

BESZÁMOLÓ

az ÓZDINVEST KFT 2018. évi tevékenységéről

JAVASLAT

a mérleg megállapítására,
üzleti jelentés és eredménykimutatás jóváhagyására

Előterjesztő: ÓZDINVEST Kft. ügyvezetője

Ózd, 2019. május 16.

Statisztikai számjel 11381242683211305
Cégjegyzék száma 05-09-004107

**ÓZDINVEST ÖNKORMÁNYZATI VAGYONKEZELŐ
ÉS BERUHÁZÁSSZERVEZŐ KFT**

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

2018. ÉV

ÉVES BESZÁMOLÓ

ÓZD, 2019. április 25.

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



a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Statisztikai számjel

11381242683211305

Cégjegyzék száma

05-09-004107

Éves beszámoló MÉRLEGE "A" változat
Eszközök (aktívák)

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2018. 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)	257 234		234 113
2.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (3.-9. sorok)	393		324
3.	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke			
4.	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
5.	3. Vagyoni értékű jogok	34		25
6.	4. Szellemi termékek	359		299
7.	5. Üzleti vagy cégérték			
8.	6. Immateriális javakra adott előlegek			
9.	7. Immateriális javak értékhelyesbítése			
10.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sorok)	256 841		233 789
11.	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	237 287		212 726
12.	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	13 944		14 850
13.	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	5 610		6 213
14.	4. Tenyészállatok			
15.	5. Beruházások, felújítások	0		0
16.	6. Beruházásokra adott előlegek			
17.	7. Tárgyi eszközök értékhelyesbítése			
18.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-28. sorok)	0		0
19.	1. Tartós részesedés kapcsoló vállalkozásban			
20.	2. Tartósan adott kölcsön kapcsoló 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 értékhelyesbítése			
28.	10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete			

ÓZD, 2019. április 25.

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

Dr. Tóth János

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Statisztikai számjel
Cégjegyzék száma

11381242683211305
05-09-004107

Eves beszámoló MERLEGE "A" változat
Eszközök (aktívák)

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2018. 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)	168 620		157 731
30.	I. KÉSZLETEK (31.-36. sorok)	11 799		8 130
31.	1. Anyagok	2 419		38
32.	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek			
33.	3. Növendék-, hízó- és egyéb állatok			
34.	4. Késztermékek			
35.	5. Áruk	9 380		8 092
36.	6. Készletekre adott előlegek			
37.	II. KÖVETELÉSEK (38.-45. sorok)	58 959		39 766
38.	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	46 688		24 131
39.	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben			
40.	3. Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
41.	4. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
42.	5. Váltókövetelések			
43.	6. Egyéb követelések	12 271		15 635
44.	7. Követelések értékelési különbözete			
45.	8. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete			
46.	III. ÉRTÉKPAPÍROK (47.-52. sorok)	65 900		69 794
47.	1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban			
48.	2. Jelentős tulajdoni részesedés			
49.	3. Egyéb részesedés			
50.	4. Saját részvények, saját üzletrészek			
51.	5. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	65 900		69 794
52.	6. Értékpapírok értékelési különbözete			
53.	IV. PÉNZESZKÖZÖK (54.-55. sorok)	31 962		40 041
54.	1. Pénztár, csekkek	2 657		3 878
55.	2. Bankbetétek	29 305		36 163
56.	C. Aktív időbeli elhatárolások	12 352		16 955
57.	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	11 680		16 388
58.	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	672		567
59.	3. Halasztott ráfordítások			
60.	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN (1.+29.+56. sor)	438 206		408 799

ÓZD, 2019. április 25.

dr. Tóke András
a vállalkozás vezetője
(képviselője)

INVEST KFT.
Ózd, Október 23. tér 1.
Cégjegyzék száma: 11381242-2-05

Statisztikai számjel
Cégjegyzék száma

11381242683211305
05-09-004107

Éves beszámoló MÉRLEGE "A" változat
Források (passzívák)

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2018. 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)	199 437		205 047
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	-77 948		-94 960
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	-17 012		5 610
72.	E. Céltartalékok (73.-75. sorok)	17 276		2 276
73.	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre			
74.	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre			
75.	3. Egyéb céltartalék	17 276		2 276
76.	F. Kötelezettségek (77.+82.+92. sor)	197 098		169 539
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)	114 074		129 841
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	114 074		129 841

ÓZD, 2019. április 25.

dr. Tóth András
a vállalkozás vezetője
(képviselője)

ÓZDINVEST KFT.
3605 Ózd, Október 23. tér 1.
Cégjegyzék szám: 11381242-2-05

Statistikai számjel
Cégjegyzék száma

11381242683211305
05-09-004107

Éves beszámoló MÉRLEGE "A" változat
Források (passzívák)

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2018. 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)	83 024		39 698
93.	1. Rövid lejáratú kölcsönök	0		0
94.	ebből: az átváltoztatható és átváltozó kötvények			
95.	2. Rövid lejáratú hitelek			
96.	3. Vevőktől kapott előlegek	0		0
97.	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	55 450		14 541
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	27 574		25 157
103.	10. Kötelezettségek értékelési különbözete			
104.	11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
105.	G. Passzív időbeli elhatárolások (106.-108. sorok)	24 395		31 937
106.	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	2 059		295
107.	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	10 315		14 813
108.	3. Halasztott bevételek	12 021		16 829
109.	FORRÁSOK ÖSSZESEN (61.+72.+76.+105. sor)	438 206		408 799

ÓZD, 2019. április 25.

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

dr. Tóka Andrea

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Statisztikai számjel
Cégjegyzék száma

11381242683211305
05-09-004107

Éves beszámoló összköltség eljárással készített
EREDMÉNYKIMUTATÁS
"A" változat

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2018. 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	453 439		446 356
2.	02. Exportértékesítés nettó árbevétele			
3.	I. Értékesített nettó árbevétel (01+02)	453 439		446 356
4.	03. Saját termelésű készletek állományváltozása ±			
5.	04. Saját előállítású eszközök aktivált értéke	2 778		3 190
6.	II. Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04)	2 778		3 190
7.	III. Egyéb bevételek	111 927		81 207
8.	Ebből: visszaírt értékvesztés	51 128		47 277
9.	05. Anyagköltség	34 771		25 560
10.	06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	97 526		73 505
11.	07. Egyéb szolgáltatások értéke	8 835		8 499
12.	08. Eladott áruk beszerzési értéke	59 866		39 935
13.	09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	25 314		23 597
14.	IV. Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	226 312		171 096
15.	10. Bérköltség	157 684		150 904
16.	11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	10 027		11 793
17.	12. Bérjárulékok	35 234		31 545
18.	V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	202 945		194 242
19.	VI. Értékcsökkenési leírás	31 638		33 471
20.	VII. Egyéb ráfordítások	123 331		125 146
21.	Ebből: értékvesztés	46 461		53 989
22.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.±II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)	-16 082		6 798

ÓZD, 2019. április 25.

