

### **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 bérlőkkel 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 adategyeztetése 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.

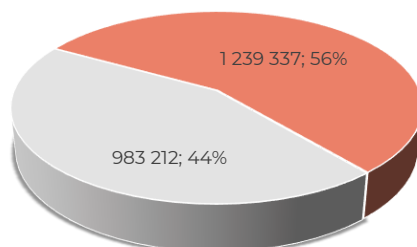
A KIK-FOR Kft. az önkormányzati vagyonnal felelős módon, rendeltetésszerűen gazdálkodott az időszak alatt is.

| 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                      | db  |          |
| 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.

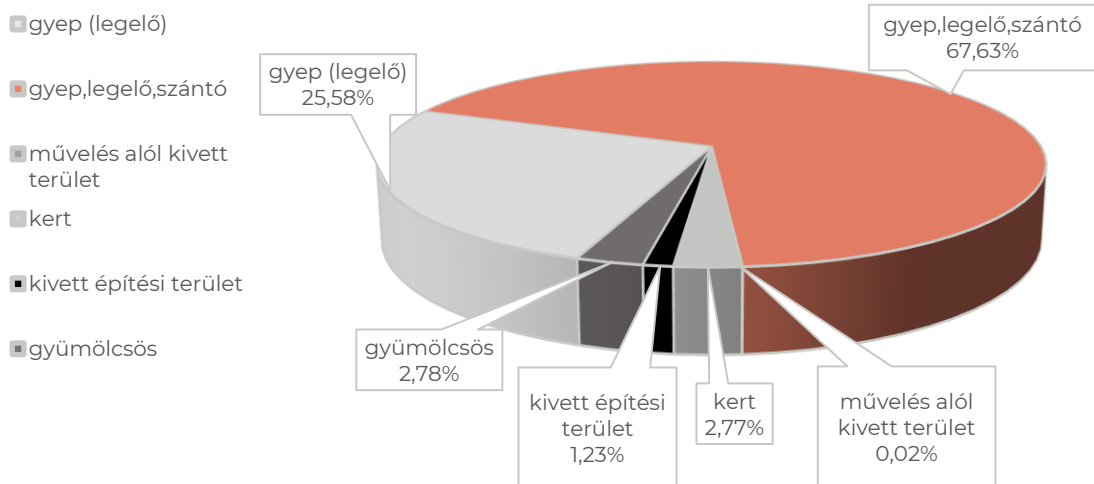
A mezőgazdasági területeket a Kft. haszonbérbeadás útján hasznosítja.

**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 részletfizetésként 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 részletfizetésként **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 vagyonekezt ingatlan a KIK-FOR Kft. tárolási célra használja. A KMJV 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 vagyonekezelési 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. vagyonekezelésébe átdott - 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 **vagyonekezt iroda** vonatkozásában felmerült **építményadó** 2024. évet érintő összegét. Itt kerül kimutatásra hét ingatlan vonatkozásában lekért E-hiteles tulajdoni lap másolatának költsége, továbbá a vagyonekezt ingatlanok helyszíni bejárását biztosító gépjármű után megfizetett cégaútdadó összege is.

#### 7. Zöldterület karbantartási munkák

Társaságunk a Kecskemét Belsőnyír, Szarkás, Úrihegy városrészekben elhelyezkedő vagyonekezt 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, fűtésköltséget, 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, ingatlankataszter vezetését, telkesítések, 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                 |
| <b>Vagyongazdálkodás pénzügyi eredménye összesen (nettó összeg)</b>           | <b>-2 727 063</b> |

**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                                                      |
| <b>Összesen:</b> |                                                  | <b>799 896</b>                     | <b>2 765 478</b>                                            |

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

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<br>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        |
| <b>Összesen:</b>                |                          | <b>8 942 682</b> | <b>486 985</b>           | <b>178 850</b> | <b>8 276 847</b> |

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

Kifejezetten a vagyonnezelt tevékenységhez kapcsolódóan az év során 10 óra munkavégzés történt, ami a gyors szolgálat költségének felosztása után kiegészül további 2 óra munkával.

