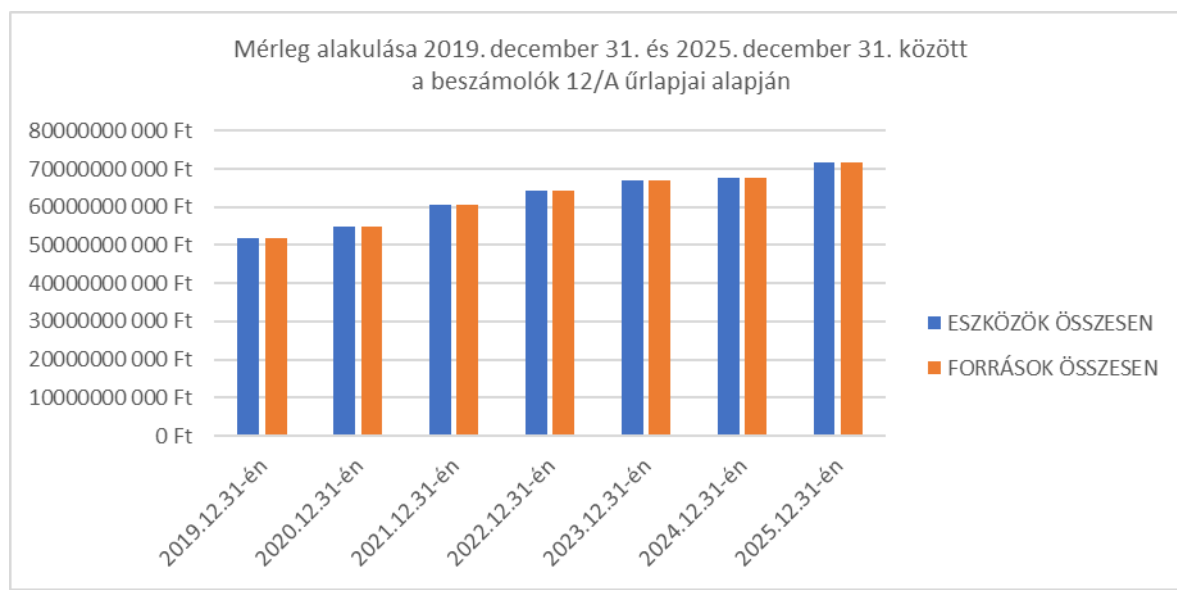


Előterjesztés 21. melléklete

Az önkormányzati vagyon változásának szöveges értékelése

A vagyonkimutatás szöveges ismertetése előtt fontos kihangsúlyozni, hogy a mérlegben nettó adatok szerepelnek, azaz az eszközök bruttó értéke az értékcsökkenéssel korrigálva kerül megállapításra.

A **Mérleg** tükrében az Önkormányzat vagyonában **növekedés** következett be a 2025. évben is mint ahogy ez az elmúlt években is megállapítható volt. Összességében **4 036 368 482 Ft-tal** nőtt (tavaly 581 671 709 Ft-tal, tavaly előtt 2 705 395 806 Ft-tal, azelőtt 3 757 815 075 Ft-tal) mind az eszközoldal, mind a forrásoldal, százalékban kifejezve a növekedés **+6,0 %**. Ugyanakkor meg kell jegyezni, hogy 2026. január 1-jével 2 090 415 065 Ft értékű ingatlanvagyon és egyéb tárgyi eszköz átadásra került az Észak-Pesti Tankerületi Központ számára, mely az állami finanszírozásból megvalósított Szent-Györgyi Albert Általános Iskola ingatlan-beruházáshoz és felújításhoz kapcsolódott. Az Önkormányzat az átadást megelőzően az ingatlan-beruházás és az ingóságok aktiválását 2025. október 1-jei dátummal hajtotta végre a számviteli nyilvántartásában. Az ingatlan-beruházás 2 046 875 054 Ft bekerülési értéken, a felújításához és bővítéséhez kapcsolódó mobíliák 112 005 773 Ft bekerülési értéken és az informatikai eszközök 52 902 194 Ft bekerülési értéken kerültek az Önkormányzat könyveibe.



A növekedés eszközoldalon most nem köthető egyetlen mérleg sorhoz, mert a „pénzeszközök” kivételével valamennyi növekszik, a forgóeszközök jelentősen, forrásoldalon ugyanakkor 2025-ben is a „passzív időbeli elhatárolások” növekedtek a legnagyobb mértékben.

