

B E S Z Á M O L Ó
az ÓZDINVEST Kft. 2022. évi tevékenységéről
J A V A S L A T
a mérleg megállapítására, üzleti jelentés és
eredmény-kimutatás jóváhagyására

Előterjesztő: ÓZDINVEST Kft. ügyvezetője
Előkészítő: ÓZDINVEST Kft. ügyvezetője

Ózd, 2023. május 24.

Statisztikai számjel 11381242683211305
Cégjegyzék száma 05-09-004107

**ÓZDINVEST ÖNKORMÁNYZATI VAGYONKEZELŐ
ÉS BERUHÁZÁSSZERVEZŐ KFT**

3600 ÓZD, OKTÓBER 23. TÉR 1.
TEL.: 48/471-997

2022. ÉV

ÉVES BESZÁMOLÓ

ÓZD, 2023. április 15.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Statisztikai számjel

11381242683211305

Cégjegyzék száma

05-09-004107

Éves beszámoló MÉRLEGE "A" változat
Eszközök (aktívák)

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2022. december 31.

adatok eFt-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgy év
a	b	c	d	e
1.	A. Befektetett eszközök (2.+10.+18. sor)	222 347		216 717
2.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (3.-9. sorok)	585		486
3.	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke			
4.	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
5.	3. Vagyoni értékű jogok	0		0
6.	4. Szellemi termékek	585		486
7.	5. Üzleti vagy cégérték			
8.	6. Immateriális javakra adott előlegek			
9.	7. Immateriális javak érték helyesbítése			
10.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sorok)	221 762		216 231
11.	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	139 309		147 028
12.	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	33 581		25 416
13.	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	23 235		22 802
14.	4. Tenyészállatok			
15.	5. Beruházások, felújítások	25 637		20 985
16.	6. Beruházásokra adott előlegek			
17.	7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése			
18.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-28. sorok)	0		0
19.	1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban			
20.	2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban			
21.	3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés			
22.	4. Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban			
23.	5. Egyéb tartós részesedés			
24.	6. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban			
25.	7. Egyéb tartósan adott kölcsön			
26.	8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			
27.	9. Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése			
28.	10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete			

ÓZD, 2023. április 15.

a vállalkozás vezetője

(képviselője)

Statisztikai számjel 11381242683211305
Cégjegyzék száma 05-09-004107

Éves beszámoló MÉRLEGE "A" változat
Eszközök (aktívák)

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2022. december 31.

adatok eFt-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgy év
a	b	c	d	e
29.	B. Forgóeszközök (30.+37.+46.+53. sor)	202 259		223 652
30.	I. KÉSZLETEK (31.-36. sorok)	31 965		29 132
31.	1. <i>Anyagok</i>	992		220
32.	2. <i>Befejezetlen termelés és félkész termékek</i>	6 759		294
33.	3. <i>Növendék-, hízó- és egyéb állatok</i>			
34.	4. <i>Késztermékek</i>	19 334		21 797
35.	5. <i>Áruk</i>	4 880		6 821
36.	6. <i>Készletekre adott előlegek</i>			
37.	II. KÖVETELÉSEK (38.-45. sorok)	41 696		57 148
38.	1. <i>Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)</i>	24 671		39 422
39.	2. <i>Követelések kapcsolt vállalkozással szemben</i>			
40.	3. <i>Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben</i>			
41.	4. <i>Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben</i>			
42.	5. <i>Váltókövetelések</i>			
43.	6. <i>Egyéb követelések</i>	17 025		17 726
44.	7. <i>Követelések értékelési különbözete</i>			
45.	8. <i>Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete</i>			
46.	III. ÉRTÉKPAPÍROK (47.-52. sorok)	0		0
47.	1. <i>Részesedés kapcsolt vállalkozásban</i>			
48.	2. <i>Jelentős tulajdoni részesedés</i>			
49.	3. <i>Egyéb részesedés</i>			
50.	4. <i>Saját részvények, saját üzletrészek</i>			
51.	5. <i>Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok</i>	0		0
52.	6. <i>Értékpapírok értékelési különbözete</i>			
53.	IV. PÉNZESZKÖZÖK (54.-55. sorok)	128 598		137 372
54.	1. <i>Pénztár, csekkek</i>	4 737		5 882
55.	2. <i>Bankbetétek</i>	123 861		131 490
56.	C. Aktív időbeli elhatárolások	12 916		16 929
57.	1. <i>Bevételek aktív időbeli elhatárolása</i>	11 482		15 550
58.	2. <i>Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása</i>	1 434		1 379
59.	3. <i>Halasztott ráfordítások</i>			
60.	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN (1.+29.+56. sor)	437 522		457 298

ÓZD, 2023. április 15.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Statisztikai számjel 11381242683211305
Cégjegyzék száma 05-09-004107

Éves beszámoló MÉRLEGE "A" változat
Források (passzívák)

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2022. december 31.

adatok eFt-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgy év
a	b	c	d	e
61.	D. Saját tőke (62.+64.+65.+66.+67.+68.+71. sor)	227 037		228 279
62.	I. JEGYZETT TŐKE	30 000		30 000
63.	Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken			
64.	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			
65.	III. TŐKETARTALÉK	264 397		264 397
66.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	-68 860		-67 360
67.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK			
68.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK (69.-70. sorok)	0		0
69.	1. Értékhelyesbítés értékelési tartaléka			
70.	2. Valós értékelés értékelési tartaléka			
71.	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	1 500		1 242
72.	E. Céltartalékok (73.-75. sorok)	7 109		7 776
73.	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre			
74.	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre			
75.	3. Egyéb céltartalék	7 109		7 776
76.	F. Kötelezettségek (77.+82.+92. sor)	157 019		178 121
77.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (78.-81. sorok)	0		0
78.	1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
79.	2. Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozással szemben			
80.	3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
81.	4. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben			
82.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (83.-91. sorok)	128 714		142 242
83.	1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
84.	2. Átváltoztatható és átváltozó kötvények			
85.	3. Tartozások kötvénykibocsátásból			
86.	4. Beruházási és fejlesztési hitelek			
87.	5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek			
88.	6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
89.	7. Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben			

90.	8. Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
91.	9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	128 714	142 242

OZD, 2023. április 15.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Statisztikai számjel **11381242683211305**
Cégjegyzék száma **05-09-004107**

Éves beszámoló MÉRLEGE "A" változat
Források (passzívák)

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2022. december 31.

adatok eFt-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgy év
a	b	c	d	e
92.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (93.-104. sorok)	28 305		35 879
93.	1. Rövid lejáratú kölcsönök	0		0
94.	ebből: az átváltoztatható és átváltozó kötvények			
95.	2. Rövid lejáratú hitelek			
96.	3. Vevőktől kapott előlegek	81		551
97.	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	59		3 646
98.	5. Váltótartozások			
99.	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
100.	7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben			
101.	8. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
102.	9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	28 165		31 682
103.	10. Kötelezettségek értékelési különbözete			
104.	11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
105.	G. Passzív időbeli elhatárolások (106.-108. sorok)	46 357		43 122
106.	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	906		464
107.	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	10 016		11 330
108.	3. Halasztott bevételek	35 435		31 328

109.	FORRÁSOK ÖSSZESEN (61.+72.+76.+105. sor)	437 522		457 298
------	---	----------------	--	----------------

ÓZD, 2023. április 15.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Statisztikai számjel 11381242683211305
Cégjegyzék száma 05-09-004107

**Éves beszámoló összköltség eljárással készített
EREDMÉNYKIMUTATÁS
"A" változat**

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2022. december 31.

adatok eFt-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgy év
a	b	c	d	e
1.	01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	435 863		441 907
2.	02. Exportértékesítés nettó árbevétele			
3.	I. Értékesített nettó árbevétel (01+02)	435 863		441 907
4.	03. Saját termelésű készletek állományváltozása ±			
5.	04. Saját előállítású eszközök aktivált értéke	30 662		7 037
6.	II. Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04)	30 662		7 037
7.	III. Egyéb bevételek	19 607		22 816
8.	Ebből: visszaírt értékvesztés	2 853		4 487
9.	05. Anyagköltség	62 260		50 156
10.	06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	77 048		69 250
11.	07. Egyéb szolgáltatások értéke	9 309		9 987
12.	08. Eladott áruk beszerzési értéke	14 308		13 046
13.	09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	37 007		44 175
14.	IV. Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	199 932		186 614
15.	10. Bérköltség	162 253		165 544
16.	11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	5 100		3 772
17.	12. Bérjárulékok	28 143		22 046
18.	V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	195 496		191 362
19.	VI. Értékcsökkenési leírás	39 112		39 417
20.	VII. Egyéb ráfordítások	48 878		52 047
21.	Ebből: értékvesztés	3 568		4 270
22.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.+II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)	2 714		2 320

ÓZD, 2023. április 15.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Statisztikai számjel 11381242683211305
Cégjegyzék száma 05-09-004107

Éves beszámoló összköltség eljárással készített
EREDMÉNYKIMUTATÁS
"A" változat

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2022. december 31.

adatok eFt-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgy év
a	b	c	d	e
23.	13. Kapott (járó) osztalék és részesedés			
24.	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
25.	14. Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek			
26.	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
27.	15. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek			
28.	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
29.	16. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	321		555
30.	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
31.	17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei			
32.	ebből: értékelési különbözet			
33.	VIII. Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	321		555
34.	18. Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek			
35.	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
36.	19. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, árfolyamveszteségek			
37.	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
38.	20. Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	464		482
39.	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
40.	21. Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése			
41.	22. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai			
42.	ebből: értékelési különbözet			
43.	IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21+22)	464		482
44.	B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	-143		73
45.	C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A.±B.)	2 571		2 393
46.	X. Adófizetési kötelezettség	1 071		1 151

47.	D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±C.-X.)	1 500	1 242
-----	------------------------------	-------	-------

ÓZD, 2023. április 15.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)



Ózdinvest Önkormányzati
Vagyonkezelő és
Beruházásszervező Kft.

***3600 Ózd, Október 23. tér 1.
Adószám: 11381242-2-05***

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

az ÓZDINVEST Kft. 2022. évi beszámolójához

ÓZD, 2023. április 15.

