



***Budapest Főváros XXIII. kerület Soroksár
Önkormányzata 2025. évi költségvetési beszámolója***

Készítette:

Pénzügyi Osztály

Tartalomjegyzék

I.	Nemzetközi helyzet 2025-ben	3
II.	A magyar gazdaság helyzete 2025-ben	3
III.	Az Önkormányzatok gazdasági helyzete 2025-ben	3
IV.	A soroksári önkormányzat pénzügyi, gazdasági helyzete 2025-ben, főbb mutatók, tendenciák.	4
IV/1	A főbb gazdasági mutatók alakulása 2025-ben	4
IV/2	A bevételi és kiadási előirányzatok teljesítése	7
IV/2/1	Bevételek	8
IV/2/2	Kiadások	9
IV/3	Az Intézmények gazdálkodása	10
IV/4	Az értékpapír állomány alakulása	11
IV/5	Önkormányzati vagyon alakulása	12
IV/5/1	Önkormányzati vagyon alakulása	12
IV/5/2	Az Önkormányzat 2025. évi maradványa	13
IV/5/3	Az Önkormányzat kintlévőségeinek állománya	15
IV/5/4	A Hivatal kintlévőségeink állománya	16
IV/6	Többéves kihatással járó feladatok	16
IV/7	Önkormányzat tulajdonában álló gazdálkodó szervezetek	16
V.	Az Önkormányzat adóztatási tevékenysége	17
V/1	Adóztatási tevékenység	17
V/2	Közvetett támogatások	20
VI.	Az önkormányzat ingatlankezelés, vagyongazdálkodás	21
VI/1	Ingatlankezelés	21
VI/2	Vagyongazdálkodás	23

I. Nemzetközi helyzet 2025-ben

2025-ben a globális gazdaságot a mérséklődő, de makacs inflációs nyomás és a geopolitikai feszültségek okozta bizonytalanság jellemezte.

USA: Az amerikai gazdaság lassabb ütemben, de stabilan bővült. A GDP növekedése **2,0-2,3%** körül alakult, miközben a Fed monetáris politikája a "puha landolás" elérésére fókuszált.

Európai Unió: Az EU gazdasága továbbra is szerkezeti kihívásokkal küzdött, különösen a német ipar stagnálása miatt. Az átlagos GDP-növekedés **1,2-1,5%** között mozgott, amit az energiaárak normalizálódása és a belső fogyasztás lassú élénkülése támogatott.

Kína: A kínai gazdaság szerkezetváltása folytatódott; az ingatlanpiaci válság kezelése és a belső kereslet ösztönzése mellett **4,5-4,8%** körüli növekedést tudott felmutatni, ami elmaradt a korábbi évtizedek dinamikájától.

Befolyásoló tényezők: A globális ellátási láncok átrendeződése, a technológiai verseny (AI-forradalom) és a fenntarthatósági átállás költségei határozták meg a nemzetközi környezetet.

II. A magyar gazdaság helyzete 2025-ben

A magyar gazdaság 2025-ben a kilábalás és a stabilizáció szakaszába lépett. A GDP növekedése – az előző évek recessziós közeli állapotát követően – **3% feletti** tartományba került.

Infláció és kamatkörnyezet: Az infláció éves szinten **4-5%** környékén stabilizálódott, ami lehetővé tette a reálbérek további emelkedését, ezzel ösztönözve a lakossági fogyasztást.

Beruházások: Az uniós források részleges érkezése és a feldolgozóipari (főként járműipari és akkumulátorgyártási) beruházások fenntartották a tőkebeáramlást.

Költségvetési egyensúly: A kormányzat fókuszában a hiánycél tartása és az államadósság csökkentése állt, ami szigorú kiadási kontrollt igényelt minden államháztartási alrendszerrel.

III. Az Önkormányzatok gazdasági helyzete 2025-ben

Az önkormányzati szektor 2025-ös gazdálkodását a működési költségek emelkedése (béryomás, közszolgáltatások díjai) és a finanszírozási struktúra jelentős átalakulása határozta meg.

- **Költségvetési támogatások összege:** A 2025. évi költségvetési törvényben a helyi önkormányzatok támogatására összesen 968,8 milliárd forintot irányoztak elő. Ez jelentős növekedés a 2024-es 873,3 milliárd forinthez képest, ami közel 11%-os bővülést jelent az alrendszer finanszírozásában.

- **Strukturális változások:** 2025. októberétől a fővárosi önkormányzat, a kerületi önkormányzatok és a megyei jogú városok csatlakoztak a kincstári számlavezetési rendszerhez. Ez a váltás alapjaiban változtatta meg a napi likviditáskezelést és az adatszolgáltatási kötelezettségeket.
- **Helyi kihívások:** A Szolidaritási hozzájárulás összege a megelőző évhez képest több mint 200 millió forinttal emelkedett, ami nehezítette a költségvetés tervezését és végrehajtását.

IV. A Soroksári Önkormányzat pénzügyi, gazdasági helyzete 2025-ben, főbb mutatók, tendenciák

IV/1 A főbb gazdasági mutatók alakulása 2025-ben

A Soroksári Önkormányzat 2025. évi pénzügyi, gazdasági teljesítménye néhány lényeges mérleg mutatón keresztül kerül bemutatásra. (Bázis év: 2024.)

Befektetett eszközök aránya

A befektetett eszközök arányát jelző mutató kifejezi, hogy a költségvetési szervnél nyilvántartott vagyonból milyen részarányt képviselnek a befektetett eszközök.

A mutató számítása:

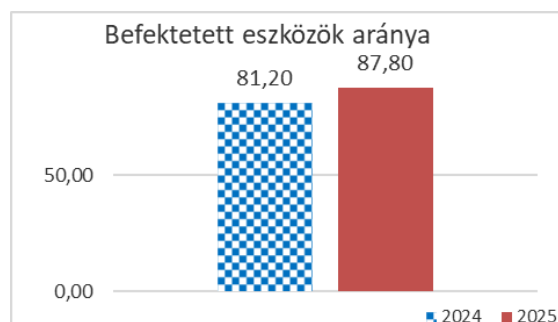
(Befektetett eszközök/Összes eszköz) x 100

Bázis év:

$(26.820.515.095/33.030.602.907) \times 100 = \mathbf{81,20\%}$

Tárgyév:

$(27.762.933.720/31.621.260.718) \times 100 = \mathbf{87,80\%}$



A mutató értéke, vagyis a befektetett eszközök aránya növekedett az előző évhez képest.

Forgóeszközök aránya

A forgóeszközök arányát jelző mutatószám kifejezi, hogy a költségvetési szervnél a nem tartós vagyonelemek (*forgóeszköz + pénzeszköz + követelés + egyéb sajátos elszámolások + aktív időbeli elhatárolások*) milyen részarányt képviselnek.

A mutató számítása:

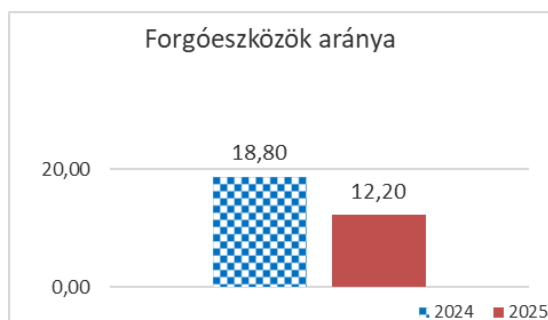
(Forgóeszközök/Összes eszköz) x 100

Bázis év:

$(6.210.087.812/33.030.602.907) \times 100 = \mathbf{18,80\%}$

Tárgyév:

$(3.858.326.998/31.621.260.718) \times 100 = \mathbf{12,80\%}$



A mutató arányának változása is jelzi, hogy az elmúlt évben a forgóeszközök állománya csökkent.

Saját tőke aránya (Tőkeerősség mutatója)

A tőkeerősség mutatója a saját tőke és az összes forrás arányát fejezi ki. A mutató együtt értelmezendő a kötelezettségek arányát jelző eladósodási mutatóval. A mutató 40% alatti értéke már kritikusnak mondható, hiszen ebben az esetben már igen magas a kötelezettségek részaránya.

A mutató számítása:

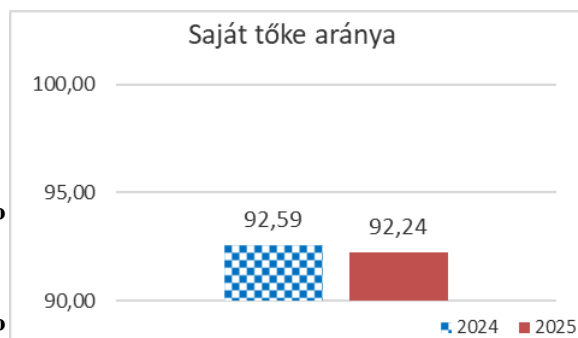
(Saját tőke/Összes forrás) x 100

Bázis év:

$$(30.584.523.145/33.030.602.907) \times 100 = \mathbf{92,59\%}$$

Tárgyév:

$$(29.168.992.494/31.321.260.718) \times 100 = \mathbf{92,24\%}$$



A mutató értéke a 2024-es évhez képest 0,35 százalékponttal csökkent, tehát a 2024. évben az önkormányzatunk saját tőke aránya minimálisan lecsökkent.

Kötelezettségek aránya

Az eladósodási mutató a kötelezettségek részarányát mutatja az összes forráson belül. Arra irányítja rá a figyelmet, hogy milyen a költségvetési szervnél az adósságállomány aránya.