ÓZDINVEST KFT.
3832 Ózd, Október 23. tér 1.
Adószám: 11381242-2-05

dr. Tóth Annelka

a vállalkozás vezetője

(képviselője)

Statisztikai számjel

11381242683211305

Cégjegyzék száma

05-09-004107


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

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2018. 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 (értékpapirokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek			
28.	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
29.	16. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	1 148		625
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)	1 148		625
34.	18. Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek			
35.	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
36.	19. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, árfolyamveszteségek			
37.	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
38.	20. Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	183		159
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)	183		159
44.	B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	965		466
45.	C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A.±B.)	-15 117		7 264
46.	X. Adófizetési kötelezettség	1 895		1 654
47.	D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±C.-X.)	-17 012		5 610

ÓZD, 2019. április 25.


 ÓZDINVEST KFT.
 1138 Ózd, Október 23. tér 1.
 Cégjegyzék: 11381242-2-05

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. 2018. évi beszámolójához

ÓZD, 2019. április 25.

*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	14
5. A TÁRSASÁG PÉNZÜGY, VAGYONI ÉS JÖVEDELMI HELYZETE:	15
6. TÁJÉKOZTATÓ KIEGÉSZÍTÉSEK:	17

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,
 - ingatlanügynöki tevékenység,
 - mérnöki tevékenység, tanácsadás,
 - számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység,
 - vagyonkezelés,
 - műszaki vizsgálat, elemzés,
 - 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 gázvagyron 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 vagyongazdálkodási jogot létesített és határozatlan idejű Vagyongazdálkodási 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 vagyongazdálkodási 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 telepéldnokok foglalkoztatása Társaságunkhoz került, mely feladat ellátása 2010. december 31-én a telepéldnoki rendszer megszűnésével tevékenységi körünkéből 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 vagyongazdálkodásba 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 2018. december 31. A számviteli politika szerint a beszámoló készítésének időpontja 2019. április 25.

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 Cégnyelvántartási 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 különbségként 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 100 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.

Céltartalékok: Társaságunknál egyéb céltartalék képzésére került sor a vagyonkezelési szerződésben meghatározott épületekre vonatkozó építményadó kötelezettség miatt.

3. A MÉRLEGHEZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK:

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

2018. évben a mérlegtételek soraiban átsorolás, átminősítés nem történt. 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 2018. 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 egyéb eszközök beszerzésére került sor összesen 420 E Ft értékben.

A piacfelügyelet egyéb eszközeinek értéke 357 E Ft értékben növekedett.

- egyéb eszközök 55 E Ft értékben,
- TOP pályázat keretében:
 - 1 db raklapemelő: 74 E Ft,
 - 1 db 300 kg-os raktári mérleg: 17 E Ft,
 - 1 db lapvibrátor 94 E Ft,
 - 4 db olajradiátor 50 E Ft,
 - 1 db monitor 20 E Ft,
 - és 4 db 240 l-es műanyag kuka 47 E Ft értékben.

A Temetőgondnokság egyéb eszközeinek értéke az alábbi eszközök beszerzésével növekedett összesen 591 E Ft értékben:

- egyéb eszköz vásárlás: 329 E Ft értékben
- közfoglalkoztatási keret terhére 262 E Ft értékben fűkasza, sövényvágó és benzines földfúró került beszerzésre.

A Vendéglátási Divízió részére beszerzésre kerültek az alábbi eszközök összesen 2 701 E Ft értékben:

- Konyha területén kamerarendszer felújítása 145 E Ft,
- kamerarendszer bővítése a kollégium épületében: 95 E Ft,
- egyéb eszköz (ágy, asztal, szék, karnis és ágyneműk) vásárlás: 2 460 E Ft értékben.

Bruttó érték csökkenés oszlopában lévő adatokhoz fűződő információk:

Társaságunk 2018. évben saját erőből 11 047 E Ft értékű beruházást hajtott végre, melyekből 11.047 E Ft üzembe helyezése is megtörtént.

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

Az értékcsökkenés változását bemutató táblázat növekedés oszlopa a 2018. évben Társaságunknál nyilvántartásba vett valamennyi eszköz elszámolt értékcsökkenését mutatja, ami magában foglalja a 100 E Ft egyedi beszerzési érték alatti eszközök azonnali, egyösszegű költségkénti elszámolását is.

Az évközi csökkenés a selejtezések miatt 4 865 E Ft elszámolt értékcsökkenés került kivezetésre.

- Immateriális javak esetében 170 E Ft értékcsökkenés került kivezetésre elavult szoftverek miatt.
- Tárgyi eszközök leltározása során leselejtezett eszközök értéke összesen 4 695 E Ft.

BEFEKTETETT ESZKÖZÖK BRUTTÓ ÉRTÉK VÁLTOZÁSA 2018. ÉVBEN (Adatok E Ft-ban)

1. sz. táblázat

MEGNEVEZÉS		Nyitó érték 2018.01.01.	Évközi növekedés	Évközi csökkenés	Átsorolás	Záró érték 2018.12.31		
IMMATERIÁLIS JAVAK		3 207	41	170	0	3 078		
TÁRGYI ESZKÖZÖK	INGATLANOK	KÖZPONTI IR.	Farkaslyuki fogadóállomás	5 238	0	0	0	5 238
			Gázvezeték hálózat	387 347	0	0	0	387 347
			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	0	0	0
	VÍZ MŰ	Földterület	461	0	0	0	461	
		Épület	6 607	0	0	0	6 607	
	EGYÉB ESZKÖZÖK	KP.-I.	Műszaki ber-ek, járművek	6 799	3 551	2 896	0	7 454
			Egyéb berendezések	13 791	417	105	149	14 252
		VK.	Egyéb eszközök	3 143	0	0	0	3 143
		Víz mű	Műszaki ber-ek, járművek	16 472	0	62	0	16 410
			Egyéb berendezések	16	0	0	0	16
		P.D	Egyéb eszközök	1 659	55	0	0	1 714
		T.D.	Műszaki ber-ek, járművek	4 929	0	0	0	4 929
			Egyéb eszközök	7 042	329	0	0	7 371
		V.D	Műszaki ber-ek, járművek	580	0	580	0	0
			Egyéb eszközök	9 344	2 701	1 052	-149	10 844
	TÁ M.	Közfoglalkoztatás	0	362	0	0	362	
TOP-1.1.3-15-B01-2016/00018		0	302	0	0	302		
TOP-4.3.1-15-B01-2016/00014		0	3 211	0	0	3 211		
BERUHÁZÁSOK		0	11 047	11 047	0	0		
Mindösszesen:		500 734	22 016	15 912	0	506 838		

BEFEKTETETT ESZKÖZÖK ÉRTÉKCSÖKKENÉS VÁLTOZÁSA 2018. ÉVBEN (Adatok E Ft-ban)

