

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

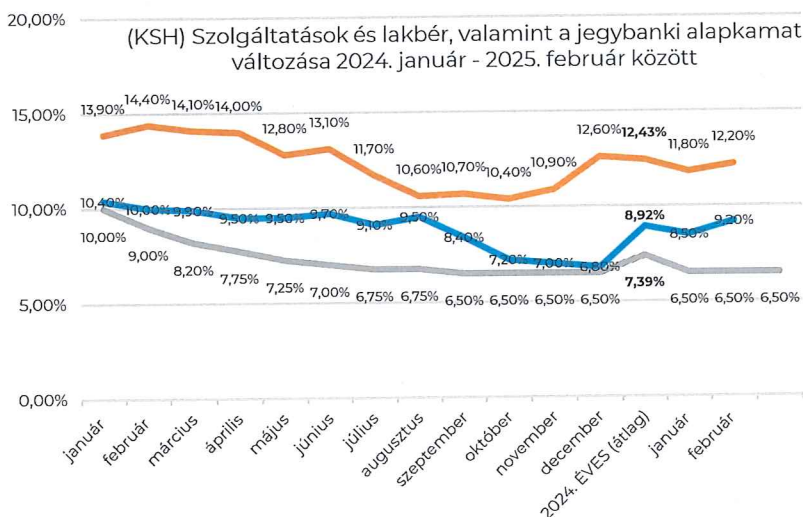
## Tartalom

Vezetői Összefoglaló.....	3
Gazdasági előrejelzés.....	6
Ingatlan bérbeadás.....	7
Közszolgáltatási szerződés alapján kezelt bérlakás.....	7
Homokbányai lakások.....	8
Vagyonkezelés.....	8
Saját tulajdonú ingatlancsoport.....	8
Üzleti ingatlanállomány.....	9
Társasházkezelés.....	9
Külső vállalkozási tevékenység.....	9
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata, mint tulajdonos és a KIK-FOR Kft. között létrejött szerződésekből eredő 2025. évi közvetlen és közvetett bevétel terv.....	10
Szervezeti terv.....	11
Marketing terv.....	12
Pénzforgalmi terv.....	12
Projektársaságban történő 2025. évi részesedésszerzés.....	16
Mutatószámok.....	17
MÉRLEGTERV.....	21
EREDMÉNYKIMUTATÁS TERV.....	23
1. számú melléklet_ÖNKORMÁNYZATI LAKÁSKEZELÉSI ÁGAZAT.....	24
2. számú melléklet_ÜZLET-, IRODA- ÉS EGYÉB HELYISÉG HASZNOSÍTÁSI ÁGAZAT.....	25
3. számú melléklet_VAGYONKEZELÉSI ÁGAZAT.....	26
4. számú melléklet_EGYÉB TEVÉKENYSÉG ÁGAZAT.....	27
5. számú melléklet_SAJÁT TULAJDONÚ INGATLAN ÁGAZAT.....	28
6. számú melléklet_SAJÁT TULAJDONÚ INGATLAN ÁGAZAT.....	29
7. számú melléklet_KÜLSŐ, VÁLLALKOZÁSI TEVÉKENYSÉG ÁGAZAT.....	30
8. számú melléklet_TÁRSASHÁZKEZELÉSI ÁGAZAT.....	31
9. számú melléklet_ÁLTALÁNOS KÖLTSÉG.....	32
Könyvvizsgálói vélemény.....	33
J E G Y Z Ó K Ö N Y V_Kivonat.....	34

## Vezetői Összefoglaló a KIK-FOR Kft. 2025. évi üzleti tervéhez

A KIK-FOR Kft. megalakulása, 1993 októbere óta kiemelten fontos feladata - a tulajdonos Kecskemét Város Önkormányzata elvárásainak megfelelően - a bérlakások költségtakarékos üzemeltetése, önkormányzati lakóingatlanok állagmegóvása, szerződés alapján történő felújítása, a cég tulajdonában lévő üzletvagyron hatékony, nyereséges hasznosítása, vagyonkezelési tevékenység ellátása. **2024. december 31. fordulónapjára vonatkozóan 1260 db** (melyből 1020 db Közszolgáltatási szerződés alapján kezelt, 240 db Homokbányán lévő) **önkormányzati tulajdonú lakás, 112 db üzlet-, iroda- és egyéb helyiség hasznosítását, valamint 48 db társasházban 1 431 db albetét** (lakás, üzlet, iroda, valamint garázs) **közös képviselőt látta el a Kft., valamint 101 db saját tulajdonú lakás kezelését, hasznosítását, felújítási munkákat végzett és 338 darab ingatlan tartozott a vagyonkezelési divíziójához.**

### A KIK-FOR Kft. 2025. évi tervezett üzletmenetének legfontosabb információi



Az előző időszakban tapasztalható árszínvonal jelentős emelkedésének mérséklődésével számolunk tervünkben. A KSH által közzétett infláción belül kiemelt a *szolgáltatások* árának változása, mely átlagos árszínvonal emelkedés felett várható az idei évben is. 2025. január - február hónapban 8,5 - 9,2 % között alakult. A KSH a szolgáltatások árszínvonalának változásán belül a *lakbér* árának változását is közli, ez a hivatalos statisztika alapján 11,8 -12,2 %, infláció 5,6%.

### Kiemelt események

- A 18/2024. (IX.18.) közgyűlési határozat **2025. január 1-jei** hatállyal a lakások hasznosításával összefüggő önkormányzati rendeleteket módosította, így a 22/2015. (X.22.) az önkormányzat tulajdonában álló lakóingatlanok bérletéről és elidegenítéséről és a 12/2016 (VI. 30.) önkormányzat tulajdonában lévő lakóingatlanok lakbérééről szóló önkormányzati rendelet módosult (*ca. átlagos 30%-os egységnyi lakbér emelkedés történt*), annak érdekében, hogy a jövőben az önkormányzat hosszútávú lakásgazdálkodási fejlesztési stratégiájának biztos alapjaként a lakásgazdálkodási közfeladatát az önkormányzat hatékonyabban láthassa el. Így 2025. évben a 1020 darab önkormányzati tulajdonú lakás éves *bérleti díj* bevételét 286 m Ft összegben tervezzük.

- 2025 évben az önkormányzati tulajdonú ingatlanállomány további, ütemezett felújításának teljesítésével számolunk. Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata 2025. első félévre bruttó 150 m Ft összegű előirányzatot biztosított az üresen álló lakóingatlanok és szükségessé váló tárgyi felújításokra.** A tárgyi munkák teljesítésével az *önkormányzati tulajdonú bérlakások* ütemezett megújulása biztosítottá válik.

KMJV Előirányzat	Összesen bruttóban
Működési kiadások	<b>78 903 654</b>
Dologi kiadások	38 903 654
Működési célú támogatások	40 000 000
Felhalmozási kiadások	<b>152 200 000</b>
Beruházások	2 200 000
Felújítások	150 000 000
<b>1612241</b> KIK-FOR lakás és vagyonkezelői tevékenység	<b>231 103 654</b>



- A tárgyi munkák eredményes, határidőben történő teljesítése érdekében a Kft. lefolytatta a **„épületgépészeti és épületvillamossági, valamint az építőmesteri és szakipari munkálatok elvégzésére, valamint járulékos tevékenységeire”** vonatkozó nettó 100 m Ft - 100 m Ft + Áfa keretösszegű közbeszerzési **eljárást**.
- **Az üzleti évben a bázis évinél kisebb volumenű karbantartási munkák elvégzésére számítunk, kb. 113 m Ft-ot tervezünk az önkormányzati tulajdonú lakásállomány karbantartására fordítani** a szakképzett fizikai állományunk bevonásával.
- 2025-ös üzleti évben a támogatott **szoftveralapú ügyviteli folyamatok kiterjesztéseként az online ügyfélszolgálati rendszer** átadásával (ingatlan-, bérlet-, szerződéskezelő adattárház, műszak modul, bérleményellenőrzés) és **a rendszer további elemeinek folyamatiktatásával tervezünk** (call center bevezetése, online fizetés lehetőségének megteremtése, *automatizált követeléskezelő rendszer*).
- **2025. üzleti év célkitűzése is az üresen álló lakások számának csökkentése és a felújított lakások számának növelése.** A Kft. törekszik arra, hogy a kezelésében és tulajdonában lévő lakásállomány bérbeadása minél gyorsabban valósuljon meg és ebből többlet árbevétel realizálódjon. A lakásbérbeadási ágazat bevételei a lakóingatlanok legszükségesebb üzemeltetési és karbantartási feladatainak ellátására *nem* nyújtanak fedezetet. Egyes lakások ebből kifolyólag használatra alkalmatlan állapotba, esetenként balesetveszélyes állapotba kerülhetnek. Ez a folyamat nem függ a karbantartási tevékenységtől, felújítás nélkül a korszerűtlen, elhasználódott épületszerkezetek tönkre mennek, funkciójuk ellátására alkalmatlanná válnak.
- **A KIK-FOR Kft. 2025. évben az előző éveknél magasabb összegű rendelésállománnyal tervez** a külső munkák esetén. A munkák vállalása a vállalkozói és fizikai kapacitás lekötése érdekében történne, illetve az árbevétel fedezetet biztosítana a 2005 - 2006-os évjáratú tehergépjárművek és egyéb tárgyi eszközök cseréjére is. Ezzel együtt a pénzügyi műveletek ráfordításának növekedésével tervezünk az 50%-os önerőn túli pénzügyi lízing felvétele miatt.
- 2024. évben megújult **vagyongazdálkodási szerződés** alapján végezzük az önkormányzati tulajdonú mezőgazdasági és egyéb művelési ágú földterületek vagyonkezelési feladatait. **A tulajdonos az eddig vagyonkezelt földterületeken kívül egyéb ingatlanok kezelését is a Kft-re ruházta.** Az üzleti évben az ágazat *nyilvántartási adatainak pontosítása és az adatkör szélesítése* prioritásként jelenik meg.
- **Saját tulajdonú lakóingatlan-állomány** bérbeadás útján történő hasznosítását magas fokú kihasználtsággal, illetve az ágazat önfenntartó képességének szem előtt tartásával tervezünk. Továbbra is kiemelten kezeljük a térség meghatározó nagyvállalata által kijelölt munkavállalókkal megkötött bérleti jogviszonyra vonatkozó szerződésre ajánlatot kívánunk benyújtani. 2026 évben lejáró szerződésünk meghosszabbítása érdekében ajánlatot kívánunk adni a nagyvállalat részére.
- Üzleti ingatlanállomány bérbeadási tevékenységünket még mindig magas kihasználtság mellett tervezzük tovább működtetni, **2025. január 1. napjától megvalósuló 3,7%-os bérleti díj indexálással**, intenzívebb váltásokra, az üresen állási ráta emelkedésével nem számolunk. A Kft. ráfordításai közül **az építményadó fizetési kötelezettség 30%-kal emelkedett 2025. évben**, az elfogadott rendelet előírásai alapján. 2025. évben továbbra is az **üzletvagyon állomány energetikai korszerűsítését** ütemezve, a bérlőkkel együttműködve tervezzük végrehajtani.
- Társasházkezelési részlegünk esetén a kezelt albetét szám bővülését nem tartalmazza az ágazat bevétel terve.



- Projektársaságban történő részesedésszerzéssel és ennek hatásával számolunk tervünkben.

A társaság **tervezett adózás előtti eredménye 12 971 E Ft.**

Az **értékesítés tervezett nettó árbevétele 2025 évben 1 207 412 E Ft, 97 273 E Ft egyéb bevétel mellett.**

**Anyagjellegű ráfordítások tervezett összege: 627 002 E Ft.**

**Személyi jellegű ráfordítások tendált** összértéke **543 606 E Ft.** A tervezés során számolunk a kiemelt munkakörökben megvalósuló bruttó bér felzárkóztatással, tekintettel az elmúlt időszak magas fluktuációjára. Kiemelten figyelünk a műszaki és a gazdasági munkakörökben dolgozó kollegák bérfelzárkóztatásra, az ingatlanfejlesztés területén szakértelemmel rendelkező kollegák felvételére és a fiatal munkavállalók megtartására. A bruttó átlagbérek az országos és a megyei átlag alatt alakulnak. Az évben, átlagos 10%-os differenciált bérkorrekcióval számolunk. (A létszámigény részletezését a III. Szervezeti terv tartalmazza). A Kft. átlagos **foglalkoztatotti létszáma** 2025. évben várhatóan **64 fő** lesz.

Az év során a **cég fizetőképessége, pénzügyi helyzete fenntartható lesz.** Folyószámlakeret lehívás lehetőségével tervezünk.

**A Kft. 2025 évben az online ügyfélszolgálat indítását és annak finomhangolásával számol, további területek digitalizációs fejlesztésével.**

Az infláció további mérséklődére nem, ám a szolgáltatási árak átlagos árszínvonal feletti alakulására számítunk 2025 évben. A lakbér emelés hatásaként a követeléskezelő rendszer folyamatba iktatása miatt a lakossági (önkormányzati és homokbányai lakások) bruttó kintlévőségállományának kismértékű emelkedésével tervezünk. Szükség esetén 2025. évben is az egyedi adóminősítést követően elszámolt értékvesztés csökkenő összegével tervezünk.

**A Kft. 2025. évben is a törvényi előírásoknak megfelelően kialakított belső szabályzatok alapján, a szerződéses kötelezettségeket figyelembe véve, a jogosultságok érvényesítésével kíván eljárni.**

A tervben bemutatott számszerű adatok és szöveges magyarázatok figyelembe veszik a törvényi előírásokat, továbbá a tulajdonosok, a befektetők, a hitelezők számára megfelelő információkkal szolgálnak a KIK-FOR Kft. tervezett vagyoni, pénzügyi helyzetéről, jövőbeni időszakokra előre jelzett működéséről, eredményéről. Az Üzleti terv megfelelő az üzletmenet megállapítására.