A mutató számítása:

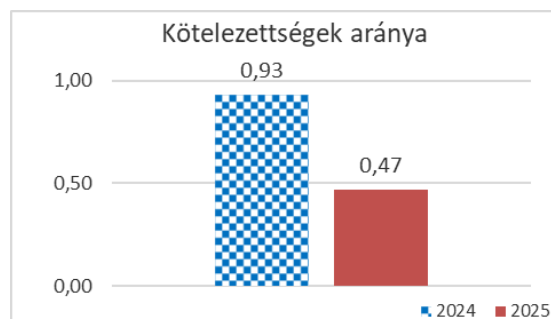
(Kötelezettségek összesen/Összes forrás) x 100

Bázis év:

$$(307.182.382/33.030.602.907) \times 100 = \mathbf{0,93\%}$$

Tárgyév:

$$(148.593.481/31.621.260.718) \times 100 = \mathbf{0,47\%}$$



A mutató értéke lecsökkent, tehát az összes forráson belül csökkent a követelések aránya.

Tőkefeszültségi mutató

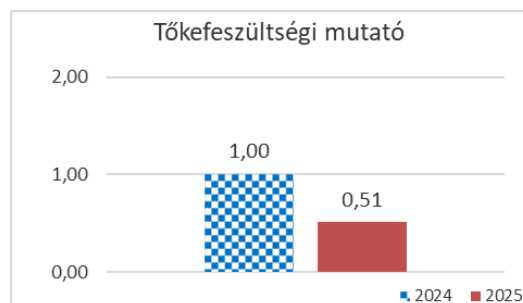
A mutató kifejezi az idegen forrás és a saját forrás kapcsolatát, vagyis azt, hogy egységnyi saját forrást milyen mértékű teher – azaz kötelezettség – terhel.

A mutató számítása:

(Kötelezettségek összesen/Saját tőke) x 100

Bázis év:

$$(307.182.382/30.584.523.145) \times 100 = \mathbf{1,00\%}$$



Tárgyév:

$$(148.593.481/29.168.992.494) \times 100 = \mathbf{0,51\%}$$

A mutató értéke csökkent. Minimálisnak mondható az egységnyi kötelezettséggel terhelt saját forrás.

Likviditási gyorsráta

A gazdasági mutató számításánál abból indulunk ki, hogy a figyelembe vett forgóeszközök mobilizálhatók és ezek fedezetet nyújtanak a rövid lejáratú kötelezettségek teljesítéséhez.

A mutató számítása:

(Forgatási célú értékpapírok+Pénzeszközök+Rövid lejáratú követelések)

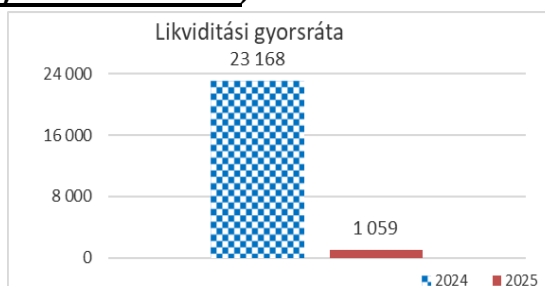
Rövid lejáratú kötelezettségek

Bázis év:

$$(4.384.166.560/189.230) = \mathbf{23168}$$

Tárgyév:

$$(1.927.343.244/1.819.864) = \mathbf{1059}$$



A mutató értéke jelentősen csökkent az előző évhez viszonyítva, de a likviditás még így is biztosított. A változás oka, hogy a kötelező kincstári számlavezetés következtében az Önkormányzat már nem lekötött bankbetétben, hanem éven túli lejáratú értékpapírokban kamatoztatja szabad forrásait.

Befektetett eszközök fedezettsége

E mutató a tartósan lekötött befektetett eszközök és a saját források összhangját mutatja be. A mutató kifejezi, hogy az összes befektetett eszközt milyen arányban finanszírozza a saját tőke. Kedvező, ha a mutató minél nagyobb, mert ez azt jelenti, hogy a saját források egyre nagyobb hányadát finanszírozzák a befektetett eszközöknek és nem kell idegen forrásokat igénybe venni. Ebből következően a mutató értéke kedvező, ha 100% közeli vagy e feletti.

A mutató számítása:

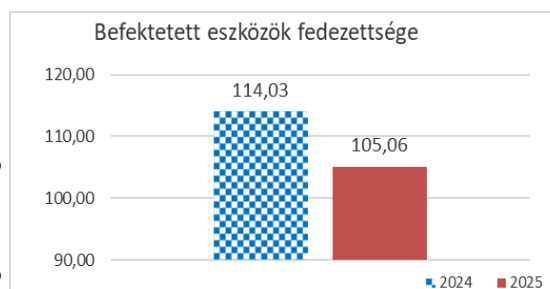
(Saját tőke/Befektetett eszközök) x 100

Bázis év:

$$(30.584.523.145/26.820.515.095) \times 100 = \mathbf{114,03\%}$$

Tárgyév:

$$(29.168.992.494/27.762.933.720) \times 100 = \mathbf{105,06\%}$$



A mutató értéke némileg csökkent, de továbbra is 100% felett van, tehát a saját tőke továbbra is az összes befektetett eszközt finanszírozni tudja.

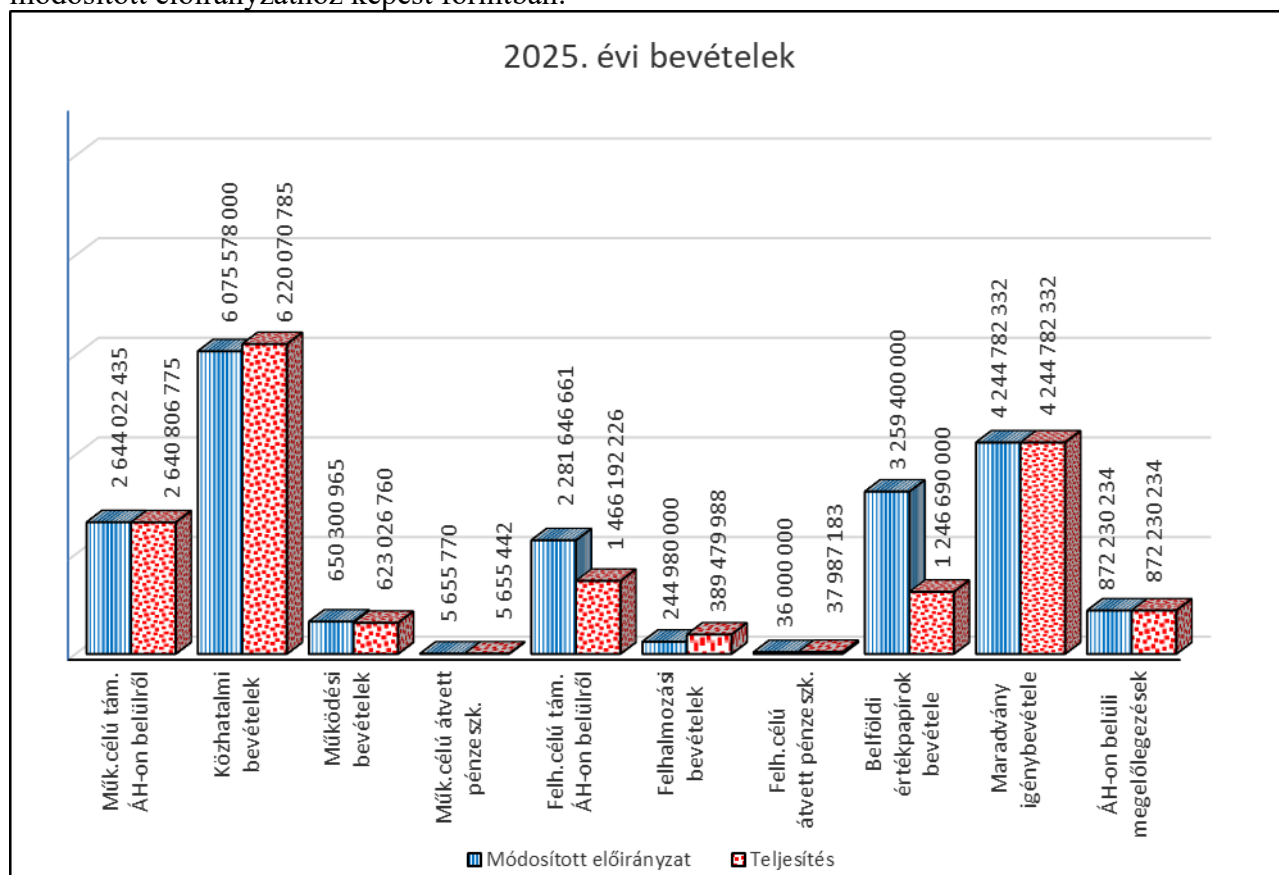
IV/2 A bevételi és kiadási előirányzatok teljesítése