2. sz. táblázat

MEGNEVEZÉS		Nyitó érték 2018.01.01.	Évközi növekedés	Évközi csökkenés	Átsorolás	Záró érték 2018.12.31		
IMMATERIÁLIS JAVAK		2 814	111	170	0	2 755		
TÁRGYI ESZKÖZÖK	INGATLANOK	KÖZPONTI IR.	Farkaslyuki fogadóállomás	2 584	315	0	0	2 899
			Gázvezetékek hálózat	183 826	23 240	0	0	207 066
			József A. úti garázsok földter.	0	0	0	0	0
			József A. úti garázsok	3 375	246	0	0	3 621
			Ing. kapcs. vagyoni értékű j.	0	0	0	0	0
			vk.	Korl. forg. képes gázvez.	6 493	627	0	0
	VÍZ MŰ	Földterület	0	0	0	0	0	
		Épület	187	133	0	0	320	
	EGYÉB ESZKÖZÖK	KP.-I.	Műszaki ber-ek, járművek	6 799	486	2 896	0	4 389
			Egyéb berendezések	12 300	658	50	149	13 057
		vk.	Egyéb eszközök	3 143	0	0	0	3 143
		Víz mű	Műszaki ber-ek, járművek	2 716	1 914	5	0	4 625
			Egyéb berendezések	8	5	0	0	13
		P.D	Egyéb eszközök	1 513	132	0	0	1 645
		T.D.	Műszaki ber-ek, járművek	4 929	0	0	0	4 929
Egyéb eszközök			5 440	630	0	0	6 070	
V.D		Műszaki ber-ek, járművek	392	12	404	0	0	
		Egyéb eszközök	6 981	3 204	721	-149	9 315	
TÁ M.	Közfoglalkoztatás	0	362	0	0	362		
	TOP-1.1.3-15-B01-2016/00018	0	302	0	0	302		
	TOP-4.3.1-15-B01-2016/00014	0	1 094	0	0	1 094		
BERUHÁZÁSOK		0	11 047	11 047	0	0		
Mindösszesen:		243 500	44 518	15 293	0	272 725		

3.2. KÉSZLETEK

A társaságunk 2018. december 31-én az alábbi készletekkel rendelkezett leltár alapján:

- Ingatlankezelési Divízió karbantartási anyagok:	38 E Ft
- <u>Temetkezési Gondnokság készlete:</u>	3 048 E Ft
Összesen:	3 086 E Ft
<u>Közvetített szolgáltatások:</u>	5 044 E Ft

Mindösszesen: 8 130 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 39 766 E Ft, mely az alábbiakból tevődik össze:
 - Vevőkkel szembeni követelés 78 120 E Ft, melyből 2019. március 31. időpontig 13 775 E Ft összeg a vevők részéről rendezésre került. A 2018. december 31-én rendezetlen határidőn túli vevőállományra értékvesztést kell elszámolni, melynek értéke 53 989 E Ft.
 - Egyéb követelés 15 635 E Ft, melyek az alábbiak:
 - Adott előlegek: 4 629 E Ft, melyből 4 622 E Ft a végrehajtóknak kifizetett előlegek.
 - 105 E Ft rövid lejáratú kölcsön (hat havi) munkavállalók részére, ami 2019. 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 nyújt információt.

Megvásárolt követelésállománnyal kapcsolatos információ 2018. dec. 31.

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Áthozat előző évről	Vevők részéről befizetés	Behajthatlan köv. kivez.	Átvitel köv. évre
Eredeti értéken	8 331	456	1 914	5 961
50%-os értéken	4 165	228	956	2 981
Vevői túlfizetések	-32	-16	0	-16

- 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. 2018. év folyamán 582 E Ft tartozást rendeztek a bérlők Társaságunk felé. Kivezetésre került 1 203 E Ft összegű követelés. Egyenleg: 9 515 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 2018. év folyamán megkezdődött. A kamatmentes kölcsön teljes összege 6 376 E Ft, melyből 2018. év folyamán 591 E Ft megtérült. Egyenleg: 5 785 E Ft.
 - 35 E Ft a lakáshasználati díj és 3. kategóriás óvadékból tevődik össze, melynek rendezésére 2019. év folyamán kerül sor, vagy bérlő részére történő visszafizetéssel, vagy tartozásba történő beszámítással, vagy felújításra történő felhasználással.
 - Bartók úti lakások elkülönített pénzeszköz: 283 E Ft.
 - Pályázati támogatás követelés összege 2018. évre 4 058 E Ft.
 - A fennmaradó 740 E Ft az önkormányzat felé túlfizetésből tevődik össze.
- Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok kerültek megvételre 69 794 E Ft értékben.
 - A mérlegben szereplő pénzeszköz 40 041 E Ft 2018. december 31-ei állapotot tükröz, melynek csökkenése várható 2019. I. n. évében, a Kft. előrelátható kötelezettségeinek teljesítése miatt.

Pénzeszközök 2018. december 31-én

Megnevezés	adatok E Ft-ban	
	Összeg	
Pénztár	3 878	
Bankszámlák (Saját- és idegen pénzeszköz (óvadék, 48-as, Bartók úti és Velence telep 9-10. bérl., Közfoglalkoztatás))	36 163	
Összesen:	40 041	

3.4. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁS

Kiadások időbeli elhatárolása 567 E Ft, mely a 2019. évet terhelő, de a 2018. évben felmerült előfizetési díjakból keletkezett.

Bevételek időbeli elhatárolása 16 388 E Ft, mely a 2018. évre járó Tigrás üzemeltetési díj, és az üzemeltetéssel kapcsolatos kiszámlázott díjak, amelyek 2019. évre várható összegek.

Az aktív időbeli elhatárolások összesen: 16 955 E Ft.

3.5. SAJÁT TŐKE

A Társaság saját tőkéje 2018. december 31-i fordulónappal 205 047 E Ft az alábbi megbontás szerint, valamint a 2017. december 31-i állapothoz hasonlítva az alábbiak:

adatok E Ft-ban

SAJÁT TŐKE ELEMEI	2017. december 31.	2018. december 31.
Jegyzett tőke	30 000	30 000
Tőketartalék	264 397	264 397
Eredménytartalék	-77 948	-94 960
Adózott eredmény	-17 012	5 610

3.6. CÉLTARTALÉKOK

A Társaságunk vagyonkezelésében lévő ingatlanok tekintetében 6 évre visszamenőleg építményadó került kivetésre 17 276 E Ft értékben, mely 2018. évben lett jogerős. Az építményadó 2012-2017. év közötti időszakot érint ezért céltartalék került megképzésre a kivetett adó értékében 2017. évben. 2018. év folyamán Társaságunk részéről 15 000 E Ft megfizetésre került.

3.7. KÖTELEZETTSÉGEK

Hosszú lejáratú kötelezettségek az alábbiakból tevődik össze:

- Lízing miatti kötelezettség:	2 456 E Ft
- Vagyonkezelésben lévő gázvagyon:	19 015 E Ft
- 48-as úti és Velence telep 9-10. bérlakások elkülönített pénzeszközei:	16 047 E Ft
- Árpád vezér 20. épület felújítás önkormányzat felé kötelezettség:	5 738 E Ft
- Óvadék:	86 585 E Ft
Összesen:	129 841 E Ft

A Kft-nek rövid lejáratú kötelezettségei állnak fenn 2018. december 31-én, melynek összege 39.698 E Ft, ebből:

- Szállítókkal szembeni tartozás 14 541 E Ft, mely kiegyenlítésére 2019. évben kerül sor.
- Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek 25 157 E Ft, ebből:
 - Munkavállalókkal szembeni kötelezettség: 6 485 E Ft
 - Tb kötelezettség: 1 609 E Ft,
 - Adóhatósággal szembeni tartozás: 4 145 E Ft,
 - Önkormányzat felé fennálló helyi adó és pótlék tartozás: 108 E Ft,
 - ÁFA tartozás: 3 743 E Ft,
 - Banki folyószámla tartozás: 1 525 E Ft,
 - Támogatásokkal való elszámolási kötelezettségek: 4 187 E Ft,
 - Egyéb tartozás: 3 355 E Ft.

