

**Előterjesztés
a Képviselő-testület részére
a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. 2026. évi üzleti tervéről**

I. Tartalmi összefoglaló

A Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. (a továbbiakban: Vagyonkezelő) a 2026. évi üzleti tervét a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat 2026. évi költségvetéséről szóló 2/2026. (II. 19.) önkormányzati rendelettel (a továbbiakban: költségvetési rendelet) összhangban készítette el.

A közszolgáltatási keretszerződés és a 2026. évi éves közszolgáltatási szerződés alapján a Vagyonkezelő a közszolgáltatási tevékenység végzésével kapcsolatos költségek kompenzációját támogatásként kapja meg Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzattól (a továbbiakban: Önkormányzat), ami így nem az árbevételek között jelenik meg. Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény rendelkezéseire tekintettel a támogatással érintett kiadások általános forgalmi adója nem igényelhető vissza, így azokat figyelembe kellett venni a költségek között. Ez azzal járt, hogy a Vagyonkezelő kiadásait a rászámított arányosított általános forgalmi adó növeli, ahogy az már a 2016. évtől történik. A költségek között csoportosítva jelennek meg a kompenzáció részét képező dologi kiadások.

A Vagyonkezelő az üzleti tervét a hatályban lévő szerződéseire, azok elszámolási szabályaira és a szerződések kifutási idejére figyelemmel készítette el.

Az üzleti terv a bevételek sorait – a korábbi évek gyakorlatának megfelelően, struktúráját tekintve – elkülönítetten mutatja be, külön az Önkormányzat részére végzett tevékenységre, valamint külön a saját vállalkozási tevékenységre.

A bevételek és a ráfordítások szerkezetében is külön, önálló részt alkotnak a közvetített szolgáltatások, amelyek szintén a fenti két tevékenységi kör alapján csoportosíthatók. Az Önkormányzat részére végzett közvetített szolgáltatások főként tartalmaznak azon felhalmozási kiadások nettó értékét, amelyek a közszolgáltatási keretszerződésben és a 2026. évi éves közszolgáltatási szerződésben, valamint az Önkormányzat és a Vagyonkezelő között hatályos egyéb szerződésekben kerültek meghatározásra. Az említett közvetített szolgáltatások – jellegükből eredően – eredménysemlegesek, azaz az üzleti terv bevételi és kiadási oldalán is megjelennek, így a Vagyonkezelő sem nyereséget, sem veszteséget nem realizál.

A Vagyonkezelő felügyelőbizottsága a Vagyonkezelő 2026. évi üzleti tervét – amely az előterjesztés 2. melléklete – a 2026. április 29. napján tartott ülésén tárgyalta, és 17/2026. (IV. 29.) FB határozatával elfogadásra javasolta.

II. Hatásvizsgálat

A Vagyonkezelő az üzleti terv elkészítésével a közszolgáltatási keretszerződésben foglalt kötelezettségének tesz eleget. Az üzleti terv jóváhagyásáról az Önkormányzat tulajdonosi jogkörében dönt.

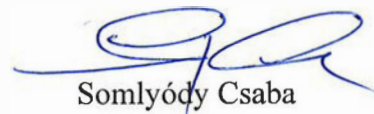
III. A végrehajtás feltételei

A Vagyonkezelő üzleti terve összhangban van a költségvetési rendeletben a Vagyonkezelőnek biztosított támogatással. Az üzleti tervnek az Önkormányzatra vonatkozóan nincs további közvetlen pénzügyi hatása.

IV. Döntési javaslat

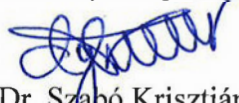
Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete meghozza az előterjesztés 1. mellékletében foglalt határozatot.

Budapest, 2026. május „6.”



Somlyódy Csaba

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:



Dr. Szabó Krisztián
jegyző

1. melléklet az előterjesztéshez

**Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2026. (V. 14.) határozata
a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. 2025. évi üzleti tervéről**

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. 2026. évi üzleti tervét jóváhagyja.

Határidő: a teljesítésre: 2026. december 31.
a beszámolásra: 2027. április 30.
Feladatkörében érintett: a Gazdasági és Pénzügyi Főosztály vezetője
a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. vezérigazgatója



KŐBÁNYAI VAGYONKEZELŐ ZRT.

1107 Budapest, Ceglédi utca 30.

Adószám: 10816772-2-42

Statisztikai számjel: 10816772-6832-114-01

Cégjegyzékszám:01-10-042140

2026. ÉVI ÜZLETI TERV

I. BEVEZETÉS

Jelen tájékoztató a Kőbányai Vagyonkezelő Zrt. (a továbbiakban: Vagyonkezelő) 2026. évi üzleti terve (a továbbiakban: Terv) táblázataiban feltüntetett adatok tartalmának pontosabb megismerésének érdekében készült. A Terv készítése során felhasználtuk a vezetői információs rendszerünket, a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) 2026. évi költségvetési rendeletét (a továbbiakban: Költségvetés), illetve a 2026. évi éves közszolgáltatási szerződés (a továbbiakban: Éves Szerződés) tervezett adatait, amelyek keretet szolgáltattak az analitikákra épülő tervadatokhoz. A Tervben szereplő tervezett bevételek és ráfordítások a még gazdaságosan vizsgálható legkisebb egységek szintjéig kerültek levezetésre.

A 361/2025. (XII.11.) számú KÖKT határozat értelmében 2026. január 1. napján lépett hatályba a Közszolgáltatási Keretszerződés (a továbbiakban: Keretszerződés; az Éves Szerződés és a Keretszerződés együtt: Szerződések), amely alapján a közszolgáltatási tevékenység elvégzéséért a Vagyonkezelő a kompenzációt ellentételezés formájában nyújtott támogatásként kapja az Önkormányzattól.