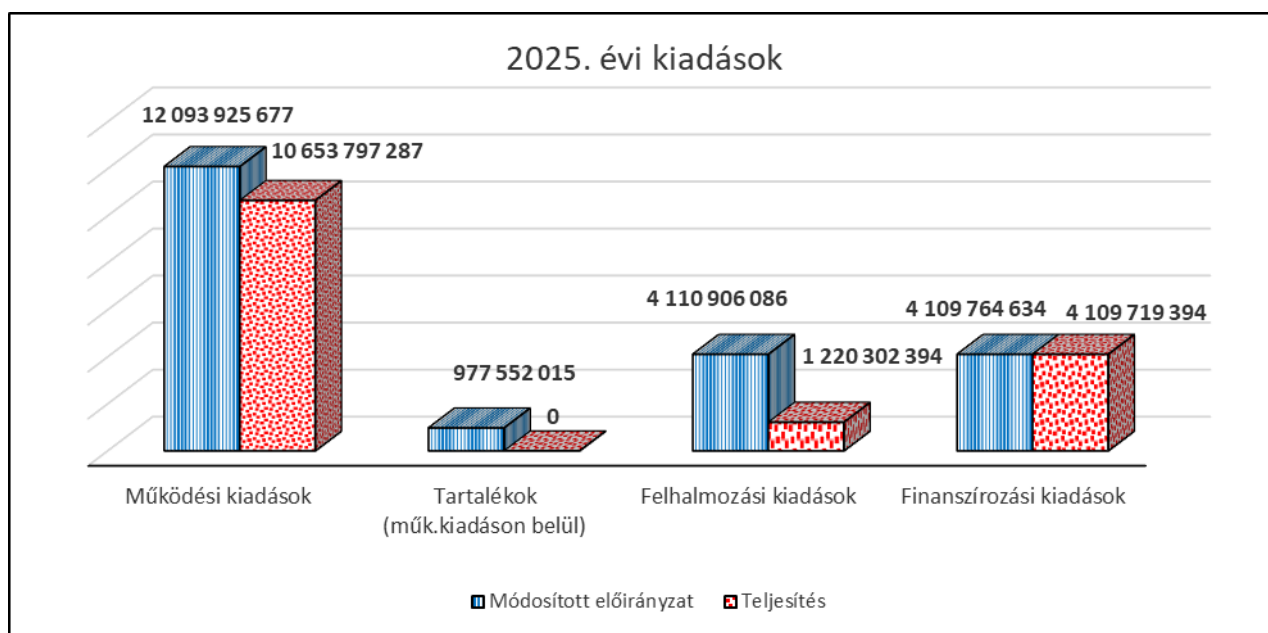
Az önkormányzat 2025. évi gazdálkodásával kapcsolatban elmondható, hogy pénzügyileg kiegyensúlyozott volt. Az önkormányzat a fizetési kötelezettségeinek eleget tett. A kötelezettség állomány alakulásáról összességében elmondható, hogy az előirányzati kereteken belül gazdálkodott.

Az önkormányzat fő bankszámlájának egyenlege 2025 december 31-én 189.597.868 Ft volt. A pénzeszköz lekötés az önkormányzat fő bankszámláján 300.000.000 Ft volt.

2025. január 1-től hatályos a 2011. évi CXCV törvény 51. § (4a) pontja, mely kimondja, hogy helyi önkormányzat 50 millió forintot meghaladó támogatása kizárólag kincstári számlára folyósítható. Ebből az okból kifolyólag, a korábbi évek gyakorlatával ellentétben a pályázati támogatások összegeit az önkormányzat már nem tudta lekötni saját számláján.

Az alábbi diagramok az Önkormányzat bevételeinek és kiadásainak teljesítés adatait mutatják a módosított előirányzathoz képest forintban:





IV/2/1 Bevételek

2025. évi bevételi előirányzataink 14.775.948.000 Ft-os eredeti és 20.314.596.397 Ft-os módosított előirányzat mellett 17.746.921.725 Ft-ban, 87,36 %-on teljesültek.

A működési támogatások ÁH-n belülről 2.640.806.775 Ft összeggel, 99,88%-ban teljesültek. Ezen összeg az állami támogatásokat (6. melléklet) és az OEP finanszírozást tartalmazza (12. melléklet).

Az önkormányzat közhatalmi bevételei (vagyoni típusú helyi adók, idegenforgalmi adó, iparüzési adó és bírság, pótlék és egyéb közhatalmi bevételek) összességében 102,38 %-on teljesültek. (6. melléklet)

A működési bevételek 95,81 %-on teljesültek a módosított előirányzathoz képest. (Önkormányzat és Hivatal esetében 6. melléklet, az intézmények esetén a 12. melléklet részletezi.) A lekötött betétek utáni kamatbevétel az önkormányzat fő számláján 126.529.685 Ft kamatbevétele keletkezett az önkormányzatnak.

A felhalmozási célú támogatások ÁHT-n belülről összege 64,26%-ban teljesült. (Önkormányzat és Hivatal esetében 6. melléklet, az intézmények esetén a 12. melléklet részletezi.) Több projekt kivitelezése a következő évet is érinti.

A felhalmozási bevételek az előirányzathoz képest 158,98 %-on teljesültek. (6. melléklet)

A felhalmozási célú átvett pénzeszközök (helyi támogatás, munkáltatói kölcsön) 105,52 %-ban teljesültek. (6. melléklet)

A finanszírozási bevételek 6.363.702.566 Ft-on teljesültek. (6. melléklet)

Az önkormányzat saját bevételeinek az Áht. 29/A.§-ában meghatározottak szerinti tervezett és teljesített összegei:

Sorszám	Megnevezés	2025. évi előirányzat	2025. évi teljesített összeg
1	Helyi adóból és települési adóból származó bevétel	2 370 000 000	2 422 579 224
2	Az önkormányzati vagyon és az önkormányzatot megillető vagyoni értékű jog értékesítéséből és hasznosításából származó bevétel	334 471 000	472 972 428
3	Osztalék, koncessziós díj és hozambevétel	19 800 000	20 244 000
4	Tárgyi eszköz és immateriális jószág, részvény, részesedés, vállalat értékesítéséből vagy privatizációból származó bevétel	3 260 400 000	1 247 960 000
5	Bírság-, pótlék- és egyéb díjbevétel	21 600 000	19 172 110
6	A kezesség-, illetve garanciavállalással kapcsolatos megtérülés	0	0
7	SAJÁT BEVÉTELEK ÖSSZESEN (1+...+6)	6 006 271 000	4 182 927 762
8	SAJÁT BEVÉTELEK 50%-a	3 003 135 500	2 091 463 881

A 2025. évben elnyert pályázatok kimutatását a zárszámadási rendelettervezet 23. melléklete mutatja.

IV/2/2 Kiadások

Kiadásaink 14.775.948.000 Ft-os eredeti és 20.314.596.397 Ft-os módosított előirányzat mellett 15.983.837.075 Ft-ban, azaz 78,68 %-on teljesültek.

A működési kiadások 12.093.925.677 Ft módosított előirányzat mellett 10.653.797.287 Ft-on, 88,09 %-ban teljesültek. Ezen belül az Önkormányzat működési kiadásai 77,54 %-on, a Polgármesteri Hivatalé 99,79 %-on, míg az Intézményeké 99,67 %-on teljesültek.

A működési kiadásokon belül a személyi juttatások a 2025. évben 4.194.946.368 Ft-os módosított előirányzat mellett 4.175.492.184 Ft-ban, 99,54%-on, a munkaadókat terhelő járulékok a 680.664.089 Ft módosított előirányzat mellett 660.044.719 Ft-on, 96,97%-on teljesültek. (Önkormányzat és Polgármesteri Hivatal esetében 7. melléklet, míg az intézmények esetében 13. melléklet szerint). A létszám megoszlását a zárszámadási rendelettervezet 15. sz. melléklete tartalmazza.

A dologi kiadások 4.291.122.081 Ft módosított előirányzat mellett 3.916.536.047 Ft-on, 91,27%-on teljesültek. (Önkormányzat és Polgármesteri Hivatal esetében 8. melléklet, míg az intézmények esetében 13. melléklet szerint).

Az ellátottak pénzbeli juttatásai 133.775.000 Ft módosított előirányzat mellett 93.572.257 Ft-on, 69,95 %-on teljesültek (9. melléklet).

Az önkormányzat összes felhalmozási kiadásai (intézményekkel együtt) 4.110.906.086 Ft-os módosított előirányzat mellett 1.220.302.394 Ft-ban, 29,68%-on teljesültek. Az alacsony teljesülés oka részben, hogy az új bölcsőde építés jogvita miatt félbeszakadt. Más projektek esetén a beruházások előkészületei zajlottak (közbeszerzések és tervezések). Továbbá sok esetben a beruházások ugyan elindultak, de a kivitelezésre csak előleg kifizetésére került sor.

Az Önkormányzat beruházási, felújítási kiadásait a 10. melléklet 10.1 táblázata, tételesen a 10.1.1 táblázata mutatja be, a Polgármesteri Hivatalét pedig a 10. melléklet 10.2 táblázata, tételesen a 10.2.1. táblázat tartalmazza.

IV/3 Az Intézmények gazdálkodása

Az Önkormányzat 2025. évi költségvetésében – az előző évekhez hasonlóan – biztosította az Intézményeknek a feladataik ellátásához szükséges pénzügyi háttérrel.

Az Intézmények működésük során 2025. évben is betartották törvényi előírásokat.