***dr. Tóth Andrea
ügyvezető***

Tartalom

1. ÁLTALÁNOS RÉSZ:	3
2. A KFT SZÁMVITELI POLITIKÁJA:	5
3. A MÉRLEGHEZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK:.....	6
3.1. BEFEKTETETT ESZKÖZÖK:.....	7
3.2. KÉSZLETEK	10
3.3. KÖVETELÉSEK	10
3.4. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁS	11
3.5. SAJÁT TŐKE	12
3.6. CÉLTARTALÉKOK	12
3.7. KÖTELEZETTSÉGEK	12
3.8. PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	13
4. AZ EREDMÉNYKIMUTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK:.....	13
4.1 ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE.....	13
5. A TÁRSASÁG PÉNZÜGY, VAGYONI ÉS JÖVEDELMI HELYZETE:	14
6. TÁJÉKOZTATÓ KIEGÉSZÍTÉSEK:	16

1. ÁLTALÁNOS RÉSZ:

a.) A cég elnevezése:	ÓZDINVEST Önkormányzati Vagyonkezelő és Beruházásszervező Korlátolt Felelősségű Társaság
A cég rövidített neve:	ÓZDINVEST Kft.
Székhelye:	3600 Ózd, Október 23. tér 1.
Alapítás időpontja:	1995. június 15.
Cégforma:	Korlátolt Felelősségű Társaság
Adószáma:	11381242-2-05
Statisztikai szám:	11381242-6832-113-05
Cégjegyzékszám:	05-09-004107
Alapító tulajdonos:	ÓZD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
Jegyzett tőke:	30 000 E Ft

b.) Tevékenységi köre:

- Főtevékenység:
 - Ingatlankezelés
- Egyéb tevékenységi körök:
 - ingatlan beruházás, -eladás,
 - ingatlanforgalmazás,
 - ingatlan bérbeadása, üzemeltetése,
 - számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység,
 - vagyonkezelés,
 - titkári, fordítói tevékenység,
 - máshová nem sorolt gazdasági tevékenységet segítő szolgáltatás.

A Kft. tevékenysége 1995-ben, azaz alapításának időpontjában alapvetően Ózd város vezetékes gázellátásának megvalósítása és a gázvagyon kezelési tevékenységének ellátása volt, mely tevékenység jelenleg is a társaság feladatát képezi. Az ezt követő években a fő tevékenység az Önkormányzattól és egyéb szervektől kapott megbízás alapján beruházási-felújítási munkák előkészítése, szervezése, műszaki ellenőrzése, teljes körű lebonyolítása volt.

Az első jelentős változás 2008. évben következett be, amikor Ózd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 155/KH/2008. (VI.27.) határozatának 1.) pontja alapján a nem lakáscélú ingatlanok kezelői jogát 2008. június 30. napjával az ÓZDSZOLG Kht-tól elvonta, és 2008. július 1. napjától az ÓZDINVEST Kft-nek adta át. A határozat 2.) pontja szerint a vagyongazdálkodás főbb szabályairól szóló 25/1993. (XII.23.) önkormányzati rendelet III/A. fejezete előírásai értelmében a tisztán önkormányzati tulajdonú nem lakáscélú ingatlanokra és az ingatlanokhoz tartozó vagyonelemekre vagyonkezelői jogot létesített és határozatlan idejű Vagyonkezelői Szerződést kötött társaságunkkal, mely 2016. december 31. napjával megszüntetésre került. Az

üzemeltetésbe kapott vegyes tulajdonú épületekben lévő ingatlanok kezelését Üzemeltetési Szerződés alapján végezzük, mely üzemeltetői körbe a vagyonkezelői jog megszüntetésével a tisztán önkormányzati tulajdonú ingatlanok is belekerültek.

2009. január 1-től a 270/KH/2008. (XII.09.) határozat alapján a Piacfelügyelet és a Temetkezési Gondnokság Társaságunkhoz került át.

2009. augusztus 1-től a 103/KH/2009. (VI.25.) határozat alapján az egészségügyi alapellátáshoz tartozó körzeti orvosi rendelők és védőnői tanácsadó helyiségek üzemeltetői jogát láttuk el, mely feladat azóta Társaságunk tevékenységi köréből kikerült.

2009. október 1-től a 159/KH/2009. (X.29.) határozat alapján a telep gondnokok foglalkoztatása Társaságunkhoz került, mely feladat ellátása 2010. december 31-én a telep gondnoki rendszer megszűnésével tevékenységi körünkől kikerült.

2011. június 1-től a 77/KH/2011. (III.30.) határozattal módosított 26/KH/2011. (II.17.) határozat alapján az önkormányzat tulajdonában lévő lakáscélú ingatlanok üzemeltetői jogát látjuk el. A feladat átvételével együtt át kellett vennünk a korábbi kezelő valamennyi ezen tevékenységgel foglalkozó munkavállalóját, valamint meg kellett vásárolni a bérlők, használók által felhalmozott tartozások állományát és az ÓZDSZOLG Nonprofit Kft. által korábban megfizetett peres eljárással kapcsolatos kiadásokat, raktárkészletet, műszaki eszközöket. Meg kellett fizetnünk a 2011. május 31. előtti teljesítésű, de csak a feladatátadás-átvétel napja után kiszámlázott közüzemi díjakat és egyéb költségeket. Mindezen kiadások rendkívül megterhelték gazdálkodásunkat. Ezek az intézkedések kb. 20 M Ft egyszeri többletkiadást jelentettek Társaságunknak; létszámunk 2011. június 1-től 56 főre emelkedett.

2012. július 1-jétől a 78/2012. (V.17.) határozat alapján a közoktatási intézményeknél történt átszervezés során a Központi Óvodai Konyha, a Bükk Étterem és az Árpád Vendégház üzemeltetése Társaságunkhoz került.

2016. május 20-tól a 130/2016. (V.20.) határozat alapján a Képviselő-testület döntött az Ózdi Vízmű Kft. jogutódlással történő megszüntetéséről, mely az Ózdiinvest Kft-be történő beolvadással valósult meg.

A vagyonkezelésbe adott ingatlanokra vonatkozó szerződés 2016. december 31-én megszűnt. Az ezzel kapcsolatos elszámolás az Önkormányzattal megtörtént.

2018. augusztus 31. napján a Képviselő-testület 92/2018. (VII.13.) határozata alapján a Központi Óvodai Konyha működtetését megszüntettük, az ezzel kapcsolatos feladatokat 2018. szeptember 01. napjától az Ózdi Városüzemeltető Intézmény vette át.

2. A KFT SZÁMVITELI POLITIKÁJA:

A beszámolási kötelezettség teljesítésének időpontja 2022. december 31. A számviteli politika szerint a beszámoló készítésének időpontja 2023. április 15.

A Kft. – a társasági forma, az éves nettó árbevétel nagysága, a mérleg főösszeg és a foglalkoztatottak létszáma alapján – **kettős könyvvitellel** alátámasztott **éves beszámoló** készítésére, valamint **könyvvizsgálatra** kötelezett. Az éves beszámoló adatai ezer forintban értendők.

A közzétételi és letétbe helyezési kötelezettség teljesítése céljából az éves beszámolót a társaság az üzleti év mérleg fordulónapját követő ötödik hónap utolsó napjáig az Igazságügyi Minisztérium Cégnyilvántartási és Céginformációs Szolgálatának a kormányzati portál útján elektronikus formában megküldi.

Társaságunk eredmény kimutatását összköltség eljárással készíti el, melyben a vállalkozás üzemi eredménye megállapítható a naptári évben az értékesítés nettó árbevétele, az aktivált saját teljesítmények értéke, az egyéb bevételek, valamint az anyagi és személyi jellegű ráfordítások, értékcsökkenési leírás és egyéb ráfordítások különbözeteként.

Az üzemi (üzleti) tevékenység eredménye és a pénzügyi műveletek együttesen az **adózás előtti eredményt** mutatják. Ez az eredménykategória a társaság rendszeres, folyamatos tevékenységéből származó eredményt tükrözi.

Az eszközök és források értékelése a Számviteli Törvény mérlegtételekre vonatkozó előírásai szerint történik. Ezek szerint befektetett eszközként azok az immateriális javak, tárgyi eszközök és pénzügyi befektetések kerülnek kimutatásra, amelyek rendeltetésüknek megfelelően használva tartósan, legalább 1 éven túl szolgálják a vállalkozói tevékenységet. Azok az eszközök, melyek a tevékenységet csak 1 éven belül szolgálják, a forgóeszközök közé tartoznak.

A források között szereplő saját tőke, a céltartalék, a kötelezettségek a mérlegben a könyv szerinti értéken kerülnek kimutatásra.

A mérlegben az immateriális javak és tárgyi eszközök az aktivált bruttó érték és az elszámolt értékcsökkenés különbségeként kimutatott (nettó értéken) szerepelnek.

A társaságnál a befektetett eszközök terv szerinti értékcsökkenésének jellemzője a lineáris leírási módszer, amely eszközcsoportonként százalékos mértékkel került meghatározásra, a hasznos élettartam végén várható maradványértékkel csökkentett bekerülési értékre vetítve.

A vagyonkezelésben lévő eszközöknél maradványérték nem került meghatározásra a Vagyonkezelési szerződés számviteli előírásai szerint.

A Számviteli Törvény által biztosított, az egyedileg 200 E Ft értékhatár alatti eszközöknek használatba vételkori teljes összegű amortizáció lehetőségével a Társaságunk is élt.

A Számviteli törvény előírása alapján a vevő, adós minősítése alapján az üzleti év mérleg fordulónapján fennálló és a mérlegkészítésig pénzügyileg nem rendezett követeléseknél **értékvesztést** kell elszámolni – a mérlegkészítés időpontjáig rendelkezésre álló információk alapján – a követelés könyv szerinti értéke és a követelés várhatóan megtérülő összege közötti – veszteségjellegű – különbözet összegében, ha az a különbözet tartósnak mutatkozik és jelentős összegű. A társaságnál a vevők, adósok egyedi minősítése alapján értékvesztést kell elszámolni, ha a követelések legalább 90 napos késedelemben vannak vagy azok megtérülése kétséges. Értékvesztést nem számolunk el, ha a fizetési megállapodás rögzíti a pénzügyi ütemezést, és azt igazoltan a vevő betartja.

A minősítés során a követeléseket, kölcsönöket, előlegeket

- teljes értékűnek,
- határidőn túlinak,
- kétesnek, ill.
- behajthatatlannak

kell minősíteni.

A behajthatatlannak minősített követelések nem képezik az értékvesztés elszámolásának alapját, azokat – legkésőbb mérlegkészítéskor – a mérlegkészítéskor rendelkezésre álló információk alapján egyéb ráfordításként le kell írni. A kétesnek minősített követelések után képzendő értékvesztés mértéke 100 %. A határidőn túli követelések megtérülését egyedileg mérlegeli a társaság és ennek alapján rendel hozzá megfelelő mértékű értékvesztést.

3. A MÉRLEGHEZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK:

Az ÓZDINVEST Kft. mérlege a Számviteli Törvény előírása szerint és a társaságunk döntése alapján az éves beszámoló tételeit tartalmazza.

2022. évben a mérlegtételek soraiban átsorolás történt a divíziók közötti változtatások miatt. Az értékelésben változás a tárgyi eszközöket érintően történt hatások bemutatását az értékcsökkenéssel összefüggésben az 1-2. sz. táblázatai tartalmazzák.

A mérlegtételeket az év közben is folyamatosan vezetett analitikus nyilvántartások támasztják alá, melyek tételesen tartalmazzák Társaságunk mérlegének fordulónapján meglévő eszközeit és forrásait, mennyiségben és értékben.

Az eszközök és források a Számviteli Törvény értelmében bekerülési (nyilvántartási) értéken szerepelnek a mérlegben, átértékelésükre, értékük módosítására okot adó gazdasági esemény nem történt 2022. évben.