3.8. PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK

A 2018. évet terhelő, de a mérleg fordulópontját követően teljesített kiadások is itt jelennek meg.

- Befolyt bevételek:	295 E Ft
- térítés nélküli átvétel:	7 735 E Ft
- bérlakás állomány licitlakbér elhatárolt bevétel:	6 869 E Ft
- Fejlesztési célra kapott támogatás (Vízmű Kft-től átvett):	108 E Ft
- Fejlesztési célra kapott támogatás (Piac és Újtelepi projekt):	2 116 E Ft
- 2018. évi költségek:	14 814 E Ft
Passzív időbeli elhatárolások összesen:	31 937 E Ft

4. AZ EREDMÉNYKIMUTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK:

A piaci környezet és körülmények változása miatt a Kft. tulajdonában lévő gázvezeték vagyona társasági adó szerinti 2015. évtől az elkövetkezendő években 6%-os értékcsökkenési leírást érvényesítünk.

Társasági adó kiszámítása (adatok E Ft-ban):

Adózás előtti eredmény:	7 264
Adóalapot növelő tételek összesen:	87 857
Terv szerinti écs + kivezetéskori nettó érték:	33 758
Követelésekre elszámolt értékvesztés:	53 989
Egyéb növelő jogcímek:	110
Adóalapot csökkentő tételek összesen:	76 740
Adótörvény szerinti écs + kivezetéskori nettó érték:	10 831
Veszteség leírás	3 632
Céltartalék felhasználás	15 000
Követelések visszaírt értékvesztése:	47 277
Adóalap:	18 381
Társasági adó (9%):	1 654

4.1 ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE

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

adatok E Ft-ban

TEVÉNYSÉGEK	Értékesítés nettó árbevétel megoszlása	2017. évben	2018. évben
Központi irányítás	TIGÁZ bérleti díj:	22 000	22 000
	Egyéb tevékenységekből eredő bevétel (2018. évtől Vízmű Kft-től saját tulajdon utáni árbevétel):	1 725	13 529
	Egyéb bevétel:	27 380	3 848
Ingatlankezelési Divízió	Üzemeltetés nem lakás (2008.07.01-től)	63 476	70 975
	Üzemeltetés lakás (2011.06.01-től)	106 379	105 367
	Vízmű Kft. összeolvadás (2016.08.01-től)	11 339	0
Temetkezési Divízió	Áruk és szolgáltatások	54 407	63 914
	Üzemeltetés	22 763	24 915
Piacfelügyeleti Divízió	Piaci tevékenység	23 818	24 243
Vendéglátási Divízió (2012.07.01-től)	Központi Óvodai Konyha (2018.08.31. üzemeltetési jog átadva az ÓVI részére)	73 687	49 779
	Árpád Vendégház	884	1 593
	Kaszinó	4 070	3 030
	Arló üdülő	248	264
	Kollégium	12 068	36 819
Összesen:		424 244	420 976

Közvetített szolgáltatásokból befolyt bevétel: 26 080 E Ft.

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

5. A TÁRSASÁG PÉNZÜGYI, VAGYONI ÉS JÖVEDELMI HELYZETE:

ELEMZÉSI MUTATÓK

<i>Mutató megnevezése</i>	<i>Számítás</i>	<i>2017. év</i>	<i>2018. év</i>	<i>Index%</i>
Tőke ellátottsági mutató	$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Összes eszköz}}$	45,5	50,2	110,3
Saját tőke aránya	$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Kötelezettség}}$	101,2	120,9	119,5
Befektetett eszközök fedezete	$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Befekt. eszközök}}$	77,5	87,6	113,0
Tartós befektetés aránya	$\frac{\text{Befekt. eszközök}}{\text{Összes eszköz}}$	58,7	57,3	97,6
Tárgyi eszközök aránya	$\frac{\text{Tárgyi eszközök}}{\text{Összes eszköz}}$	58,6	57,2	97,6
Tőkeerősség	$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Összes forrás}}$	45,5	50,2	110,3
Saját tőke aránya	$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Jegyzett tőke}}$	6,65	6,83	102,7
Likviditási mutató	$\frac{\text{Forgóeszközök}}{\text{Rövid lejáratú köt.}}$	203,1	397,3	195,6

CASH-FLOW KIMUTATÁS

adatok E Ft-ban

MEGNEVEZÉS		Előző év	Tárgyév
I.	Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz változás	-7 645	1 492
1.	Adózás előtti eredmény	± -15 117	7 264
	Adózás előtti eredmény korrekciója	± -15 388	-7 531
2.	Elszámolt amortizáció	+ 31 638	33 471
3.	Elszámolt értékvesztés visszaírás	± -4 668	6 712
4.	Céltartalék képzés felhasználás különbözete	± 17 276	-15 000
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	± -15 098	-351
6.	Szállítói kötelezettség változás	± 1 474	-40 909
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változás	± -7 429	-2 417
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása	± 4 084	7 542
9.	Vevő követelés változása	± -6 768	22 557
10.	Forgóeszközök változása (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül)	± 2 423	-3 589
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása	± 1 823	-4 603
12.	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után)	- -1 895	-1 654
13.	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés	- 0	0
II.	Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás	25 584	-10 408
14.	Befektetett eszközök beszerzése	- -3 616	-11 046
15.	Befektetett eszközök eladása	+ 29 200	638
16.	Kapott osztalék, részesedés	+ 0	0
III.	Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás	1 215	16 995
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	+ 20 418	1 338
22.	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás)	- 0	0
23.	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése	- 0	0
24.	Hitel és kölcsön törlesztése és visszafizetése	- -28 000	0
25.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek	- 0	0
26.	Véglegesen átadott pénzeszköz	- -30	-110
27.	Alapítókkal szembeni, ill. egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása	± 8 827	15 767
IV.	Pénzeszközök változása	19 154	8 079

6. TÁJÉKOZTATÓ KIEGÉSZÍTÉSEK:

A 2018. december 31-i foglalkoztatási adatok:

- főállású munkavállalók: 35 fő
- felügyelőbizottság: 3 fő

Ezzel összefüggő személyi jellegű kiadások:

- bérköltés: 138 751 E Ft
- megbízási díj: 11 193 E Ft
- tiszteletdíj: 960 E Ft
- szociális hozzájárulási adó: 27 559 E Ft
- rehabilitációs hozzájárulás: 497 E Ft
- egyéb bérjárulékok: 3 489 E Ft
- személyi jellegű kifizetések: 11 175 E Ft
- reprezentáció és üzleti ajándék: 618 E Ft
- Összesen: 194 242 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 a felügyelőbizottság részére az üzleti évben járó járandóság összege csoportonként összevontan:

adatok E Ft-ban		
Csoportok	2017. évben	2018. évben
Vezető tisztségviselő	6 470	5 717
Felügyelőbizottság	960	960

A Társaság tulajdonosi támogatást 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 2018. 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: Saldocontroll Kft. 000847
Könyvvizsgálatot ellátó személy neve: Szabó Gáborné 001872
Könyvvizsgáló által tárgyévi üzleti évben könyvvizsgálat díja összesen: 840 E Ft.