A Terv készítése során figyelembe vettük az érvényben lévő – a Szerződéseken kívüli egyéb – megbízásokat, illetve azok elszámolási szabályait és kifizetési idejét is. A Vagyonkezelő célja a Szerződésekben foglalt feladatainak legmagasabb színvonalon történő ellátása, amelynek egyik legfontosabb feltétele a gazdálkodási háttér szilárd alapokra helyezése.

A Terv felépítésében a korábbi gyakorlatnak megfelelően jól elkülönül az Önkormányzat részére végzett (önkormányzati) tevékenységek bevétele az egyéb megrendelők részére végzett (saját)tevékenységeiktől. Mind a bevételek, mind a ráfordítások szerkezetében önálló részt alkotnak a közvetített szolgáltatások, amelyek eredménysemlegesek.

A Vagyonkezelő a korábban is megfogalmazott „több lábbon állás” politikájával nem kíván szakítani, azaz törekszik a tevékenységi körbe tartozó tevékenységeket az Önkormányzat megrendeléseitől függetlenül is végezni. E folyamat részeként kell megemlíteni a Vagyonkezelő saját tulajdonában levő ingatlanok bérbeadását, illetve a 2025. évtől a vagyonvédelmi szolgáltatást és közterület hasznosítást, amely – mint az a Tervből is látható – a Vagyonkezelő saját tevékenységéből származó árbevételének legjelentősebb részét adják.

A tervben szereplő főösszegek:

tervezett bevételek:	12 081 323 eFt
tervezett költségek és ráfordítások:	12 071 935 eFt
EREDMÉNY:	9 388 eFt

II. A BEVÉTELEK ÉS RÁFORDÍTÁSOK RÉSZLETEZÉSE

BEVÉTELEK (9)

A bevételek alakulása határozza meg alapvetően a Vagyonkezelő eredményének alakulását. A költséggazdálkodási intézkedések eredményjavító hatása csupán akkor realizálható, ha a Vagyonkezelő folyamatos működése olyan mértékű árbevételt biztosít, amely legalább a költségek fedezetét biztosítja. A bevételekre ható körülmények egy része olyan külső adottság, amelyre a Vagyonkezelő, illetve az Önkormányzat sem lehet befolyással, másik része viszont hatékonyan alakítható.

A bevételek csoportosítása során megkülönböztetésre kerülnek az Önkormányzattól származó (részé re kiszámlázott) bevételek és az egyéb piaci szereplők által megfizetett díjak.

Bevétel megnevezése	2025. évi tényadat		2026. évi tervadat	
	Összeg (eFt)	%	Összeg (eFt)	%
Önkormányzat részére végzett tevékenység bevétele	74 803		74 803	
Önkormányzat részére közvetített szolgáltatás bevétele (943-9449)	2 237 499		7 201 908	
<i>Önkormányzati tevékenység árbevétele:</i>	<i>2 312 302</i>	<i>91,98%</i>	<i>7 276 711</i>	<i>96,99%</i>
Saját vállalkozási tevékenység bevétel	180 683		226 058	
Saját vállalkozási tevékenységhez közvetített szolgáltatás bevétele (945)	20 828		0	
<i>Saját tevékenység árbevétele:</i>	<i>201 512</i>	<i>8,02%</i>	<i>226 058</i>	<i>3,01%</i>
ÁRBEVÉTEL MINDÖSSZESEN:	2 513 813	100,00%	7 502 769	100,00%

A táblázatban látható a saját tevékenységből származó bevételek számszaki növekedése, ugyanakkor a 2026. évben induló nagy beruházás (a Kőbányai Csodapók és Napsugár Bölcsőde teljes felújítása) hatása. A beruházás várható értéke meghaladja a nettó 3 000 000 eFt-ot.

Önkormányzattól származó bevétel (91)

Az Önkormányzat és a Vagyonkezelő közötti megállapodás nettó árbevétele, ami a terület fenntartásával kapcsolatos költségekre biztosít fedezetet (örzés, zöldterület karbantartás, munkabérek, járulékok, értékcsökkenés stb.). Az Önkormányzat 2026. évi költségvetése bruttó 95 000 eFt-ot biztosít a terület üzemeltetési kiadásaira, amely összeg nettó értéke (74 803 eFt) megjelenik a Tervben.

Saját tevékenység bevétele (92)

A *saját* (nem az Önkormányzat felé számlázott) bevételek meghatározó része volt a 2025. évig a Vagyonkezelő tulajdonában lévő ingatlanok bérbeadásból származó bevétel (különösképp a Ceglédi utca 30. és a Körösi Csoma Sándor út 40. szám alatt található nem lakás célú helyiségek). A 2025. évtől jelentős szerepet játszanak a „több lábon állás” (illetve az Önkormányzat oldaláról költségvetési megtakarítás) érdekében létrehozott vagyonvédelmi tevékenységből és az EXPO körüli közterület hasznosításból szerzett bevételek.

A társasházkezelési tevékenység bevételeit a Terv készítésekor meglévő megbízások alapján terveztük, figyelembe véve azt, hogy ezen a piacon jelentős a fluktuáció, illetve figyelembe kell vegyük azt a tényt, hogy a legtöbb kezelt ingatlant *kényszer-kezeljük*, nincs reális haszon a Vagyonkezelő munkája mögött.

A 2021. évtől a Vagyonkezelő végzi a KÖKERT Kft. munkaügyi feladatait, amely ügyviteli szolgáltatásként kerül kiszámlázásra. A bevételi tervszám a két társaság közötti megállapodás alapján került be a táblázatba.