3.1. BEFEKTETETT ESZKÖZÖK:

Az immateriális javak és tárgyi eszközök bruttó értékének és értékcsökkenésének alakulását az 1., 2. sz. táblázat mutatja.

Bruttó érték növekedés oszlopában lévő adatokhoz fűződő információk:

A Központi Irányítás részéről 2 db leágazó gázvezeték került kiépítésre, mellyel összesen 1 570 E Ft-tal növekedett a gázvagyron értéke, valamint egyéb eszközök kerültek beszerzésre összesen 464 E Ft értékben.

Az Ingatlankezelési divízió részére beszerzésre kerültek egyéb eszközök összesen 94 E Ft értékben.

Továbbá a vagyonkezelésben lévő földgázvezeték és gáznyomásszabályzó a tulajdonos részéről bővítésre került 17 956 E Ft-tal.

A Temetkezési Divízió:

- A Táblási temetőben üzembehelyezésre került hamuszórási kegyhely 14 080 E Ft értékben.
- A temetkezési szolgáltatáshoz használatos eszközök (urnakápolna, gyertyatartó, papi asztal, stb.) kerültek beszerzésre 1 909 E Ft értékben.
- Továbbá beszerzésre került egy négytálcás kegyeleti hűtő 1 778 E Ft értékben.
- Egyéb eszközeinek értéke az alábbi eszközök beszerzésével növekedett összesen 49 E Ft értékben.

A piacfelügyelet egyéb eszközeinek értéke 1 161 E Ft értékben (irodai berendezések kerültek beszerzésre az új piacrészen lévő irodahelyiségbe) növekedett.

Bruttó érték csökkenés oszlopában lévő adatokhoz fűződő információk:

Kisértékű eszközök selejtezése miatt kivezetésre került eszközök bruttó értéke 177 E Ft.

Társaságunk a 2021. évről áthúzódó és 2022. évben saját erőből 42 168 E Ft értékű beruházást hajtott végre, melyekből 21 361 E Ft üzembe helyezése is megtörtént.

A fennmaradó beruházás 20 212 E Ft a következő évben kerül aktiválásra.

- lakáscélú és helyiségeknél idegen tulajdonon végzett beruházások vannak folyamatban.

Újabb gázberuházás megvalósításába a lakosság részéről történő utólagos földgázleágazó vezeték kiépítésének igénye alapján kezd Társaságunk.

BEFEKTETETT ESZKÖZÖK BRUTTÓ ÉRTÉK VÁLTOZÁSA 2022. ÉVBEN (Adatok E Ft-ban)

1. sz. táblázat

MEGNEVEZÉS		Nyitó érték 2022.01.01.	Évközi növekedés	Évközi csökkenés	Átsorolás	Záró érték 2022.12.31		
IMMATERIÁLIS JAVAK		3 528	77	35	0	3 570		
TÁRGY ESZKÖZÖK	INGATLANOK	KÖZPONTIR. Farkaslyuki fogadóállomás	5 238	0	0	0	5 238	
		Gázvezeték hálózat	388 464	1 570	0	0	390 034	
		József A. úti garázsok földter.	752	0	0	0	752	
		József A. úti garázsok	12 328	0	0	0	12 328	
		Ing. kapcs. vagyoni értékű j.	111	0	0	0	111	
		VK. Korl. forg. képes gázvez.	20 908	17 956	0	0	38 864	
	τ Egyéb építmények	0	14 080	0	0	14 080		
	EGYÉB ESZKÖZÖK	VÍZ MŰ	Földterület	431	0	0	0	431
			Épület	5 812	0	0	0	5 812
		KP. + LD.	Műszaki ber-ek, járművek	18 828	0	0	0	18 828
			Egyéb berendezések	49 984	558	142	0	50 400
		Víz mű	Műszaki ber-ek, járművek	16 410	0	0	0	16 410
			Egyéb berendezések	16	0	0	0	16
		P.D Egyéb eszközök	2 309	1 161	0	0	3 470	
		T.D.	Műszaki ber-ek, járművek	18 950	0	0	0	18 950
Egyéb eszközök			10 156	3 735	0	0	13 891	
TÁ M.	Közfoglalkoztatás	362	0	0	0	362		
	TOP-1.1.3-15-B01-2016/00018	5 551	0	0	0	5 551		
	TOP-4.3.1-15-B01-2016/00014	6 367	0	0	0	6 367		
BERUHÁZÁSOK		25 637	16 531	21 183	0	20 985		
Mindösszesen:		592 141	55 668	21 360	0	626 450		

Az értékcsökkenés változását bemutató táblázat növekedés oszlopa a 2022. évben Társaságunknál nyilvántartásba vett valamennyi eszköz elszámolt értékcsökkenését mutatja, ami magába foglalja az 200 E Ft egyedi beszerzési érték alatti eszközök azonnali, egyösszegű költségkenti elszámolását is.

Az évközi csökkenés tárgyi eszköz értékesítés miatt 159 E Ft elszámolt értékcsökkenés került kivezetésre.

BEFEKTETETT ESZKÖZÖK ÉRTÉKCSÖKKENÉS VÁLTOZÁSA 2022. ÉVBEN (Adatok E Ft-ban)

2. sz. táblázat

MEGNEVEZÉS		Nyitó érték 2022.01.01.	Évközi növekedés	Évközi csökkenés	Átsorolás	Záró érték 2022.12.31	
IMMATERIÁLIS JAVAK		2 942	158	16	0	3 084	
TÁRGYI ESZKÖZÖK	INGATLANOK	Központi IR. Farkaslyuki fogadóállomás	3 842	314	0	0	4 156
		Gázvezeték hálózat	276 894	23 351	0	0	300 245
		József A. úti garázsok földter.	0	0	0	0	0
		József A. úti garázsok	4 361	247	0	0	4 608
		Ing. kapcs. vagyoni értékű j.	0	0	0	0	0
		VK. Korl. forg. képes gázvez.	9 002	1 349	0	0	10 351
	T.D. Egyéb építmények	0	512	0	0	512	
	VIZ MŰ	Földterület	0	0	0	0	0
		Épület	636	116	0	0	752
	EGYÉB ESZKÖZÖK	KP.+ JD. Műszaki ber-ek, járművek	4 378	3 766	0	0	8 144
		Egyéb berendezések	34 228	3 067	143	0	37 152
		Viz mű	10 002	1 048	0	0	11 050
		Egyéb berendezések	16	0	0	0	16
		P.D. Egyéb eszközök	2 309	326	0	0	2 635
T.D. Műszaki ber-ek, járművek		6 227	3 351	0	0	9 578	
TÁ M.	Egyéb eszközök	8 248	1 070	0	0	9 318	
	Közfoglalkoztatás	362	0	0	0	362	
	TOP-1.1.3-15-B01-2016/00018	2 980	654	0	0	3 634	
	TOP-4.3.1-15-B01-2016/00014	3 367	770	0	0	4 137	
BERUHÁZÁSOK		0	0	0	0	0	
Mindösszesen:		369 794	40 099	159	0	409 734	

3.2. KÉSZLETEK

A társaságunknál 2022. december 31-én az alábbi készletekkel rendelkezett leltár alapján:

- Ingatlankezelési Divízió karbantartási anyagok:	38 E Ft
- Egyéb anyagok:	182 E Ft
- Befejezetlen termelés (Bolyky T. 15/B. új bérlakások):	294 E Ft
- Késztermékek (Bolyky T. 15/A. új bérlakások):	21 797 E Ft
- <u>Temetkezési Gondnokság készlete:</u>	<u>5 005 E Ft</u>
Összesen:	27 316 E Ft
<u>Közvetített szolgáltatások:</u>	<u>1 816 E Ft</u>
Mindösszesen:	29 132 E Ft

A Vízmű Kft-től átvett anyagokra 100 %-os értékvesztés került elszámolásra, melynek értéke 2 381 E Ft. Társaságunknál ezen eszközök jellegüknél fogva nem hasznosíthatók. A későbbiek folyamán értékesíteni próbáljuk, sikertelenség esetén selejtezésre kerülnek.

3.3. KÖVETELÉSEK

- A követelés összege 57 148 E Ft, mely az alábbiakból tevődik össze:
 - Vevőkkel szembeni követelés 115 697 E Ft, melyből 2023. március 31. időpontig 5 431 E Ft összeg a vevők részéről rendezésre került. A 2022. december 31-én rendezetlen határidőn túli vevőállományra értékvesztést kell elszámolni, melynek értéke 76 275 E Ft.
 - Egyéb követelés **17 726 E Ft**, melyek az alábbiak:
 - Adott előlegek: **6 193 E Ft**, mely a szállítók és a végrehajtóknak kifizetett előlegeket tartalmazza.
 - **50 E Ft** rövid lejáratú kölcsön (hat havi) munkavállalók részére, ami 2023. évben visszafizetésre kerül.
 - A lakásállomány átvételekor az Ózdszolg Nonprofit Kft-től 50%-os áron megvásárlásra került az egy éven belüli belföldi vevői követelésállomány, mellyel kapcsolatban az alábbi táblázat újít információt.

Megvásárolt követelésállománnyal kapcsolatos információ 2022. dec. 31.

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Áthozat előző évről	Vevők részéről befizetés	Behajthatlan köv. kivez.	Átvitel köv. évre
Eredeti értéken	5 802	9	0	5 793
50%-os értéken	2 901	5	0	2 896
Vevői túlfizetések	-5	0	0	-5

- 2014. évben Társaságunk és az ÓHG Ózdi Hulladékgazdálkodási Kft között engedményezési szerződés jött létre, mely szerint a lakóingatlanok bérlői által az ÓHG Kft.-vel szemben felhalmozott, 30 napon túli lejáráttal rendelkező bruttó 13 021 E Ft összegű szemétdíj-tartozást a Ptk. 328.§-a alapján az Ózdiinvest Kft.-re engedményezte. 2022. év folyamán 226 E Ft tartozást rendeztek a bérlők Társaságunk felé. Egyenleg: 7 808 E Ft.
- Az Ózdszolg és az ÓHG követelések teljes mértékben értékvesztésként elszámolásra kerültek az előző évben. Így a valamennyi befolyt összeg egyéb bevételként realizálódik.
- Árpád vezér út 20/A., B., C. épületek felújítása kapcsán 10 évre kamatmentes kölcsönt nyújt a tulajdonosok részére. Ennek törlesztése 2019. év folyamán megkezdődött. A kamatmentes kölcsön teljes összege 6 376 E Ft, melyből 2022. év folyamán 518 E Ft megtérült. Értékvesztés került elszámolásra 376 E Ft értékben, mert az egyik tulajdonos egyetlen részletet sem fizetett meg Társaságunk részére. Egyenleg: **3 091 E Ft**.
- Egyesült Lakásfenntartó Szövetkezet részére megtérített fenntartási költség **7 237 E Ft**.
- **261 E Ft** bérlők részéről csekken történő befizetés összege, amely a következő évben realizálódik.
- **168 E Ft** a lakáshasználati díj és 3. kategóriás óvadékból tevődik össze, melynek rendezésére 2023. év folyamán kerül sor, vagy bérlő részére történő visszafizetéssel, vagy tartozásba történő beszámítással, vagy felújításra történő felhasználással.
- Egyéb és társasházak felé fennálló követelés **15 E Ft**.
- Társasági adó túlfizetés: **711 E Ft**.
- A mérlegben szereplő pénzeszköz 137 372 E Ft 2022. december 31-ei állapotot tükröz, melynek csökkenése várható 2023. I. n. évében, a Kft. előrelátható kötelezettségeinek teljesítése miatt.