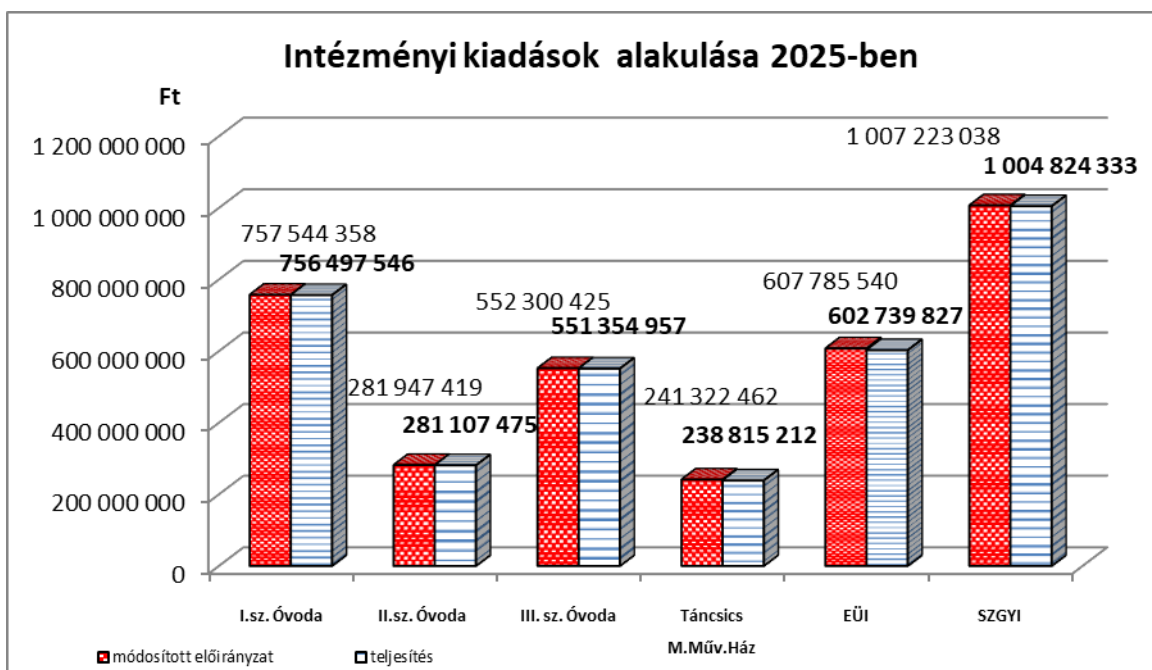
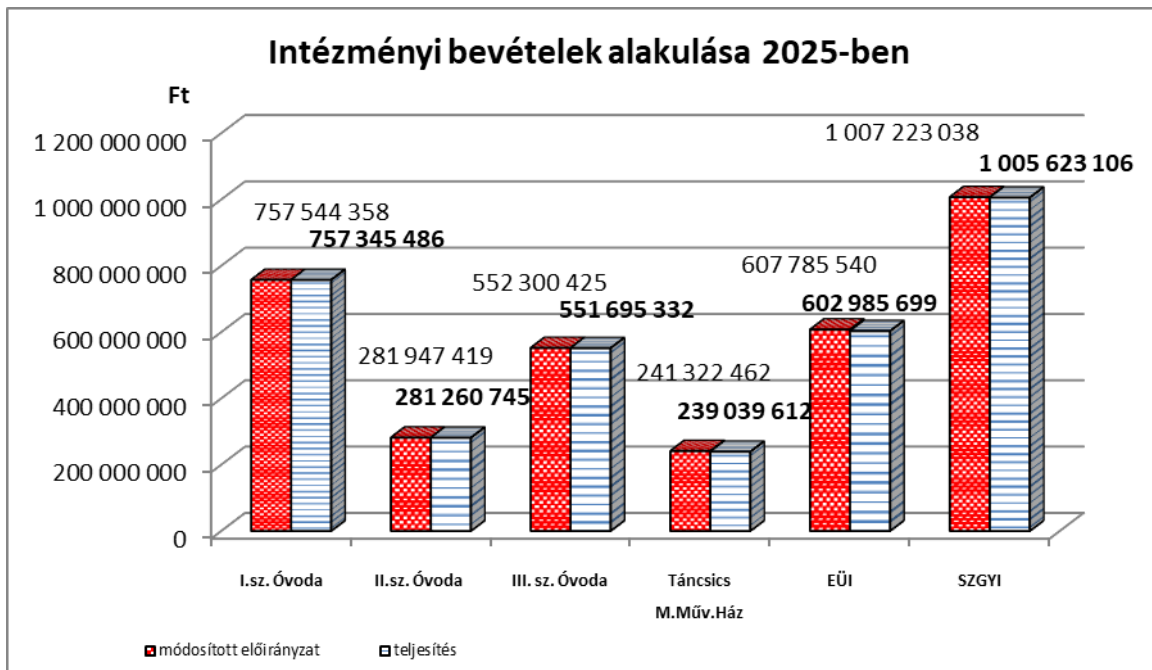
A 2025-es évben az intézményekben foglalkoztatottak az „adható” kategóriában béren kívüli juttatásként nettó 300.000 Ft/fő/év Cafetéria juttatásban, bruttó 12.000 Ft/fő/év lakossági folyószámla költségtérítésben, valamint bruttó 90.226 Ft/fő/év ruházati költségtérítésben részesültek. Ezen felül átlagosan évi nettó 300.000 Ft/fő/év jutalomban részesültek a dolgozók, melyet két részletben kaptak meg.

2025-ben is sor került a Pedagógus Naphoz, a Semmelweis Naphoz, valamint a Szociális Munka Napjához kapcsolódóan a Képviselő-testület által alapított és odaítélt elismerő címek és kitüntetések átadására. Továbbá megrendezésre került a nyugdíjas dolgozók hagyományos karácsonyi ünnepe is.

Intézmények bevételeinek és kiadásainak 2025. évi alakulása táblázatosan és a grafikonok alapján látható főösszegeként forintban.

BEVÉTEL	I.sz. Óvoda	II.sz. Óvoda	III. sz. Óvoda	Táncsics M.Műv.Ház	EÜI	SZGYI
módosított előirányzat	757 544 358	281 947 419	552 300 425	241 322 462	607 785 540	1 007 223 038
teljesítés	757 345 486	281 260 745	551 695 332	239 039 612	602 985 699	1 005 623 106

KIADÁS	I.sz. Óvoda	II.sz. Óvoda	III. sz. Óvoda	Táncsics M.Műv.Ház	EÜI	SZGYI
módosított előirányzat	757 544 358	281 947 419	552 300 425	241 322 462	607 785 540	1 007 223 038
teljesítés	756 497 546	281 107 475	551 354 957	238 815 212	602 739 827	1 004 824 333



IV/4 Az értékpapír állomány alakulása

Önkormányzatunk 2025. december 31-én 2.012.710.000 Forint névértékű, éven túli lejáratú értékpapír állománnyal rendelkezett.

IV/5 Önkormányzati vagyon alakulása

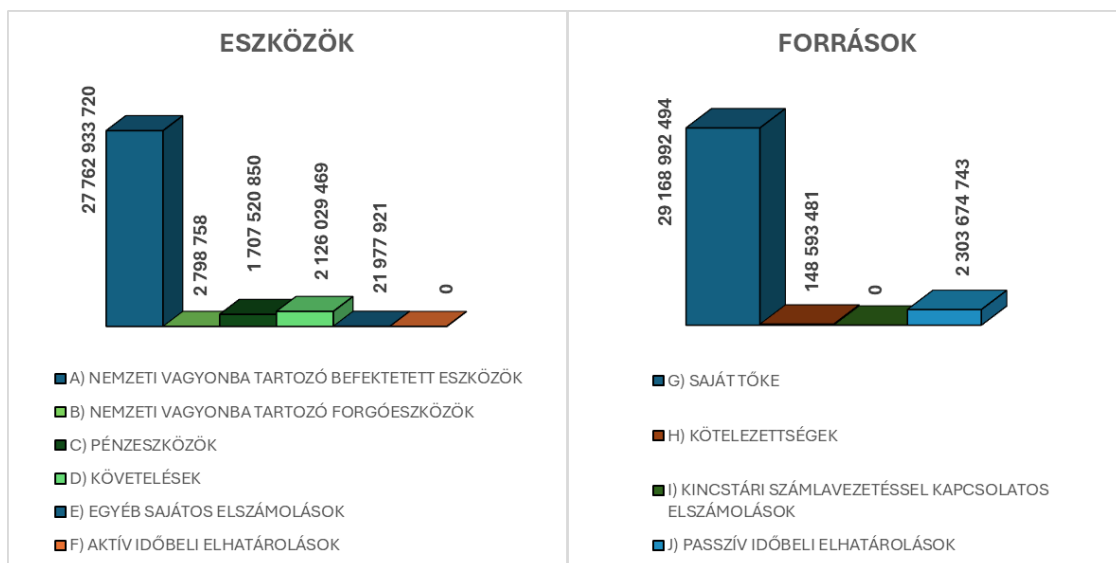
IV/5/1 Önkormányzati vagyon alakulása

Összességében elmondható, hogy a nemzeti vagyonba tartozó befektetett eszközök értéke 2024. évhez képest 3,51 %-kal emelkedett. Eszköz oldalon az *immateriális javak* értéke 44,5%-kal csökkent. A nagymértékű csökkenés oka, hogy miután megkezdődtek a kivitelezések a hozzájuk tartozó tervek rá lettek aktiválva a beruházások értékére. A *tárgyi eszközök állománya* 3,19%-kal csökkent. Ezen belül az *ingatlanok és vagyoni értékű jogok* 6%-kal emelkedtek, a *gépek, berendezések, felszerelések, járművek* pedig 15,47%-os csökkenést mutatnak. A *beruházások, felújítások* állománya 86,3%-kal csökkent, ami azzal magyarázható, hogy 2025 évben több beruházás is lezárult, így az addig folyamatban lévő 'befejezetlen beruházások' átsorolásra kerültek az *ingatlan és vagyoni értékű jogok* sorra, valamint az elkészült közműberuházások térítésmentes átadása is megtörtént. Szükséges kiemelni a *befektetett pénzügyi eszközök* állományának 17056,86 %-os emelkedését, amelynek oka, hogy a Kincstári számlavezetésre történő 2025. október 1-jei átállás okán az Önkormányzat már nem lekötött bankbetétekkel, hanem értékpapírvásárlással köti le szabad kapacitásait. (Ez meglátszik a Pénzeszközök állományának nagyméretű csökkenésén is.) A *Koncesszióba, vagyonkezelésbe adott eszközök ÁHT kívülre sor* értéke 2,96 %-kal csökkent, melynek oka az éves értékcsökkenés elszámolása.