A külön megbízás alapján végzett egyéb munkák tervezésénél az előző évi tényadatokra hagyatkoztunk, óvatosan becsülve. Ezen a soron jelennek meg azok a bevételek, amelyek máshová be nem sorolhatók (például S1 pincerendszer látogatásakor munkatársaink kíséreti díjai).

Fontos megjegyezni, hogy ezek a bevételek több olyan kiadásra is fedezetet kell, hogy nyújtsanak, amelyek nem kapcsolódhatnak a közszolgáltatási tevékenységhez. A díjak tervezésekor az óvatosság elve nagy szerepet kell, hogy játsszon.

Közvetített szolgáltatások (94)

A közvetített szolgáltatások bevételeinek számlázásakor a kialakított számviteli rend biztosítja, hogy a bevételek a kiadásokkal egy időben kerüljenek elszámolásra. Az eljárás lényege, hogy a tovább hárítható kiadások nem kerülnek költségként elszámolásra, hanem a készletek között kerülnek nyilvántartásba, és a bevételek 94-es számlacsoportban történő kiszámlázásakor jelennek meg ráfordításként a 84-es számlacsoportban. E módszer egyaránt lehetővé teszi mind az összemérés, mind az időbeli elhatárolás elvének érvényesítését.

A Vagyongazdálkodó számviteli rendje biztosítja azt, hogy az önkormányzati és saját tevékenységből származó közvetített szolgáltatások bevételei (és ráfordításai) elkülönítve jelenjenek meg (944/844 - 945/845 főkönyvi számok), gondosan ügyelve arra, hogy a Költségvetéssel párhuzamosan kerüljenek kimutatásra a bevétel és ráfordítás csoportok.

A közvetített szolgáltatásoknak nincs az eredményre módosító hatásuk.

Az Önkormányzat felé továbbszámlázott közvetített szolgáltatások összege szinkronban van a Költségvetés beruházási és felújítási táblázatainak Vagyongazdálkodót érintő sorainak összegével.

Egyéb bevételek (96)

Az Önkormányzattól kapott támogatás, azaz a kompensáció, amely összeg a Vagyongazdálkodó azon közvetlen és közvetett kiadásainak fedezete, amelyek a közszolgáltatási tevékenységhez kapcsolódnak.

Az egyéb bevételek között tarjuk nyilván a Gergely bánya beruházásaira kapott támogatások értékcsökkenéssel arányosan visszaírt bevételeit.

Pénzügyi műveletek bevételei (97)

A pénzügyi műveletek bevételei között az átmenetileg fel nem használt pénzeszközök kamatbevételei állnak. Az előző években jelentős kamatbevételre tettünk szert, úgy véljük, a 2026. évben a kamatszintek némileg csökkenni fognak, és ezért a kamatbevételeink is alacsonyabbak lesznek.

KÖLTSÉGEK (5)

Anyagköltség (51)

Általános anyagköltség, nyomtatvány, irodaszerek, üzemanyag

A Vagyongazdálkodó anyagköltségei, nyomtatványokkal, irodaszerekkel kapcsolatos kiadások, valamint a Vagyongazdálkodó tulajdonában álló gépjárművek üzemanyagköltségei kerülnek itt elszámolásra. A sor tervezése az előző évi tényadatok alapján történt, inflációs emeléssel számolva.

Közüzemi díjak

A Vagyongazdálkodó és az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanokban felmerülő közüzemi szolgáltatások (elektromos áram, vízdíj, gáz) díjai kerülnek itt elszámolásra, amit a fogyasztási

mutatók, illetve a jelenleg érvényben lévő piaci díjak alapján kalkuláltunk. Tervezése bizonytalanságot hordoz, mivel a közüzemi szolgáltatások díjai, a szolgáltatók számlázási-becslési gyakorlata rendkívül változó. Nagyon sűrűn előfordul a számlák reklamációja a túlzottan becsült fogyasztási adatok miatt, vagy a bérbeadás tényének késedelmes szolgáltatói rögzítése miatt.

Egyéb anyagköltség

A számítástechnikai anyagok és munkaruházati költségek jelennek meg ezen a soron. A munkaruhákat a parkolászemeltetési iroda munkavállalói, illetve a vagyonvédelmi kollégáink kapják.

Igénybe vett szolgáltatások (52)

Szállítás, rakodás költsége

Ezen a főkönyvi soron kerülnek kimutatásra a Vagyonkezelő szemétszállítási díjai, csatornadíjai, valamint az egyéb szállítási díjak. A keret az érvényben lévő díjak figyelembevételével lettek megtervezve, emeléssel számolva.

Bérelti díjak

A soron jelennek meg a bérelt szoftverek, a fénymásolók bérelti díjai, amelyek tervezett kerete a megkötött szerződések alapján lett kalkulálva. Ezen a területen jelentősebb emeléssel kellett számolnunk, egyrészt azért, mert ezen a téren érezhető (és várható) magasabb fokú emelés, másrészt mert a jelenleg használt ingatlankezelő alkalmazásunk új modullal bővül, amely további havi kiadást jelent majd.

Karbantartási költségek

Itt kerülnek elszámolásra a Vagyonkezelő és az Önkormányzat tulajdonában lévő épületeknek, gépjárműveknek, szoftvereknek és az egyéb eszközöknek a karbantartási költségei (festés, javítás, hibaelhárítás). A soron mutatjuk ki az Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanokkal kapcsolatban felmerülő hibaelhárítási és karbantartási kiadásokat is.

Hirdetés, reklám

A Vagyonkezelő tulajdonában álló ingatlanainak bérbeadásával, valamint álláshirdetésekkal kapcsolatosan feladott költségek tartoznak ezen főkönyvi szám alá.