Pénzeszközök 2022. december 31-én

	adatok E Ft-ban
Megnevezés	Összeg
Pénztár	5 882
Bankszámlák (Saját- és idegen pénzeszköz (óvadék, 48-as, Bartók úti és Velence telep 9-10. bérl., Közfoglalkoztatás))	131 490
Összesen:	137 372

3.4. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁS

Kiadások időbeli elhatárolása **1 379 E Ft**, mely a 2023. évet terhelő, de a 2022. évben felmerült előfizetési díjakból keletkezett.

Bevételek időbeli elhatárolása **15 550 E Ft**, mely a 2022. évre járó Tigáz üzemeltetési díj, és az üzemeltetéssel kapcsolatos kiszámlázott díjak, amelyek 2023. évre várható összegek.

Az aktív időbeli elhatárolások összesen: **16 929 E Ft**.

3.5. SAJÁT TŐKE

A Társaság saját tőkéje 2022. december 31-i fordulónappal 228 279 E Ft az alábbi megbontás szerint, valamint a 2021. december 31-i állapothoz hasonlítva az alábbiak:

adatok E Ft-ban

SAJÁT TŐKE ELEMEI	2021. december 31.	2022. december 31.
Jegyzett tőke	30 000	30 000
Tőketartalék	264 397	264 397
Eredménytartalék	-68 860	-67 360
Adózott eredmény	1 500	1 242

3.6. CÉLTARTALÉKOK

A Társaságunk vagyonkezelésében lévő ipari park területén lévő gázvezeték fel nem használt értékcsökkenésére 2009-2022. év közötti időszakot érintően céltartalék került megképzésre a 2022. évben 667 E Ft értékkel 7 776 E Ft-ra emelkedett.

3.7. KÖTELEZETTSÉGEK

Hosszú lejáratú kötelezettségek az alábbiakból tevődik össze:

- Lízing miatti kötelezettség:	7 111 E Ft
- Vagyonkezelésben lévő gázvagyron:	36 289 E Ft
- Bartók, 48-as úti és Velence telep 9-10. bérlakások elkülönített pénzeszközei:	5 895 E Ft
- Árpád vezér 20. épület felújítás önkormányzat felé kötelezettség:	2 550 E Ft
- Óvadék:	90 397 E Ft
Összesen:	142 242 E Ft

A Kft-nek rövid lejáratú kötelezettségei állnak fenn 2022. december 31-én, melynek összege 35.879 E Ft, ebből:

- Vevőktől kapott előleg: 551 E Ft.
- Szállítókkal szembeni tartozás 3 646 E Ft, mely kiegyenlítésére 2023. évben kerül sor.
- Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek 31 682 E Ft, ebből:
 - Munkavállalókkal szembeni kötelezettség: 7 767 E Ft
 - Tb kötelezettség: 2 472 E Ft,
 - Adóhatósággal szembeni tartozás: 3 980 E Ft,
 - ÁFA tartozás: 3 035 E Ft,
 - Innovációs járulék tartozás: 220 E Ft,
 - Lízing kötelezettség: 4 369 E Ft,
 - Árpád vezér 20. épület felújítás törlesztő részlete: 1 276 E Ft,
 - Támogatásokkal való elszámolási kötelezettségek: 639 E Ft,
 - Helyi iparüzési adó fizetési kötelezettség: 213 E Ft,
 - Egyéb tartozás: 7 711 E Ft.

3.8. PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK

A 2022. évet terhelő, de a mérleg fordulópontját követően teljesített kiadások is itt jelennek meg.

- Befolyt bevételek:	464 E Ft
- térítés nélküli átvétel:	4 758 E Ft
- bérlakás állomány licitlakbér elhatárolt bevétel:	22 411 E Ft
- Fejlesztési célra kapott támogatás (Vízmu Kft-től átvett):	13 E Ft
- Fejlesztési célra kapott támogatás (Piac és Újtelepi projekt):	4 146 E Ft
- 2022. évi költségek:	11 330 E Ft
Passzív időbeli elhatárolások összesen:	43 122 E Ft

4. AZ EREDMÉNYKIMUTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK:

Társasági adó kiszámítása (adatok E Ft-ban):

Adózás előtti eredmény:	2 393
Adóalapot növelő tételek összesen:	42 429
Terv szerinti écs + kivezetéskori nettó érték:	39 417
Követelésekre elszámolt értékvesztés:	2 270
Céltartalék:	667
Egyéb növelő tétel:	75
Adóalapot csökkentő tételek összesen:	34 030
Adótörvény szerinti écs + kivezetéskori nettó érték:	17 916
Veszteség leírás	11 627
Céltartalék felhasználás	0
Követelések visszaírt értékvesztése:	4 487
Adóalap:	12 792
Társasági adó (9%):	1 151

4.1 ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE

Az értékesítés nettó árbevételének és az egyéb bevételek megoszlását, és annak előző évhez történt változását a következő táblázatban mutatjuk be.

adatok E Ft-ban

TEVÉNYSÉGEK	Értékesítés nettó árbevétele megoszlása	2021. évben	2022. évben
Központi irányítás	TIGÁZ bérleti díj:	22 000	22 000
	Egyéb tevékenységekből eredő bevétel (2018. évtől Vízmű Kft-től saját tulajdon utáni árbevétel):	10 961	10 961
	Egyéb bevétel:	16 770	16 526
Ingatlankezelési Divízió	Üzemeltetés nem lakás (2008.07.01-től + 2019. évtől Árpád Vendégház, Kaszinó, Arló üdülő, és Kollégium)	72 700	77 724
	Üzemeltetés lakás (2011.06.01-től)	122 410	124 521
Temetkezési Divízió	Áruk és szolgáltatások	96 859	96 100
	Üzemeltetés	26 776	19 537
Piacfelügyeleti Divízió	Piaci tevékenység	29 361	30 691
Összesen:		397 837	398 060

Közvetített szolgáltatásokból befolyt bevétel: 43 847 E Ft.

Társaságunk gazdasági bevételét az értékesítés nettó árbevétele és az egyéb bevétel összesítve adja meg.

5. A TÁRSASÁG PÉNZÜGY, VAGYONI ÉS JÖVEDELMI HELYZETE:

ELEMZÉSI MUTATÓK

Mutató megnevezése	Számítás	2021. év	2022. év	Index%
Tőke ellátottsági mutató	<u>Saját tőke</u> Összes eszköz	51,9	49,9	96,1
Saját tőke aránya	<u>Saját tőke</u> Kötelezettség	144,6	128,2	88,7
Befektetett eszközök fedezete	<u>Saját tőke</u> Befekt. eszközök	102,1	105,3	103,1
Tartós befektetés aránya	<u>Befekt. eszközök</u> Összes eszköz	50,8	47,4	93,3
Tárgyi eszközök aránya	<u>Tárgyi eszközök</u> Összes eszköz	50,7	47,3	93,3
Tőkeerősség	<u>Saját tőke</u> Összes forrás	51,9	49,9	96,1
Saját tőke aránya	<u>Saját tőke</u> Jegyzett tőke	7,57	7,61	100,5
Likviditási mutató	<u>Forgóeszközök</u> Rövid lejáratú köt.	714,6	623,4	87,2

CASH-FLOW KIMUTATÁS

adatok E Ft-ban

MEGNEVEZÉS			Előző év	Tárgyév
I.	Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz változás		35 080	11 964
1.	Adózás előtti eredmény	±	2 571	2 393
	Adózás előtti eredmény korrekciója	±	21 298	-16 382
2.	Elszámolt amortizáció	+	39 112	39 417
3.	Elszámolt értékvesztés visszairás	±	715	-217
4.	Céltartalék képzés felhasználás különbözete	±	627	667
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	±	-945	0
6.	Szállítói kötelezettség változás	±	-1 899	3 587
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változás	±	3 783	3 518
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása	±	-250	-3 236
9.	Vevő követelés változása	±	-1 168	-14 750
10.	Forgóeszközök változása (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül)	±	-29 948	2 131
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása	±	2 622	-4 013
12.	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után)	-	- 1 438	-1 151
13.	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés	-	0	0
II.	Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás		-43 200	-16 531
14.	Befektetett eszközök beszerzése	-	-44 145	-16 531
15.	Befektetett eszközök eladása	+	945	0
16.	Kapott osztalék, részesedés	+	0	0
III.	Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás		173	13 341
17.	Részvénykibocsátás, tőke kivonás bevétele	+	0	0
18.	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele	+	0	0
19.	Hitel és kölcsön felvétele	+	0	0
20.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása	+	0	0
21.	Véglegesen kapott pénzeszköz	+	0	0
22.	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás)	-	0	0
23.	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése	-	0	0
24.	Hitel és kölcsön törlesztése és visszafizetése	-	0	0
25.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek	-	0	0
26.	Véglegesen átadott pénzeszköz	-	0	-187
27.	Alapítókkal szembeni, ill. egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása	±	173	13 528
IV.	Pénzeszközök változása		-7 947	8 774

6. TÁJÉKOZTATÓ KIEGÉSZÍTÉSEK:

A 2022. december 31-i foglalkoztatási adatok:

- főállású munkavállalók: 34 fő
- felügyelőbizottság: 3 fő

Ezzel összefüggő személyi jellegű kiadások:

- bérkölség: 159 052 E Ft
- megbízási díj: 1 795 E Ft
- tiszteletdíj: 4 200 E Ft
- egyszerűsített foglalkoztatás bére: 497 E Ft
- szociális hozzájárulási adó: 20 661 E Ft
- rehabilitációs hozzájárulás: 1 305 E Ft
- közteher: 80 E Ft
- személyi jellegű kifizetések: 3 394 E Ft
- reprezentáció és üzleti ajándék: 378 E Ft
- Összesen: 191 362 E Ft**

A vezető tisztségviselő részére a Társaság előleget, kölcsönt nem folyósított, nevükben garanciát nem vállalt.

A Társaságnál felügyelőbizottság működik.

Társaságunknál a vezető tisztségviselő és az felügyelőbizottság az üzleti évben járó járandóságának összege csoportonként összevontan:

adatok E Ft-ban		
Csoportok	2021. évben	2022. évben
Vezető tisztségviselő	8 800	10 257
Felügyelőbizottság	4 200	4 200

A Társaság tulajdonosi támogatást nem vett igénybe.

Kutatás, kísérleti fejlesztés a tárgyévben nem volt.