Ózd, 2019. április 25.

ÓZDINVEST KFT.
3600 Ózd, Október 23. tér 1.
Adószám: 11391242-2-03

dr. Tóth Andrea

dr. Tóth Andrea
ügyvezető



Ózdinvest Önkormányzati
Vagyonkezelő és
Beruházásszervező Kft.

3600 Ózd, Október 23. tér 1.

Adószám: 11381242-2-05

ÜZLETI JELENTÉS

az ÓZDINVEST Kft. 2018. évi tevékenységéről

ÓZD, 2019. április 25.

dr. Tóth Andrea
ügyvezető

Tartalom

1. VÁLLALKOZÁS TÖRTÉNETE	2
2. KIEMELT TEVÉKENYSÉGEK, FELÚJÍTÁSOK 2018. ÉV FOLYAMÁN	3
2.1. GÁZVAGYON KEZELÉS	3
2.2. ÜZEMELTETÉSI TEVÉKENYSÉG	3
2.3. TEMETŐGONDNOKSÁG FELÚJÍTÁSI MUNKÁLATAI	4
3. GAZDÁLKODÁS	4
4. A 2018. ÉVI EREDMÉNYTERV MEGVALÓSULÁSÁNAK ÉRTÉKELÉSE	6
4.1. KÖZPONTI IRÁNYÍTÁS	7
4.2. INGATLANKEZELÉSI DIVÍZIÓ	7
4.2.1. VAGYONKEZELÉS	7
4.2.2. ÜZEMELTETÉSBEN LÉVŐ NEM LAKÁSCÉLÚ INGATLANOK	8
4.2.3. ÜZEMELTETÉSBEN LÉVŐ LAKÁSCÉLÚ INGATLANOK	8
4.3. TEMETKEZÉSI DIVÍZIÓ	9
4.4. PIACFELÜGYELETI DIVÍZIÓ	12
4.5. VENDÉGLÁTÁSI DIVÍZIÓ	12
5. FOGLALKOZTATÁS, MUNKAHELYI KÖRÜLMÉNYEK	14
6. EREDMÉNYT JELENTŐSEN BEFOLYÁSOLÓ TÉNYEZŐK	14

Üzleti jelentés mellékletei:

1. SZ. TÁBLÁZAT: ÓZDINVEST Kft. 2018. ÉVI TÉNYLEGES EREDMÉNYE TEVÉKENYSÉGI BONTÁSBAN	15
---	----

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 megszűntetésre került. Az üzemeltetésbe kapott vegyes tulajdonú épületekben lévő ingatlanok kezelését Üzemeltetési Szerződés alapján végezzük, mely üzemeltetői körbe a vagyonkezelői jog megszűntetésével 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 telepogondnokok foglalkoztatása Társaságunkhoz került, mely feladat ellátása 2010. december 31-én a telepogondnoki rendszer megszűnésével tevékenységi körünkből 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.

2. KIEMELT TEVÉKENYSÉGEK, FELÚJÍTÁSOK 2018. ÉV FOLYAMÁN

Maradékalanul teljesítettük az önkormányzat és költségvetési szervei által kiadott megbízásos munkákat. Részt vettünk a beruházások előkészítését szolgáló pályázatok elkészítésében.

2.1. GÁZVAGYON KEZELÉS

Az Önkormányzat a gázvezeték hálózattal kapcsolatos valamennyi – korábban saját hatáskörben végzett – adminisztrációs, közmű csatlakozási díj rendezési feladatait átadta az ÓZDINVEST Kft. részére, melyet 2018. évben is maradékalanul elláttunk.

A gázrendszer fejlesztése terén jelentős változások nem voltak. Továbbra is kiemelten kezeltük a lakossági kéréseket. A gázvagyon kezeléséből társaságnak 2018. évben 22 M Ft + ÁFA árbevétele keletkezett, mely mellett az adófizetési kötelezettségeinknek eleget tettünk.

2.2. ÜZEMELTETÉSI TEVÉKENYSÉG

Az üzemeltetésben lévő ingatlanok esetében az alábbi beruházásokat, felújításokat hajtottunk végre 2018. évben.

nettó összegek, adatok forintban

MEGNEVEZÉS	BERUHÁZÁSOK, FELÚJÍTÁSOK	ÉRTÉKE
Ingatlanok	Felújítási munkái	3 847 865 Ft

Ingatlanok karbantartása:

adatok E Ft-ban

KARBANTARTÁS	ÜZ. NEM LAKÁS	ÜZ. LAKÁS
Felhasznált anyagok	81	3 138
Munkadíj (szolgáltatások):	542	364
ÖSSZESEN:	623	3 502

2.3. TEMETŐGONDNOKSÁG FELÚJÍTÁSI MUNKÁLATAI

A Bolyki temetőben megkezdett útfelújítás folytatására került sor, egy további útszakasz szilárd burkolattal történő lefedése történt meg, azonban a jövőben további folytatása szükséges.

2.4. PIACFELÜGYELET FELÚJÍTÁSI MUNKÁLATAI

Ózd Város Önkormányzata sikeres pályázatot nyújtott be a Széchenyi 2020 program keretében, melynek során 2018. évben megkezdődött a TOP-1.1.3-15-bo1-2016-000018 azonosító számon nyilvántartott „Az ózdi városi piac felújítása és agrárlogisztikai fejlesztése” elnevezésű kivitelezési munkálat. A 400 M Ft-os beruházás során a piac területének egy része lefedésre került, ahol 36 db elárusító asztal és 8 db üzlethelyiség került megépítésre, térköves burkolattal ellátva, továbbá kialakításra kerültek egyéb helyiségek, területek (pl. hűtőraktár, új wc-helyiségek, közösségi tér stb.). A felújítás 2018-ban elkezdődött, de annak befejezése 2019. évben realizálódik.

3. GAZDÁLKODÁS

A 2018. évi adózott eredmény 5 610 E Ft.

A korábbi évek veszteséges működése után 2018-ban Társaságunk újra pozitív eredménnyel zárta az évet. A 2017-ben bekövetkezett vezetőváltás után az új vezetés egy hatékony és új működési stratégiát állított fel, melynek elsődleges célja az volt, hogy a cég elkerülje a fizetésektelenséget és gazdálkodása stabil alapokra kerüljön.

