk tere 2. fsz. 62.	3791/21/A/62	6 913 727	161 384	138 275	6 614 068
Összesen:		8 942 682	486 985	178 850	8 276 847

Tájékoztatásként közöljük, hogy 2024. évben Társaságunk fizikai állományának dolgozói a Csányi János körút 14. szám alatti székházban dolgoztak, vagyonnekelte ingatlanon folytattak segédmunkai tevékenységet, valamint a Batthyány utca 22. fszt. 124. szám alatti irodán villanszerelési munkát.

Kifejezetten a vagyonnekelői tevékenységhez kapcsolódóan az év során 10 óra munkavégzés történt, ami a gyorsszolgálat költségeinek felosztása után kiegészül további 2 óra munkával.

A munkaórák alakulása havi bontásban a következőképpen alakult:

Költséghely	Január	Február	Március	I. negyedév összesen
U7	0	0	0	0
Gyorsszolgálati költség	0	0	0	0
Összesen	0	0	0	0
Költséghely	Április	Május	Június	II. negyedév összesen
U7	4	0	0	4
Gyorsszolgálati költség	1	0	0	1
Összesen	5	0	0	5
Költséghely	Július	Augusztus	Szeptember	III. negyedév összesen
U7	0	0	0	0
Gyorsszolgálati költség	0	0	0	0
Összesen	0	0	0	0
Költséghely	Október	November	December	IV. negyedév összesen
U7	6	0	0	6
Gyorsszolgálati költség	1	0	0	1
Összesen	7	0	0	7
I-IV. negyedév mindösszesen:				12

Ismertető vagyonnekelte ingatlanon végzett beruházásról:

A Kecskemét **7573 hrsz-ú, Jogar utcán található**, vagyonnekelés alatt álló **ingatlant** Társaságunk tárolási célra használja. A terület kerületének mintegy negyedét 2023. évben betonszloppal tűzdelt, dróthálós **kerítés**elemmel láttuk el. A beruházás aktivált értéke **875.170,- Ft**, elszámolt értékcsökkenése **17.556,- Ft**, így 2024. december 31-én **857.614,- Ft nettó értéken** szerepel könyveinkben. Az érintett ingatlan közműfejlesztésével kapcsolatosan eddig felmerült **hálózati fejlesztést 386.365,- Ft értékben befejezetlen beruházásként** tartjuk nyilván.

Kecskemét, 2025. március 17.

Nagy Gábor Tibor
ügyvezető s.k.

VAGYONKEZELÉS PÉNZÜGYI ELSZÁMOLÁSA

adatok Forintban

A.)	BEVÉTELEK	2024. I. negyedév	2024. II. negyedév	2024. III. negyedév	2024. IV. negyedév	2024. év
I.	Földterület befizetett bérleti díja és területhasználati díj	4 232 991	797 118	2 066 439	6 256 837	13 353 385
II.	Egyéb helyiség hasznosítás	696 316	1 740 790	696 316	1 044 474	4 177 896
III.	Végrehajtási költség megtérülése	-	-	-	-	-
IV.	Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Támogatás	-	13 211	-	2 416 096	2 429 307
V.	Kamat	1	1	-	1	3
VI.	Egyéb bevételek	-	-	-	-	-
	Pénzügyileg realizálódott bevételek összesen:	4 929 308	2 551 120	2 762 755	9 717 408	19 960 591
	Kalkulált (elmaradt bérleti díjjal egyező) bevétel – Jogar utca (hrsz.: 7573)	-	-	-	551 181	551 181
B.)	KIADÁSOK					
I.	Anyagköltség	21 171	79 647	52 270	97 850	250 938
1.	Irodaszer, tisztítószer, karbantartási anyag stb.	21 171	79 647	52 270	97 850	250 938
II.	Igénybe vett szolgáltatások, egyéb szolgáltatások és egyéb ráfordítások	2 717 225	2 788 065	3 074 005	4 281 134	12 860 429
1.	Ingatlan forgalmazási megbízási díj	1 800 000	1 800 000	1 800 000	1 800 000	7 200 000
2.	Haszonbérlet hirdetés, médiareklám	-	-	-	-	-
3.	Végrehajtási költség	-	-	-	-	-
4.	Hatósági díjak	58 500	6 000	38 200	16 000	118 700
5.	Közművesítés	-	-	-	-	-
6.	Telekrendezés (Dózsa György úti parkolóhelyek kialakítása)	-	-	-	-	-
7.	Zöldterület karbantartási munkák	-	-	260 000	1 056 613	1 316 613
8.	Vagyonkezelte ingatlanok üzemeltetési díja (áram, fűtés, közös költség)	170 853	109 721	127 490	168 644	576 708
9.	Telefon, mobiltelefon, internet	23 727	24 567	24 297	23 624	96 215
10.	Egyéb igénybe vett szolgáltatások	649 698	834 213	803 539	1 187 997	3 475 447
11.	Számlavezetési, postai közreműködési díj, bankköltség	14 447	13 564	20 479	28 256	76 746
12.	Földvédelmi járulék és eljárási díj	-	-	-	-	-
III.	Vagyonkezeléshez kapcsolódó személyi jellegű kiadások	1 235 382	1 240 196	1 316 706	1 361 184	5 153 468
1.	Munkabér	1 165 099	1 144 040	1 218 825	1 258 186	4 786 150
2.	Munkabér járuléka	70 283	96 156	97 881	102 998	367 318
IV.	Értécsökkenés	-	-	-	-	-
1.	Értécsökkenés	-	-	-	-	-
V.	Közvetett költségek	-	-	-	4 974 000	4 974 000
1.	Általános költség	-	-	-	4 974 000	4 974 000
	Kiadások összesen:	3 973 778	4 107 908	4 442 981	10 714 168	23 238 835
	Telekkialakításra biztosított előlegből felhasznált összeg:	-	-	-	-	-
	Elszámolandó különbözet:	955 530	- 1 556 788	- 1 680 226	- 445 579	- 2 727 063