Oktatás költsége

A jelenleg érvényben lévő tanulmányi szerződések alapján állítottuk be a tervszámot, növelve a kötelező tanfolyamok költségeivel és egy kisebb keretet is fenntartunk arra az esetre, ha év közben valamely munkavállalónk oktatását támogatni szeretnénk.

Kommunikációs költség

Ide tartozik a telefon és az internet költsége. Az összeget az érvényben lévő szerződések alapján terveztük meg, inflációs emeléssel. A leginkább jelentős ezek közül a postaköltség.

Egyéb igénybevett szolgáltatások

Ez a sor magában foglalja a Vagyonkezelő szakértői, takarítási, jogi, zöldterület karbantartási feladatait, az üzemorvosi szolgálat díját, a saját tulajdonban lévő ingatlanok közös költségeit és az egyéb, máshová nem sorolható költségeket (Gergely bányával kapcsolatos szolgáltatások díjait, monitoring díjak stb.). Ezen a főkönyvön szerepeltetjük az önkormányzati ingatlanokkal kapcsolatos igénybevett szolgáltatások költségeit is. Inflációs emeléssel itt is számolnunk kell, amely emeli a várható költséget.

Egyéb szolgáltatások (53)

Ezen főkönyvi szám alatt jelennek meg a:

- hatósági szolgáltatások (pl. közbeszerzési eljárások fizetendő díjai)
- bankköltség
- biztosítások (vagyon-, felelősség, személy- és gépjárműbiztosítások)

Béreköltség (54)

A sor tartalmazza a Vagyonkezelő alkalmazásában álló munkavállalók törzsbérét, egyéb béreköltségeit (pótlékok, helyettesítési díj stb.), a felügyelőbizottság tiszteletdíját, a prémiumot és a jutalomkeretet. A költségsor a jelenleg érvényben lévő munkaszerződések alapján került megtervezésre (a hiányzó munkakörök betöltésével), átlagos 10% béremeléssel növelve (az emelés mértéke az Önkormányzat 2026. évi költségvetésében került jóváhagyásra).

Személyi jellegű egyéb kiadások (55)

Ide tartoznak a munkavállalók cafetéria juttatásai, utazási bérletek költségei, a reprezentáció, segélyek, és egyéb, béren kívüli juttatások.

Bérbérlések (56)

A bérbérlések a béreköltség és az egyéb személyi jellegű juttatások alapján került kiszámításra, az érvényben lévő jogszabályok alapján.

Értékcsökkenés (57)

Az értékcsökkenés a már meglévő eszközök 2026. évi számított értékcsökkenése, az előre tervezett beruházások aktiválás utáni értékcsökkenése, valamint a kis értékű eszközbeszerzések együttes összege.

RÁFORDÍTÁSOK (8)

Közvetített szolgáltatások (84)

A Tervben a ráfordítások között elsősorban azok a közvetített szolgáltatások jelennek meg, melyek a Szerződések alapján, az Önkormányzat részére közvetített beruházások kiadásai az alábbi bontás szerint:

- lakásokkal és nem lakás célú helyiségekkel kapcsolatos beruházások;
- intézményekkel kapcsolatos beruházások;
- egyéb beruházások (pl. útfelújítás, járdafelújítás, parkolóépítés stb.).

Egyéb ráfordítások (86)

Itt mutatjuk ki az adókat (helyi iparüzési adó, innovációs járulék, ingatlanadó, gépjárműadó), a céltartalékokat, az értékvesztést és a követelések leírását. A legnagyobb tétel az egyéb ráfordítások között a le nem vonható ÁFA, amely a támogatásként kapott kompenzáció következménye: a közszolgáltatással összefüggő költségek Áfája nem igényelhető vissza, azokat ráfordításként kell elszámolni.

Pénzügyi műveletek ráfordításai (87)

Itt jelennek meg a pénzügyi műveletek ráfordításai között kimutatott banki kamatok, árfolyamveszteségek. Mivel hitelfelvétellel nem számolunk, így kamatkidadások nem várhatók.

BERUHÁZÁSOK

A 2026. évre az alábbi beruházásokat terveztük:

- gépjárművek beszerzése;
- informatikai beszerzések;
- folyamatos, igény szerinti kisértékű beszerzések (irodabútorok, kisértékű informatikai beszerzések, mobiltelefonok stb.).

III. ÖSSZEFOGLALÁS

A Vagyonkezelő nem csupán az Önkormányzattól várja pozícióinak megerősítését, hanem abban saját maga is tevőlegesen részt kíván venni. Ennek érdekében kiemelt figyelmet kíván fordítani a piaci lehetőségek kiaknázására, elsősorban a társasházkezelés területén.

Összességében elmondható, hogy a Vagyonkezelő folyamatosan és magas szakmai színvonalon képes ellátni megbízásait és nyitott mindenfajta együttműködésre annak érdekében, hogy tevékenysége a munkavállalói számára hosszú távú biztos megélhetést, a megrendelők részére megfelelő szakmai szintű, értékarányos szolgáltatást, az Önkormányzat részére pedig befektetése stabilitását tudja garantálni.

Budapest, 2026. március 17.