Kivételes nagyságú vagy előfordulású bevétel, költség, ráfordítás nem volt.

Ellenőrzés során feltárt hiba nem volt.

A Társaság környezetre káros tevékenységeket nem folytat, így környezetvédelemmel kapcsolatos eszközei és kiadásai nincsenek.

A Társaság nem végez olyan szolgáltatást, amely során veszélyes hulladék vagy a környezetre káros anyag keletkezne.

A számviteli törvény előírásainak alkalmazása, a számviteli alapelvek érvényesítése elegendő a megbízható és valós összképnek a mérlegben, eredménykimutatásban történő bemutatásához.

A Társaságunknál az év zárása után a mérlegkészítésig eltelt időszakban bekövetkezett események teljes körűen lettek figyelembe véve. Egyéb a kiegészítő mellékletben kötelezően bemutatandó ténnyel, adattal Társaságunk nem rendelkezik.

A 2022. évben keletkezett eredményt a határozati javaslat értelmében eredménytartalékba helyezi.

Képviselőre jogosult személy neve:	dr. Tóth Andrea
Címe:	3600 Ózd, Szent István út 12.
Számviteli szolgáltatást végző neve:	Kun Nikoletta 128301
Könyvvizsgálati tevékenységet ellátó cég neve:	Saldocontrol Kft. 000847
Könyvvizsgálatot ellátó személy neve:	Szabó Gáborné 001872
Könyvvizsgáló által tárgyévi üzleti évben könyvvizsgálat díja összesen:	840 E Ft.

Ózd, 2023. április 15.

dr. Tóth Andrea
ügyvezető



Ózdinvest Önkormányzati
Vagyongazdálkodási és
Beruházásszervező Kft.

*3600 Ózd, Október 23. tér 1.
Adószám: 11381242-2-05*

ÜZLETI JELENTÉS

az ÓZDINVEST Kft. 2022. évi tevékenységéről

ÓZD, 2023. 04.30.

*dr. Tóth Andrea
ügyvezető*

1. VÁLLALKOZÁS TÖRTÉNETE

A Kft. tevékenysége 1995-ben, azaz alapításának időpontjában alapvetően Ózd város vezetékes gázellátásának megvalósítása és a gázvagyon kezelési tevékenységének ellátása volt, mely tevékenység jelenleg is a társaság feladatát képezi. Az ezt követő években a fő tevékenység az Önkormányzattól és egyéb szervektől kapott megbízás alapján beruházási-felújítási munkák előkészítése, szervezése, műszaki ellenőrzése, teljes körű lebonyolítása volt.

Az első jelentős változás 2008. évben következett be, amikor Ózd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 155/KH/2008. (VI.27.) határozatának 1.) pontja alapján a nem lakáscélú ingatlanok kezelői jogát 2008. június 30. napjával az ÓZDSZOLG Kht-tól elvonta, és 2008. július 1. napjától az ÓZDINVEST Kft-nek adta át. A határozat 2.) pontja szerint a vagyongazdálkodás főbb szabályairól szóló 25/1993. (XII.23.) önkormányzati rendelet III/A. fejezete előírásai értelmében a tisztán önkormányzati tulajdonú nem lakáscélú ingatlanokra és az ingatlanokhoz tartozó vagyonelemekre vagyonkezelői jogot létesített és határozatlan idejű Vagyonkezelői Szerződést kötött társaságunkkal, mely 2016. december 31. napjával megszüntetésre került. Az üzemeltetésbe kapott vegyes tulajdonú épületekben lévő ingatlanok kezelését Üzemeltetési Szerződés alapján végezzük, mely üzemeltetői körbe a vagyonkezelői jog megszüntetésével a tisztán önkormányzati tulajdonú ingatlanok is belekerültek.

2009. január 1-től a 270/KH/2008. (XII.09.) határozat alapján a Piacfelügyelet és a Temetkezési Gondnokság Társaságunkhoz került át.

2009. augusztus 1-től a 103/KH/2009. (VI.25.) határozat alapján az egészségügyi alapellátáshoz tartozó körzeti orvosi rendelők és védőnői tanácsadó helyiségek üzemeltetői jogát láttuk el, mely feladat azóta Társaságunk tevékenységi köréből kikerült.

2009. október 1-től a 159/KH/2009. (X.29.) határozat alapján a telep gondnokok foglalkoztatása Társaságunkhoz került, mely feladat ellátása 2010. december 31-én a telep gondnoki rendszer megszűnésével tevékenységi körünkől kikerült.

2011. június 1-től a 77/KH/2011. (III.30.) határozattal módosított 26/KH/2011. (II.17.) határozat alapján az önkormányzat tulajdonában lévő lakáscélú ingatlanok üzemeltetői jogát látjuk el. A feladat átvételével együtt át kellett vennünk a korábbi kezelő valamennyi ezen tevékenységgel foglalkozó munkavállalóját, valamint meg kellett vásárolni a bérlők, használók által felhalmozott tartozások állományát és az ÓZDSZOLG Nonprofit Kft. által korábban megfizetett peres eljárással kapcsolatos kiadásokat, raktárkészletet, műszaki eszközöket. Meg kellett fizetnünk a 2011. május 31. előtti teljesítésű, de csak a feladatátadás-átvétel napja után kiszámlázott közüzemi díjakat és egyéb költségeket. Mindezen kiadások rendkívül megterhelték gazdálkodásunkat. Ezek az intézkedések kb. 20 M Ft egyszeri többletkiadást jelentettek Társaságunknak; létszámunk 2011. június 1-től 56 főre emelkedett.

2012. július 1-jétől a 78/2012. (V.17.) határozat alapján a közoktatási intézményeknél történt átszervezés során a Központi Óvodai Konyha, a Bükk Étterem és az Árpád Vendégház üzemeltetése Társaságunkhoz került.

2016. május 20-tól a 130/2016. (V.20.) határozat alapján a Képviselő-testület döntött az Ózdi Vízmű Kft. jogutódlással történő megszüntetéséről, mely az Ózdinvest Kft-be történő beolvadással valósult meg.

A vagyonkezelésbe adott ingatlanokra vonatkozó szerződés 2016. december 31-én megszűnt. Az ezzel kapcsolatos elszámolás az Önkormányzattal megtörtént.

2018. augusztus 31. napján a Képviselő-testület 92/2018. (VII.13.) határozata alapján a Központi Óvodai Konyha működtetését megszüntettük, az ezzel kapcsolatos feladatokat 2018. szeptember 01. napjától az Ózdi Városüzemeltető Intézmény vette át.

2019. és 2020. években szervezeti változás nem történt a társaságnál.

2. GAZDÁLKODÁSI ADATOK

Társaságunk a 2022. évet sikerrel zárta, hiszen év végi eredményünk a 2022. évet sújtó energiaválság és az azzal összefüggésben keletkezett energiaár emelkedés ellenére is pozitív maradt.

A 2022. évi üzemi eredményünk 2 320 E Ft, adózott eredményünk 1 242 E Ft. Az eredmény alakulását jelentősen befolyásoló tényezők voltak különösen:

1. A gázvagyon értékcsökkenésének elszámolása, mely 24,2 M Ft-os veszteséget generál.
2. A vagyonkezelésben lévő sajtóvárkonyi ipari parkban lévő gázvezeték amortizációja 627 E Ft-os veszteséget generál.
3. Koronavírus járvány gazdasági hatásai
4. Kormányzati intézkedések, melyek akadályozták a díjemelések végrehajtását
5. Anyagjellegű ráfordításaink növekedtek, melynek oka az általános, minden szektorban bekövetkezett áremelkedés (rezsiköltségek, anyagköltség stb.).
6. Vevői értékvesztés elszámolás 76 275 M Ft értékben.
7. Az energiaválság következtében ugrásszerűen megnőtt energiaköltségek kigazdálkodása

Társaságunk 2022. évben nem kapott a városi költségvetésből olyan működési támogatást, mely az önkormányzat gazdálkodását terhelte volna. Társaságunknak az alábbi befizetési kötelezettségeket kellett teljesítenie a költségvetés részére 2022. évben:

Megnevezés	Bruttó összeg (E Ft)
Nem lakáscélú ingatlanok üzemeltetési díja	3 810
Lakáscélú ingatlanok üzemeltetési díja	6 350
Piac üzemeltetési díja	9 602
Temetők üzemeltetési díja	2 443
Árpád 20. felújítás kölcsön törlesztés	638
Mindösszesen:	22 843

Társaságunk részére az alábbi összegek kerültek elszámolásra a költségvetésből:

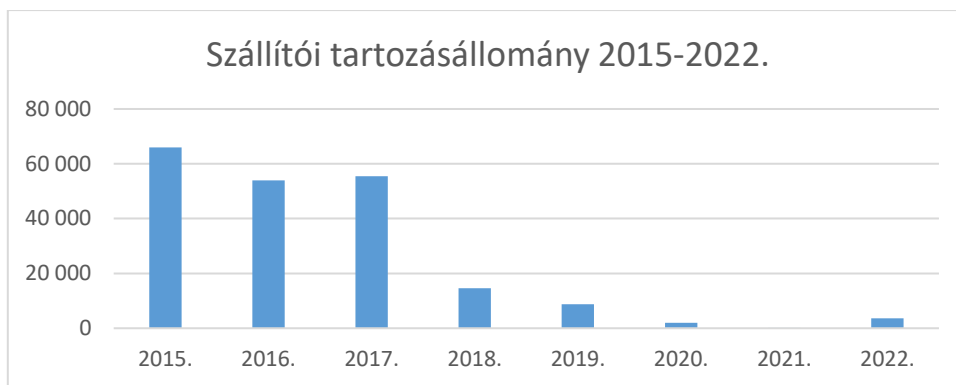
Megnevezés	Bruttó összeg (E Ft)
Ingatlanok felújítása	8 000
Piac és temető felújítása	9 485
Társasházi felújítási költség	4 564
Makro-Book Kft. bérbeszámítása	728
Összesen:	22 777

A fenti kimutatásból látható, hogy a társaságunk által fizetett üzemeltetési díj finanszírozta az önkormányzat társaságunkkal kapcsolatban felmerült költségeit, ezen felül az üzemeltetési díjon keresztül – a helyi adóbefizetéseken túl 66 E Ft-tal támogattuk a városi költségvetést. Mindebből megállapítható, hogy társaságunk maga finanszírozta működését úgy, hogy a 2022. évet pozitív eredménnyel zárta.