A *Nemzeti vagyonba tartozó forgóeszközök* (készletek) értéke 277,5 %-kal növekedett. Ennek oka, hogy az Önkormányzat novemberben nagyobb értékben vásárolt lombzsákat a lakosság részére. A *pénzeszközök* esetében a devizaszámla 6,02%-kal, a forintszámlák állománya 59,01 %-kal csökkentek. A *követelések* 5,12%-kal emelkedtek. Az *egyéb sajátos elszámolások* 1,08 %-kal emelkedtek.

Forrás oldalon a *saját tőke* 4,63%-kal csökkent. Ezt a mérleg szerinti eredmény csökkenése eredményezte, amit a beruházások járulékos költségráfordításai okoztak. A *kötelezettségek* állománya az előző évi értékhez viszonyítva 51,63%-kal lecsökkent. A *passzív időbeli elhatárolás* állománya 7,7 %-kal növekedett 2025-ban.

Összességében elmondható, hogy az Önkormányzat vagyonállománya 4,27%-kal csökkent. Ennek oka, hogy a pénzeszköz állománya nagymértékben lecsökkent.



A 2025. évi Vagyonomérleg főösszege 31.621.260.718 Ft.

Az Önkormányzat vagyónállományát eszköz és forrás csoportonként a zárszámadási rendelettervezet 19. számú melléklet mutatja be.

IV/5/2 Az Önkormányzat 2025 évi költségvetési maradványa

Az Önkormányzat 2025. évi költségvetési maradványa: **1.763.084.650.- Ft**, amely összegből:
 -feladattal terhelt maradvány: 1.763.084.650.- Ft
 -feladattal nem terhelt maradvány: 0.- Ft.

A **feladattal terhelt** költségvetési maradvány tartalmazza:

- a 2026. évi költségvetésbe beállított 1.538.321.460.- Ft-ot, az alábbi bontásban:
 - o Az önkormányzat fő bankszámláján lekötött 300.000.000.- Ft-ot, valamint lekötésben nem szereplő további 80.000.000.- Ft-ot,
 - o A Kincstári számlákon szereplő 1.158.321.460.- Ft összegű támogatást,
- szerződéssel lekötött tételek, mindösszesen: 224.763.190.- Ft.

Szerződéssel lekötött tételek részletezése:

Önkormányzat				
Partner	Tárgy	Nettó	Áfa	Bruttó
Magyar Államkincstár	2026. évi megelőlegezés	91 809 673	0	91 809 673
Demanding Build Kft.	III. sz. Összevont Óvoda klíma beruházás	14 831 600	4 004 532	18 836 132
Legally Design Kft.	Melegen tartó pultok	2 003 950	541 067	2 545 017
Energia Birodalom Kft.	70kW rendszer felülvizsgálat	1 735 000	468 450	2 203 450
Pilisi Parkerdő Zrt.	erdőgazdálkodás szakmai vezetése	425 000	114 750	539 750
TÁLENT Kft.	Rendezvények őrzés-védése	7 657 335	2 067 480	9 724 815
ELMŰ Hálózati Kft.	Kápolna közművesítése	1 389 323	375 117	1 764 440
Aperte Studio Kft.	Településrendezés Újtelep	6 300 000	1 701 000	8 001 000
Aperte Studio Kft.	KÉSZ módosítás Sínpár utca	15 000 000	4 050 000	19 050 000
Aperte Studio Kft.	KÉSZ módosítás Aranykereszt	1 900 000	513 000	2 413 000
Aperte Studio Kft.	KÉSZ felülvizsgálat	6 900 000	1 863 000	8 763 000
Reaszfalt Kft.	Út- és mélyépítés keretszerződés	19 960 083	5 389 222	25 349 305
Nasi Vill Kft.	III.sz. Összevont Óvoda elektromos hálózat bővítése	3 859 842	1 042 157	4 901 999
Urban Concept Kft.	Szentlőrinci úti kiserdő - futóút terv	8 977 500	2 423 925	11 401 425
Demanding Build Kft.	Bölcsőde mobilkerítés bérlet	1 718 750	464 063	2 182 813
MA-OL	Bölcsőde zsaluzóeszköz bérlet	2 668 275	720 434	3 388 709
TMMH	Pályázati maradvány	770 200	0	770 200
VMC consulting	Áthúzódo pályázati közbeszerzések	5 204 814	1 405 300	6 610 114
Összesen:				220 254 843

Polgármesteri Hivatal				
Partner	Tárgy	Nettó	Áfa	Bruttó
Többek	December havi illetmények			771 969
Többek	TB CST ellátások			782 745
Többek	Előlegek			343 003
Összesen:				1 897 717

I.sz. Összevont Óvoda				
Partner	Tárgy	Nettó	Áfa	Bruttó
Többek	TB CST ellátások			847 940
Összesen:				847 940

II.sz. Napsugár Óvoda és Konyha				
Partner	Tárgy	Nettó	Áfa	Bruttó
Többek	TB CST ellátások			153 270
Összesen:				153 270

III.sz. Összevont Óvoda				
Partner	Tárgy	Nettó	Áfa	Bruttó
Többek	TB CST ellátások			340 375
Összesen:				340 375

Táncsics Mihály Művelődési Ház				
Partner	Tárgy	Nettó	Áfa	Bruttó
Többek	December havi illetmények			224 400
Összesen:				224 400

Dr. Nádor Ödön Egészségügyi Intézmény				
Partner	Tárgy	Nettó	Áfa	Bruttó
OTP Bank Nyrt.	Bankszámlaegyenleg			2 230
Többek	December havi illetmények			60 822
Többek	TB CST ellátások			32 820
Többek	Előlegek			150 000
Összesen:				245 872

Szociális és Gyermekjóléti Intézmény				
Partner	Tárgy	Nettó	Áfa	Bruttó
OTP Bank Nyrt.	Bankszámlaegyenleg			145 738
Többek	December havi illetmények			160 490
Többek	TB CST ellátások			172 545
Többek	Előlegek			320 000
Összesen:				798 773

IV/5/3 Az Önkormányzat kintlévőségeinek állománya

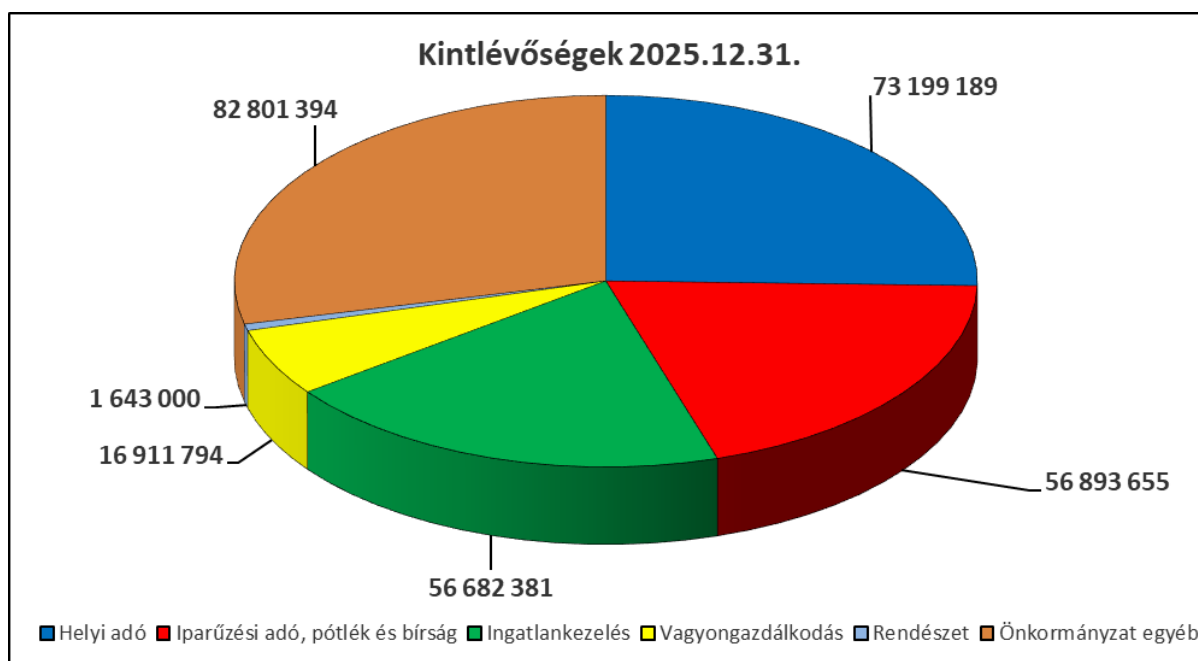
Megnevezés	Érték (Ft)
Helyi adó	73 199 189
Iparüzési adó, pótlék és bírság	56 893 655
Ingatlankezelés	56 682 381
Vagyongazdálkodás	16 911 794
Rendészet	1 643 000
Önkormányzat egyéb	82 801 394
ÖSSZESEN:	288 131 413

Az Önkormányzat egyéb kintlévőségek részletesen:

Megnevezés	Érték (Ft)
Munkáltatói kölcsön	264 425
Helyi és városrehabilitációs kölcsön	81 996 570
Működési célú átvett pénzeszközök	0
Hatósági és eljárási bevételek	0
Szabállysértési bírság	0
Egyéb bevételek	540 399
ÖSSZESEN:	82 801 394

2025. december 31. napján az Önkormányzat nyilvántartott kintlévőségeinek állománya mindösszesen 288.131.413 Ft volt.

Az alábbi ábrán láthatjuk helyi adó, ingatlankezelés, vagyongazdálkodás, rendészet, valamint önkormányzati egyéb megbontásban.