Adózott eredmény:

2015.	-39 107 E Ft
2016.	-77 948 E Ft
2017.	-17 012 E Ft
2018.	5 610 E Ft

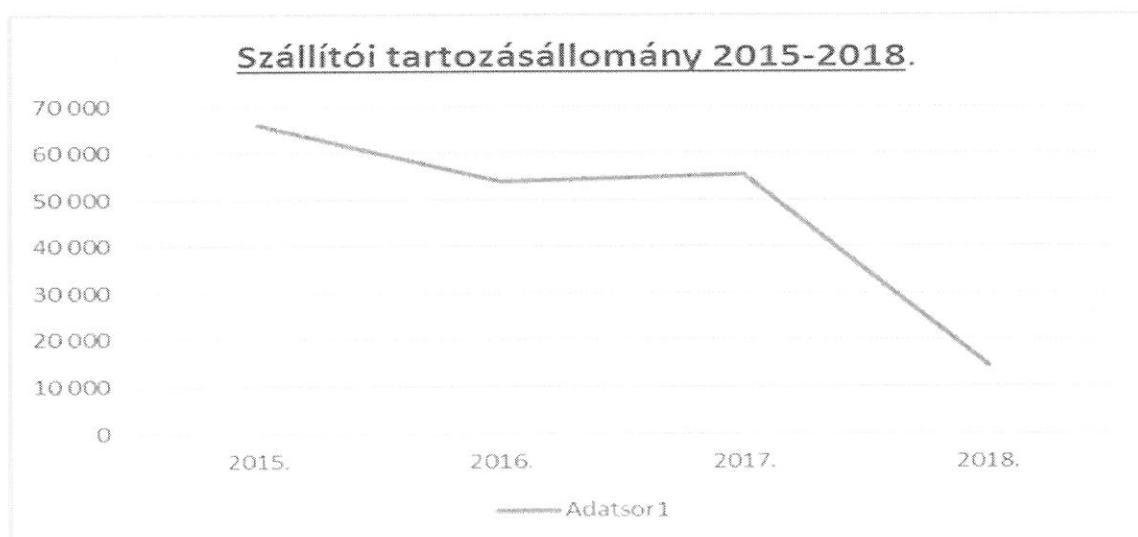


Szállítói tartozásállomány:

2017 júniusában – a vezetéváltás időszakában – a Társaság szállítói tartozásállománya 56 M Ft volt. A szállítók felé több hónapos, egyes szállítók esetén több éves tartozásállományt halmozott fel a cég, ezért a tárgyévet is érintő elmúlt másfél éves időszakban elsődleges feladat volt a szállítókkal történő tárgyalások megkezdése és részletfizetési megállapodások előkészítése. Ennek eredményeként 2018. 12. 31-én a szállítói tartozásállomány drasztikusan lecsökkent 14 541 E Ft-ra, likviditásunk jelentősen javult az előző évekhez képest.

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

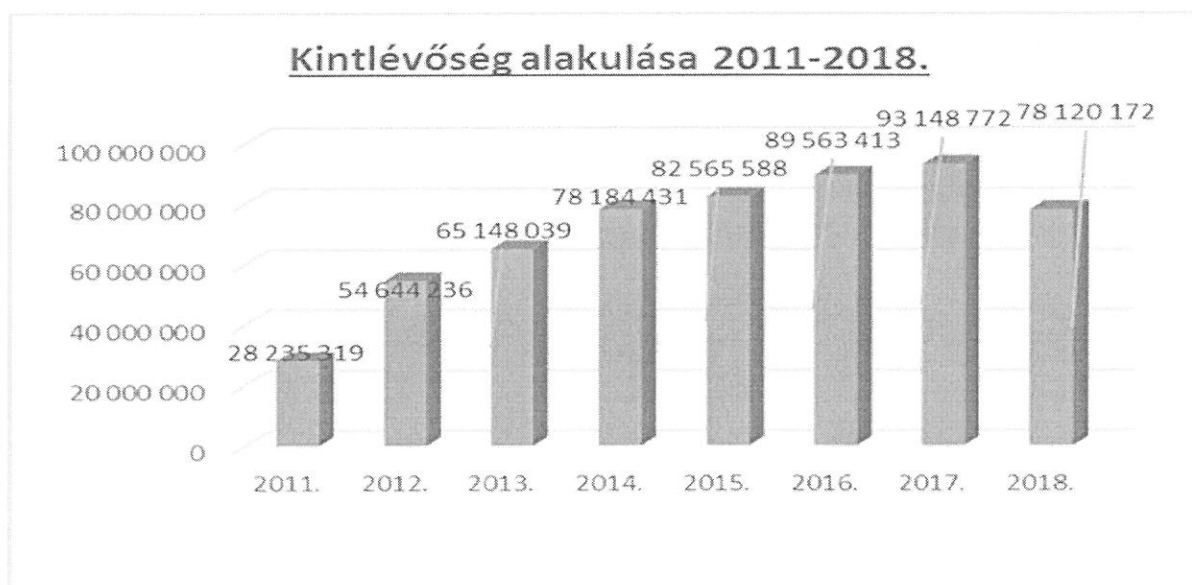
2015.	66 034 E Ft
2016.	53 976 E Ft
2017.	55 450 E Ft
2018.	14 541 E Ft



Társaságunk vevői kintlévősége szintén nagymértékben csökkent, mely több okra vezethető vissza:

- új végrehajtók kinevezésével a végrehajtási eljárások hatékonyabbá váltak,
- behajthatatlan követelések leírása,
- előrefizetős villamos mérőórák felszerelésével az újonnan bérbe adott lakásoknál tartozás felhalmozás nem következett be.

Vevő kintlévőség alakulása:



Mint a fenti diagram is érzékelteti, a vevői kintlévőség állomány a 2014. évi szint alá esett vissza.

4. A 2018. ÉVI EREDMÉNYTERV MEGVALÓSULÁSÁNAK ÉRTÉKELÉSE

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

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

- Központi irányítási Divízió
- Ingatlankezelés Divízió
 - Vagyonkezelés
 - Üzemeltetésben lévő nem lakáscélú önkormányzati ingatlanok
 - Üzemeltetésben lévő lakáscélú önkormányzati ingatlanok
- Temetkezési Divízió
- Piacfelügyeleti Divízió
- Vendéglátási Divízió

- Központi Óvodai Konyha
- Árpád Vendégház
- Kaszinó
- Arlói pihenőház
- Kollégium

4.1. KÖZPONTI IRÁNYÍTÁS

Eredmény: - 10 524 E Ft.

A Központi Irányítás szerepe a divíziók működésének összefogása, összehangolása, számviteli, pénzügyi és munkaügyi feladatainak ellátása. Idetartozik az ügyvezető, a titkárnő, a gazdasági csoport, a Felügyelőbizottság, és azon személyek, akik feladataik kapcsán nem csatolhatók a többi divízió működéséhez.

A divíziók feladata a Központi irányítás fenntartása, de mivel a Központi irányítás társaságunknál önálló bevételi forrással is rendelkezik, pl. gázvezeték bérbeadás, ezért a költségei nem teljes egészében osztódnak fel a divíziók között.

A divízió feladatát képezi a gázvagyonnal kapcsolatos ügyintézés, nyilvántartások kezelése. A Kft. tulajdonában lévő 96 km gázvagyon amortizációját (6 %) évente elszámoljuk.

A gázvagyon üzemeltetése Társaságunknak minden évben veszteséget okoz, mivel a 22 M Ft-os bevétellel szemben 12 M Ft-os közműadót kell megfizetni, illetve a gázvezeték 23,5 M Ft-os éves költséget eredményező amortizációját el kell számolnunk, melyek mindösszesen - 13,5 M Ft számviteli, könyvekben elszámolandó veszteséget okoznak a Társaságnak. Ténylegesen a gázvezeték működtetése plusz bevételi forrást eredményez, mely likviditásunkat kedvező irányba befolyásolja.