Szállítói tartozásállomány:

A Társaság szállítói tartozásállománya az alábbiak szerint alakult az elmúlt években:

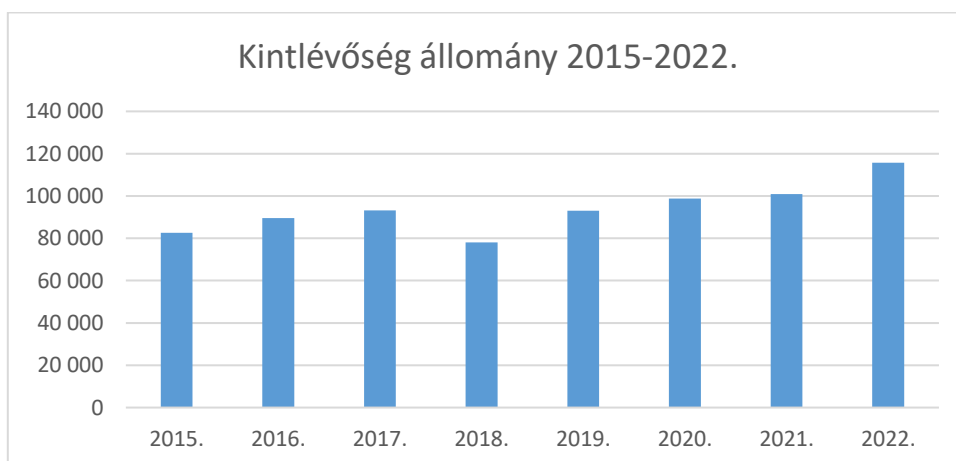
2015.	66 034 E Ft
2016.	53 976 E Ft
2017.	55 450 E Ft
2018.	14 541 E Ft
2019.	8 729 E Ft
2020.	1 959 E Ft
2021.	59 E Ft
2022.	3 646 E Ft



Kiemelendő, hogy társaságunk szállítói tartozásállománya 2022. év is alacsony volt; a szállítóink által számlázott tételeket az elmúlt évben mindig határidőre kiegyenlítettük. E tartozásállomány a le nem járt fizetési határidejű tételeket tartalmazza.

Vevő kintlévőség alakulása:

2015.	82 566 E Ft
2016.	89 563 E Ft
2017.	93 150 E Ft
2018.	78 120 E Ft
2019.	93 021 E Ft
2020.	98 751 E Ft
2021.	100 934 E Ft
2022.	115 697 E Ft



A vevői kintlévőség állomány kismértékben növekedett az elmúlt évben, mely a koronavírus járvány által okozott gazdasági helyzetnek is köszönhető. A 2018. évet kivéve a kintlévőség állomány az elmúlt években folyamatosan növekedő tendenciát mutatott.

3. A 2022. ÉVI EREDMÉNYTERV MEGVALÓSULÁSÁNAK ÉRTÉKELÉSE

Jelen fejezet az egyes divíziók és divízióon belüli ágazatok eredményeit tartalmazza tevékenységenkénti bontásban, melyet részletesen az üzleti jelentés 1. sz. táblázatban mutatunk be.

A Társasági divízionális struktúrában működik, az egyes divíziók az alábbiak:

- Központi Irányítási Divízió
- Ingatlankezelési Divízió
 - Vagyonkezelés
 - Üzemeltetésben lévő nem lakáscélú önkormányzati ingatlanok
 - Üzemeltetésben lévő lakáscélú önkormányzati ingatlanok
- Temetkezési Divízió
- Piacfelügyeleti Divízió

3.1. KÖZPONTI IRÁNYÍTÁS

Eredmény: - 7 145 E Ft.

A Központi Irányítás szerepe a divíziók működésének összefogása, összehangolása, számviteli, pénzügyi és munkaügyi feladatainak ellátása. Idetartozik az ügyvezetés, a titkárság és a gazdasági csoport.

A Központi Irányítás fenntartása, finanszírozása a divíziók feladata, azonban a Központi Irányítás önálló bevételi forrással is rendelkezik, pl. gázvezeték bérbeadás, ezért a költségei nem teljes egészében osztódnak fel a divíziók között.

Az Önkormányzat a gázvezeték hálózattal kapcsolatos valamennyi – korábban saját hatáskörben végzett – adminisztrálással, közműszolgáltatási díj rendezésével kapcsolatos feladatokat átadta az ÓZDINVEST Kft. részére, melyet 2022. évben is maradéktalanul elláttunk. A divízió feladatát képezi a gázvagyonnal kapcsolatos ügyintézés, nyilvántartások kezelése. A Kft. tulajdonában lévő 96 km gázvagyon amortizációját évente 6 %-os mértékben számoljuk el.

A gázvagyon kezeléséből a társaságnak 2022. évben 22 M Ft + ÁFA árbevétele keletkezett, melyhez kapcsolódóan közműadó fizetési kötelezettségünknek eleget tettünk.

A gázvagyon üzemeltetése Társaságunknak minden évben számviteli veszteséget okoz. A 22 M Ft-os bevétellel szemben egyrészt meg kell fizetni a 12 M Ft-os közműadót, másrészt el kell számolni a gázvezeték 24,2 M Ft-os éves költséget eredményező amortizációját, melyek összesen 36,2 M Ft költséget generálnak. Mindazonáltal, hogy ezen tranzakciók mindösszesen -14,2 M Ft számviteli, könyvekben elszámolandó veszteséget okoznak a Társaságnak,

ténylegesen a gázvezeték működtetése plusz bevételi forrást eredményez, mely likviditásunkat kedvező irányba befolyásolja.

3.2. INGATLANKEZELÉSI DIVÍZIÓ

3.2.1. VAGYONKEZELÉS

Eredménye: - 1 334 E Ft.

Vagyonkezelési szerződéssel került átadásra Társaságunk részére a Sajóvárkonyi Ipari Park területén lévő gázvezeték hálózat. Ennek az értékcsökkenése Társaságunkat terheli, melynek eredményre gyakorolt hatása évi -627 E Ft. A korábbi években már többször kezdeményeztük a vagyonkezelési szerződés felmondását, azt azonban a tulajdonos önkormányzat az ipari park területén megvalósuló beruházáshoz kívánja kötni, ezért a vagyonkezelés és ezzel együtt az értékcsökkenésből származó veszteség megszűnése csak a beruházás megvalósulásával várható. Egyéb ráfordításként az értékcsökkenésként elszámolt évenkénti összeg került feltüntetésre, mely a divízió eredményét rontotta.

3.2.2. ÜZEMELTETÉSBEN LÉVŐ NEM LAKÁSCÉLÚ INGATLANOK

Eredménye: 1 756 E Ft.

Az Önkormányzattal megkötött Üzemeltetési Szerződés értelmében végeztük a nem lakáscélú ingatlanok üzemeltetését. Ezen ingatlanok üzemeltetési eredménye az elmúlt évi negatív tartományból pozitívba került át. Enne oka, hogy több olyan ingatlan fűtését is szüneteltettük, mely az eredmény romlását okozta.

A Kaszinó épületében került sor 2022 novemberéig a Miskolci Egyetem nappali tagozatos hallgatóinak oktatására. Míg korábban megkaptuk az egyetem fenntartásához szükséges támogatást, már 2021. évre sem kaptunk fedezetet az épület, egyetem üzemeltetésére és a tanulmányi iroda működtetésére, így az egyetem fenntartását Társaságunknak saját hatáskörben, önkormányzati támogatás nélkül kellett megoldania, melynek kiadásait a más tevékenységekből befolyt bevételből kellett finanszíroznunk. Az egyetemnek saját bevételeink terhére biztosítjuk az állandó portaszolgálatot, takarítást, finanszírozzuk az általuk elhasznált villamos energiát, elfogyasztott vizet, elszállítatjuk hulladékukat, a téli hónapokban fűtjük az oktatási termeket, szálláslehetőséget biztosítunk az apartmanokban az óraadó oktatóknak, rendezvényekre és egyéb összejövetelekre biztosítjuk a tükörtermet és az igényelt multifunkcionális termeket. A fűtési hődíj 16-szorosára történő emelése miatt az egyetemi oktatást kénytelenek voltunk az Árpád Vendégházba áthelyezni, ahol ezen díjak sokkal kedvezőbbek. Nem kaptunk támogatást a volt kollégium üzemeltetésére sem, mely szintén jelentős anyagi forrást vont el a gazdálkodásunkból annak ellenére, hogy az épületet

hasznosítani nem tudjuk. A Kaszinó és kollégium épületét májusig fűtöttük, a Kaszinóban októbertől temperált fűtést biztosítottunk, a kollégiumban a fűtést szüneteltettük.

Az üzemeltetési szerződés értelmében az Önkormányzat részére üzemeltetési díjat kellett fizetnünk, melynek mértéke 2022. évben bruttó 3.810 E Ft volt. A nem lakáscélú ingatlanok felújításának forrása az Önkormányzat részére megfizetett üzemeltetési díjból került biztosításra a költségvetésben. Az évben folyamatos volt a helyiségekben az üzemeltetéshez, működéshez kapcsolódó munkálatok végzése.

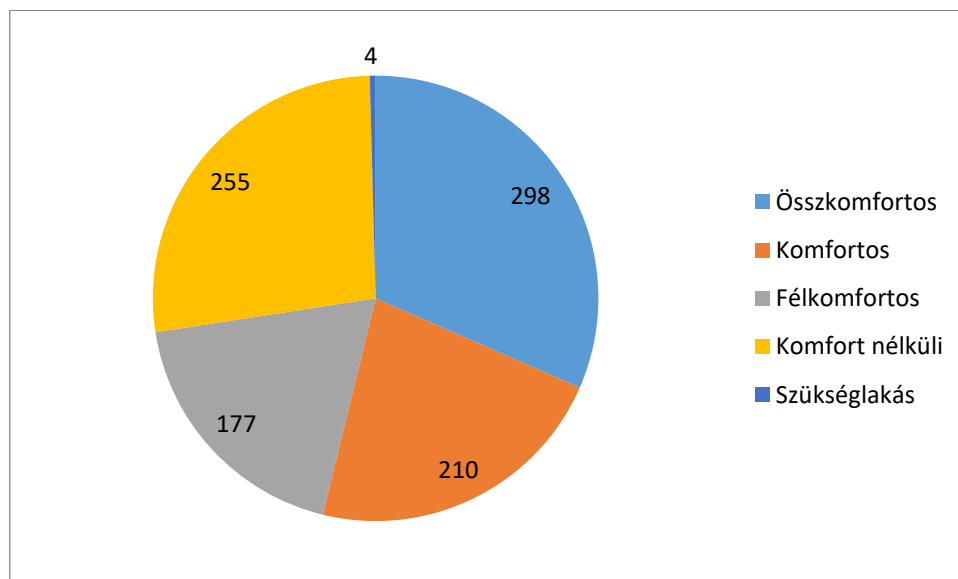
A nem lakáscélú ingatlanok bérlőinél 2022. évben végrehajtó általi ingatlanmegüresítés nem volt.

3.2.3. ÜZEMELTETÉSBE LÉVŐ LAKÁSCÉLÚ INGATLANOK

Eredménye: 13 452 E Ft.

A lakások üzemeltetése 2022. évben is pozitív eredményt hozott.