**Jelen 2025. évi Üzleti terv tartalmazza a társaság és az önkormányzat között tervezetten fennálló támogatási, közfeladat-ellátási és egyéb tervezett visszterhes szerződésekből eredő bevételeket, kiadásokat a tulajdonosi elvárásnak megfelelően tevékenységenként, felhalmozási és működési cél szerint elkülönítve.**

A KIK-FOR Kft. 2025. évben is *igyekszik* célkitűzéseit eredményességgel megvalósítani. 2025. évben a Kft. árbevételeinek és pénztermelő folyamatainak meghatározó részét biztosító üzletvagyongázaton esetén bevétel növekedéssel nem számolunk, míg a lakásgazdálkodás vonatkozásában a lakbér bevétel emelkedésével összhangban csökkenő támogatási igényt prognosztizálunk.

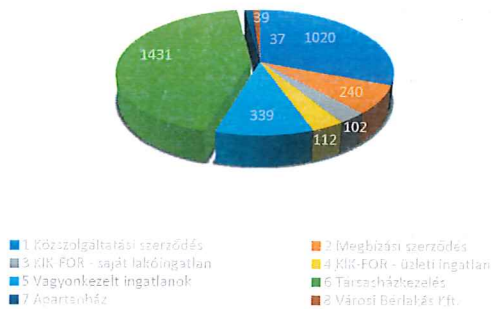
**2025. évi Üzleti terv könyvvizsgálói véleményt tartalmaz.**

Nagy Gábor Tibor  
ügyvezető

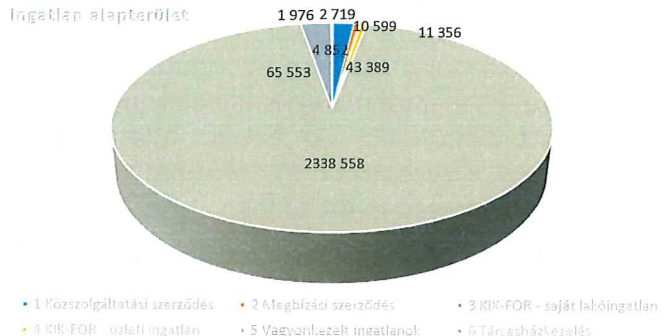
## A KIK-FOR Kft. által végzett tevékenység rövid bemutatása

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 apartmant magában foglaló Apartmanház üzemeltetését végzi, a saját tulajdonú 101 darab lakás és 112 üzlethelyiség hasznosítása mellett, továbbá 339 darab ca. 2,4 ha területet vagyonekezelőként kezel. Társasházkezelési divíziójához 48 társasház, 1431 albetéttel tartozik. A cég portfóliója folyamatosan bővül, a Városi Bérklakás Kft. 37 lakóingatlanának teljes körű kezelését, bérbeadási, pénzügyi folyamat támogatását is önállóan végzi.

Ingatlan darabszám



Ingatlan alapterület

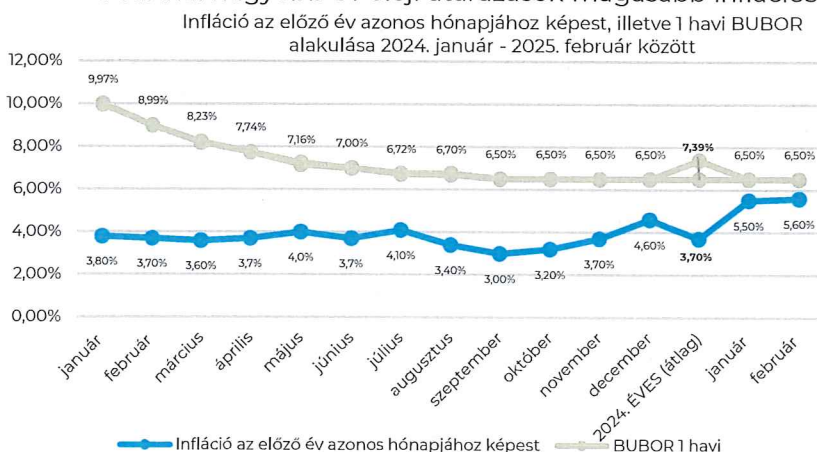


A főtevékenységi kör végzése mellett 2021. évtől kezdődően a Városi Alapkezelő Zrt.-vel együttműködve, a Kecskeméti Városfejlesztési Alap finanszírozási forrását bevonva az Alapkezelő által alapított **5 Városi projekt társaságban** szerzett a KIK-FOR Kft. **tulajdoni részt**.

Társaság neve	Részesedés bekerülésének dátuma	Bekerülési érték Ft-ban	Üzletrész nyilvántartási értéke Ft-ban	Részesedés mértéke %	Társaság Jegyzett tőkéje Ft-ban	Törzsbetét értéke Ft-ban	Bekerülési érték változás	Értékvesztés visszafizása Ft-ban	Módosult bekerülési érték Ft-ban
1. Városi Bérklakás Kft.	2022.07.04.	555 400 000	555 400 000*	51,69%	20 700 000	10 700 000	90 764 000		464 636 000
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 Útfenntartási 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>90 764 000</b>		<b>500 703 000</b>

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

**Gazdasági előrejelzés** A 2025-ös év elején az infláció meghaladta a decemberi prognózisokat, és a vártnál nagyobb év eleji átárzások magasabb inflációs pályát vetítenek előre az egész 2025-ös évre.



A fogyasztóiár-index a februári csúcsát követően az élelmiszer-árresek korlátozása következtében mérséklődött. Az infláció az év hátralévő részében *várhatóan* a jegybanki toleranciasáv fölött alakul. A tartós dezinfláció (az infláció csökkenése) az idei év utolsó negyedévében indulhat újra. Az infláció 2025-ben átlagosan 4,5–5,1 százalék között alakulhat éves átlagban. A magas költségek, a bürokrácia és a geopolitikai bizonytalanságok lassítják a növekedést. Sok iparág 2025-ben visszaesésre is számít, a javuló tendencia egyelőre nem látható a gazdasági előrejelzések alapján. A Kft. tevékenységét változó gazdasági helyzetben végzi.

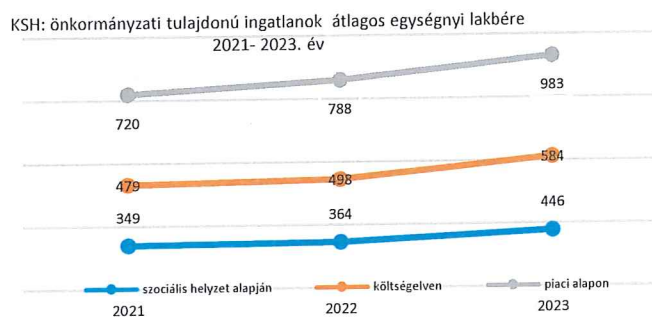


## Tevékenységi terv

### Ingtatlan 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 forrás: négyeszet/for-ban

Megnevezés	2024. év		2025. év		2026. év		2027. év		2028. év	
	min	max	min	max	min	max	min	max	min	max
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 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 28,0 %-kal emelkedik, a felvonó üzemeltetés és a többi külön szolgáltatások díj bevétele tervezetten 2,7%-kal. Tervünkben a Tulajdonos megbízásából az önkormányzati ingatlanok felújításával és annak kiadásával és bevételével is terveztünk. Tervünkben **bruttó 153 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 (Építőmesteri) 100 m Ft (Gépész és elektromos) keretösszegre megindította. A 1612241 KIK-FOR Kft. lakás- és vagyonkezelői tevékenysége költségvetési előirányzat sor éves munkatervének, tételes tárgyi munkáinak megtervezése befejeződött, bruttó 128 m Ft értékű megbízás elvégzésére vonatkozó szerződéskötés folyamatban van, mely alapján ca. 40 darab lakás és kizárólagos önkormányzati tulajdonú lakóházak épülettartozékai újulnak meg pl. Rávány tér 7. szám alatti lakóház személyfelvonójának felújítását tartalmazza tervünk Mátis Kálmán utca 1 és Széchenyi sétány hőmennyiségmérőinek cseréit, Nyíri út 77/C lépcsőház bejárati portál, lapostető komplett felújítását. . **A bevétellel nem fedezett kiadásokra előzetesen – a költségvetési rendeletben meghatározott előirányzat alapján – 40 m Ft támogatással számolunk.** Az önkormányzat az ágazat részére költségvetési rendeletében és az évente megkötésre kerülő Támogatási szerződésben biztosít előleget. Az ágazati tevékenység a lakbérbevétel emelkedése miatt kisebb mértékű támogatás igényt feltételez, ugyanakkor a balesveszélyesnek minősített munkákat szükséges elvégezni.



Homokbányai lakások bérleti díj bevétele az önkormányzattal havonta elszámolásra kerül, így az bevételként és kiadásként is megjelenik a 95 m Ft az egyéb tevékenységnél. A külön szolgáltatási díjaknál rendelet módosításnak megfelelően bevétel emelkedéssel számolunk. Felmerülő ágazati kiadásokat előreláthatólag fedezik a befolyó bevételek. A homokbányai lakások, épületek

1612202 Homokbányai 240 db bérlakás üzemeltetése, felújítása	<b>Összesen bruttóban</b>
Működési kiadások	<b>67 775 972</b>
Dologi kiadások	67 775 972
Felhalmozási kiadások	<b>68 880 645</b>
Beruházások	11 282 807
Felújítások	57 597 838
<b>Összesen</b>	<b>136 656 617</b>

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.

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, tekintettel a várhatóan megkötésre kerülő közfeladat ellátási szerződés alá sorolt ingatlanok számának emelkedésére. Tulajdonos tervei alapján várhatóan ezen szerződés hatálya alá besorolásra kerül a homokbányai 240 darab lakás november 1-től.

## 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, fordulónapon 338 darab volt, melyet a mérleg megfelelő sorában hosszú lejáratú kötelezettségként is szerepeltetünk.

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 tulajdonos által elfogadott csökkentett személyi jellegű ráfordítástömeget és a megbízási díj éves összegét tartalmazza. **Az ágazat a tevékenység jellegére tekintettel előreláthatólag veszteséges** lesz.

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 változatlan bérleti díj bevétel tömeggel számoltunk

	Téglás utca 5.			Alapterület	Mátis K. utca 10.		
	Bérleti díj	Működtetési díj	Összesen Ft/hó		Bérleti díj	Működtetési díj	Összesen Ft/hó
Alapterület	1587,2	334,7			1342,39	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  
egységnyi és havi  
díja

Alapterület	Kiegészítés	
1768	707	Ft/nm
43	30401	Ft/hó
51	36057	Ft/hó

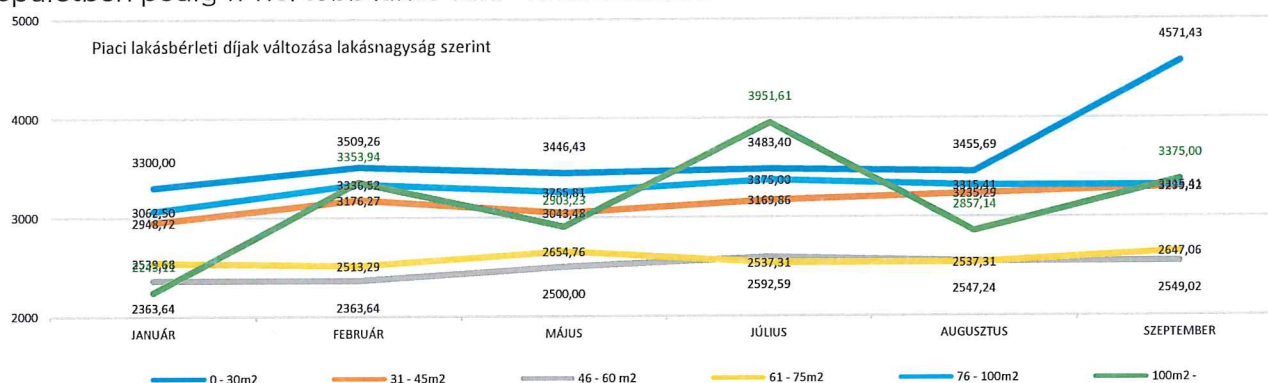
Alapterület	Kiegészítés	
2110	948	Ft/nm
46	1198	Ft/nm
54,08	51268	Ft/hó
55,37	52491	Ft/hó

A Téglás utca 5. szám alatti ingatlancsoportnál a 2021. évi bérlőkijelölési jog elhatárolt éves bevételével 2026. április 30-ig kalkulálunk (és 2025. II. 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. Mindkét 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 egylakásos, 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, 3,7 %-os január 1. napjától megvalósuló infláció követő korrekcióval tervezünk, ugyanakkor **az ágazati önköltség emelkedését** jelezzük előre az **építmény adó 30%-os mértékű változása** miatt 1000 Ft/m<sup>2</sup>/évről 1300 Ft/ m<sup>2</sup>/év díjra emelkedett az I. övezetben, míg a II. övezetben 1100 Ft/ m<sup>2</sup>/év lett az építményadó díja. Társaságunk 2025. évben is kiemelt figyelmet fordít az üzletvagyon megóvására, értéknövelésére, a piaci viszonyokhoz illeszkedő konstrukciójú hasznosításra. 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.**

### Társasházkezelés

Az ingatlangazdálkodás részeként működő társasházkezelési tevékenységnél bővülést nem prognosztizálunk, az önköltségi ár alatti megbízások esetén infláció feletti díj emelést irányoztunk, illetve felülvizsgálat szükséges az e típusú megbízások esetén.

### 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 felépítmény tetőszerkezetének a megadott műszaki tartalom alapján történő felújításának kiadását és bevételét.