Az eszközök oldaláról tekintve a változások a következők (részletes adatok az összevont beszámoló 12/A. és 15/A. űrlapjai alapján):

A/I. Az *immateriális javaknál* a bruttó növekedés 31 031 077 Ft (ebből 10 370 184 Ft a beszerzés és 20 660 893 Ft az egyéb növekedés) és a bruttó csökkenés 17 196 146 Ft (ebből 34 905 Ft a selejtezés és 17 161 241 Ft az egyéb csökkenés), az értékcsökkenés mindösszesen 458 355 063 Ft. A mérlegben az állományi érték 25 865 933 Ft (ebből 15 603 807 Ft a vagyoni értékű jogok és 10 262 126 Ft a szellemi termékek nettó értéke), a csökkenés mindösszesen 5 579 310 Ft.

A/II. A tárgyi eszközök változása:

- Az **ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok** esetében a bruttó növekedés 5 051 071 950 Ft (ebből a beruházásokból, felújításokból aktivált érték 3 949 344 536 Ft, a térítésmentes átvétel 267 804 466 Ft és az egyéb növekedés 833 922 948 Ft) és bruttó csökkenés 844 081 126 Ft (ebből 31 546 937 Ft az értékesítés, 1 234 063 Ft a selejtezés, 266 540 466 Ft a térítésmentes átadás és 544 759 660 Ft az egyéb csökkenés), az értékcsökkenés összesen 14 850 478 186 Ft. A mérlegben az állományi érték 47 564 462 538 Ft, a növekedés mindösszesen 3 003 037 212 Ft, ez +6,7 %.
- A **gépek, berendezések, felszerelések, járművek** körében a bruttó növekedés 661 384 276 Ft (ebből a beruházásokból, felújításokból aktivált érték 110 461 733 Ft, a térítésmentes átvétel 53 129 255 Ft, vagyonnevelésbe vétel miatti átvétel, vagyonnevelői jog visszavétele 5 991 000 Ft és az egyéb növekedés 491 802 288 Ft) és a bruttó csökkenés 377 811 743 Ft (ebből 99 990 Ft az értékesítés, 43 390 760 Ft a selejtezés, 51 744 517 Ft a térítésmentes átadás, 282 576 476 Ft az egyéb csökkenés), az értékcsökkenés összesen 2 612 281 478 Ft. A mérlegben az állományi érték 676 041 878 Ft, a csökkenés mindösszesen 41 180 930 Ft.
- A mérlegben a **tenyészállatok sor** értéke 0 Ft.
- A **beruházások, felújítások** esetében a bruttó növekedés 4 892 766 749 Ft (melyből a nem aktivált beruházások 1 038 781 975 Ft, a nem aktivált felújítások 371 171 423 Ft, a térítésmentes átvétel 2 225 015 662 Ft és az egyéb növekedés 1 257 797 689 Ft) és az összes csökkenés 5 873 184 839 Ft (melyből 51 907 937 Ft a térítésmentes átadás és 5 821 276 902 Ft az egyéb csökkenés). Nem aktivált beruházásoknál értékcsökkenést nem lehet számolni. A mérlegben az állományi érték 10 441 806 283 Ft, a csökkenés mindösszesen 980 418 090 Ft.
- A **tárgyi eszközök értékhelyesbítése** sor értéke a mérlegben 0 Ft.

A **tárgyi eszközök** tárgyévi állományi értéke 58 682 310 699 Ft-ra módosult, a növekedés mindösszesen 1 981 438 192 Ft, amely az előző évi időszaknak a 103,5 %-a.

A/III. A *befektetett pénzügyi eszközök* értéke 70 700 000 Ft, mely megegyezik a 2024. december 31-i értékkel. Ebből 70 500 000 Ft az Önkormányzat 100 %-os tulajdonában lévő REHAB-XVI. Foglalkoztató és Szolgáltató Nonprofit Kft., a Sashalmi Piac Ingatlanfejlesztő, Beruházó és Üzemeltető Kft. és a Kertvárosi Sportlétesítményeket Üzemeltető Kft. jegyzett tőkéje (társaságonként részletezve megtalálható a 10. tájékoztató táblában), valamint 200 000 Ft az Önkormányzat részesedése a Budapesti Önkormányzatok Szövetségében.