4.2. INGATLANKEZELÉSI DIVÍZIÓ

4.2.1. VAGYONKEZELÉS

Eredménye: - 627 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 vagyonkezelési szerződés 2019. december 31-i hatállyal történő felmondását kezdeményezni kívánjuk az önkormányzatnál, így a szerződés megszűnése esetén ezen eredménycsökkentő tétellel utoljára 2019. évben kellene számolnunk.

4.2.2. ÜZEMELTETÉSBEN LÉVŐ NEM LAKÁSCÉLÚ INGATLANOK

Eredménye: 32 941 E Ft.

Az Ózdi Vízmű Kft. jogutódlása következtében átvett ingatlan bérbeadása a nem lakás célú helyiségek bérbeadásához került átcsoportosításra, a tevékenység eredményének nagymértékű emelkedése ezen átcsoportosítás következménye.

Az üzemeltetésben lévő ingatlanok felújításának forrása az Önkormányzat részére megfizetett üzemeltetési díj volt. Az egyes felújítási munkákra vállalkozási szerződést kötöttünk az Önkormányzattal, ez alapján került megtérítésre a felújítási munkálatok költsége.

4.2.3. ÜZEMELTETÉSBEN LÉVŐ LAKÁSCÉLÚ INGATLANOK

Eredménye: 12 993 E Ft.

A lakások üzemeltetése 2018. évben is pozitív eredményt hozott. Az előző évi eredményhez viszonyított alacsonyabb eredményt a bevételek csökkenése és a költségek növekedése okozta:

- az ÉRV Zrt. a tárgyi időszakra vonatkozó számlákat nem küldte meg rendszeresen, ezért ennek hiányában vízdíjat nem tudtunk számlázni, nettó árbevételünk csökkenéséhez ez nagymértékben hozzájárult,
- üzemeltetési díj emelkedése,
- bérköltségek emelkedése,
- behajthatatlan követelések leírása,
- követelések értékvesztésének elszámolása,
- beszerzett tárgyi eszközök értékcsökkenésének elszámolása.

2018. 12.31-i lakásállomány:



Ózd város bérlakás állománya 2018. 12. 31-én 964 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 költségtakarékosabb, továbbá a megnőtt gázárak következtében nem jelent magasabb fűtési költséget a bérlők számára.

2018. évben kezdődött meg a TOP-4.3-1-15-BO1 azonosító számú „Leromlott városi területek rehabilitációja” elnevezésű pályázat keretében a Váci Mihály út 6., 7., 8., 9. sz. épületek felújítása, komfortfokozatának emelése. A magasabb komfortfokozatú bérlakásokba azok költözhetnek be, akik Egyéni fejlesztési tervvel rendelkeztek és megfeleltek az egyéb, pályázat és helyi rendelet által előírt kritériumoknak. A beköltözések 2018. évben megkezdődtek és 2019-ben fejeződtek be.

Üzleti tervünknek megfelelően megkezdtük az előrefizetős mérőórák felszerelését a megüresedett és újonnan bérbeadott lakások esetében, melynek során 2018-ban 34 db mérőóra került felszerelésre.

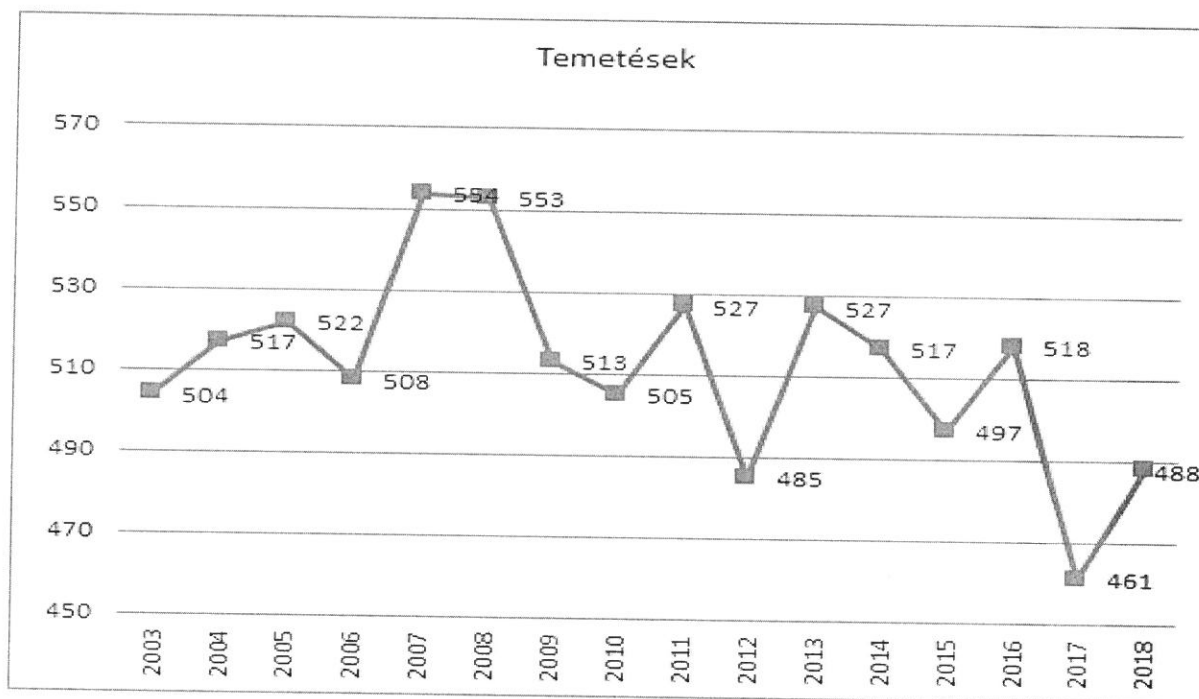
4.3. TEMETKEZÉSI DIVÍZIÓ

Eredménye: -6 129 E Ft

Az 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, 2018-ban – az előző évek adatai alapján számolt temetések átlagához képest (513 temetés) – kevesebb volt a temetések száma, mindösszesen 488.