Szabó László
vezérigazgató

Melléklet:

2025. évi terv- és tényadatok, valamint a 2026. évi tervadatok

**2025. évi terv- és tényadatok, valamint
a 2026. évi tervadatok**

FOK	MEGNEVEZÉS	2025.évi terv (eFt)	2025. évi tényadat (eFt)	2026. évi terv (eFt)
91111	91111 - Átalánydíj	0	0	0
91112	91112 - Parkolási átalány	0	0	0
91121	91121 - Műszaki tevékenység árbevétele	0	0	0
91122	91122 - Gergely Bánya bérleti díja	74 803	74 803	74 803
91123	91123 – Mázsa téri projektmenedzsment díja	0	0	0
91213	91213 – Önk.ingatlanok értékbecslése	0	105	0
914	914 – Készlet értékesítés eladási áron	0	1 069	0
915	915 – Eladásra épített ingatlan értékesítése	0	0	0
91	91 – BELFÖLDI ÉRTÉKESÍTÉS ÁRBEVÉTELE	74 803	75 977	74 803
92110	92110 - Ceglédi u.30. bérleti díjak	30 000	31 103	28 000
92111	92111 - Körösi út 40. bérleti díjak hsg	35 000	33 431	33 000
92120	92120 – Harmat u. 180. bérleti díj	0	0	0
92130	92130 - Teremgarázs bevételek (Körösi u. 40.)	9 500	9 796	10 000
92140	92140 - Sibrik területbérleti díj	3 800	5 585	4 800
92150	92150 - Hölgy u. 25/B beállók bevételei	0	0	0
92160	92160 – Autó-bérbeadás	8 975	15 668	14 600
92170	92170 – Liget u. 1/C bérbeadás	450	197	200
92180	92180 – Körösi u. 18-20. saját bérbeadás	350	401	350
92190	92190 – Sibrik utcai parkoló bevétele	7 500	10 871	10 000
921	921 - Saját bérbeadás	95 575	107 052	100 950
92210	92210 – Ingforgalmazással kapcsolatos árbevétel	0	0	0
92230	92230 – Közbeszerzési dokumentumok értékesítése	0	0	0
92260	92260 - Külső TH kezelés	20 000	20 342	20 000
92270	92270 – Vagyonvédelem	25 512	36 597	54 564
92320	92320 – Ügyviteli szolgáltatás	5 500	5 402	5 544
92410	92410 - Közter.hasznosítás EXPO	0	7 827	40 000
92810	92810 - Fénymásolás árbevétele	0	0	0
92900	92900 - Különféle egyéb árbevételek	1 000	3 358	5 000
92	92 - SAJÁT TEVÉKENYSÉG BEVÉTELE	147 587	180 578	226 058
9431	9431 - Kis-Pongrác projekt közv.szolgáltatás	0	0	0
94320	94320 - Újhegyi stny. komplex megújítása	0	0	0
94330	94330 – Önk-nak tovszlázott egyéb	0	0	0
94340	94340 – Harmadik félnek nyújtott továbbszámlázandó szolgáltatás (árbevétel)	0	178	0
94390	94390 - Külön megbízás alapján végzett tev.	0	0	0
94411	94411 – Közszolg. - Karbantartás L+NL	0	0	0
94412	94412 – Közszolg. - Karbantartás INT	0	0	0
94413	94413 – Közszolg. - Karbantartás EGYÉB	0	0	0
94421	94421 – Közszolg. – üzemeltetés	0	0	0
94422	94422 – Közszolg. - felújítási alap	0	0	0
94441	94441 – Közszolg. - beruházás L+NL	1 097 196	593 137	1 092 890
94442	94442 – Közszolg. - beruházás INT	633 809	632 996	4 397 754
94443	94443 – Közszolg. - beruházás EGYÉB	1 821 418	1 011 188	1 711 263
944	944 - KözSzolg. Közvetített szolgáltatás	3 552 423	2 237 321	7 201 908
94511	94511 – Közvetített áramdíj	500	0	0
94512	94512 – Közvetített gázdíj	0	12	0
94513	94513 – Közvetített vízdíj	40	85	0
94514	94514 - Közvetített csatornadíj	60	131	0
94515	94515 – Közvetített telefon	0	0	0
94516	94516 - Közvetített egyéb közüzem	0	0	0
94520	94520 - Gergelybánya kármentesítés ktg. továbbszla	0	6 992	0
94540	94540 - Közvetített egyéb kiadás	1 000	13 609	0
94590	94590 – Közvetített szolg. - bérbeadással kapcs.	0	0	0
945	945 - Saját közvetített szolgáltatások	1 600	20 828	0
94	94 – KÖZVETÍTETT SZOLGÁLTATÁSOK	3 554 023	2 258 327	7 201 908
961	961 – Értékesített eszközök bevétele	15 000	8 672	0
9632	9632 - Kapott jogi munkadíj	0	0	0
9634	9634 - TB 1%-os térítés	0	72	0
964	964 - Káreseményből származó bevétel	0	1 354	0
965	965 - Céltartalék felhasználás	0	6 492	0