A/IV. A *koncesszióba, vagyonnevelésbe adott eszközök* mérlegértéke 0 Ft.

A) Nemzeti vagyonba tartozó befektetett eszközök fentieket figyelembe véve összesen **1 975 858 882 Ft-tal** nőttek, ez +3,5 %.



B/I. A készletek állományi értéke 51 964 786 Ft-ról 57 653 043 Ft-ra nőtt, mely 2 610 465 Ft kivételével az intézményi körhöz köthető. Az 57 653 043 Ft-ból 2 386 336 Ft „növendék-, hízó és egyéb állatok” értéke, ebből 1 028 921 Ft az Önkormányzat, 1 357 415 Ft a Rákosmenti Mezei Őrszolgálat mérlegében szerepel, de a teljes állatállomány a Tanyaudvaron található a Sarjú utcában.

B/II. Az értékpapírok állományi értéke 2 208 620 000 Ft, mivel az Önkormányzat 2025. december 31-i fordulónappal már rendelkezett Magyar Államkötvénnyel, míg a 2025. évet megelőzően hosszú évekig erre nem volt példa.

B) Nemzeti vagyonba tartozó forgóeszközök állományi értéke fentiekre tekintettel mindösszesen 2 214 308 257 Ft-tal nőtt.

C/I. Hosszú lejáratú betétekkel az Önkormányzat nem rendelkezik, ezért a mérlegben az állományi értéke 0 Ft.

C/II. A pénztárak, csekkek, betétkönyvek állományi értéke 877 550 Ft, a csökkenés 449 890 Ft.

C/III. A forintszámlák állományi értékének nyitó állománya 4 453 803 229 Ft volt, mely 2025. december 31-ére 2 962 401 981 Ft-ra csökkent, a csökkenés 1 491 401 248 Ft. Ugyanakkor, ha december 31-ei fordulónappal nem Magyar Államkötvényben lett volna az Önkormányzat pénzeszközeinek egy része – 2 208 620 000 Ft –, hanem a forintszámlákon, akkor 717 218 752 Ft-os növekedésről beszélnénk. Azt is meg kell jegyezni, hogy 2025. év végén a 2 962 401 981 Ft összegű záróállományból 1 469 597 807 Ft volt az OTP-nél (mindez 2024. december 31-én 4 453 802 760 Ft volt), a Kincstárban vezetett forintszámláinkon pedig a 2025. október 1-jétől bevezetett decentralizált számlavezetés miatt 1 492 804 174 Ft.

C/IV. A devizaszámlák állományi értéke 0 Ft, mivel az Önkormányzat devizaszámlával nem rendelkezik.

C) Pénzeszközök állományi értéke mindösszesen 1 491 851 138 Ft-tal csökkent.

Az alábbi grafikon a pénzeszközök alakulását szemlélteti.



D/I. A költségvetési évben esedékes követelések állományi értéke 1 550 619 236 Ft, a növekedés 784 566 628 Ft.

D/II. A költségvetési évet követően esedékes követelések állományi értéke 5 027 128 891 Ft, a növekedés 433 134 749 Ft.

D/III. A követelés jellegű sajátos elszámolások állományi értéke 39 160 395 Ft, a változás +501 178 Ft.

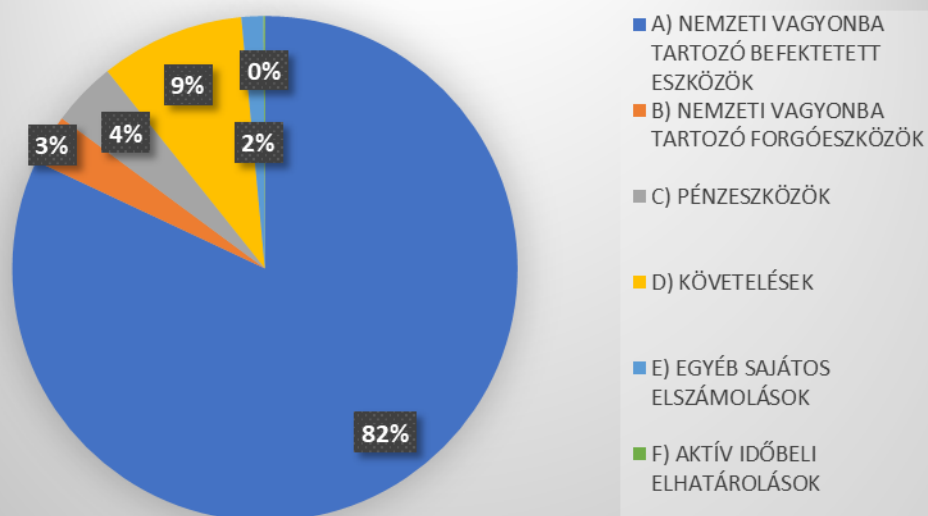
D) Követelések állományi értéke mindösszesen 1 218 202 555 Ft-tal nőtt, a növekedés 22,6 %.