*A munkaórák alakulása havi bontásban a következőképpen alakult:*

| Költség hely                        | Január   | Február   | Március    | I. negyedév összesen   |
|-------------------------------------|----------|-----------|------------|------------------------|
| U7                                  | 0        | 0         | 0          | 0                      |
| Gyors szolgálati költség            | 0        | 0         | 0          | 0                      |
| <b>Összesen</b>                     | <b>0</b> | <b>0</b>  | <b>0</b>   | <b>0</b>               |
| Költség hely                        | Április  | Május     | Június     | II. negyedév összesen  |
| U7                                  | 4        | 0         | 0          | 4                      |
| Gyors szolgálati költség            | 1        | 0         | 0          | 1                      |
| <b>Összesen</b>                     | <b>5</b> | <b>0</b>  | <b>0</b>   | <b>5</b>               |
| Költség hely                        | Július   | Augusztus | Szeptember | III. negyedév összesen |
| U7                                  | 0        | 0         | 0          | 0                      |
| Gyors szolgálati költség            | 0        | 0         | 0          | 0                      |
| <b>Összesen</b>                     | <b>0</b> | <b>0</b>  | <b>0</b>   | <b>0</b>               |
| Költség hely                        | Október  | November  | December   | IV. negyedév összesen  |
| U7                                  | 6        | 0         | 0          | 6                      |
| Gyors szolgálati költség            | 1        | 0         | 0          | 1                      |
| <b>Összesen</b>                     | <b>7</b> | <b>0</b>  | <b>0</b>   | <b>7</b>               |
| <b>I-IV. negyedév mindösszesen:</b> |          |           |            | <b>12</b>              |

#### **Ismertető vagyonnezelt ingatlanon végzett beruházásról:**

A Kecskemét **7573 hrsz-ú, Jogar utcán található**, vagyonnezelt 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                                                                       | -                 | -                  | -                   | -                  | -                  |
|      | <b>Pénzügyileg realizálódott bevételek összesen:</b>                                  | <b>4 929 308</b>  | <b>2 551 120</b>   | <b>2 762 755</b>    | <b>9 717 408</b>   | <b>19 960 591</b>  |
|      | <b>Kalkulált (elmaradt bérleti díjjal egyező) bevétel – Jogar utca (hrszt.: 7573)</b> | <b>-</b>          | <b>-</b>           | <b>-</b>            | <b>551 181</b>     | <b>551 181</b>     |
| B.)  | KIADÁSOK                                                                              |                   |                    |                     |                    |                    |
| I.   | <b>Anyagköltség</b>                                                                   | <b>21 171</b>     | <b>79 647</b>      | <b>52 270</b>       | <b>97 850</b>      | <b>250 938</b>     |
| 1.   | Irodaszer, tisztítószer, karbantartási anyag stb.                                     | 21 171            | 79 647             | 52 270              | 97 850             | 250 938            |
| II.  | <b>Igénybe vett szolgáltatások, egyéb szolgáltatások és egyéb ráfordítások</b>        | <b>2 717 225</b>  | <b>2 788 065</b>   | <b>3 074 005</b>    | <b>4 281 134</b>   | <b>12 860 429</b>  |
| 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. | <b>Vagyonkezeléshez kapcsolódó személyi jellegű kiadások</b>                          | <b>1 235 382</b>  | <b>1 240 196</b>   | <b>1 316 706</b>    | <b>1 361 184</b>   | <b>5 153 468</b>   |
| 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.  | <b>Értécsökkenés</b>                                                                  | <b>-</b>          | <b>-</b>           | <b>-</b>            | <b>-</b>           | <b>-</b>           |
| 1.   | Értécsökkenés                                                                         | -                 | -                  | -                   | -                  | -                  |
| V.   | <b>Közvetett költségek</b>                                                            | <b>-</b>          | <b>-</b>           | <b>-</b>            | <b>4 974 000</b>   | <b>4 974 000</b>   |
| 1.   | Általános költség                                                                     | -                 | -                  | -                   | 4 974 000          | 4 974 000          |
|      | <b>Kiadások összesen:</b>                                                             | <b>3 973 778</b>  | <b>4 107 908</b>   | <b>4 442 981</b>    | <b>10 714 168</b>  | <b>23 238 835</b>  |
|      | <b>Telekkialakításra biztosított előlegből felhasznált összeg:</b>                    | <b>-</b>          | <b>-</b>           | <b>-</b>            | <b>-</b>           | <b>-</b>           |
|      | <b>Elszámolandó különbözet:</b>                                                       | <b>955 530</b>    | <b>- 1 556 788</b> | <b>- 1 680 226</b>  | <b>- 445 579</b>   | <b>- 2 727 063</b> |