**2025. évi terv- és tényadatok, valamint
a 2026. évi tervadatok**

FOK	MEGNEVEZÉS	2025.évi terv (eFt)	2025. évi tényadat (eFt)	2026. évi terv (eFt)
9661	9661 - Visszaírt értékvesztés	0	507	0
9662	9662 - Selejtezés visszairása	0	0	0
9663	9663 - Tárgyi eszközök elszámolt értékcsökkenésének visszairása	0	0	0
9664	9664 - Leltártöbblet	0	0	0
9665	9665 - Behajrt leírt köv-re beérkezett összeg	0	0	0
9666	9666 - Készletek értékvesztés visszairása	0	0	0
9671	9671 - Kis-Pongrác projekt - PRO REGIO 85% rész	0	0	0
9672	9672 - Kis-Pongrác projekt - ÖNK 15% rész	0	0	0
9673	9673 - TÉR KÖZ elszámolás	0	0	0
9675	9675 - Önk-től kapott támogatás - kompenzáció	4 124 498	3 808 243	4 513 241
9676	9676 - Véglegesen kapott pe. - Halasztott bevétel	9 000	9 421	9 400
9677	9677 - Véglegesen kapott pe. TE	5 000	386	0
9678	9678 - Véglegesen kapott pénzeszk.Gergelyb.kármentesítés	0	5 443	5 413
9679	9679 - Véglegesen kapott eszközök bevétele	0	92	0
9681	9681 - Kártérítés bevétele	0	0	0
9682	9682 - Előző évek bevételei	0	0	0
9683	9683 - Kapott kamat,bírság, kötbér	200	125	0
9684	9684 - Megtérült -önkormányzati ingatlanokkal kapcsolatos- költségek	2 500	3 521	0
9685	9685 - Kerekítés bevétele	5	9	0
9686	9686 - Egyéb bevételek	0	0	0
9687	9687 - Különböző egyéb bevételek	0	774	500
969	969 - Egyéb vagyonnövekedéssel járó bevétel	0	0	0
96	96 - EGYÉB BEVÉTELEK	4 156 203	3 845 111	4 528 554
971	971 - Árfolyamnyereség	0	132	0
97211	97211 - Hitelintézetektől kapott kamat	0	0	0
97212	97212 - Pénzüintézetektől kapott kamat	35 000	47 309	40 000
97213	97213 - Vállalkozótól kapott kamat	0	0	0
97214	97214 - Magánszemélytől kapott kamat	0	0	0
97215	97215 - Lekötött betét kamata	0	0	0
97216	97216 - Diszkont kincstárjegy kamata	5 000	20 730	10 000
979	979 - Egyéb pénzügyi bevételek	0	0	0
97	97 - PÉNZÜGYI BEVÉTELEK	40 000	68 170	50 000
9	9 - BEVÉTELEK ÖSSZESEN	7 972 616	6 428 164	12 081 323
	KIADÁSOK		0	0
51110	51110 - Általános anyagköltség	12 000	16 259	15 000
51120	51120 - Nyomtatvány, irodaszer	7 500	8 143	7 500
51130	51130 - Üzemanyag	9 000	7 332	9 000
51141	51141 - Áramdíj	15 000	14 285	16 000
51142	51142 - Gázdíj	16 000	14 328	21 000
51143	51143 - Vízdíj	1 100	744	1 100
51144	51144 - Önkormányzati közüzemi díjak	161 400	141 374	168 100
51150	51150 - Számítástechnikai anyagok	3 000	2 467	3 000
51160	51160 - Munkaruha, védőruha	3 000	1 604	3 000
51170	51170 - Munkavédelmi anyagok (covid)	50	0	0
51	51 - ANYAGKÖLTSÉGEK	228 050	206 537	243 700
5211	5211 - Szemétszállítás	1 800	1 737	1 800
5212	5212 - Egyéb szállítás	300	0	300
5213	5213 - Csatornadíj	1 650	1 201	1 650
5214	5214 - Távhődíj	200	154	400
521	521 - Szállítás, rakodás költsége	3 950	3 091	4 150
5223	5223 - Szoftver bérlet	25 921	23 875	27 320
5224	5224 - Fénymásoló bérlet	8 500	7 056	8 500
5229	5229 - Egyéb bérlet	1 000	1 325	2 500
522	522 - Bérleti díjak	35 421	32 257	38 320
5231	5231 - Épület karbantartás	4 500	3 465	5 000
5232	5232 - Gépjármű karbantartás	7 000	14 318	10 000
5233	5233 - Szoftver karbantartás / rendszerkövetés	25 000	17 418	21 152
5234	5234 - Számítástechnikai eszközök karbantartása	1 600	566	1 000
5235	5235 - Irodatechnikai eszközök karbantartása	1 100	701	1 000
5236	5236 - Telefonközpont karbantartás	200	0	0