IV/5/4 A Hivatal kintlévőségeinek állománya

Megnevezés	Érték (Ft)
Hatósági, eljárási bevételek	8 083 207
Szabálysértési bírság	0
Hivatali egyéb	7 554
Közös képviselet	0
ÖSSZESEN:	8 090 761

2025. december 31. napján a Polgármesteri Hivatal nyilvántartott kintlévőségeinek állománya mindösszesen 8.090.761 Ft volt.

IV/6 Többéves kihatással járó feladatok

2025. december 31. napján az önkormányzat hitel- és kötvény állománnyal nem rendelkezett.

IV/7 Önkormányzat tulajdonában álló gazdálkodó szervezetek

Gazdasági társaságok

Az önkormányzat gazdálkodása során négy 100%-os tulajdoni részesedésű Kft-vel rendelkezik:

- Soroksári Szociális Foglalkoztató Nonprofit KFT
- Galéria '13 Soroksár Nonprofit KFT
- Soroksár Sport Club KFT
- Soroksári Sportcsarnok KFT

A gazdasági társaságok működéséhez szükséges összeget a Képviselő-testület az Önkormányzat 2025. évi költségvetésében rendelkezésükre bocsátotta. A támogatások Kft-k szerinti megosztása a zárszámadási rendelet-tervezet 8.1. mellékletében látható. A gazdasági társaságoknak a Képviselő-testület felé elszámolási kötelezettségük van. A beszámolóiknak nem csak szakmai, hanem pénzügyi elszámolást is kell tartalmazniuk. A támogatási összegek felhasználását – a Képviselő-testület felé való elszámolásuk előtt - a Pénzügy Osztály a benyújtott bizonylatok alapján (számla mélységig) ellenőrzi.

Közalapítványok

Az önkormányzat három közalapítvánnyal rendelkezik:

- Klébl Márton Közalapítvány Soroksár Közoktatásáért, Közművelődéséért és Művészeti Oktatásáért
- Soroksár Sportjáért Közalapítvány
- Soroksári Dunáért és Soroksár Városfejlesztéséért Közalapítvány

2025. évben az alapítványok összesen 33.000.000 Ft értékben kaptak támogatást. A 2025. évi támogatások elszámolása folyamatban van.

V. Az önkormányzat adóztatási tevékenysége

V/1 Adóztatási tevékenység

2025. IV. negyedév végéig keletkező bevételek összevetése a költségvetési tervszámokkal

Építményadóban a 2025. évre tervezett előirányzat megvalósult. A 2025. december 31-éig beérkező 1735,9 M Ft-os bevétel a tervezett 1695 M Ft-os összeg 102,4 %-a.

Telekadóban az éves tervhez viszonyítva 101,7 %-os teljesítéssel zártuk a IV. negyedévet, az éves 675 M Ft-os célhoz képest 686,7 M Ft-os bevétel képződött, amely magasabb megvalósulást jelent az előző években megszokott adattal összehasonlítva.

A vonatkozó törvényi előírások értelmében 2021. január 1-jétől a gépjármű adóztatási feladatokat a Nemzeti Adó- és Vámhivatal (továbbiakban NAV) látja el. A 2020. december 31-ig fennálló gépjárműadó tartozást még az önkormányzati adóhatóságok kötelesek behajtani, ezért 2023. IV. negyedévben is érkeztek befizetések a gépjárműadó számlára, melyet 100 %-ban át kell utalni a MÁK számlájára. Az előző év hasonló időszakához viszonyítva már csekély összegű befizetés érkezett.

A IV. negyedévi adatok szerint *pótlékszámmlára 7 M Ft, bírság számlára 4,3 M Ft* befizetés érkezett. Az elmúlt időszakban tapasztalható, hogy az adózói morál, valamint az adóalanyok fizetési hajlandósága nagymértékben javult, ezáltal mulasztási bírság és pótlék bevételek vonatkozásában visszaesés tapasztalható. A jelenlegi adatok szerint *talajterhelési díj* tekintetében *4,5 M Ft* bevétel képződött. **Idegenforgalmi adóban** 2025. évben **2,4 M Ft** befizetés érkezett.

Adónem	Bevétel (M Ft)	Tervszámok (M Ft)	Terv teljesítés (%)
Építményadó	1735,9	1695	102,4
Telekadó	686,7	675	101,7
Pótlék	7	10	70
Bírság	4,3	5	86
Talajterhelési díj	4,5	6	74,7
Idegenforgalmi adó	2,4	3	80

A 2025. IV. negyedéves zárás után készített összesítő tábla szerint jelenlegi hátralékunk teljes összege **465 M Ft**, amely adat a III. negyedévben kimutatott hátralékhoz viszonyítva jelentősen csökkent a fizetési felhívások, és behajtási cselekmények révén.

Telekadóban a hátralék összege 133,5 M Ft, az építményadó tartozások összege jelenleg 96,2 M Ft. Talajterhelési díj, bírság és késedelmi pótlék vonatkozásában a kimutatott hátralék csökkent az előző negyedéves adattal összevetve. Gépjárműadó kivetési feladatokat 2021. január 1-jétől a NAV látja el, de a 2021. december 31-ig fennálló tartozások behajtása továbbra is az önkormányzatok feladata. Az általános elévülési szabályokra tekintettel még szerepelnek kimutatásunkban a gépjárműadóból adódó hátralékok. Sikeres behajtás esetén a gépjárműadót 100 %-ban tovább utaljuk a Magyar Államkincstár részére.

Magánszemélyek hátralékainak behajtása

Az **I. és II. félévi adók** pótlékmentes befizetésre 2025. március 17-éig, illetve 2025. szeptember 15-éig volt lehetőség. A beérkező befizetések könyvelését követően az adóhatóság nyilvántartását felülvizsgálva 2025. május 12-ei, illetve október 10-ei dátummal az adótartozással rendelkező adózók részére fizetési felhívás kiküldése iránt intézkedett.

A behajtási feladatokat ellátó kollégák a hátralékos ügyiratból külön is készítik a fizetési felszólításokat, amelyből tavaly 99 db-ot postáztak ki. Ügyfeleket 153 esetben telefonon keresték a kollégák behajtás céljából. Behajtási tevékenység eredményeként a 2025. évben 36 fő magánszemély fizetett be **házipénztárba 5.457.310,- Ft-ot**. A hátralékosok munkahelyének megismerése érdekében 342 megkeresést küldött az adóhatóság a Nemzeti Egészségbiztosítási Alapkezelő részére. A tartozások behajtása érdekében küldött **98 letiltás eredményesnek bizonyult, mivel 4.974.567,- Ft bevétel képződött**. Magánszemélyek számlái ellen indított inkasszók eredményessége nagyon csekély. A rendelkezésre álló adatok szerint 11 db számla ellen indított inkasszóból 66.762,- Ft bevétel került könyvelésre. Amennyiben egyik behajtási cselekmény sem lenne eredményes, akkor - 2012. júliustól - a magánszemélyek tartozásait is át lehet adni behajtás érdekében a NAV részére. Lehetőség van továbbá önálló bírósági végrehajtó intézkedését is kérni.

Letiltás kezdeményezése 2025.01.01 – 2025.12.31-ig

Időszak	Hátralék mértéke (Ft)							
	Építményadó	Telekadó	Gépjárműadó	Talajt. díj	Bírság	Pótlék	Illeték	Idegen bevétel
2025. I. negyedév	416 808	78 966	68 817	0	307 134	397 908	0	2 414 329
2025. II. negyedév	0	141 138	0	0	60 000	11 416	0	185 057
2025. III. negyedév	162 852	0	0	0	137 850	46 801	0	254 750
2025. IV. negyedév	423 178	0	0	194 688	197344	263691	0	423 725

Egyéb adatok 2025.01.01 - 2025.12.31-ig

Időszak	Telefonos behajtás	Részletfiz.	BM adatkérés	NEA adatkérés	Fizetési felhívás	Forg. kivonás	Letiltás	Pénztári befizetés	Jelzálogj. bejegyzés	Incassó
2025. I. n.év	41	23	19	103	31	0	46	10	2	3
2025. II. n.év	51	25	15	94	22	0	15	9	2	0
2025. III. n.év	33	27	12	71	27	0	17	11	1	0
2025. IV. n.év	28	19	12	74	19	8	20	6	0	0

Behajtással foglalkozó ügyintéző írásbeli/szóbeli felhívásra (Avt. szerinti behajtást megelőző cselekményként) a 2025.01.01 – 2025.12.31-ig befolyt összegek megoszlása

Időszak	Hátralék mértéke (Ft)							
	Építményadó	Telekadó	Gépjárműadó	Talajt. díj	Bírság	Pótlék	Illeték	Idegen bevétel
2025. I. negyedév	125 575	0	0	40 000	8 662	0	0	0
2025. II. negyedév	0	80 666	0	0	0	30 304	0	39 700
2025. III. negyedév	0	39 483	0	23 220	0	0	0	0
2025. IV. negyedév	89 972	0	0	0	10 000	53 487	0	0

Cégek hátralékainak behajtása

A hátralékkal rendelkező cégek részére - hasonlóan a magánszemélyekhez - először fizetési felhívást küldenek ki a munkatársak és csak azt követően kezdődik meg a tényleges behajtási eljárás. Tavalyi évben a március 15-ei befizetési határidő után **85 cég részére**, a szeptember 15-i befizetési határidő után **95 cég részére** küldött az adóhatóság **fizetési felhívást**. Eredménytelenség esetén az azonnali beszedési megbízás kezdeményezettek a kollégák az adóalany számlájának megterhelése érdekében. 2025. évben 45 esetben indult **inkasszó**, amelyből **6.938.658,- Ft teljesült** a zárásig. A tartozással rendelkező cégek esetében gyakran előfordul, hogy még a behajtási szakban a Cégbíróság megkezdi felszámolásukat, ennek folyamányaként 2025. évben 1 cég tartozására került hitelezői igény benyújtásra. A NAV részére behajtás érdekében nem adtunk át újabb hátralékot. A korábbi évek tapasztalata alapján az önkormányzati adóhatóság, vagy bírósági végrehajtó által kezdeményezett végrehajtások célravezetőbbek. A megelőző 5 évet vizsgálva az átjelentett tartozások tekintetében NAV részéről nem érkezett utalás Inkasszót a 2025. december 31-éig 14,8 M Ft hátralék tekintetében indítottunk, amelyből a mai napig 6,9 M Ft összeg folyt be.