2022. 12.31-i lakásállomány:



Ózd város bérlakás állománya 2022. 12. 31-én 944 db lakásból áll. A lakások bérbeadása iránt nagymértékben megnőtt a kereslet, ezért a megüresedő lakások bérbeadása ebben az évben sem ütközött akadályokba. Továbbra is gondot jelent, ha a lakás gázóra nélkül kerül visszaadásra, mert a gázfűtés újbóli üzembe helyezéséhez már az új műszaki szabványoknak kell eleget tenni, melyeknél az elfogadható műszaki megoldás kialakítása egyes lakások esetében elérheti az 5-600 E Ft-ot is (kéménycső bélelése stb.). Ezeknél a lakásoknál célszerű elektromos fűtési hálózatot kialakítani, melynek kialakítása költségtakarókosabb, továbbá a

megnőtt gázárak következtében nem jelent magasabb fűtési költséget a bérlők számára. 2022. évben nem került átalakításra elektromos fűtéssel rendelkező ingatlanra egy lakás sem.

2022-ben is folytattuk az előrefizetős villamos mérőórák felszerelését a megüresedett és újonnan bérbeadott lakások esetében, melynek során 25 db mérőóra került felszerelésre, így év végére mindösszesen már 205 db lakás rendelkezett előrefizetős mérőórával. Az órák beépítése a fizetési morált javította, hiszen ezeknél az ingatlanoknál sem bérleti, sem közüzemi díjmaradás nem halmozódott fel, az órák töltése során minden esetben monitorozzuk a befizetéseket. A fizetési kötelezettség folyamatos teljesítése nemcsak a bérbeadónál jelentkezik pozitívként, hanem a közüzemi szolgáltatók, köztük a szintén önkormányzati tulajdonú Ózdi Távhő Kft. számlái is rendszeresen megfizetésre kerültek.

Az üzemeltetési szerződés értelmében az Önkormányzat részére üzemeltetési díjat kellett fizetnünk, melynek mértéke 2022. évben bruttó 6.350 E Ft volt. A lakáscélú ingatlanok felújításának forrása az Önkormányzat részére megfizetett üzemeltetési díj volt.

A felújításokon túl több lakásban kerültek nagyobb munkálatok is elvégzésre, mely saját gazdálkodásunkat terhelte. Stratégiánk alapján ezek kizárólag a megüresedett és újból bérbeadásra került ingatlanok tekintetében kerültek elvégzésre. A rendelkezésre álló keret szűkösségére tekintettel lakott ingatlanok nem kerültek felújításra, hiszen itt az esetleges kiválasztás bírálati szempontjai egyrészt indokolatlan különbséget eredményeztek volna az egyes bérlők között, másrészt ez a bérlő szerződéses kötelezettségeiből történő „mesterséges szabadulást” generálná, mely a kedvezményből kimaradt bérlők szempontjából hátrányos megkülönböztetést is jelentene. A lakások műszaki állagának javítása nem a lakott és a bérlő helyett elvégzett felújítási munkálatok útján realizálódik a legcélszerűbben, hanem a visszaadott ingatlanok újbóli bérbeadása előtt végzett munkálatok alkalmával.

Kiemelt kérdéskört jelent a szociális bérlakások jelenlegi műszaki állapota. A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Ltv.) 13. § (1) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik: „A lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartásával, felújításával, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek viselésére a bérbeadó és a bérlő megállapodása az irányadó; megállapodás hiányában a karbantartással és felújítással kapcsolatos költségek a bérlőt, a pótlással és cserével kapcsolatos költségek a bérbeadót terhelik.” A (2) bekezdés elvi éllel kiemeli, hogy „Az (1) bekezdésben említett munkák elvégzése a szociális helyzet alapján bérbe adott és az állami lakás esetén a bérlőt terheli, a szerződés megkötésekor azonban a fizetendő lakbér összegét ennek figyelembevételével kell megállapítani.” A törvény jogalkotói kommentárja leszögezi, hogy ezen rendelkezés kógens, ettől eltérően megállapodni nem lehet. Ez egyben azt is jelenti, hogy Ózd városban olyan, szinte jelképesen megállapított lakásbérleti díjak (2-3.000,- Ft/hó) kerültek alkalmazásra a szociális bérlakásoknál, hogy a törvénnyel ellentétes magatartást tanúsítana az önkormányzat, ha az egyéb bevételeiből – melyet szükségszerűen és indokoltan más ingatlanra lehetne, kellene fordítani – olyan lakásokat kíván felújítani, melyet törvény kifejezetten a bérlő kötelezettségébe utal.

A fentiekre tekintettel a szociális bérlakás állományon felújítási munkákat nem került elvégzésre.

2014-ben terveztük meg az Ózd, Bolyky Tamás út 15. sz. alatti ún. „Öregek-Fiatalk Házában” apartmanok kialakítását, azonban a kivitelezés megkezdésére anyagi lehetőségeink csak 2019. évben adtak először lehetőséget. A tervek szerint 16 db apartman kialakítására van lehetőség, melyből 2022-ig 12 db lakás készült el és került bérbeadásra.

A fentiekén kívül természetesen több lakásban is végeztünk munkákat, melyeket bejelentés alapján, vagy annak szükségessége függvényében kivitelezünk.

Behajtás, végrehajtás:

2022-ben az alábbi intézkedések történtek a tartozás felhalmozásokból eredő eljárások tekintetében:

- fizetési felszólítás 136 db,
- felmondás 4 db,
- fizetési meghagyás 68 db,
- végrehajtás 64 db,
- kereset 14 db.
- kilakoltatás 10 db.

Társaságunk rendelkezik a Microsec Kft. által kibocsátott fokozott biztonságú elektronikus aláírással, valamint regisztrálva vagyunk az elektronikus bírósági ügyintézési felületen, így saját hatáskörön belül folytatjuk le a fizetési meghagyásos, végrehajtási és peres eljárásokat.

Ezen eljárások lefolytatásának minimális alapdíjai:

1. Fizetési meghagyás eljárási díja:	5.000,- Ft
2. Jogerős fizetési meghagyás után végrehajtás eljárási díja:	5.000,- Ft
3. Végrehajtó eljárási alapdíja fizetési meghagyásnál:	15.000,- Ft
4. Kereset benyújtásának eljárási díja lakásmegüresítésnél:	15.000,- Ft
5. Végrehajtási illeték lakásmegüresítésnél:	5.000,- Ft
6. Végrehajtó eljárási alapdíja lakásmegüresítésnél:	40.000,- Ft
Összesen:	85.000,- Ft

Az eljárási alapdíjak, illetékek az érvényesíteni kívánt követelés összegével arányosan emelkednek.

2022-ben az alábbi eljárási díjakhoz kapcsolódó kifizetés történt:

- eljárási díjak:	289 E Ft
- Magyar Országos Közjegyzői Kamara eljárási díjak:	656 E Ft
- végrehajtóknak megfizetett díjak:	1 076 E Ft

A városi költségvetésben lakás- és nem lakás célú ingatlanokra fordítható felújítási költség bruttó 10 160 E Ft volt, melynek keretében az alábbi munkákat kerültek elszámolásra:

- Bolyki T. út 15/A. 2/15. lakás kialakítása:	2 380 E Ft
- Bolyki T. út 15/A. 2/16. lakás kialakítása:	2 380 E Ft
- Bolyki T. út 15/A. 2/17. lakás kialakítása:	2 126 E Ft
- Árpád v. út 2. 1/8. lakás felújítása:	656 E Ft
Összesen:	7 542 E Ft + Áfa

Egyéb:

A Polgármesteri Hivatal a lakbértartozások csökkentése érdekében az önkormányzat által nyújtható szociális támogatást a lakhatásukban veszélyeztetetteknek lakásfenntartási támogatás keretében is biztosította. Ennek eredményeként a Társaságunkhoz befolyt lakásfenntartási támogatások összege 2 889 E Ft volt.

Társaságunk regisztrálva van a TAKARNET szolgáltatás igénybevételére, így saját hatáskörben tudjuk a közüzemi mérőórák átírásához, illetve egyéb ügyintézéshez letölteni az ingatlanok tulajdoni lapjait.

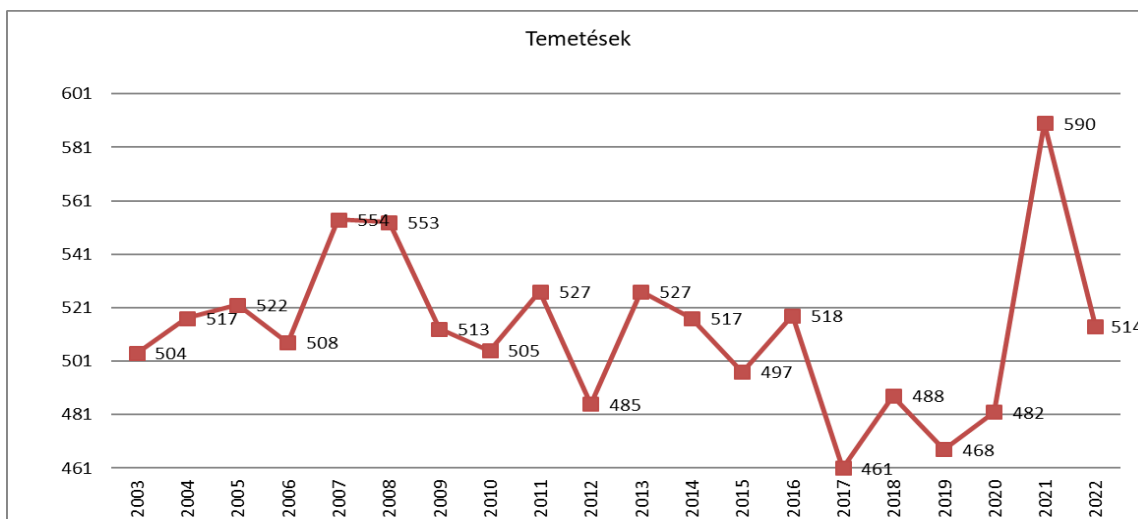
3.3. TEMETKEZÉSI DIVÍZIÓ

Eredménye: - 6 329 E Ft
 Szolgáltatás: 31 536 E Ft
 Üzemeltetés: - 37 865 E Ft

A temetkezés két ágazatra különül el: üzemeltetés és szolgáltatás. Az üzemeltetés keretében végezzük a 7 db önkormányzati temető fenntartásával, karbantartásával, felújításával kapcsolatos feladatokat, melynek pénzügyi keretét a szolgáltatási ágazatból finanszírozzuk. 2022. évben az eredmény negatív lett, hiszen az előző évhez képest nagymértékben csökkent a temetések száma, illetve az energiaárak és egyéb díjak emelkedése miatt a költségek nőttek. A szolgáltatási ágazat árbevételét kizárólag az elhalálozások száma befolyásolja, azonban a temetési szokások is nagymértékben hatást gyakorolnak rá (urnás/koporsós).

Mint ahogy az alábbi diagram is mutatja, 2022-ben csökkent a temetések száma, mindösszesen 514 esetben végeztünk temetkezési szolgáltatást. Ennek oka, hogy a koronavírus járvány miatt 2021-ben kiugróan magas volt a temetésszámunk, a csökkenés ehhez viszonyítva következett be.