**2025. évi terv- és tényadatok, valamint
a 2026. évi tervadatok**

FOK	MEGNEVEZÉS	2025.évi terv (eFt)	2025. évi tényadat (eFt)	2026. évi terv (eFt)
5238	5238 – Önkormányzati karbantartások költségei	1 066 400	995 029	1 222 400
5239	5239 - Egyéb karbantartás	7 000	13 253	9 000
523	523 - Karbantartási költségek	1 112 800	1 044 751	1 269 552
5241	5241 - Hirdetés, reklám költsége	500	110	500
524	524 - Hirdetés, reklám költsége	500	110	500
5251	5251 – Felsőoktatás költsége	4 500	2 195	5 560
5252	5252 - Tanfolyam költsége	2 000	1 797	2 000
5253	5253 - Egyéb képzés költsége	1 500	0	500
525	525 - Oktatás költsége	8 000	3 993	8 060
5261	5261 - Taxi költség	100	10	100
5269	5269 - Kiküldetés költsége	0	291	0
527	527 - Szakkönyv, folyóirat	1 500	442	1 500
52811	52811 – Vezetékes telefon költsége	750	692	750
52812	52812 – Mobiltelefon költsége	1 500	1 309	1 500
52813	52813 – Mobiladapter forgalmi díja	50	40	50
52814	52814 - ISDN forgalmi díj	0	0	0
52815	52815 - Mobil internet költsége	1 300	2 364	2 500
52816	52816 – Vezetékes internet díja	1 900	2 067	2 100
52817	52817 - Parkolási automaták telefondíja	1 500	607	600
52820	52820 – Postaköltség	25 000	25 029	24 500
528	528 - Kommunikációs költségek	33 600	32 851	33 600
52910	52910 - Könyvelési díj (társasház)	7 000	3 022	0
52911	52911 - Őrzés – Ceglédi u. 30.	0	0	0
52912	52912 - Őrzés – Egyéb (volt Gergely bánya)	0	0	0
52913	52913 - Parkoló távfelügyelet	200	175	26
52914	52914 – Mémöki tevékenység	18 000	13 082	14 608
52915	52915 - Konzulensi tevékenység	0	0	0
52916	52916 – Ügyfélszolg. iroda őrzés	0	0	0
52920	52920 - Könyvvizsgálat	3 800	3 549	4 180
52930	52930 – Egészségügyi szolgáltatás (üzemorvos)	3 000	3 247	4 000
52940	52940 - Takarítás	13 000	11 914	12 000
52950	52950 - Jogi képviselő költsége	97 980	81 545	90 720
52960	52960 - Tagsági díjak	2 000	1 249	1 300
52970	52970 – Közös költség	45 000	72 853	43 210
52971	52971 – Önkormányzati közös költség	384 270	383 309	430 100
52980	52980 – Önkormányzati egyéb szolgáltatások költségei	439 150	384 977	496 860
52991	52991 - Parkolási díj	50	3	50
52992	52992 - Mobil parkolás díja	300	175	300
52993	52993 - Autópálya díj	800	1 040	900
52994	52994 – Ingatlan értékbecslés	0	0	0
52995	52995 – Kezelési költség, kiszállítási díj	0	0	0
52996	52996 – Földhivatali ügyintézés	600	337	400
52997	52997- Saját ingatlanhoz kapcs. egyéb szolg. (zöldter.karbantartás)	12 000	0	6 000
52999	52999 - Egyéb igénybevett szolgáltatás	94 244	78 406	88 783
529	529 - Egyéb szolgáltatás	1 121 394	1 038 880	1 193 437
52	52 - IGÉNYBEVETT SZOLGÁLTATÁS	2 315 664	2 155 933	2 547 618
5311	5311 - Hatósági díjak	4 000	822	1 000
5312	5312 - Illetékek	200	0	0
5313	5313 – Önkormányzati hatósági díjak	47 000	51 662	56 000
531	531 - Hatósági szolgáltatás	51 200	52 484	57 000
5321	5321 – Bankköltség	24 000	22 259	25 200
5332	5332 – Gépjármű biztosítás	7 000	7 455	7 500
5333	5333 – Személybiztosítás	500	339	1 000
5334	5334 – Vagyonbiztosítás	2 700	2 183	3 000
5335	5335 - Egyéb biztosítás	1 200	954	1 300
533	533 - Biztosítások	11 400	10 930	12 800
53	53 - EGYÉB SZOLGÁLTATÁS	86 600	85 672	95 000
541	541 - Munkabér	1 059 738	1 003 363	1 196 409
542	542 - Jutalom	146 347	180 176	191 163
543	543 - Prémium	45 913	42 002	55 495

**2025. évi terv- és tényadatok, valamint
a 2026. évi tervadatok**

FOK	MEGNEVEZÉS	2025.évi terv (eFt)	2025. évi tényadat (eFt)	2026. évi terv (eFt)
544	544 - Tiszteletdíj	16 800	16 800	14 160
549	549 - Egyéb bérköltség	5 647	1 332	5 850
54	54 - BÉRKÖLTSÉG	1 274 445	1 243 673	1 463 078
55110	55110 – Betegszabadság költsége	7 000	6 624	7 000
55121	55121 – Gépjármű használati költség – adós	12 332	14 079	14 914
55122	55122 –Gépjármű használati költség – nem adós	1 266	2 067	2 866
55131	55131 - Távolsági bérlet	1 080	708	1 280
55132	55132 - BKV bérlet	21 546	9 685	18 088
55141	55141 – Erzsébet utalvány	0	0	0
55142	55142 – Önkéntes nyugdíjpénztár	288	0	0
55143	55143 – Önkéntes egészségpénztár	0	0	0
55144	55144 - Széchenyi pihenőkártya	62 575	45 045	55 440
55145	55145 – Iskolakezdési támogatás	0	0	0
55146	55146 – Béren kívüli juttatás (pénzbeli)	0	0	0
55147	55147 – Diákhitel törlesztés	0	59	0
55150	55150 - Munkaruha	936	1 332	936
55161	55161 – Reprezentáció	7 000	14 044	12 000
55162	55162 – Dolgozóknak adott ajándék	4 000	4 829	5 500
55163	55163 - Üzleti ajándék	2 000	700	2 000
55170	55170 – Végteljesítés	2 000	0	2 000
55180	55180 – Egyéb juttatás	1 000	1 882	2 000
55190	55190 – Természetbeni juttatás – telefonhaszn. 20%	720	718	840
55191	55191 – Természetbeni juttatás – SZJA	9 326	10 348	10 056
55210	55210 - Segélyek	500	30	500
55	55 – SZEMÉLYI JELLEGŰ EGYÉB JUTTATÁSOK	133 569	112 150	135 421
56110	56110 – Kifizető KATA-snak juttatott bev.utáni adó előírása	0	0	0
56130	56130 - TB helyett kifizetett táppénz	1 000	787	1 000
56140	56140 - Startkártya kötelezettség	0	2	0
56150	56150 – Szociális hozzájárulás	148 208	129 267	168 363
56220	56220 - Százalékos EHO	0	0	0
56400	56400 - Szakképzési hozzájárulás	0	0	0
56500	56500 – Rehabilitációs hozzájárulás	14 000	9 160	14 000
56	56 - BÉRJÁRULÉKOK	163 208	139 216	183 363
571	571 - Terv szerinti értékcsökkenés	101 380	102 286	101 589
572	572 – Egyösszegű értékcsökkenés	5 000	5 509	6 000
57	57 – ÉRTÉKCSÖKKENÉSEK	106 380	107 795	107 589
581	581 - Saját termelésű készletek állományváltozása	0	0	0
58	Saját termelésű készletek állományváltozása	0	0	0
590	590 - Költségnem átvétel			
813	813 – Értékesített anyagok beszerzési értéke	0	0	0
814	814 – ELÁBÉ	0	1 069	0
815	815 – Eladásra épített ingatlan beszerzési értéke	0	0	0
81	81 – ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	0	1 069	0
8431	8431 - Kis Pongrác projekt közvetített szolgáltatás	0	0	0
84320	84320 - Újhegyi stny.komplex megújítása	0	0	0
84330	84330 – Önk-nak tovszlázott egyéb	0	0	0
84340	84340 – Harmadik félnek nyújtott továbbszámázandó szolgáltatás (ráf.)	0	164	0
84390	84390 - Külön megbízás alapján végzett tevékenység	0	0	0
843	843 – Egyéb külön megb.	0	164	0
84411	84411 - Közszolg. karbantartás L+NL	0	0	0
84412	84412 - Közszolg. karbantartás INT	0	0	0
84413	84413 - Közszolg. karbantartás EGYÉB	0	0	0
84421	84421 - Közszolg. - üzemeltetés	0	0	0
84422	84422 - Közszolg. - felújítási alap	0	0	0
84441	84441 - Közszolg. - beruházás L + NL	1 097 196	593 137	1 092 890
84442	84442 - Közszolg. - beruházás INT	633 809	632 996	4 397 754
84443	84443 - Közszolg. - beruházás EGYÉB	1 821 418	1 011 188	1 711 263
844	844 - KözSzolg. Közvetített szolgáltatás	3 552 423	2 237 321	7 201 908
84511	84511 – Közvetített áramdíj	500	0	0