## 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

Tevékenység ágazatonkénti eredménye	2024. évi tény	2025. évi terv
Önkormányzati lakáskezelési ágazat eredménye	-37 092	-81 999
Nem lakás, üzlet vagyon ágazat nyeresége	<b>108 098</b>	<b>119 661</b>
Külső vállalkozási tevékenység ágazat	-16 535	-14 782
Vagyonkezelési tevékenység eredménye	-12 304	-11 102
Társasház kezelési ágazat	-5 287	-5 053
Egyéb tevékenység ágazatai nyeresége	<b>24 155</b>	<b>-17 266</b>
Téglás u. 5 saját tulajdonú lakáskezelés eredménye	<b>28 494</b>	<b>23 294</b>
Mátis u. 10. saját tulajdonú lakáskezelés eredménye	14 601	1 490
<b>Üzemi üzleti tevékenység összesen</b>	<b>104 130</b>	<b>14 242</b>

## Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata, mint tulajdonos és a KIK-FOR Kft. között létrejött szerződésekből eredő 2025. évi közvetlen és közvetett bevétel terv

2025. évben az előző évhez viszonyítva tervezetten - a Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzatával fennálló szerződések teljesítésének összegszerűségében - 14%-os csökkenés tapasztalható, melynek elsődleges oka a vállalkozási szerződéssel végzett felújítási tevékenység és a támogatási keret csökkenése. 56,83 %-ot tesz ki a lakáságazattal kapcsolatos közvetlen és közvetett bevétel, a tervezett 1 304 684 E Ft bevételből.

Ügylet jogcíme	2024. év		2025. év		Megnevezése
	Nettó összeg Ft-ban	Bruttó összeg Ft-ban	Nettó összeg Ft-ban	Bruttó összeg Ft-ban	
Vagyonkezelői szerződés	6 677 458	8 480 372	14 667 000	18 627 090	Vagyonkezelési tevékenység dologi
Vagyonkezelői szerződés alapján	0	0		0	Vagyonkezelt ingatlanok telekkialakítási
Megbízási díj I., II. ütem	33 023 520	41 939 870	33 023 520	41 939 870	Homokbánya lakások működtetési
Közzolgáltatási szerződés	160 664 114	160 664 114	40 000 000	40 000 000	Támogatási szerződés
Vállalkozási szerződés	182 015 934	231 160 236	110 916 000	140 863 320	Önkormányzati tulajdonú lakóingatlanok
Homokbánya apartmanház	43 209 352	54 875 877	29 672 000	37 683 440	3 db szerződés (takarítás, portaszolgálat)
Egyéb megrendelések	18 245 685	23 172 020	9 234 000	11 727 180	Kötelezettség vállalás alapján
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>443 836 063</b>	<b>520 292 489</b>	<b>237 512 520</b>	<b>290 840 900</b>	

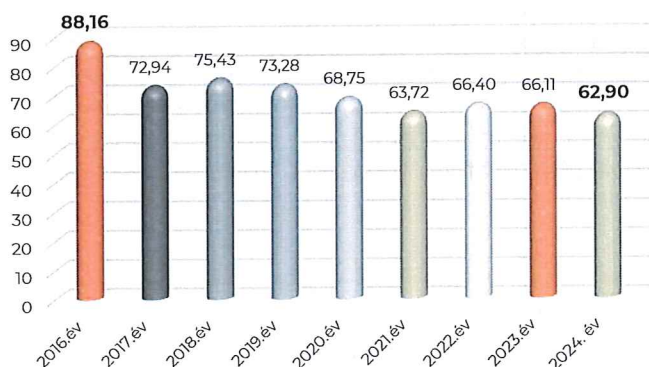


Ügylet jogcíme	Nettó összeg Ft-ban	Bruttó összeg Ft-ban	Nettó összeg Ft-ban	Bruttó összeg Ft-ban	Megnevezése
Közszolgáltatási szerződés alapján a bérlőkkel megkötött szerződéses állomány bevételeinek összege	223 686 214	223 686 214	286 318 080	286 318 080	Közszolgáltatási szerződés hatálya alá tartozó bérlemények lakbérbevétele
Felvonók működtetésével kapcsolatos bevétel	10 078 929	10 078 929	9 698 700	9 698 700	Önkormányzati tulajdonú tömbházakban lévő felvonók működtetési bevétele
2023.07.01-től - Kapunyitás és kaputelefon-biztosítás árbevétele	5 118 970	5 118 970	5 613 300	5 613 300	Kapunyitás és kaputelefon biztosítás árbevétele
2023.07.01-től - Közös költség bevétele (lakóház)	21 187 412	21 187 412	23 135 200	23 135 200	Közös költség bevétele
2023.07.01-től - Közös költség bevétele (egyéb ingatlanok)	20 304 438	20 304 438	20 120 000	20 120 000	Közös költség bevétele (egyéb ingatlan)
2023.07.01-től - Egyéb bevételek (rovarirtás)	242 873	242 873	1 395 900	1 395 900	Egyéb bevételek (rovarirtás)
Hidegvíz - és melegvíz ellátás és csatornadíj használat biztosítás árbevétele	5 869 287	5 869 287	5 657 000	5 657 000	Hidegvíz - és melegvíz ellátás és csatornadíj használat biztosítás árbevétele
Homokbánya területén lévő 240 db önkormányzati tulajdonú lakóingatlan bérbeadásához kapcsolódó éves szerződéses állomány	73 696 282	73 696 282	95 200 000	95 200 000	Homokbánya 240 db lakóingatlan bérbeadása
Homokbánya területén lévő 240 db önkormányzati tulajdonú lakóingatlan bérbeadásához kapcsolódó központi fűtés és melegvíz szolgáltatás	28 345 029	28 345 029	29 137 500	29 137 500	Homokbánya 240 db lakóingatlan fűtés és melegvíz szolgáltatása
Homokbánya területén lévő 240 db önkormányzati tulajdonú lakóingatlan bérbeadásához kapcsolódó kaputelefon szolgáltatás	4 628 990	4 628 990	5 151 205	5 151 205	Homokbánya 240 db lakóingatlan kaputelefon
Homokbánya területén lévő 240 db önkormányzati tulajdonú lakóingatlan bérbeadásához kapcsolódó közös költség szolgáltatás	10 232 503	10 232 503	11 383 997	11 383 997	Homokbánya 240 db lakóingatlan közös költség
Vagyonkezelt földterület haszonbérbeadása	18 286 632	23 224 023	11 068 000	14 056 360	Haszonbér bevétele
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>421 677 559</b>	<b>426 614 950</b>	<b>503 878 882</b>	<b>506 867 242</b>	

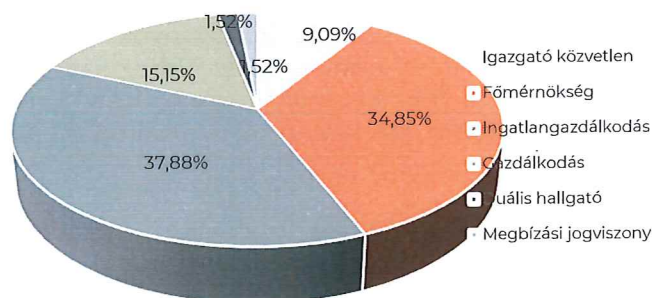
## Szervezeti terv

A Kft. statisztikai állományi létszáma a közszolgáltatási szerződés megkötése óta **28,65 %-kal** 25,26 fővel csökkent. A Kft. a 2017. évben jóváhagyott Szervezeti és Működési Szabályzatát a digitalizációs fejlesztések első ütemének befejezését követően tervezi módosítani.

Statisztikai állományi létszám (fő)



Főbb szervezeti egységhez tartozó munkavállalók létszám szerinti megoszlása (fő)



**A digitalizációs fejlesztések új lehetőségeket, egyszerűbb, átláthatóbb adminisztrációt, működési folyamatokat teremtenek, így a Kft. működési rendjének megújítása is megtörténhet.** A fejlesztésekkel mind a hardverek, mind a szoftverek terén jelentős újítások valósulnak meg. 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** üzleti 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

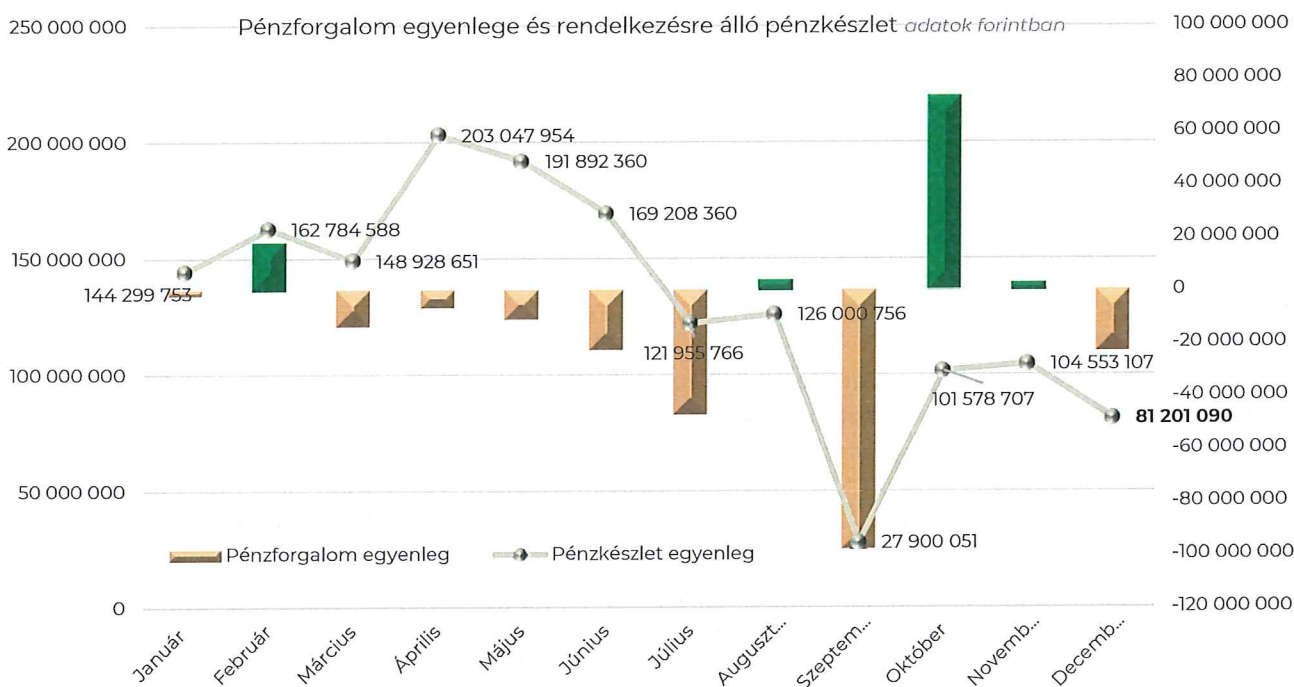
A KIK-FOR Kft. PR tevékenységét 2025-ös évben is megbízottja útján látja el. Feladat a digitalizációhoz kapcsolódó az online ügyfélportál bevezetését támogató marketing-kommunikációs tevékenységek, az ehhez szorosan kapcsolódó edukációs folyamatok, célcsoportokra szabott kampányok, amelyek segítik az 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 Lakbérrendelet módosításával és a követeléskezelő rendszer bevezetésével összhangban ca. 64 m Ft-tal magasabb összegben szerepeltetjük az önkormányzati lakbér és járulékos díjainak befolyó bevételét, ugyanakkor az emelkedő bevétel mellett **40 m Ft összegben számítunk a közfeladatellátás önkormányzati támogatására**. Homokbányai lakbér az önkormányzat bevétele, mely havi elszámolás keretében beszámításra kerül az önkormányzattól származó bevételekbe. Az önkormányzat megbízásából végzett felújítások ellenértékét tartalmazza tervünk. Saját tulajdonú lakás és üzlethasznosítás bevétele tervezetten stagnál. Üzleti ingatlanállomány hasznosítás esetén viszont üzlethelyiség visszaadásával kapcsolatos óvadékok visszafizetésével csekély mértékben számolunk. Társasházak közös képviseleti megbízási díj bevétele is kismértékű emelkedést mutathat. Vagyonkezelési tevékenység bevétele szokásosan alakul terveink szerint.

KIK-FOR Kft. 2025. évi 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 színház villamosenergia felhasználására 73 Ft/kWh + RHD nettó egységáron szerződünk 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 színház irodacsoportja esetén a távhő a



legjelentősebb közüzemi költségtétel. 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<sup>3/4</sup> évről 3676,5 l<sup>3/4</sup> évre 442,64 l-el csökkent a felhasznált mennyiség ez időszak alatt.

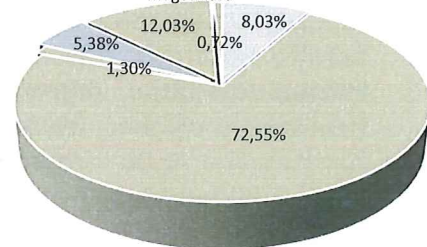
A cégautó adó 2025. január 1. napjától megvalósuló emelése a cégnek elenyésző ca. 200 E Ft/év többlet terhet jelent.