E) Egyéb sajátos elszámolások állományi értéke mindösszesen 1 003 219 253 Ft, a növekedés 105 659 435 Ft.

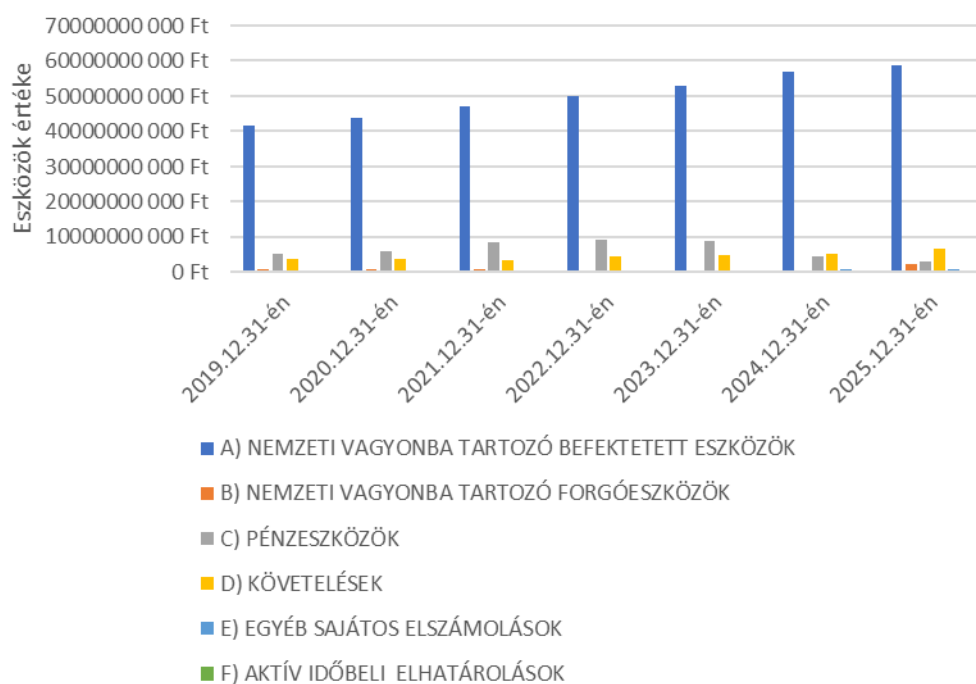
F) Aktív időbeli elhatárolások állományi értéke mindösszesen 66 192 063 Ft, amelyből az eredményszámlázott bevételek aktív időbeli elhatárolása 49 314 116 Ft, a költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása 16 877 947 Ft.

ESZKÖZÖK ÖSSZESEN (=A+B+C+D+E+F) ÁLLOMÁNYI ÉRTÉKE 67 658 380 562 FT-RÓL 71 694 749 044 FT-RA NÖTT.

Eszközök megoszlása 2025. 12. 31-én



Eszközök összetételének alakulása 2019. december 31. és 2025. december 31. között a beszámolók 12/A űrlapjai alapján



A források oldaláról tekintve a változások a következők:

Forrás oldalon a G) saját tőke állománya 1 305 539 570 Ft-tal nőtt, mely így 60 147 004 229 Ft. A **H) kötelezettségek** 157 497 189 Ft-tal csökkentek a 2024. évhez képest, mely így 1 637 485 522 Ft.

Az **I) kincstári számlavezetéssel kapcsolatos elszámolások** állományi értéke 0 Ft, a **J) passzív időbeli elhatárolások** összege 2 888 326 101 Ft-tal növekedett, év végén 9 910 259 293 Ft volt. Forrás oldalon is a növekedés mindösszesen 4 036 368 482 Ft.

FORRÁSOK ÖSSZESEN (=G+H+I+J) ÁLLOMÁNYI ÉRTÉKE 71 694 749 044 Ft.