Felszámolási eljárás alatt álló cégek tartozásai

A IV. negyedéves zárást követően nyilvántartásunk szerint **216,9 M Ft** a felszámolási eljárás alatt álló cégek hátraléka, amelyből 25,8 M Ft a telekadó és 107,2 M Ft az építményadó hátralék. Bevétel a felszámolás függvényében még várható, főleg a felszámolás megkezdésekor ingatlannal rendelkező cégek esetében.

Külön soron mutatjuk ki azon cégek tartozásait, akik esetében befejeződött ugyan a felszámolási eljárás, de a tartozást azért nem lehet letörölni, mivel még nem évült el. A cégjegyzékből törölt cégek tartozásai még éveken át várják az elévülési időt, azaz növelik a hátralékok összegét, de behajtási cselekmény vonatkozásukban már nem kezdeményezhető. Zárás alapján **122 M Ft** az az összeg, amelyből bevétel már nem várható.

ADÓNEM	Felszámolás/kényszertörli és /végelszámolás alatt	Felszámolás befejeződött, cégjegyzékből törölt cégek	NAV-nak átadott tételek
Építményadó	25 857 650	29 451 483	0
Telekadó	107 214 150	6 303 348	197 280
Gépjárműadó	1 710 466	8 160 885	89 936
Pótlék	80 271 039	75 289 485	15 672 329
Bírság	1 767 762	2 967 142	30 000
Talajterhelési díj	81 360	0	0
Összesen	216 902 427	122 172 343	15 989 545

NAV részére átadott tételek

Jogsabály felhatalmazása alapján 2012. júliusától adjuk át a behajthatatlan tartozásokat a NAV részére. Amennyiben az ügyfelet nem találtuk meg, a kiküldött értesítéseket nem veszi át, vagy több mint két éve nem rendezi tartozásait, ill. az ellenük indított végrehajtási cselekmények eredménytelenek maradtak, kénytelenek vagyunk a tartozást a további megtérülés reményében a NAV részére átadni.

Követelésállomány, tényleges értékvesztési adatok

Az új elszámolási rend szerint ki kell mutatni az értékvesztési adatokat, amely lehetőséget ad a tényleges követelésállomány és tényleges értékvesztési adatok megállapítására is. Adónemenként bontjuk a **tényleges követelésállományt** a nem esedékes és a behajthatatlan tartozások figyelembe vételével.

Adónem	Rovatszámok	ESEDÉKES BRUTTÓ KÖVETELÉS	Értékvesztés	ESEDÉKES NETTÓ KÖVETELÉS
Építményadó	B34-01	96 249 601	76 488 021	19 761 580
Telekadó	B34-01	133 504 968	119 943 116	13 561 852
Késedelmi pótlék	B36-123	205 945 314	169 767 013	36 178 301
Bírság	B36-122	13 878 100	12 091 967	1 786 133
Talajterhelési díj	B36-16	16 150 226	14 238 903	1 911 323
Összesen:		465 728 209	392 529 020	73 199 189

V/2 Közvetett támogatások

ÉPÍTMÉNYADÓ

A 2025. évi adatok szerint építményadóban a közvetett támogatások összege **55.127.599,- Ft**. A helyi adókról szóló 5/2011. (II.25.) sz. önkormányzati rendeletünkbe újabb építményadó mentességek nem kerültek beépítésre, a meglévő mentességek több éve biztosítottak az

adózók részére. A 2023. évi adatokhoz mért növekedés okai között kell keresni helyi rendeletünk 4. § (1) bek. a) pontját, amely értelmében *mentes az építményadó alól a magánszemély tulajdonában, hasznélvezetében lévő lakás, ha azt saját maga vagy egyenes ági rokona életvitelszerűen használja.* 2025. évben is több adózó jelentett be, hogy saját maga vagy egyenesági rokona életvitelszerűen él adóköteles lakásban, üdülőépületben. Használati mód változásokat is bejelentettek, vagyis a valamikori kereskedelmi célra használt üzlethelyiségét, pincerészt, lakásának egy kijelölt helyiségét, vagy utcafrontra nyitott üzletet újra lakásként hasznosítanak. A bejelentések helyszíni ellenőrzését követően - amennyiben megállapításra került az életvitelszerű használat vagy a lakás célú hasznosítás -, akkor törlésre került az építményadó. Az ASP könyvelő programban külön kimutatható a törvényi és az önkormányzati mentesség alapjául szolgáló adóalap.

TELEKADÓ

A közvetett támogatás 2025. évben **215.560.435,- Ft** telekadó elengedését jelentette a rendelkezésre álló adatok szerint. Telekadó vonatkozásában bizonyos Gksz-2 területfelhasználás egységbe tartozó földterületek, továbbá az Ev, Ek, Eg, K-Hull, Kb-Ez és Tk területfelhasználási egyégekben tartozó telkek után biztosított 90 %-os mentességbe olyan telek tartoznak, amelyek esetében 305,- Ft/m² az adó mértéke. A magas adómérték miatt a 90 %-os mentesség jelentősen növeli a közvetett támogatások összegét.

A közvetett támogatásokat növeli továbbá a külterületi üzleti célt nem szolgáló területek mentessége is. A lakásépítések is mentességet eredményeznek telekadóban, mivel a telek egy lakással való beépítése miatt az adóalany már az építési engedély kiadását követő évtől mentesül az adófizetés alól. Az építkezés ideje alatt magánszemélyek részére 3 éven át biztosított a mentesség.

VI. Az önkormányzat ingatlankezelése, vagyongazdálkodása

VI/1 Ingatlankezelés

Az önkormányzati tulajdonú és a vegyes tulajdonú ingatlanok kezelését, valamint az önkormányzati lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásával kapcsolatos ügyeket a Beruházási és Vagyonkezelési Osztály látja el. Pénzügyi feladataikat a Polgármesteri Hivatalban bevezetett gazdasági és gazdálkodási programmal, a CT-EcoStat programmal látja el akképpen, hogy az Önkormányzat és a Polgármesteri Hivatal nyilvántartását szétválasztva kezeli, a számlázást és a nyilvántartásokat ennek megfelelően vezeti.

2025. december 31-én az összes kezelt ingatlan: **51 db**, ebből

- a Polgármesteri Hivatal kezelésében lévő magántulajdonú lakások száma: 4 db (a Polgármesteri Hivatal 2017. április 30. napjával felmondta az önállóan működő társasházak közös képviselőjét)
- **önkormányzati lakás 33 db**
- önkormányzati nem lakás céljára szolgáló helyiség: 14 db

2025. IV. negyedévében két lakás értékesítésére került sor. A Képviselő-testület 2025. decemberében meghozott döntése alapján a Grassalkovich út 140. sz. alatt található krízis lakás a továbbiakban a Soroksári Roma Nemzetiségi Önkormányzat irodájaként funkcionál. Az üres lakások száma 2025. december 31-én 11 db volt, ebből a Grassalkovich út 161-163. sz. alatt 6 db-, a Lovas u. 29. sz. alatti 3 db lakás található, melyek rendeltetésszerű használatra nem alkalmasak, továbbá 2 lakás krízis lakásként van kijelölve.

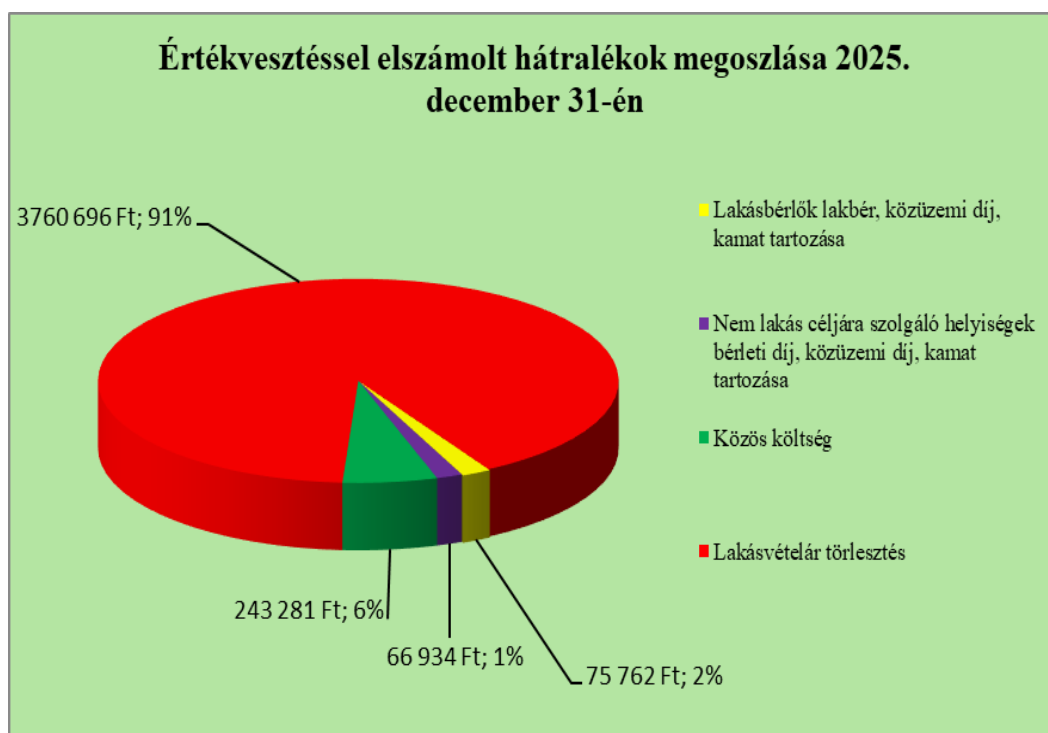
Az önkormányzati lakások esetében a hátralékos bérlők száma 9 fő, az összes lakbér és közüzemi díj hátralékuk 6.734.725 Ft, a 2025. évi értékvesztést elszámolva 75.262 Ft. Peresítés alatt 4 fő hátraléka áll, 4.425.068 Ft összegben. A 9 hátralékos bérlőből 7 már nem lakik a bérleményben, a hátralékuk a teljes kintlévőség ~99 %-a! A legnagyobb hátralékkal rendelkező adóstól – 20 év eredménytelen behajtás után– idén letiltás érkezett a végrehajtótól.