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.**

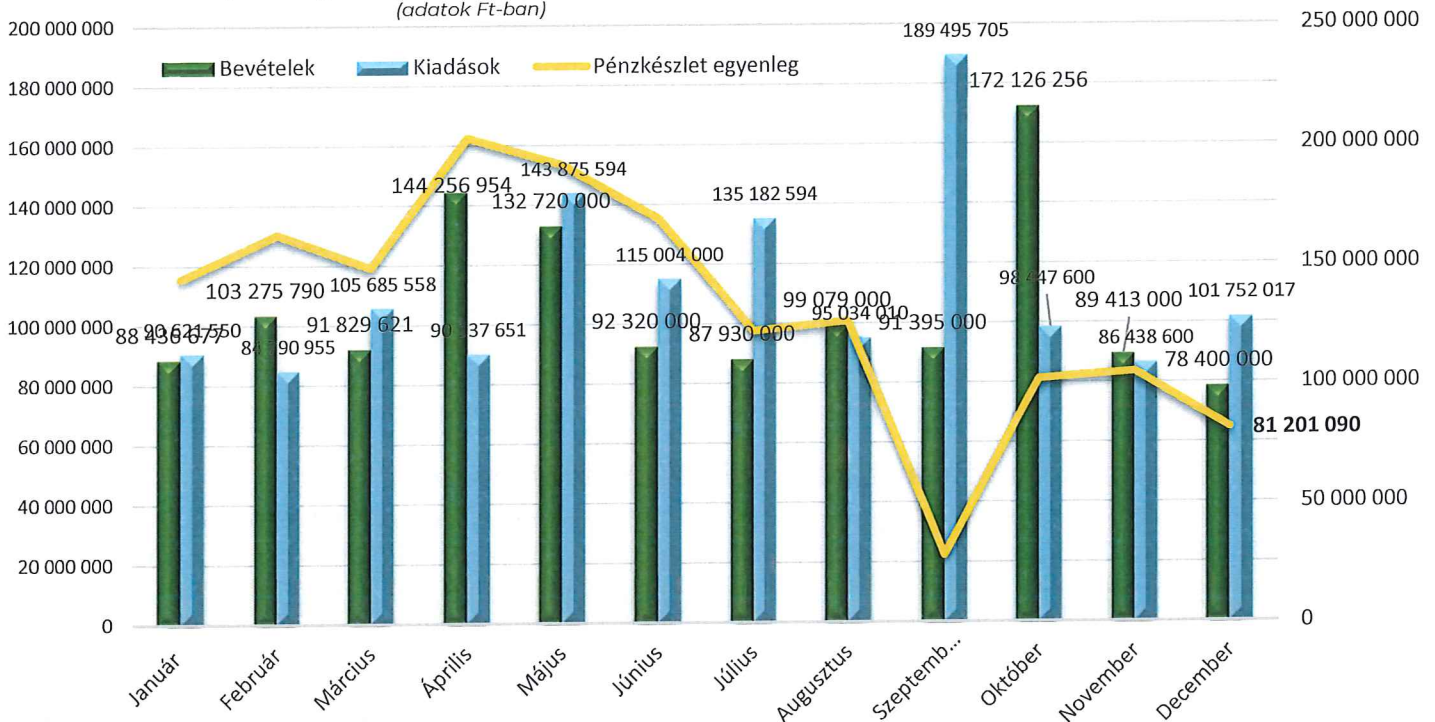
Építmény adó fizetési kötelezettség ágazatok közötti megoszlása



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.

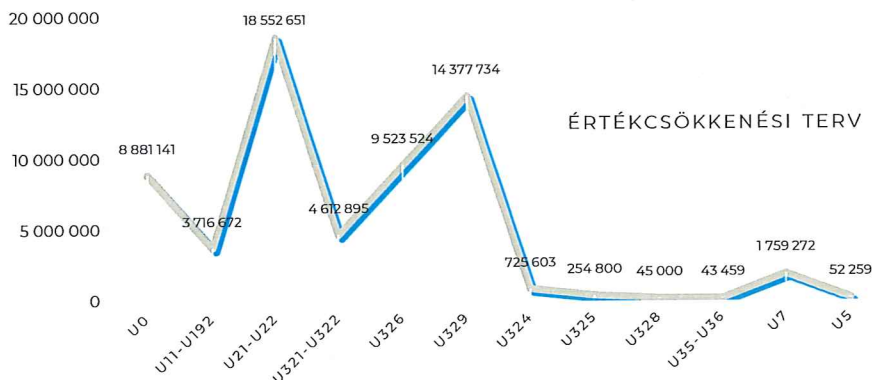
**Havi likviditási terv előrejelzésünk alapján július, augusztus hónapra a folyószámlahitel ca 80 m Ft-os lehívásával számolunk.** Előrejelzésünk alapján bruttó 150 m Ft-os keretösszegű önkormányzati ingatlanok felújítása során partnerünk részre műszaki igazolást követően, 50%-os készletfoglalás mellett 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.

2025. évi pénzforgalom január-március tény májustól terv  
(adatok Ft-ban)



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.

### Értékcsökkenés és értékvesztés bemutatása



Értékcsökkenési leírás összege 62 m Ft összegben szerepel a 2025. évi tervünkben. Értékvesztést a z ágazati táblák tartalmazzák. Az eredményes behajtással összefüggésben visszaírással is számolunk.



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

	Értékvesztés előírása	Értékvesztés visszáírása
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>

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

### Projektársaságban történő 2025. évi részesedésszerzés

Kecskemét belvárosában, a Szalagház mögött, a Nyíl- és Hosszú utcák által közrefogott **3324/1, 3324/2, 3325 és 3326 hrszú telekeken**, azok összevonása és plusz telekkel történő kiegészítése után *előzetes tervek szerint várhatóan* 4 db üzlethelyiséget, 25 db teremgarázs helyet és 19-25 db lakást tartalmazó, többszintes társasház épületet kíván építeni, az újonnan alapítandó céltársaság.

A konstrukció megvalósításához *első lépésként* a 2/2025. (II.20.) határozat alapján az önkormányzat a KIK-FOR Kft. tulajdonába adta az érintett ingatlanokat, a tervezett Projektársaságban való részesedésszerzés és az előterjesztés hasznosítási feltételeinek teljesítése céljából.

Az ingatlanok forgalmi értékének meghatározása során az ingatlanforgalmi szakértői vélemény a forgalmi értéket az *összehasonlító árak módszerével* határozat meg, melyet a nyílt ingatlanpiacon az adott ingatlan tulajdonjogáért és korlátozásmentes használatáért még biztonsággal el lehet érni az adott időpontban a tényleges érték, piaci körülmények között a valós vevő és az eladó között alku során. Ez alapján mindösszesen 92 022 047 Ft összeget állapított meg a nem pénzbeli hozzájárulás értékeként.

Majd *második lépésben* a KIK-FOR Kft. a tulajdonostól apportként kapott ingatlanokat szintén apportba adja a tervezetten *Nyíl Lakópark Kft.* elnevezésű céltársaság részére a célok megvalósítása érdekében. Az építést megelőzően a Céltársaság a Kecskemét **3327 hrsz.** telken lévő épületet lebontja, valamint a bontás után az érintett ingatlant átminősíteti és **az így kialakuló öt ingatlanból álló egy telken valósítja meg a tárgyi fejlesztést.** Ezen túlmenően a Céltársaság a társasház előtt előreláthatólag 30 db parkolót megépít a közterületen, a meglévő fákat megtartva, ill. átültetve és kiegészítve, valamint a Szórákaténusz Játékmúzeum előtti közterületi parkoló szegélyeit megújítja, a kapcsolódó vékony, zöldfelületet tovább zöldíti. A lakások, üzletek és teremgarázs helyek mindegyike piaci áron értékesítésre kerül a projekt várhatóan 3 éves (2025.07.01-2028.06.30.) futamideje alatt. A Projekt várható építési költsége meghaladja az 1,35 milliárd Ft-ot.

A KIK-FOR Kft. a jelenlegi előzetes tervek alapján maradvány érték módszerével meghatározott értéken apportálja tovább az ingatlanokat, a céltársaság rendelkezésére bocsátja azokat, úgy, hogy ázsziós tőkeemelés útján szerez 24,17%-os tulajdoni hányadot szerez abban. Az ügylet hatásaként **2025. évben 134 578 E Ft pénzügyi műveletek bevétele** keletkezik. A későbbi években várhatóan a projektcég 2. üzleti évétől (a feltételek fennállása esetén) *átmenetileg* pénzügyi műveletek ráfordításával kell számolni. A mérleg fordulónapon a Szt. 54. §-a alapján vizsgálendő a projekt társaság saját tőkéjéből a befektetésre jutó rész. A projekt előzetes üzleti terve alapján tervezetten a KIK-FOR Kft-nek tulajdoni hányadának megszűnésekor pozitív elszámolási különbözet keletkezik.



## Jelentős tulajdoni részesedések

adatok E Ft-ban, %-ban és főben

Társaság neve	Részesedés aránya	Befektetés (üzletrész bekerülési értéke)	Befektetés 2024. 12.31. fordulónapi értéke	2024. évi saját tőke	2024. évi mérlegfőösszeg	2024. évi értéktés nettó árbevétele	2024. évi létszám / fő
KIK-FOR Kft.				2 159 491	2 945 994	1 136 936	62,9
Kecskeméti Lapok Kft.	52,00%	12 300	12 300	29 174	33 804	14 779	0
Városi Bér lakás Kft.	51,69%	555 400	464 636	535 783	1 146 630	64 085	0
Városi Zöld Eszköz Kft.	50,82%	3 100	3 100	111 199	835 755	135 004	0
Városi Útfenntartási Eszközök Kft.	50,82%	3 100	3 100	132 678	847 941	103 510	0
Városi Lakópark Kft.	50,82%	3 100	3 100	42 109*	517 900*	n.a.	6,00*
Városi Társasházépítési Kft.	50,79%	14 467	14 467	35 600*	523 749*	n.a.	8,00*
Összesen:		591 467	500 703	<b>3 046 034</b>	<b>6 851 773</b>	<b>1454314</b>	<b>76,9</b>

\*előző évi adatok állnak rendelkezésre

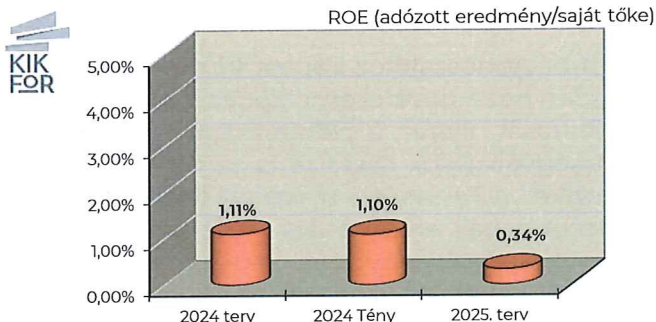
A Városi Bér lakás Kft. - a tulajdonos által meghatározott ázsios tőkeemelést követő - tőkeszerkezete okán, a KIK-FOR Kft. 51,69%-os tulajdonosi részesedést jelentő befektetésére 2024. december 31. fordulónapi 90764 E Ft értékvesztést számolt el. A 2022. évi ázsios tőkeemelésre tekintettel a Városi Bér lakás Kft. saját tőkéjéből a KIK-FOR Kft-re jutó rész alacsonyabb, mint a részesedés bekerülési értéke, így 2025. évben további 134 578 E Ft értékvesztés kerül tervezetten elszámolásra. Ezzel 225 342 E Ft a részesedésre elszámolt értékvesztés összege, mely legkésőbb projekt időszak végén, legkorábban a felújítások befejezését követő - előreláthatólag jelentős vagyonnövekedés eredményeként - 3. évben az akkori piaci értékek alapján felértékelésre és így az addig elszámolt értékvesztés visszairásra kerül.

## Mutatószámok

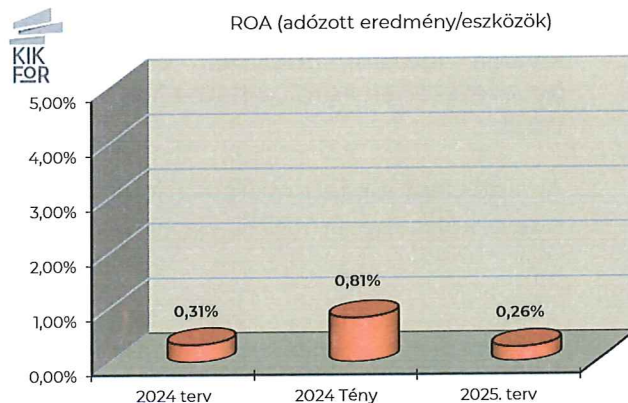
A Kft. vagyoni, pénzügyi, jövedelmezőségi helyzetének elemző bemutatása

A Társaság törzstőkéje **2025. március 1. napjától 1 667 012 E Ft**, az apportálásról szóló szerződés hatálybalépésével egyidejűleg.

**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.**



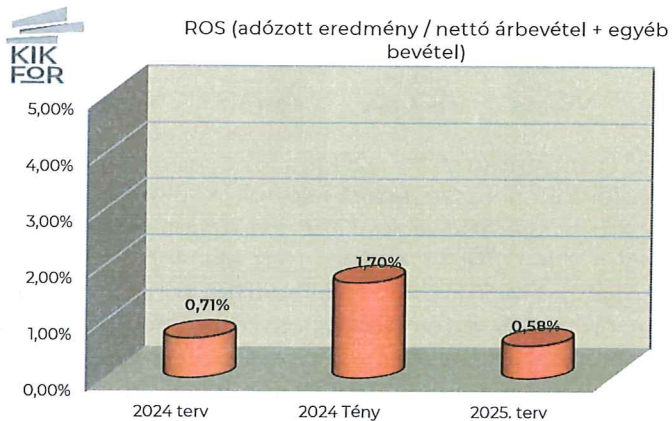
A tőke működtetés jövedelmezőségét mérő mutató (ROE) a 2023. évi 4,4 %-os értékhez képest 0,34 % körüli értékre változik várhatóan. A saját tőke működtetés hatékonysága azt mutatja meg, hogy a Kft. milyen jövedelmezően gyarapította a saját tőkéjét. 2023. évben az üzletágazat esetén



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. 2024. évben ingatlan értékesítés pozitívan befolyásolta a mutató értékét, 2025. évben a fenti események bekövetkezésére nem számítunk, így **2025. évi tervünkben szokásos**

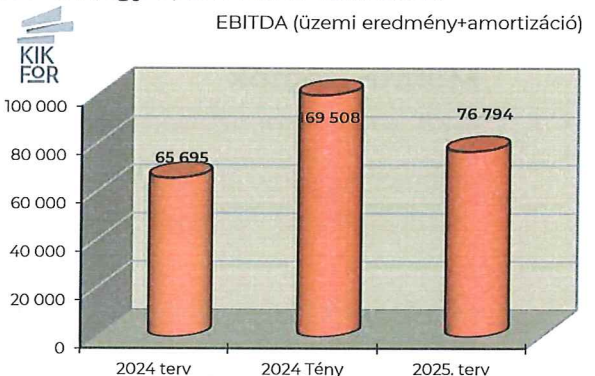
**gazdasági eseményekkel és Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzat apportjával tervezünk, mely saját tőke emelkedést eredményez.**

**Az eszközarányos jövedelmezőség mutató (ROA)** a lekötött eszközök működtetésének hatékonyságát mérő mutató a bázisévi 0,81 %-ról várhatóan 0,26 %-ra módosul. A Kft. teljes eszközállománya átlagosan 0,26 %-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 bázisévi 0,71%-ról tekintve, hogy a nettó 169,5 m Ft + Áfa értékű, 30 darab önkormányzati tulajdonú lakás felújítása a 2024. évben megtörtént és 2025. évben kisebb volumenű felújítási munkákra számíthatunk, így 0,58% körül alakulhat.