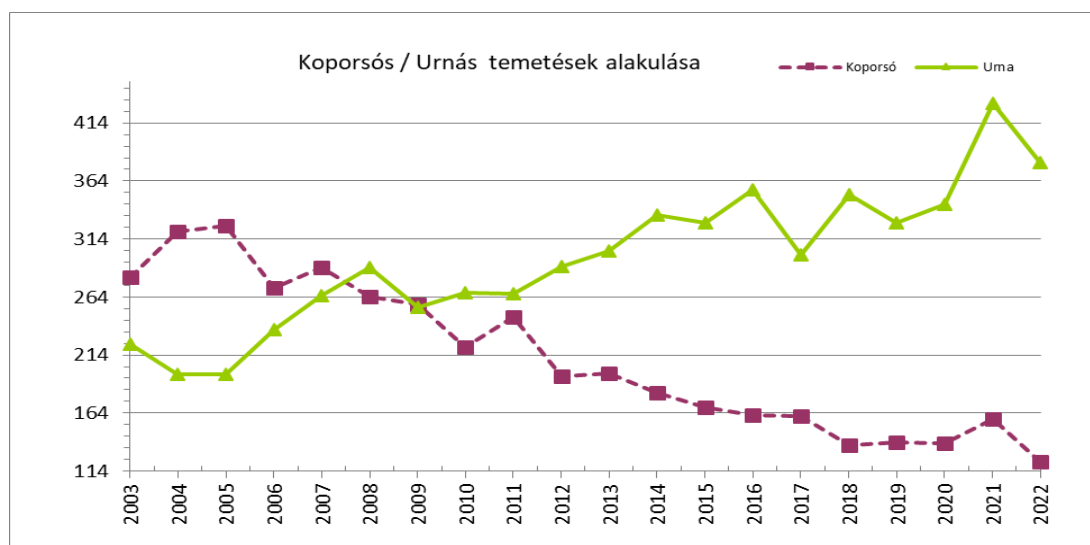
Temetések alakulása 2003-tól 2022-ig:



A bevételünket negatívan érinti, hogy egyre többen választják a kisebb anyagi kiadással járó urnás temetést. Egyre gyakoribb jelenség a hamvak hazavitele, elvitele is, amivel a családok a temetési költségek terheit próbálják csökkenteni. Térségünkben a teljes halálozások számát figyelembe véve a hozzátartozók nagyobb hányada társaságunkat bízza meg a temetés lebonyolításával. 2022-ben a köztemetésekből 5 406 E Ft folyt be.

Az üzemeltetéshez kapcsolódó díjtételek 2022. 09.01-től kerültek megemelésre, mely az eredményünket pozitívan befolyásolta.

Koporsós, urnás temetés számának alakulása:



A temetkezési divíziónál az üzemeltetési szerződés értelmében üzemeltetési díjat kellett fizetni az önkormányzat részére, melynek mértéke 2022-ben bruttó 2 443 E Ft

volt. A felújítási költségek forrása az önkormányzathoz befizetett üzemeltetési díj volt, tehát a felújítási költségeket társaságunk saját maga finanszírozta meg az ágazatban.

3.4. PIACFELÜGYELETI DIVÍZIÓ

Eredménye: 842 E Ft

A forint árfolyam változása, az Euro-hoz mért gazdasági szerepe miatt 2022-ben is jelentős befolyásoló tényező volt a szlovák vásárlóerő, mely az árusok számára is kedvező feltételeket teremtett egy határmenti piacon történő árusításhoz, bevételeik növeléséhez.

Eredményünket továbbra is negatívan befolyásolta a nyilvános WC-k üzemeltetése, melyre a korábbi üzemeltető évi 3 M Ft támogatást kapott, azonban társaságunknak ezt önerőből kell működtetnie.

A divíziónál az üzemeltetési szerződés értelmében üzemeltetési díjat kellett fizetni az önkormányzat részére, melynek mértéke 2022-ben bruttó 9 602 E Ft volt. A felújítási költségek forrása az önkormányzathoz befizetett üzemeltetési díj volt, tehát a felújítási költségeket társaságunk saját maga finanszírozta meg az ágazatban.

A piac és temető tekintetében összesen bruttó 9 485 E Ft-ot fordíthattunk felújításra. A felújítási keret egy része, 1 589 E Ft átcsoportosításra került lakások kialakítására, a fennmaradó összegből a Gyári temető kerítése került befejezésre.

4. FOGLALKOZTATÁS

Az ÓZDINVEST Kft. munkavállalóinak száma 2022. 12.31-én 34 fő volt..

A kötelező minimálbér, valamint garantált bérminimum emelés 2022. január 01-től megtörtént. Társaságunknál cafeteria juttatásban nem részesültek a munkavállalók.

A feladatok ellátását közfoglalkoztatottakkal támogattuk, akik a kötelező közfeladatok elvégzésében vettek részt (temetőekben fűkaszálás, hulladékgyűjtés, hóeltakarítás és síkosságmentesítés, közösségi terek takarítása). A közfoglalkoztatási szektorban meghatározott rendkívül alacsony bérek minden évben megnehezítik a létszám feltöltését, a legtöbb jelentkező nem fogadja el a felajánlott munkakör betöltését. 2022-ben összesen 6 fő közfoglalkoztatott felvételére kaptunk keretet, a dologi kiadásokhoz 10 %-os támogatást kaptunk.

Társaságunk 2022. évben is közérdekű foglalkoztatóként volt nyilvántartva, így a büntetésüket e formában kitöltő közérdekű munkavállalók a szombati piaci nap utáni

takarításban, valamint a temetőkben való munkavégzésben vettek részt a párfogó felügyelő szolgálattal egyeztetetteknek megfelelően.

Kérjük a T. Képviselő-testületet, hogy a 2022. évi üzleti jelentést elfogadni szíveskedjen.

Ózdinvest Kft. eredménye divíziók szerinti bontásban 2022.12.31.

A tétel megnevezése	Közp.Ir.	Ingatlankezelési Divízió			Temetkezési Divízió		Piacf. D.	ÖSSZESEN
		Vagyonk.	Üz. nem lalkás	Üz. lakás	Szolg.	Üzemelt.		
Bevételek összesen	50 379	0	100 664	160 547	98 393	29 474	32 303	471 760
- nettó árbevétel	49 489	0	92 985	152 167	96 100	19 537	31 629	441 907
- aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	3 673	-972	2 168	2 168	0	7 037
- egyéb bevételek	890	0	4 006	9 352	125	7 769	674	22 816
Anyagjellegű ráfordítások	11 953	0	44 538	52 329	36 347	24 552	6 907	176 626
- anyagköltség	2 192	0	12 840	14 596	5 899	11 664	2 965	50 156
- egyéb igénybevett szolgáltatások	9 759	0	16 291	10 102	17 402	12 888	2 808	69 250
- eladott áruk beszerzési értéke	0	0	0	0	13 046	0	0	13 046
- közvetített szolg. értéke	2	0	15 407	27 631	0	0	1 134	44 174
Egyéb szolgáltatás	1 605	0	2 742	4 484	467	516	173	9 987
Személyi jellegű ráfordítások	40 745	0	28 389	51 418	22 014	36 144	12 653	191 363
- bérköltség	35 232	0	24 060	44 443	18 963	31 656	11 190	165 544
- személyi jellegű kifizetések	732	0	860	828	422	749	181	3 772
- bérjárulékok	4 781	0	3 469	6 147	2 629	3 739	1 282	22 047
Értécsökkenési leírás	25 489	667	3 861	3 480	2 659	2 281	980	39 417
Egyéb ráfordítások	14 300	667	5 725	17 899	2 504	1 285	9 667	52 047
Költségek összesen (2.-6.)	94 092	1 334	85 255	129 610	63 991	64 778	30 380	469 440
Üzemi tev. eredm-e Közp. I. nélkül:	-43 713	-1 334	15 409	30 937	34 402	-35 304	1 923	2 320
Központi Irányítás költsége	36 698	0	-13 420	-17 156	-2 556	-2 557	-1 009	0
Üzemi tev. eredm-e Közp. I.-vel:	-7 015	-1 334	1 989	13 781	31 846	-37 861	914	2 320
Pénzügyi műveletek eredménye	-5	0	7	71	-72	64	8	73
Adózás előtti eredmény	-7 020	-1 334	1 996	13 852	31 774	-37 797	922	2 393
Adófizetési kötelezettség	125	0	240	400	238	68	80	1 151
Adózott eredmény	-7 145	-1 334	1 756	13 452	31 536	-37 865	842	1 242

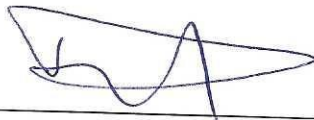
**Az ÓZDINVEST Kft. felügyelőbizottságának
2/2023. (V.04) határozata**

**az ÓZDINVEST Kft. 2022. évi tevékenységének,
mérleg, üzleti jelentés és eredménykimutatás elfogadásáról**

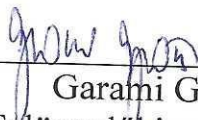
Az ÓZDINVEST Kft. felügyelőbizottsága a fenti tárgyú előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozta:

1. A felügyelőbizottság az ÓZDINVEST Kft. 2022. évi beszámolóját 457 298 E Ft mérlegfőösszeggel és 1 242 E Ft adózott eredménnyel elfogadta és elfogadásra javasolja Ózd Város Önkormányzata Képviselő-testületének.
2. A Felügyelőbizottság javasolja a 128/2018. (XI.15.) határozattal elfogadott Javadalmazási Szabályzat 3.1. pontja alapján a vezető tisztségviselő részére 2 havi bruttó alapbérének megfelelő jutalom kifizetését.

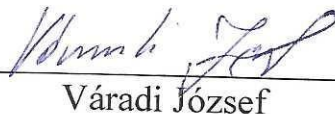
K. m. f.



Pálovics Márk
Felügyelőbizottság elnöke



Garami György
Felügyelőbizottság tagja



Váradi József
Felügyelőbizottság tagja

HATÁROZATI JAVASLAT

**Ózd Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2023. (V.24.) határozata
az ÓZDINVEST Kft. 2022. évi tevékenységéről szóló beszámolójáról,
a mérleg megállapításáról,
az eredmény-kimutatás és az üzleti jelentés jóváhagyásáról**

Ózd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a fenti tárgyú előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozta:

1. A Képviselő-testület az ÓZDINVEST Kft. 2022. évi beszámolóját

457.298 E Ft mérlegfőösszeggel,
1.242 E Ft mérleg szerinti eredménnyel

jóváhagyja.

A Képviselő-testület egyetért az 1 242 E Ft mérleg szerinti eredmény eredménytartalékba helyezésével.

Felelős: ÓZDINVEST Kft. ügyvezetője

Határidő: 2023. május 31.

2. A Képviselő-testület felhívja az ügyvezetőt, hogy a mérlegbeszámolót 2023. május 31-ig tegye közzé és helyezze letétbe.

Felelős: ÓZDINVEST Kft. ügyvezetője

Határidő: 2023. május 31.