**2025. évi terv- és tényadatok, valamint
a 2026. évi tervadatok**

FOK	MEGNEVEZÉS	2025.évi terv (eFt)	2025. évi tényadat (eFt)	2026. évi terv (eFt)
84512	84512 – Közvetített gázdíj	0	12	0
84513	84513 – Közvetített vízdíj	40	85	0
84514	84514 – Közvetített csatornadíj	60	131	0
84515	84515 – Közvetített telefondíj	0	0	0
84516	84516 – Közvetített egyéb közüzem	0	0	0
84520	84520 - Gergelybánya kármentesítés ktg. továbbszla	0	6 992	0
84540	84540 – Közvetített egyéb kiadás	1 000	13 609	0
84590	84590 - Közvetített szolg. Bérbeadással kapcs.	0	0	0
845	845 – Saját közvetített szolgáltatások	1 600	20 828	0
84	84 – KÖZVETÍTETT SZOLGÁLTATÁSOK	3 554 023	2 258 313	7 201 908
86100	86100 – Értékesített tárgyi eszközök könyv szerinti értéke	0	0	0
86200	86200 - Elengedett követelés	0	0	0
86300	86300 - Behajthatatlan követelés	0	0	0
86400	86400 – Káresemények ráfordítása	0	8	0
86510	86510 – Céltartalék képzés várható követelésre	0	0	0
86520	86520 – Céltartalék képzés jövőbeni költségekre	0	0	0
86610	86610 - Értékvesztés	0	693	0
86620	86620 - Selejtezés	0	0	0
86630	86630 - Tárgyi eszközök terven felüli értékcsökkenése	0	0	0
86711	86711 – Innovációs járulék	467	1 041	676
86712	86712 - Célgautóadó	3 500	4 621	0
86721	86721 - Helyi iparüzési adó	4 343	6 937	5 896
86722	86722 – Telek- és építményadó	23 000	24 780	20 000
86723	86723 – Gépjárműadó	500	685	800
86724	86724 – Kifizető KATA-snak juttatott bev.utáni adó előírása	0	0	0
86731	86731 – ÁFA le nem vonható (fordított ÁFA)	0	0	0
86732	86732 – ÁFA le nem vonható (arányosításos ÁFA)	10 000	2 148	10 000
86733	86733 – ÁFA le nem vonható (egyéb ÁFA)	45 175	43 130	55 087
86809	86809 – Adott támogatás	500	1 122	0
86810	86810 - Nem a vállalkozás érdekében felmerült költség	0	0	0
86820	86820 - Előző évek ráfordításai	0	140	0
86830	86830 - Nem növelő fizetett bírság, kötbér	1 500	766	0
86840	86840 – Társasági adó alap növelő bírság	0	0	0
8685	8685 - Kerekítési különbözet	0	6	0
8686	8686 – Különféle egyéb ráfordítások	1 000	1 105	0
8689	8689 – Behajtási kts átalány	500	921	0
8691	8691 – Ingyenes eszköz átadás	0	0	0
86	86 - EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	90 485	88 103	92 458
871	871 – Árfolyamveszteség	0	96	0
87211	87211 – Hitelintézetnek fizetett kamat	0	0	0
87212	87212 – Pénzintézetnek fizetett kamat	0	0	0
87213	87213 – Vállalkozónak fizetett kamat	0	0	0
87214	87214 – Magánszemélynek fizetett kamat	0	0	0
873	873 - Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	0	0	0
879	879 - Egyéb pénzügyi ráfordítás	0	0	0
87	87 - PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI	0	96	0
891	891 – Társasági adó	1 575	0	1 800
89	89 - NYERESÉGET TERHELŐ ADÓK	1 575	0	1 800
5,8	5.8 - KIADÁSOK ÖSSZESEN	7 954 000	6 398 557	12 071 935
E	E R E D M É N Y	18 616	29 607	9 388