**EBITDA mutató** (üzemi eredmény + amortizáció) a tevékenység jövedelem-termelő képességét fejezi ki. Ez az érték 2022. évben 90 687 E Ft-ról, 2023. évre 179 488 E Ft-ra emelkedett, az ismertetett tételek hatására. 2024. évre az elhatárolt bevétel miatt 169 508 E Ft volt, míg 2025. évre 76 794 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 is az 1-es értékű megfelelőnél alacsonyabb tartományba viszi a mutató értékét. 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, ám 2025. évben tervezi lízing konstrukció keretében gépjárművek beszerzését.



adatok E Ft-ban és %-ban

Ssz.	Mutató megnevezése	Számítás módja	2024. Tény		2025. terv		Változás
1.	Tőke hatékonyság (ROE)	<u>Adózott eredmény</u>	23 730	1,10%	7 623	0,34%	0,30705148
		Saját tőke	2 159 491		2 259 135		
2.	Eszköz hatékonyság (ROA)	<u>Adózott eredmény</u>	23 730	0,81%	7 623	0,26%	32,20%
		Eszközök összesen	2 945 994		2 938 820		
3.	EBITDA	Üzemi eredmény+écs	169 508		76 794		45,30%
4.	Saját tőke növekedési mutató	<u>Saját tőke</u>	2 159 491	137,11%	2 259 135	135,52%	98,84%
		Jegyzett tőke	1 574 990		1 667 012		
5.	Tőke szerkezet	<u>Idegen tőke</u>	495 984	16,84%	465 357	15,83%	94,05%
		Összes forrás	2 945 994		2 938 820		
6.	Élőmunka termelékenység	<u>Nettó árbevétel</u>	1 136 936	18 075	1 207 412	18 866	104,37%
		Létszám	62,9		64		
7.	Likviditási gyorsráta mutató	<u>Likvid pénzeszközök</u>	197 194	76,33%	130 795	58,01%	76,01%
		Rövidlejáratú kötelezettségek	258 346		225 453		
8.	Adósságfedezeti mutató	<u>Követelések</u>	50 709	19,63%	49 495	21,95%	111,85%
		Rövidlejáratú kötelezettségek	258 346		225 453		

A saját tulajdonú ingatlanok hasznosítás árbevételénél inflációkövető korrekcióval és az önköltségi ár növekedésével becsültünk az 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 tárgyú 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, kikapcsolódási lehetőségekhez hozzájárulunk, illetve lehetőség szerint egyéb programokba is bekapcsolódunk, a Kft. reputációjának tovább erősítése céljából.

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.



ingatlan  
plusz  
pénzügy

Jelen terv a KIK-FOR Kft. főbb bevételi és kiadási irányvonalait szemlélteti, azok várható alakulását mutatja be, csökkenő tervezési kockázat mellett.

Kecskemét, 2025. április 10.

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



## MÉRLEGTERV

### AKTÍVÁK

adatok E Ft-ban

Sor-szám	Tétel megnevezése	2023. évi TÉNY	2024. év TERV	2024. I. félévi TÉNY	2024. év tény	2025. év terv	Index BÁZISHOZ 2024. év tény / 2024. év terv	Index TERVHEZ 2025. terv / 2024. tény
A.	<b>A. Befektetett eszközök</b>	<b>2 592 370</b>	<b>2 596 839</b>	<b>2 704 202</b>	<b>2 605 117</b>	<b>2 629 680</b>	100,32%	100,94%
I.	<b>I. IMMATERIÁLIS JAVAK</b>	<b>12 144</b>	<b>16 119</b>	<b>14 561</b>	<b>14 492</b>	<b>12 470</b>	89,91%	86,05%
1.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke	9 083	14 083	12 298	12 463	10 820	88,50%	86,82%
2.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke		0					
3.	Vagyoni értékű jogok	3 061	2 036	2 263	2 029	1 650	99,66%	81,32%
4.	Szellemi termékek		0					
5.	Üzleti vagy cégérték		0					
6.	Immateriális javakra adott előlegek		0					
7.	Immateriális javak érték helyesbítése	0	0					
II.	<b>II. TÁRGYI ESZKÖZÖK</b>	<b>2 007 324</b>	<b>2 007 818</b>	<b>2 116 739</b>	<b>2 089 922</b>	<b>2 052 733</b>	104,09%	98,22%
1.	Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	1 965 622	1 971 177	2 075 283	2 049 527	2 023 775	103,97%	98,74%
2.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	16 124	16 199	14 335	12 322	11 418	76,07%	92,67%
3.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	25 553	20 442	27 096	27 268	17 539	133,39%	64,32%
5.	Beruházások, felújítások (befejezetlen)	25	0	25	386			0,00%
6.	Beruházásokra adott előlegek		0		419			0,00%
7.	Tárgyi eszközök érték helyesbítése		0					
III.	<b>III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK</b>	<b>572 902</b>	<b>572 902</b>	<b>572 902</b>	<b>500 703</b>	<b>564 477</b>	87,40%	112,74%
1.	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	560 602	560 602	560 602	488 403	552 177	87,12%	113,06%
2.	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban		0					
5.	Egyéb tartós részesedés	12 300	12 300	12 300	12 300	12 300	100,00%	100,00%
7.	Egyéb tartósan adott kölcsön		0					
B.	<b>B. Forgóeszközök</b>	<b>236 722</b>	<b>124 529</b>	<b>176 501</b>	<b>197 950</b>	<b>130 795</b>	158,96%	66,07%
I.	<b>I. KÉSZLETEK</b>	<b>1 112</b>	<b>560</b>	<b>519</b>	<b>756</b>	<b>0</b>	135,00%	0,00%
1.	Anyagok	655	250	294	447	0	178,80%	0,00%
2.	Befejezetlen termelés és félkész termékek	216	0		64	0		0,00%
4.	Késztermékek		0					
5.	Áruk	241	310	225	245	0	79,03%	0,00%
6.	Készletekre adott előlegek		0					
II.	<b>II. KÖVETELÉSEK</b>	<b>37 028</b>	<b>44 374</b>	<b>92 529</b>	<b>50 709</b>	<b>49 495</b>	114,28%	97,61%
1.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	28 316	35 982	24 525	27 059	37 600	75,20%	138,96%
2.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben		0	18 376		0		
3.	Követeléses jelentős tulajdoni rész-i viszonyban álló vállalkozással szemben		0	1 135	8 301	1 335		16,08%
6.	Egyéb követelések	8 712	8 392	48 493	15 349	10 560	182,90%	68,80%
III.	<b>III. ÉRTÉKPAPÍROK</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
1.	Részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0	0				
3.	Egyéb részesedés	0	0	0				
4.	Saját részvények, saját üzletrészek	0	0	0				
5.	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	0	0				
IV.	<b>IV. PÉNZESZKÖZÖK</b>	<b>198 582</b>	<b>79 595</b>	<b>83 453</b>	<b>146 485</b>	<b>81 300</b>	184,04%	55,50%
1.	Pénztár, csekkek	152	276	100	3	100	1,09%	3333,33%
2.	Bankbetétek	198 430	79 319	83 353	146 482	81 200	184,67%	55,43%
C.	<b>C. Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>55 565</b>	<b>74 269</b>	<b>266 197</b>	<b>142 927</b>	<b>178 345</b>	192,45%	124,78%
1.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	52 281	71 608	261 545	139 212	174 520	194,41%	125,36%
2.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	3 284	2 661	4 652	3 715	3 825	139,61%	102,96%
3.	Halasztott ráfordítások							
	<b>ESZKÖZÖK, (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN</b>	<b>2 884 657</b>	<b>2 795 637</b>	<b>3 146 900</b>	<b>2 945 994</b>	<b>2 938 820</b>	105,38%	99,76%

## MÉRLEGTERV

### PASSZÍVÁK

adatok E Ft-ban

Sor-szám	Tétel megnevezése	2023. évi TÉNY	2024. év TERV	2024. I. félévi TÉNY	2024. év TÉNY	2025. év terv	Index BÁZISHOZ 2024. év tény / 2024. év terv	Index TERVHEZ 2025. terv / 2024. tény
D.	<b>D. Saját tőke</b>	<b>2 135 760</b>	<b>2 144 559</b>	<b>2 180 215</b>	<b>2 159 491</b>	<b>2 259 135</b>	100,7%	104,6%
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	100,0%	100,0%
IV.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	405 589	498 348	499 619	508 143	526 617	102,0%	103,6%
V.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	33 759	34 903	33 633	25 109	30 365	71,9%	120,9%
VI.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK							
VII.	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	93 903	8 799	44 454	23 730	7 623	269,7%	32,1%
E.	<b>E. Céltartalékok</b>	<b>5 717</b>	<b>5 717</b>	<b>5 717</b>	<b>5 717</b>	<b>0</b>	100,0%	0,0%
	Céltartalék a várható kötelezettségekre	5 717	5 717	5 717	5 717	0	100,0%	0,0%
F.	<b>F. Kötelezettségek</b>	<b>425 300</b>	<b>418 838</b>	<b>686 835</b>	<b>495 984</b>	<b>465 357</b>	118,4%	93,8%
	<b>I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK</b>		0	0	0	0		
II.	<b>II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>124 927</b>	<b>201 502</b>	<b>245 390</b>	<b>237 638</b>	<b>239 904</b>	117,9%	101,0%
4.	Beruházási és fejlesztési hitelek	1 552	0	1 552		9 004		
5.	Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0	0	0				
6.	Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni rész-i viszonyban álló váll. szemben	6 200	0	6 200				
9.	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	117 175	201 502	237 638	237 638	230 900	117,9%	97,2%
III.	<b>III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>300 373</b>	<b>217 336</b>	<b>441 445</b>	<b>258 346</b>	<b>225 453</b>	118,9%	87,3%
1.	Rövid lejáratú kölcsönök	0		0				
2.	Rövid lejáratú hitelek	4 030	0	1 762	1 552	4 553		293,4%
3.	Vevőktől kapott előlegek	31 210	45 625	85 579	30 981	40 950	67,9%	132,2%
4.	Kötelezettségek áruszolgáltatásból és szolgáltatásból (szállítók)	81 444	60 133	141 806	41 387	61 106	68,8%	147,6%
6.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0		14 413		0		
7.	Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni rész-i viszonyban álló váll-ban	3 100	6 200		6 200		100,0%	
9.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	180 589	105 378	197 885	178 226	118 844	169,1%	66,7%
G.	<b>G. Passzív időbeli elhatárolások (104. - 106. sorok)</b>	<b>317 880</b>	<b>226 523</b>	<b>274 133</b>	<b>284 802</b>	<b>214 328</b>	125,7%	75,3%
1.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	195 339	155 674	179 149	152 020	116 008	97,7%	76,3%
2.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	38 654	14 955	12 130	50 978	18 600	340,9%	36,5%
3.	Halasztott bevételek	83 887	55 894	82 854	81 804	79 720	146,4%	97,5%
	<b>FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN</b>	<b>2 884 657</b>	<b>2 795 637</b>	<b>3 146 900</b>	<b>2 945 994</b>	<b>2 938 820</b>	105,4%	99,8%