Önkormányzati tulajdonú **nem lakás céljára szolgáló helyiségek száma: 14 db**, ebből egyéb helyiség 6 db (funkciói: újtelepi körzeti orvosi rendelők (3db), újtelepi fogorvosi rendelő, volt polgári védelmi iroda, újtelepi fiókposta).

2025. IV. negyedévében üzlethelyiség értékesítésére nem került sor. 2025. december 31-én 4 db üres nem lakás céljára szolgáló helyiséggel rendelkezünk (a helyiségek rendeltetésszerű használatra nem alkalmasak). A nem lakás céljára szolgáló helyiségek tekintetében 1 bérlő esetében 66.934 Ft bérleti- és közüzemi díj hátralékot tartunk nyilván (az adós 2026. január 5-én rendezte tartozását).

A **magántulajdonosok közös költség hátralékának** összege – a 2025. évi értékvesztést elszámolva - 2 fő esetében 243.281 Ft. Az ingatlanokat már nem kezeljük, a közüzemi mérőórák átírása 2024. áprilisában megtörtént.

A **lakásvételárat törlesztők** esetében 4 fő hátraléka összesen 3.760.696 Ft (ebből a tárgyévi hátralék 7.518 Ft), 3 adós hátraléka meghaladja a 3 havi részletet. A hátralék megfizetésére felszólító leveleket küldtünk a tulajdonosoknak.



VI/2 Vagyongazdálkodás

Az önkormányzati tulajdonú telkek bérbeadásával összefüggő feladatokat a Beruházási és Vagyonkezelési Osztály látja el. A bérbeadás fajtái: mezőgazdasági haszonbérlet, rekreációs célú használati szerződés, bérleti szerződés (belterületi beépítetlen területre vonatkozó szerződések, melyek mezőgazdasági művelés alól „kivettnek” minősülnek), vállalkozási célú bérbeadás, önkormányzati tulajdonú telkek felépítménnyel történő bérbeadása.

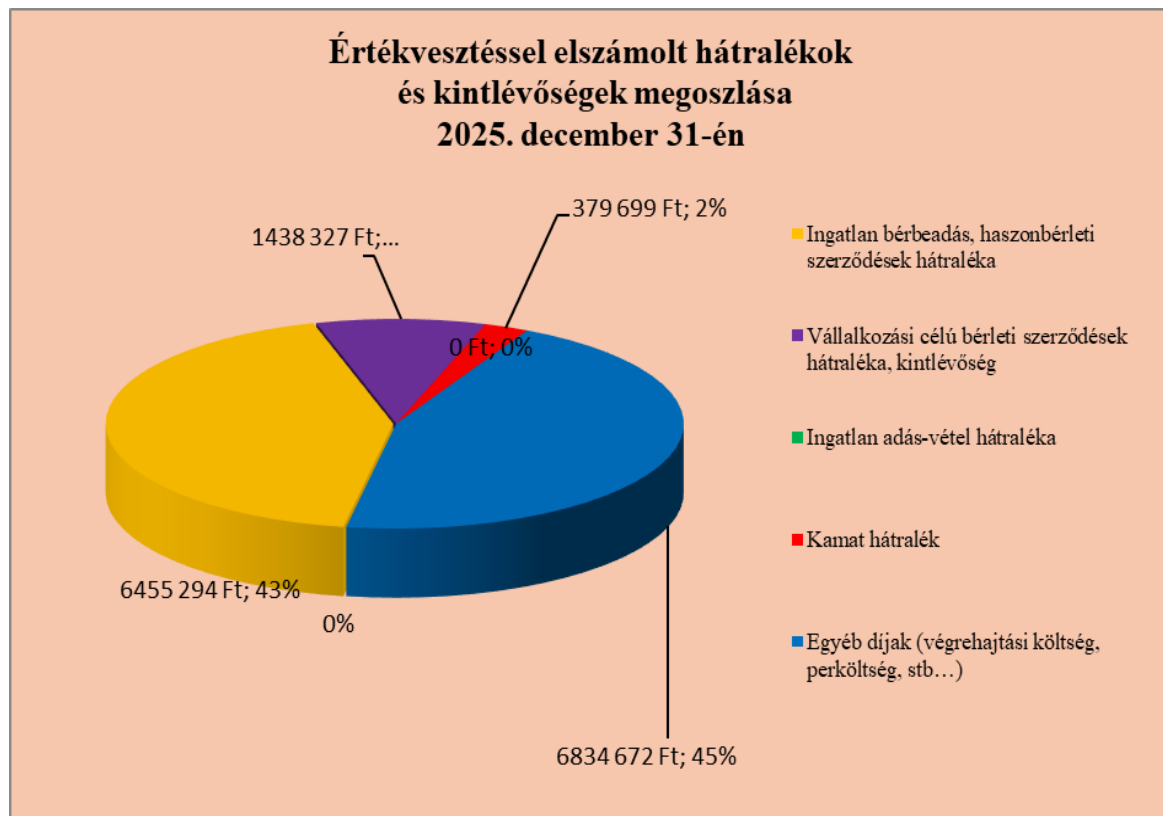
A földek hasznosítása vonatkozásában irányadó jogszabály a mező-és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Fftv.). A földek hasznosítása (bérbeadása) vagy haszonbérleti szerződéssel, vagy – az Fftv. 2015. január 1-jétől – hatályos módosításával rekreációs célú földhasználati szerződéssel történik.

A hivatkozott jogszabály alapján a föld használati jogát - a rekreációs célú földhasználati szerződés kivételével - földműves és mezőgazdasági termelőszervezet szerezheti meg.

Azokat a belterületen levő beépített ingatlanokat, amelyeken felépítmény áll, és azt a bérlők lakhatásra használják (pl. Vadevezős u. és környéke), határozatlan időtartamú bérleti szerződéssel hasznosítjuk. A felépítmények tulajdonjogának rendezése ezen bérletek tekintetében is folyamatban van, olyan megállapodások megkötésével, melyben az Önkormányzat elismeri a gazdagodás mértékét, olyan felépítmény tekintetében, melyet a Használó megfelelő okiratok bemutatásával igazolni tud.

Ezen típusú megállapodások megkötéséhez, kifizetéséhez az értékbecslések elkészítése, a „bérlők” közüzemi és egyéb díjhátraléki felderítésének folyamata jelentős időt vesz igénybe.

2025. IV. negyedévben 1 db szerződés lezárására és pénzügyi rendezésére, 1 db ilyen jellegű szerződés megszüntetésére (pénzügyi rendezés nélkül), illetve 1 db gazdagodás megállapodást is magába foglaló használati megállapodás megkötésére került sor.



Az **ingatlanok (telkek) bérbeadásának hátraléka 2025. december 31-én** 60 bérlő esetében (az értékvesztést is elszámolva) **6.455.294 Ft**, mely a kintlévőségek, hátralékok állományának 43%-a.

Az előző negyedéves adatokhoz képesti **jelentős**, 9.190.135 Ft, megközelítőleg 58,7 %-os **csökkenés okai** között egyrészt a 2025. december 31-én elszámolt 458.142 Ft (5,0%) értékvesztés, a bérlők önkéntes, de késedelmes teljesítése kb. 6,5 Millió Ft (70,7%), a bérlők felszólításra történő teljesítése kb. 2,1 Millió Ft (22,4%), valamint a korábban kezdeményezett Fizetési meghagyásos eljárásokból befolyt 169.919 Ft (1,9%) összegeket kell megemlíteni.

A **vállalkozási bérleti szerződések kintlévősége, hátraléka** 2 cég esetében **1.438.327 Ft** (2025. évben nem számoltunk el értékvesztést). A fenti összeg 27,2%-a hátralék, míg a fennmaradó 72,8 %, 1.047.423 Ft csak 2026. január 15-én válik esedékessé.

A **részletre megvásárolt ingatlanok adás-vételéből 2025. december 31-én hátralékot nem tartunk nyilván.**

Késedelmi kamatok (végrehajtás késedelmi kamata) **379.699 Ft összegű hátraléka** az újonnan, illet már korábban kezdeményezett végrehajtások késedelmi kamat előírásából fakad.

Az **egyéb díjak hátralékának** (végrehajtási- és perköltségek, visszatérítések, egyéb ktg.) az előző negyedévhez képesti 3,2%-os növekedése az újonnan kezdeményezett végrehajtások előírásából fakad.