## 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	TÉNY	TERV	Index BÁZISHOZ 2024. év tény / 2024. év terv	Index TERVHEZ 2025. terv / 2024. tény
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	1 036 944	1 086 062	636 797	1 136 936	1 207 412	104,68%	106,20%
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>1 136 936</b>	<b>1 207 412</b>	<b>104,68%</b>	<b>106,20%</b>
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása	-607	-216	-216	-152	-64	70,37%	42,11%
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	1 863	0	1 114	1 191	430		36,10%
<b>II.</b>	<b>Aktivált saját teljesítmények értéke (± 03. + 04.)</b>	<b>1 256</b>	<b>-216</b>	<b>898</b>	<b>1 039</b>	<b>366</b>	<b>-481,02%</b>	<b>35,23%</b>
<b>III.</b>	<b>Egyéb bevételek</b>	<b>217 262</b>	<b>157 095</b>	<b>102 505</b>	<b>261 793</b>	<b>97 273</b>	<b>166,65%</b>	<b>37,16%</b>
	<i>Ebből: visszairt értékvesztés</i>	<i>2 944</i>	<i>2 495</i>	<i>1 575</i>	<i>4 479</i>	<i>2 459</i>	<i>179,52%</i>	<i>54,91%</i>
05.	Anyag- és energiaköltség	53 065	107 094	44 736	90 957	85 611	84,93%	94,12%
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	410 210	483 446	326 267	506 205	474 681	104,71%	93,77%
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	17 516	20 013	8 123	16 850	19 737	84,19%	117,13%
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	377	98	25	70	73	71,23%	104,29%
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	30 854	41 701	25 602	54 081	46 900	129,69%	86,72%
<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>668 163</b>	<b>627 002</b>	<b>102,42%</b>	<b>93,84%</b>
10.	Béreköltség	386 585	403 092	188 776	423 249	461 360	105,00%	109,00%
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	34 929	21 102	15 057	29 720	29 957	140,84%	100,80%
12.	Bérráulékok	45 275	52 922	22 320	49 847	52 289	94,19%	104,90%
<b>V.</b>	<b>Személyi jellegű ráfordítások (10. + 11. + 12.)</b>	<b>466 789</b>	<b>477 116</b>	<b>226 153</b>	<b>502 816</b>	<b>543 606</b>	<b>105,39%</b>	<b>108,11%</b>
<b>VI.</b>	<b>Értékcsökkenési leírás</b>	<b>61 918</b>	<b>55 428</b>	<b>32 867</b>	<b>65 378</b>	<b>62 545</b>	<b>117,95%</b>	<b>95,67%</b>
<b>VII.</b>	<b>Egyéb ráfordítások</b>	<b>97 163</b>	<b>47 777</b>	<b>22 853</b>	<b>59 281</b>	<b>57 650</b>	<b>124,08%</b>	<b>97,25%</b>
	<i>Ebből: értékvesztés</i>	<i>14 868</i>	<i>7 069</i>	<i>0</i>	<i>5 640</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>104 130</b>	<b>14 249</b>	<b>1014,18%</b>	<b>13,68%</b>
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	6 527	1 139	1 837	2 374	134 752	208,43%	5676,16%
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei		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>2 374</b>	<b>134 752</b>	<b>208,43%</b>	<b>5676,16%</b>
19.	Befektetett pénzügyi eszközökből származó ráfordítások		0	0		0		
20.	Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	1 075	369	273	431	1 448	116,80%	335,89%
21.	Részesedések, értékpapírok, tartósan adott bankkölcsönök, bankbetétek értékvesztése	18 565	0	0	72 199	134 582		186,40%
22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai		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>72 630</b>	<b>136 030</b>	<b>19682,93%</b>	<b>187,29%</b>
<b>B.</b>	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII. - IX.)</b>	<b>-13 113</b>	<b>770</b>	<b>1 564</b>	<b>-70 256</b>	<b>-1 278</b>	<b>-9124,16%</b>	<b>1,82%</b>
<b>C.</b>	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A. ±B.)</b>	<b>104 457</b>	<b>11 037</b>	<b>55 138</b>	<b>33 874</b>	<b>12 971</b>	<b>306,90%</b>	<b>38,29%</b>
<b>X.</b>	<b>Adófizetési kötelezettség</b>	<b>10 554</b>	<b>2 238</b>	<b>10 684</b>	<b>10 144</b>	<b>5 348</b>	<b>453,26%</b>	<b>52,73%</b>
X/1	Halasztott adókülönbözet							
<b>D.</b>	<b>ADÓZOTT EREDMÉNY (±C. - X.)</b>	<b>93 903</b>	<b>8 799</b>	<b>44 454</b>	<b>23 730</b>	<b>7 623</b>	<b>269,68%</b>	<b>32,12%</b>



## ÖNKORMÁNYZATI LAKÁSKEZELÉSI ÁGAZAT

(Közszolgáltatási szerződés 1. számú mellékletében szereplő ingatlanok)

adatok E Ft-ban

Megnevezés	2023. év	2024. év	2024. I. félév	2024. év	2025. év	Index BÁZISHOZ 2024. év tény / 2024. év terv	Index TERVHEZ 2025. terv / 2024. tény
	TÉNY	TERV	TÉNY	TÉNY	TERV	%	%
Lakásbérleményből származó bevétel	224 627	220 097	110 033	223 686	286 318	101,63%	128,00%
Felvonó használat bevétele	12 365	11 284	5 137	10 079	9 699	89,32%	96,23%
Víz- és csatornadíj, áram közvetített szolg.	10 911	7 886	3 065	5 869	5 657	74,42%	96,39%
Külön szolgáltatási díj (üzemeltetési hsz.díj)	15 876		0		0		
Kapunyitás -kaputelefonnal rendelkezőknél	3 522	5 796	2 587	5 119	5 613	88,31%	109,66%
Közös költség (lakóház)	8 321	19 028	10 337	21 187	23 135	111,35%	109,20%
Közös költség (közvetített)	10 382	20 223	9 939	20 304	20 120	100,40%	99,09%
Önkormányzati ingatlanok felújítása	10 243	182 292	171 358	182 016	110 916	99,85%	60,94%
Megrendelésre végzett karbantartás	81 764	2 569	2 540	10 223	9 234	397,94%	90,33%
Önkormányzati ingatlanok egyéb bevétele			674	1 356	1 396		102,94%
<b>Értékesítés nettó árbevétele</b>	<b>378 011</b>	<b>469 176</b>	<b>315 670</b>	<b>479 839</b>	<b>472 088</b>	<b>102,27%</b>	<b>98,38%</b>
Saját termelésű készletek állományváltozása	1 124	1 215	0		0	0,00%	
Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0	0	0	309	0		0,00%
<b>Aktivált saját teljesítmények értéke</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>309</b>	<b>0</b>		<b>0,00%</b>
Követelések visszaírt összege	1 124	1 215	0	1 837	1 515	151,19%	82,47%
Fizetési meghagyás, végrehajtás megtérült költsége	1 230	1 634	717	1 404	1 322	85,92%	94,16%
Költségvetésből kapott (munkaerőpiaci) támogatás	1 374	0	0	470	470		100,00%
Óvadékból származó bevétel, egyéb bevétel, káresemény	3 162	896	2 055	4 836	3 500	539,49%	72,37%
Önkormányzattól kapott támogatás	73 273	68 000	34 000	160 664	40 000	236,27%	24,90%
<b>Egyéb bevételek</b>	<b>80 163</b>	<b>71 745</b>	<b>36 772</b>	<b>169 211</b>	<b>46 807</b>	<b>235,85%</b>	<b>27,66%</b>
<i>Ebből: visszaírt értékvesztés</i>	<i>1 124</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>1 837</i>	<i>1 515</i>		<i>82,47%</i>
Anyagköltség	38 009	48 900	19 663	36 975	34 886	75,61%	94,35%
Igénybe vett szolgáltatások értéke	149 479	298 963	222 493	279 318	208 703	93,43%	74,72%
Egyéb szolgáltatások értéke	1 968	4 500	2 052	3 598	4 243	79,96%	117,93%
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	20 803	31 366	17 324	36 033	29 644	114,88%	82,27%
<b>Anyagjellegű ráfordítások</b>	<b>210 259</b>	<b>383 729</b>	<b>261 532</b>	<b>355 924</b>	<b>277 476</b>	<b>92,75%</b>	<b>77,96%</b>
Béreköltség	153 918	169 530	98 215	200 279	212 761	118,14%	106,23%
Személyi jellegű egyéb kifizetések	12 511	11 811	7 628	13 813	15 256	116,95%	110,45%
Bérráfordítások	17 182	22 039	11 242	22 712	23 404	103,05%	103,05%
<b>Személyi jellegű ráfordítások</b>	<b>183 611</b>	<b>203 380</b>	<b>117 085</b>	<b>236 804</b>	<b>251 421</b>	<b>116,43%</b>	<b>106,17%</b>
Értékcsökkenési leírás	5 385	3 540	3 876	7 096	3 717	200,45%	52,38%
Egyéb ráfordítások	17 293	5 107	416	3 416	4 052	66,89%	118,63%
<i>Ebből: értékvesztés</i>	<i>10 781</i>	<i>3 226</i>	<i>0</i>	<i>2 398</i>	<i>3 524</i>	<i>74,33%</i>	<i>146,95%</i>
<b>Általános költség</b>	<b>75 577</b>	<b>74 742</b>	<b>46 103</b>	<b>83 211</b>	<b>64 229</b>	<b>111,33%</b>	<b>77,19%</b>
<b>ÜZEMI (üzleti) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>-33 951</b>	<b>-129 577</b>	<b>-76 570</b>	<b>-37 092</b>	<b>-81 999</b>	<b>28,63%</b>	<b>221,07%</b>
Pénzügyi műveletek bevételei	0	857	1 249	1 240	100	144,69%	8,06%
Pénzügyi műveletek ráfordításai	287	203	142	201	284	98,99%	141,29%
<b>Pénzügyi műveletek eredménye</b>	<b>-287</b>	<b>654</b>	<b>1 107</b>	<b>1 039</b>	<b>-184</b>	<b>158,88%</b>	<b>-17,71%</b>
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>-34 238</b>	<b>-128 923</b>	<b>-75 463</b>	<b>-36 053</b>	<b>-84 300</b>	<b>27,96%</b>	<b>233,82%</b>



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

adatok E Ft-ban

Megnevezés	2023. év	2024. év	2024. I. félév	2024. év	2025. év	Index BÁZISHOZ 2024. év tény / 2024. év terv	Index TERVHEZ 2025. terv / 2024. év tény
	TÉNY	TERV	TÉNY	TÉNY	TERV	%	%
Üzletbérleményből származó bevétel	238 082	246 197	129 529	262 552	262 552	106,64%	100,00%
Terület bérbeadásból származó bevétel	910	780	57	113	202	14,48%	178,76%
Közvetített szolgáltatás továbbszámolás	8 858	7 595	7 993	19 711	17 533	259,53%	88,95%
Egyéb bérbeadás	7 861	8 542	4 857	9 181	9 714	107,48%	105,81%
<b>Értékesítés nettó árbevétele</b>	<b>255 711</b>	<b>263 114</b>	<b>142 436</b>	<b>291 557</b>	<b>290 001</b>	<b>110,81%</b>	<b>99,47%</b>
Saját termelésű készletek állományváltozása	0	0	0		0		
Saját előállítású eszközök aktivált értéke	1 246	0	684	133	0		0,00%
<b>Aktivált saját teljesítmények értéke</b>	<b>1 246</b>	<b>0</b>	<b>684</b>	<b>133</b>	<b>0</b>		<b>0,00%</b>
Egyéb bevételek (káresemény, kártérítés, óvadék, támogatás bevétele)	26 425	3 658	6 340	7 524	3 700	205,69%	49,18%
<b>Egyéb bevételek</b>	<b>26 425</b>	<b>3 658</b>	<b>6 340</b>	<b>7 524</b>	<b>3 700</b>	<b>205,69%</b>	<b>49,18%</b>
<i>Ebből: visszaírt értékvesztés</i>	0	0	1 575	1 606	152		9,46%
Anyagköltség	14 295	6 980	4 811	10 980	9 061	157,31%	82,52%
Igénybe vett szolgáltatások értéke	52 901	35 251	22 114	51 562	41 691	146,27%	80,86%
Egyéb szolgáltatások értéke	2 887	2 546	1 483	3 846	3 688	151,05%	95,90%
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	4 972	8 317	7 132	16 285	15 083	195,80%	92,62%
<b>Anyagjellegű ráfordítások</b>	<b>75 055</b>	<b>53 094</b>	<b>35 540</b>	<b>82 673</b>	<b>69 523</b>	<b>155,71%</b>	<b>84,09%</b>
Béreköltség	46 698	55 753	3 857	48 631	48 466	87,23%	99,66%
Személyi jellegű egyéb kifizetések	3 254	1 950	724	1 695	1 362	86,92%	80,35%
Bérráfordítások	4 098	7 248	327	5 670	5 331	78,23%	94,02%
<b>Személyi jellegű ráfordítások</b>	<b>54 050</b>	<b>64 951</b>	<b>4 908</b>	<b>55 996</b>	<b>55 159</b>	<b>86,21%</b>	<b>98,50%</b>
Értékcsökkenési leírás	19 444	18 528	9 560	19 337	18 553	104,37%	95,94%
Egyéb ráfordítások	11 730	13 559	5 586	12 193	14 440	89,93%	118,43%
<i>Ebből: értékvesztés</i>	538	511	0	1 308	452	255,97%	34,56%
<b>Általános költség</b>	<b>28 673</b>	<b>17 140</b>	<b>5 413</b>	<b>20 917</b>	<b>16 365</b>	<b>122,04%</b>	<b>78,24%</b>
<b>ÜZEMI (üzleti) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>94 430</b>	<b>99 501</b>	<b>88 453</b>	<b>108 098</b>	<b>119 661</b>	<b>108,64%</b>	<b>110,70%</b>
<i>Pénzügyi műveletek bevételei</i>	0	0	0	3	0		0,00%
<i>Pénzügyi műveletek ráfordításai</i>	109	46	17	50	34	108,70%	68,00%
<b>Pénzügyi műveletek eredménye</b>	<b>-109</b>	<b>-46</b>	<b>-17</b>	<b>-47</b>	<b>-34</b>	<b>102,17%</b>	<b>72,34%</b>
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>94 321</b>	<b>99 455</b>	<b>88 436</b>	<b>108 051</b>	<b>119 627</b>	<b>108,64%</b>	<b>110,71%</b>

## VAGYONKEZELÉSI ÁGAZAT

adatok E Ft-ban

Megnevezés	2023. év	2024. év	2024. I. félév	2024. év	2025. év	Index BÁZISHOZ 2024. év tény / 2024. év terv	Index TERVHEZ 2025. terv / 2024. tény
	TÉNY	TERV	TÉNY	Tény	TERV	%	%
Vagyonkez. Földterület bérleti díj bevétele	10 352	4 325	2 750	11 068	11 068	255,88%	100,00%
Vagyonkez. Irodák bérleti díj bevétele	4 406	4 178	2 089	4 129	4 178	98,83%	101,19%
Vagyonágazat Önkorm. Elszámolási bevétele	24 511	26 376	6 147	6 677	14 667	25,31%	219,66%
Vagyonágazat telkesítési és területhasználati tevékenység bevétele	952	2 640	1 310	2 450	2 535	92,80%	103,47%
<b>Értékesítés nettó árbevétele</b>	<b>40 221</b>	<b>37 519</b>	<b>12 296</b>	<b>24 324</b>	<b>32 448</b>	<b>64,83%</b>	<b>133,40%</b>
Saját termelésű készletek állományváltozása	0	0	0		0		
Saját előállítású eszközök aktivált értéke	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 költségeinek bevétele	210	0	10	15	20		133,33%
Támogatás (Földművelés)	2 580	2 580	1 686	2 411	2 600	93,45%	107,84%
<b>Egyéb bevételek</b>	<b>2 790</b>	<b>2 580</b>	<b>1 696</b>	<b>2 426</b>	<b>2 620</b>	<b>94,03%</b>	<b>108,00%</b>
<i>Ebből: visszírt értékvesztés</i>	0	0		5	5		100,10%
Anyagköltség	901	133	206	424	1 236	317,69%	291,51%
Igénybe vett szolgáltatások értéke	16 816	14 240	4 799	12 285	10 020	86,27%	81,56%
Egyéb szolgáltatások értéke	172	78	64	213	1 369	273,41%	642,72%
Eladott áruk beszerzési értéke	377	98	25		73	0,00%	
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	0			54	0		0,00%
<b>Anyagjellegű ráfordítások</b>	<b>18 266</b>	<b>14 550</b>	<b>5 094</b>	<b>12 976</b>	<b>12 698</b>	<b>89,18%</b>	<b>97,86%</b>
Béreköltség	13 974	16 438	9 352	15 660	22 923	95,27%	146,38%
Személyi jellegű egyéb kifizetések	943	486	380	790	720	162,59%	91,14%
Bérráfordítások	1 644	2 657	1 072	1 800	2 521	67,75%	140,08%
<b>Személyi jellegű ráfordítások</b>	<b>16 561</b>	<b>19 581</b>	<b>10 804</b>	<b>18 250</b>	<b>26 164</b>	<b>93,20%</b>	<b>143,36%</b>
Értécsökkenési leírás	990	990	1 382	2 526	1 759	255,15%	69,65%
Egyéb ráfordítások	232	117	91	328	371	280,34%	113,11%
<i>Ebből: elszámolt értékvesztés összege</i>	65	0	0	83	53		63,55%
<b>Általános költség</b>	<b>7 077</b>	<b>4 680</b>	<b>2 179</b>	<b>4 974</b>	<b>5 178</b>	<b>106,28%</b>	<b>104,10%</b>
<b>ÜZEMI (üzletij) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>-115</b>	<b>181</b>	<b>-5 558</b>	<b>-12 304</b>	<b>-11 102</b>	<b>-6786,17%</b>	<b>90,23%</b>
<i>Pénzügyi műveletek bevételei</i>	0	0	0	0	0		
<i>Pénzügyi műveletek ráfordításai</i>	27	13	8	13	16	100,00%	123,08%
<i>Pénzügyi műveletek eredménye</i>	-27	-13	-8	-13	-16	100,00%	123,08%
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>-142</b>	<b>168</b>	<b>-5 566</b>	<b>-12 317</b>	<b>-11 118</b>	<b>-7318,04%</b>	<b>90,27%</b>



## EGYÉB TEVÉKENYSÉG ÁGAZAT

adatok E Ft-ban

Megnevezés	2023. év	2024. év	2024. I. félév	2024. év	2025. év	Index BÁZISHOZ 2024. év tény / 2024. év terv	Index TERVHEZ 2025. terv / 2024. tény
	TÉNY	TERV	TÉNY	TÉNY	TERV	%	%
Egyéb közvetített szolgáltatásból származó bevétel					0		
Közvetített szolg. (mérőóra alapján)	0	17	7		14	0,00%	
Készlet értékesítéséből származó bevétel					0		
Területhasználati díj bevétele					0		
Egyéb árbevétel	84	12	2	26	4	216,67%	15,38%
<b>Értékesítés nettó árbevétele</b>	<b>84</b>	<b>29</b>	<b>9</b>	<b>26</b>	<b>18</b>	<b>89,66%</b>	<b>69,23%</b>
Saját termelésű készletek állományváltozása	0	0	0		0		
Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0	0	0	77	0		
<b>Aktivált saját teljesítmény értéke</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>77</b>	<b>0</b>	<b>#ZÉRÓOSZTÓ!</b>	<b>0,00%</b>
Működteésből származó bevétel - Homokbánya I.	16 512	16 512	8 256	16 512	16 512	100,00%	100,00%
Működteésből 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	78	155	20,92%	199,22%
Központi fűtés, melegvíz szolgáltatásból származó bevétel - Homokbánya I.	16 403	12 414	9 254	16 444	16 186	132,46%	98,43%
Központi fűtés, melegvíz szolgáltatásból származó bevétel - Homokbánya II.	13 064	10 302	7 736	11 901	12 952	115,52%	108,83%
Lakbérből származó bevétel - Homokbánya I.	40 447	40 078	20 258	41 156	53 550	102,69%	130,11%
Lakbérből származó bevétel - Homokbánya II.	33 135	31 891	16 257	32 540	41 650	102,04%	128,00%
Homokbánya kaputelefon bevétele I. ütem	1 263	2 513	1 257	2 491	2 765	99,12%	110,98%
Homokbánya kaputelefon bevétele II. ütem	1 098	2 144	1 085	2 138	2 387	99,73%	111,63%
Homokbánya közös költség bevétele I. ütem	2 792	5 555	2 778	5 506	6 111	99,12%	110,99%
Homokbánya közös költség bevétele II. ütem	2 427	4 739	2 397	4 727	5 273	99,75%	111,55%
Kapcsolt vállalkozás, Városi Bérlet Kft. bevétele			1 633	2 876	3 266		113,56%
Bogács bevétele	1 287	1 294	457	1 394	914	107,73%	65,57%
Ügyviteli szolgáltatás	457	372	176	332	352	89,25%	106,02%
Kapcsoltaktól származó bevétel		2 131	0	0	0	0,00%	
Homokbánya apartmanház üzemeltetés	28 585	28 660	14 228	28 459	14 228	99,30%	49,99%
Homokbánya apartmanház karbantartás	16 442	27 711	9 222	18 719	15 444	67,55%	82,50%
<b>Értékesítés nettó árbevétele</b>	<b>190 798</b>	<b>203 200</b>	<b>103 326</b>	<b>201 785</b>	<b>208 256</b>	<b>99,30%</b>	<b>103,21%</b>
Tárgyi eszköz értékesítés (selejtezőskori)	56 163	35 399	35 806	35 835	1 100	101,23%	3,07%
Káresemény bevétele, késedelmi kamat, bírság	2 047	1 109	714	1 731	1 120	156,09%	64,70%
Egyéb bevételek	1 930	360	284	2 302	568	639,44%	24,67%
Egyéb máshova nem sorolható bevétel	2 155	874	18	537	36	61,44%	6,70%
Fizetési meghagyás, végrehajtás megtérült költsége	415	510	55	55	110	10,78%	200,00%
Lakáskiürítés megtérült költsége	26	0	0		0		
Ingyatlanértékesítés bevétele		0	0		0		
<b>Egyéb bevételek</b>	<b>62 736</b>	<b>38 252</b>	<b>36 877</b>	<b>40 460</b>	<b>2 934</b>	<b>105,77%</b>	<b>7,25%</b>
<i>Ebből: visszaírt értékvesztés</i>	1 499	1 023	0	336	399	32,84%	118,64%
Anyagköltség	-13 950	32 500	12 275	24 669	22 730	75,90%	92,14%
Igénybe vett szolgáltatások értéke	94 725	90 671	48 146	99 595	106 685	109,84%	107,12%
Egyéb szolgáltatások értéke	550	519	198	435	419	83,82%	96,32%
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	65	1 475	910	1 427	1 490	96,75%	104,41%
<b>Anyagjellegű ráfordítások</b>	<b>81 390</b>	<b>125 165</b>	<b>61 529</b>	<b>126 126</b>	<b>131 324</b>	<b>100,77%</b>	<b>104,12%</b>
Béreköltség	41 854	43 911	22 165	47 944	56 302	109,18%	117,43%
Személyi jellegű egyéb kifizetések	3 269	3 676	2 034	3 574	4 068	97,23%	113,82%
Bérfelrakások	5 126	5 708	2 701	5 732	6 193	100,42%	108,05%
<b>Személyi jellegű ráfordítások</b>	<b>50 249</b>	<b>53 295</b>	<b>26 900</b>	<b>57 250</b>	<b>66 563</b>	<b>107,42%</b>	<b>116,27%</b>
Értékcsökkenési leírás	967	1 482	1 072	1 691	2 735	114,10%	161,76%
Egyéb ráfordítások	27 987	433	250	6 022	2 422	1390,76%	40,22%
<i>Ebből: értékvesztés</i>	2 130	2 122	0	1 031	2 018	48,59%	195,75%
<b>Általános költség</b>	<b>26 469</b>	<b>23 850</b>	<b>11 184</b>	<b>27 104</b>	<b>25 429</b>	<b>113,64%</b>	<b>93,82%</b>
<b>ÜZEMI (üzleti) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>66 556</b>	<b>37 256</b>	<b>39 277</b>	<b>24 155</b>	<b>-17 266</b>	<b>64,84%</b>	<b>-71,48%</b>
Pénzügyi műveletek bevételei	6	282	2	1	134 582	0,35%	13458200,00%
Pénzügyi műveletek ráfordításai	18 765	64	33	72 264	135 572	112912,50%	187,61%
<b>Pénzügyi műveletek eredménye</b>	<b>-18 759</b>	<b>218</b>	<b>-31</b>	<b>-72 263</b>	<b>-990</b>	<b>-33148,17%</b>	<b>1,37%</b>
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>47 797</b>	<b>37 474</b>	<b>39 246</b>	<b>-48 108</b>	<b>-18 256</b>	<b>-128,38%</b>	<b>37,95%</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 tény / 2024. év terv	Index TERVHEZ 2025. terv / 2024. tény
	TÉNY	TERV	TÉNY	TÉNY	TERV	%	%
Lakásbérleményből származó bevétel	34 475	38 186	21 492	44 136	44 343	115,58%	100,47%
Üzemeltetési díj árbevétele	6 566	7 245	4 017	8 234	8 268	113,65%	100,41%
Fűtés- melegvíz szolgáltatásból származó bevétel	3 466	4 296	2 957	4 241	4 241	98,73%	100,00%
Parkolódíjból származó bevétel	54	318	24	223	223	70,13%	100,00%
<b>Értékesítés nettó árbevétele</b>	<b>44 561</b>	<b>50 044</b>	<b>28 490</b>	<b>56 834</b>	<b>57 075</b>	<b>113,57%</b>	<b>100,42%</b>
Saját termelésű készletek állományváltozása	0	0	0		0		
Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0	0	430	672	430		63,99%
<b>Aktivált saját teljesítmények értéke</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>430</b>	<b>672</b>	<b>430</b>		<b>63,99%</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	1 299	800	182,60%	61,59%
<b>Egyéb bevétel</b>	<b>15 944</b>	<b>15 711</b>	<b>8 080</b>	<b>16 299</b>	<b>15 800</b>	<b>103,74%</b>	<b>96,94%</b>
<i>Ebből: visszairt értékvesztés</i>	97	0	0	569	285		50,03%
Anyagköltség	1 471	6 983	2 868	6 321	4 560	90,52%	72,14%
Igénybe vett szolgáltatások értéke	8 580	5 060	3 597	8 418	8 745	166,35%	103,88%
Egyéb szolgáltatások értéke	1 179	1 008	616	1 199	1 592	118,91%	132,75%
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	0	0	0		0		
<b>Anyagjellegű ráfordítások</b>	<b>11 230</b>	<b>13 052</b>	<b>7 081</b>	<b>15 938</b>	<b>14 897</b>	<b>122,12%</b>	<b>93,47%</b>
Bérlőköltség	12 004	16 635	6 147	11 046	16 452	66,40%	148,94%
Személyi jellegű egyéb kifizetések	808	536	358	624	716	116,40%	114,74%
Bérlőjellegű	1 416	2 163	730	1 306	1 810	60,39%	138,57%
<b>Személyi jellegű ráfordítások</b>	<b>14 228</b>	<b>19 334</b>	<b>7 235</b>	<b>12 976</b>	<b>18 978</b>	<b>67,12%</b>	<b>146,26%</b>
Értékcsökkenési leírás	9 384	9 030	4 932	9 786	9 524	108,37%	97,32%
Egyéb ráfordítások	1 289	876	438	899	1 071	102,64%	119,13%
<i>Ebből: értékvesztés</i>	413	650	0	23	91	3,54%	396,78%
<b>Általános költség</b>	<b>6 958</b>	<b>5 535</b>	<b>2 430</b>	<b>5 712</b>	<b>5 542</b>	<b>103,20%</b>	<b>97,02%</b>
<b>ÜZEMI (üzleti) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>17 416</b>	<b>17 930</b>	<b>14 884</b>	<b>28 494</b>	<b>23 294</b>	<b>158,92%</b>	<b>81,75%</b>
Pénzügyi műveletek bevételei	662	0	0	293	0		0,00%
Pénzügyi műveletek ráfordításai	208	15	7	13	14	86,67%	107,69%
<b>Pénzügyi műveletek eredménye</b>	<b>454</b>	<b>-15</b>	<b>-7</b>	<b>280</b>	<b>-14</b>	<b>-1866,67%</b>	<b>-5,00%</b>
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>17 870</b>	<b>17 915</b>	<b>14 877</b>	<b>28 774</b>	<b>23 280</b>	<b>160,62%</b>	<b>80,91%</b>



## SAJÁT TULAJDONÚ INGATLAN ÁGAZAT

MÁTIS KÁLMÁN utca 10. SZÁM ALATTI saját tulajdonú lakótömb hasznosítás

Megnevezés	2023. év	2024. év	2024. I. félév	2024. év	2025. év	adatok E Ft-ban	
	TÉNY	TERV	TÉNY	TÉNY	TERV	Index ZISHOZ év tény / év terv %	Index ERVHEZ terv / 2024. tény %
Lakásbérleményből származó bevétel	20 961	23 212	12 186	25 135	25 135	108,28%	100,00%
Működtetési díj árbevétele	5 680	6 332	3 318	6 432	6 547	101,58%	101,79%
Víz szolgáltatásból származó bevétel	24	0	0	0	0		
Tároló használatidőből származó bevétel	628	587	294	536	567	91,31%	105,78%
<b>Értékesítés nettó árbevétele</b>	<b>27 293</b>	<b>30 131</b>	<b>15 798</b>	<b>32 103</b>	<b>32 249</b>	<b>106,54%</b>	<b>100,45%</b>
Saját termelésű készletek állományváltozása	0	0	0		0		
Saját előállítású eszközök aktivált értéke	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	24 665	24 666	100,00%	100,00%
Egyéb bevételek	637	483	407	717	746	148,45%	104,04%
<b>Egyéb bevétel</b>	<b>25 302</b>	<b>25 148</b>	<b>12 740</b>	<b>25 382</b>	<b>25 412</b>	<b>100,93%</b>	<b>100,12%</b>
<i>Ebből: visszaírt értékvesztés</i>	0	257	0	101	104	39,30%	102,93%
Anyagköltség	531	4 481	1 168	1 804	3 230	40,26%	179,02%
Igénybe vett szolgáltatások értéke	3 672	5 150	3 134	5 296	8 135	102,83%	153,60%
Egyéb szolgáltatások értéke	903	1 563	607	1 397	2 810	89,38%	201,15%
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	23	0	0		0		
<b>Anyagjellegű ráfordítások</b>	<b>5 129</b>	<b>11 194</b>	<b>4 909</b>	<b>8 497</b>	<b>14 174</b>	<b>75,91%</b>	<b>166,81%</b>
Béreköltség	10 272	16 827	5 588	9 837	15 887	58,46%	161,50%
Személyi jellegű egyéb kifizetések	681	895	336	540	572	60,36%	105,93%
Bérfelrakások	1 264	2 188	659	1 129	1 827	51,61%	161,82%
<b>Személyi jellegű ráfordítások</b>	<b>12 217</b>	<b>19 909</b>	<b>6 583</b>	<b>11 506</b>	<b>18 286</b>	<b>57,79%</b>	<b>158,92%</b>
Értékcsökkenési leírás	14 353	14 444	7 158	14 431	14 378	99,91%	99,63%
Egyéb ráfordítások	2 850	2 519	1 533	3 368	3 353	133,72%	99,55%
<i>Ebből: értékvesztés</i>	892	560	0	788	365	140,71%	46,38%
<b>Általános költség</b>	<b>6 326</b>	<b>6 087</b>	<b>2 355</b>	<b>5 082</b>	<b>5 981</b>	<b>83,49%</b>	<b>117,69%</b>
<b>ÜZEMI (üzleti) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>11 720</b>	<b>1 126</b>	<b>6 000</b>	<b>14 601</b>	<b>1 490</b>	<b>1296,45%</b>	<b>10,20%</b>
Pénzügyi műveletek bevételei	0	0	35	286	70		24,48%
Pénzügyi műveletek ráfordításai	24	16	7	12	14	75,00%	116,67%
<b>Pénzügyi műveletek eredménye</b>	<b>-24</b>	<b>-16</b>	<b>28</b>	<b>274</b>	<b>56</b>	<b>-1712,50%</b>	<b>20,44%</b>
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>11 696</b>	<b>1 110</b>	<b>6 028</b>	<b>14 875</b>	<b>1 546</b>	<b>1339,81%</b>	<b>10,39%</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 tény / 2024. év terv	Index TERVHEZ 2025. terv / 2024. tény
	TÉNY	TERV	TÉNY	TÉNY	TERV	%	%
Megrendelésre végzett karbantartásból származó bevétel	23 342	6 701	3 265	19 408	83 852	289,63%	432,05%
Egyéb tevékenységből származó bevétel	10 404	947	2 072	3 575	2 788	377,51%	77,99%
Egyéb máshova nem sorolható bevételek	162	154	78	156	156	101,30%	100,00%
Egyéb bevételek(96)	3 754	0	0	490	0		0,00%
<b>Egyéb bevételek</b>	<b>37 662</b>	<b>7 802</b>	<b>5 415</b>	<b>23 629</b>	<b>86 796</b>	<b>302,86%</b>	<b>367,33%</b>
Ebből: visszaírt értékvesztés	0	0	0	25	0		0,00%
Saját termelésű készletek állományváltozása	10	-216	-216	-152	-64	70,37%	42,11%
Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0	0	0	0	0		
<b>Aktivált saját teljesítmények értéke</b>	<b>10</b>	<b>-216</b>	<b>-216</b>	<b>-152</b>	<b>-64</b>	<b>70,37%</b>	<b>42,11%</b>
Anyagköltség	7 137	2 681	1 475	5 520	5 652	205,89%	102,39%
Igénybe vett szolgáltatások értéke	15 981	2 742	3 155	8 200	61 852	299,05%	754,29%
Egyéb szolgáltatások értéke	1 082	1 023	555	1 239	1 110	121,11%	89,59%
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	1 997	543	236	336	472	61,88%	140,48%
<b>Anyagjellegű ráfordítások</b>	<b>26 197</b>	<b>6 989</b>	<b>5 421</b>	<b>15 295</b>	<b>69 086</b>	<b>218,84%</b>	<b>451,69%</b>
Béreköltség	20 214	7 894	5 755	14 543	15 588	184,23%	107,19%
Személyi jellegű egyéb kifizetések	1 311	281	348	870	696	309,61%	80,00%
Bérráfordítások	2 430	1 026	672	1 683	1 715	164,04%	101,88%
<b>Személyi jellegű ráfordítások</b>	<b>23 955</b>	<b>9 201</b>	<b>6 775</b>	<b>17 096</b>	<b>17 999</b>	<b>185,81%</b>	<b>105,28%</b>
Értékcsökkenési leírás	2 089	2 154	1 035	2 113	2 946	98,10%	139,44%
Egyéb ráfordítások	161	0	23	465	46		9,89%
Ebből: értékvesztés	49	0	0	9	0		0,00%
<b>Általános költség</b>	<b>10 033</b>	<b>2 379</b>	<b>1 641</b>	<b>5 043</b>	<b>11 437</b>	<b>211,98%</b>	<b>226,78%</b>
<b>ÜZEMI (üzleti) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>-24 763</b>	<b>-13 137</b>	<b>-9 696</b>	<b>-16 535</b>	<b>-14 782</b>	<b>125,87%</b>	<b>89,40%</b>
Pénzügyi műveletek bevételei	1 058	0	551	551	0		0,00%
Pénzügyi műveletek ráfordításai	274	6	53	67	84	1116,67%	125,37%
Pénzügyi műveletek eredménye	784	-6	498	484	-84	-8066,67%	-17,36%
Adózás előtti eredmény	-23 979	-13 143	-9 198	-16 051	-14 866	122,13%	92,62%



## TÁRSASHÁZKEZELÉSI ÁGAZAT

adatok E Ft-ban

Megnevezés	2023. év	2024. év	2024. I. félév	2024. év	2025. év	Index BÁZISHOZ 2024. év tény / 2024. év terv	Index TERVHEZ 2025. terv / 2024. tény
	TÉNY	TERV	TÉNY	TÉNY	TERV	%	%
Társasházkezelésből származó bevétel	22 168	25 047	13 357	27 329	28 481	109,11%	104,22%
Egyéb bevétel	148	0	0	1	0		0,00%
<b>Bevételek összesen</b>	<b>22 316</b>	<b>25 047</b>	<b>13 357</b>	<b>27 330</b>	<b>28 481</b>	<b>109,11%</b>	<b>104,21%</b>
Saját termelésű készletek állományváltozása	0	0	0		0		
Saját előállítású eszközök aktivált értéke	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	353	406	202,87%	114,99%
Igénybe vett szolgáltatások értéke	1 869	2 753	1 392	3 210	3 153	116,60%	98,22%
Egyéb szolgáltatások értéke	2	5	3	6	6	120,00%	100,00%
Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	0		0		
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	3	0			0		
<b>Anyagjellegű ráfordítások</b>	<b>2 095</b>	<b>2 932</b>	<b>1 615</b>	<b>3 569</b>	<b>3 565</b>	<b>121,73%</b>	<b>99,88%</b>
Béreköltség	13 993	18 445	11 031	20 854	22 062	113,06%	105,79%
Személyi jellegű egyéb kifizetések	884	978	595	1 106	1 190	113,09%	107,59%
Bérfelrakások	1 874	2 398	1 472	2 788	2 868	116,26%	102,87%
<b>Személyi jellegű ráfordítások</b>	<b>16 751</b>	<b>21 821</b>	<b>13 098</b>	<b>24 748</b>	<b>26 120</b>	<b>113,41%</b>	<b>105,54%</b>
Értékcsökkenési leírás	35		2	105	52		49,77%
Egyéb ráfordítások	0		0		0		
<b>Általános költség</b>	<b>3 770</b>	<b>3 308</b>	<b>1 858</b>	<b>4 195</b>	<b>3 797</b>	<b>126,81%</b>	<b>90,52%</b>
<b>ÜZEMI (üzleti) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>-335</b>	<b>-3 014</b>	<b>-3 216</b>	<b>-5 287</b>	<b>-5 053</b>	<b>175,41%</b>	<b>95,57%</b>
Pénzügyi műveletek bevételei	0	0	0	0	0		
Pénzügyi műveletek ráfordításai	14	6	6	10	12	166,67%	120,00%
<b>Pénzügyi műveletek eredménye</b>	<b>-14</b>	<b>-6</b>	<b>-6</b>	<b>-10</b>	<b>-12</b>	<b>166,67%</b>	<b>120,00%</b>
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>-349</b>	<b>-3 020</b>	<b>-3 222</b>	<b>-5 297</b>	<b>-5 065</b>	<b>175,40%</b>	<b>95,62%</b>

## ÁLTALÁNOS KÖLTSÉG

adatok E Ft-ban

Megnevezés	2023.	2024. évi	2024. I. félév	2024.	2025. év
	Tény	Terv	Tény	Tény	Terv
Anyagköltség	4 262	4 262	2 050	3 911	3 850
Igénybe vett szolgáltatások értéke	28 614	28 615	17 437	38 321	25 698
Egyéb szolgáltatások értéke	8 771	8 771	2 545	4 917	4 500
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	30	0	0	16	211
<b>Anyagjellegű ráfordítások összesen</b>	<b>41 677</b>	<b>41 648</b>	<b>22 032</b>	<b>47 165</b>	<b>34 259</b>
Béreköltség	69 505	57 659	26 666	54 455	50 920
Személyi jellegű egyéb kifizetések	11 180	490	2 654	6 708	5 377
Bérfelrakások	9 713	7 496	3 445	7 027	6 620
<b>Személyi jellegű ráfordítások összesen</b>	<b>90 398</b>	<b>65 645</b>	<b>32 765</b>	<b>68 190</b>	<b>62 917</b>
Értékcsökkenési leírás	9 136	5 260	3 850	8 293	8 881
Egyéb ráfordítások	32 194	25 168	14 516	32 589	31 895
<b>Költségek összesen</b>	<b>173 405</b>	<b>137 721</b>	<b>73 163</b>	<b>156 237</b>	<b>137 958</b>
Ágazatból származó	173 405	137 721	73 163	156 237	137 958
<b>Pénzügyi műveletek ráfordítása (87-es főkönyv)</b>	658	372	225	377	450



## Könyvvizsgálói vélemény

a KIK-FOR Ingatlankezelő és Forgalmazó Korlátolt Felelősségű Társaság

(6000. Kecskemét, Csányi János krt. 14.) Cg. 03-09-102506

2025. évi üzleti tervéhez

A társaság **2025. évi üzleti tervének** - melynek mérleg főösszege **2.938.820 E Ft, árbevétele 1.207.412 E Ft, adózás utáni eredménye 7.623 E Ft, a várható saját tőke 2.259.135 E Ft** - véleményezésére választott könyvvizsgálói minőségben került sor.

A társaság 2025. évi üzleti tervének előterjesztését áttanulmányoztam és megállapítottam, hogy az a jelenleg ismert feltételeket és kockázatokat tartalmazza.

Amennyiben a külső és belső körülmények jelentősen nem változnak, az üzleti tervben megfogalmazott elvárások teljesíthetők.

**A fenti üzleti tervet a Felügyelő Bizottságnak ezért elfogadásra javaslom.**

Mivel jelen vizsgálat a Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok alapján nem minősül könyvvizsgálatnak, vagy átvilágításnak, semmilyen bizonyosságot nem állapítok meg.

Ez a vélemény csak a fentiekben pontosan meghatározott üzleti tervre vonatkozik, és nem terjed ki a társaság egyik pénzügyi kimutatásának (éves beszámolójának) egészére sem, és nem szabad más célra felhasználni.

Kecskemét, 2025. április 10.



Kovácsné Bordás Gabriella

könyvvizsgáló





# J E G Y Z Ő K Ö N Y V

## Kivonat

a KIK-FOR Kft-nél 2025. április 15. napján megtartott  
Felügyelő Bizottság ülésének jegyzőkönyvéből

### 26/2025.(IV.15.) sz. FB határozat

A Felügyelő Bizottság megtárgyalta és az alábbi adatokkal egyhangúlag 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás mellett a tulajdonosnak elfogadásra javasolja a Társaság 2025. évi Üzleti Tervét, az abban foglalt peremfeltételekkel, mely szerint az értékesítés tervezett nettó árbevétele 1.207.412 E Ft, az adózás előtti eredményterv 12.971 E Ft, adózott eredményterv 7.623 E Ft; a Kft. saját tőkéjének tervezett összege 2.259.135 E Ft, 2.938.820 E Ft tervezett összegű eszköz és forrás érték mellett.

  
dr. Berényiné dr. Dézsi Andrea  
Felügyelő Bizottság elnöke

A jegyzőkönyvi kivonatot  
hitelesítette:

  
Trungel Ilona  
FB elnökhelyettes

  
Hódiné Madari Márta  
jegyzőkönyvvezető