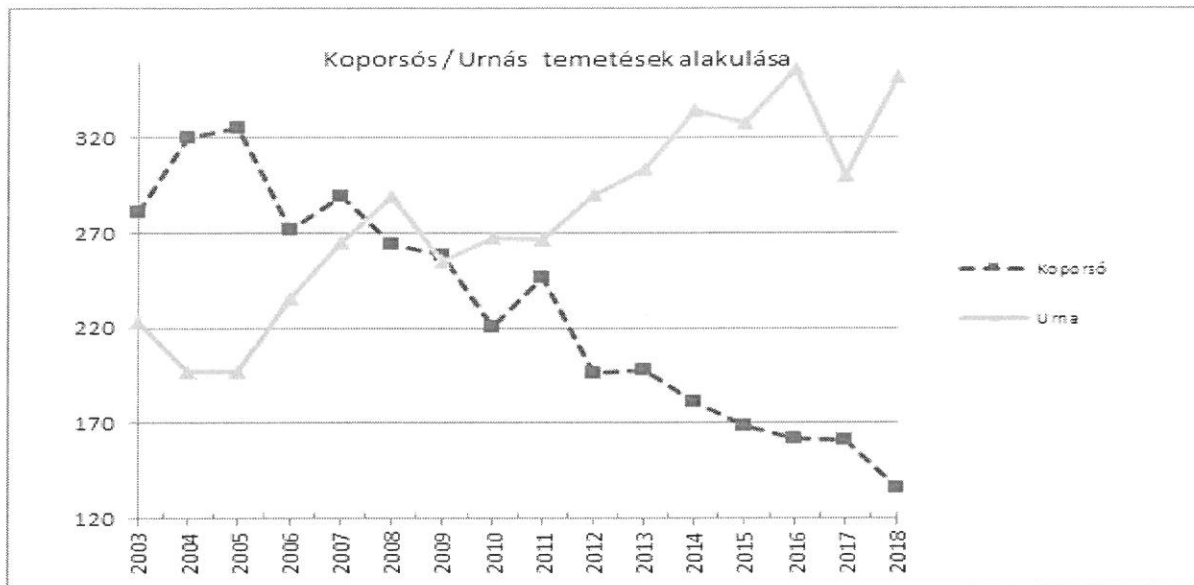
Temetések alakulása 2003-tól 2018-ig:



A bevételünket szintén 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 több mint 80 %-a az Ózd Városi Temetkezési Gondnokságot bízta meg a temetés lebonyolításával.

Az üzemeltetési díjtételek évek óta nem kerültek megemelésre, azonban a bérek és egyéb költségek évről-évre emelkednek, ezért a díjemelést szükségesnek tartjuk a közeljövőben megvalósítani, mely a helyi önkormányzati rendelet („temetőrendelet”) módosítását vonja maga után.

Koporsós, urnás temetés számának alakulása:



Az ágazat veszteségéhez nagymértékben hozzájárult a hulladékszállítási díjak drasztikus emelkedése. A hulladékszállítást nyújtó szervezetek szinte átláthatatlan rendszere (Zöldvölgy Kft., NKHV Zrt., BMH Kft.) megnehezíti a költségek áttekintését és a költségcsökkentésre vonatkozó intézkedések megtételét.

A hulladékszállítási díjak a korábbi évekhez viszonyítva háromszorosára emelkedtek (2.700 E Ft-ról 8.500 E Ft-ra), melyet az alábbi ábra szemléletesen mutat be:



4.4. PIACFELÜGYELETI DIVÍZIÓ

Eredménye: -441 E Ft

2017. évhez képest az ágazat kismértékű javulást realizált. A bevételek és kiadások összege szinte azonos mértékű az előző évvel.

A forint árfolyam változása, az Euro-hoz mért gazdasági szerepe miatt 2018-ban is jelentős befolyásoló tényező volt a szlovák vásárlóerő, mely az árusok számára is kedvező feltételeket teremt egy határmenti piacon történő árusításhoz, bevételeik növeléséhez.

Eredményünket továbbra is negatívan befolyásolta a nyilvános WC üzemeltetése, melyre a korábbi üzemeltető évi 3 M Ft támogatást kapott, azonban társaságunknak ezt önerőből kell működtetnie, felhasználva az egyéb divíziók által megtermelt nyereséget.

2018. évben megkezdődött az új termelői piac kialakítása, melynek során 36 db elárúsító asztal és 8 db üzlethelyiség került kialakításra fedett területen. Az árusítás megkezdése 2019. tavaszára prognosztizálható.

4.5. VENDÉGLÁTÁSI DIVÍZIÓ

Eredménye: - 22 603 E Ft.

A divíziónál a tervezett bevételek elmaradása következtében is javulás volt tapasztalható 2017. évhez képest. A volt kollégium hosszútávú bérbeadása megghiúsult, mely likviditásunkat negatív irányba befolyásolta. A Miskolci Egyetem kihelyezett tagozatának helyet nyújtó Kaszinó, Arlói Vendégház és Árpád vendégház üzemeltetését Társaságunk szintén saját bevételeiből, működési támogatás nélkül finanszírozza.

A divízióon belül a legnagyobb veszteséget továbbra is a központi óvodai konyha működtetése okozta; a konyha vesztesége évről-évre növekedett, melyet az alábbi kimutatás szemléltet:

KONYHA	2012. II. félév	2013	2014	2015	2016	2017	2018. 08.31-ig
Bevételek összesen	25 528 830	68 765 050	70 037 492	70 820 550	78 340 477	74 075 000	51 607 000
nettó árbevétel	23 459 077	68 508 428	69 712 062	70 439 943	78 136 251	73 731 000	49 848 000
egyéb bevételek	2 069 753	256 622	325 430	380 607	204 226	344 000	1 759 000
Anyagjellegű ráfordítások	14 775 390	43 189 280	45 733 670	48 779 447	62 378 148	66 702 000	38 187 000
anyagköltség	2 041 415	3 702 677	4 188 094	5 070 852	6 469 814	7 766 000	3 102 000
egyéb ig.v. szolg.	1 668 316	3 722 311	4 089 521	4 651 492	6 213 578	8 997 000	5 025 000
ELÁBÉ	11 063 799	35 755 172	37 405 455	39 039 983	49 681 748	49 895 000	29 991 000
köz.szolg.értéke	1 860	9 120	50 600	17 120	13 008	44 000	69 000
Egyéb szolgáltatás	84 359	184 670	109 444	149 159	289 383	234 000	78 000
Személyi jellegű ráfordítás	8 986 000	19 616 673	21 959 733	27 837 164	37 943 346	35 307 000	26 834 000
béreköltség	6 582 119	14 283 848	16 001 607	20 629 269	27 901 132	27 897 000	21 651 000
személyi jellegű kifizetések	723 178	2 359 525	2 629 002	2 406 709	2 986 102	1 519 000	985 000
bérfelrakatok	1 680 703	2 973 300	3 329 124	4 801 186	7 056 112	5 891 000	4 198 000
Értécsökkenés	47 984	418 749	-25 466	762 549	1 122 096	1 267 000	378 000
Egyéb ráfordítások	225 565	845 995	2 378 496	1 531 824	1 169 857	1 489 000	1 592 000
Költségek összesen	24 119 298	64 255 367	70 155 877	79 060 143	102 902 830	104 999 000	67 069 000
Üzemi tev. Eredménye	1 409 532	4 509 683	-118 385	-8 239 593	-24 562 353	-30 924 000	-15 462 000
Központi irányítás költsége	1 084 017	2 150 916	2 420 647	2 972 113	4 105 144	3 629 000	1 755 000
Eredmény	325 515	2 358 767	-2 539 032	-11 211 706	-28 667 497	-34 553 000	-17 217 000

A 2013. és 2017. évi adatokat összehasonlítva (teljes éveket figyelembe véve) kiemelnénk, hogy míg a bevétel csupán 8 %-kal, addig a költségek 63 %-kal emelkedtek. A létszám az átvételkor 6 főről 11 főre bővült, a minimálbér minden évben nőtt, így a béreköltség is 80 %-os emelkedést mutatott. Az étkeztetési normaárak 2010. és 2017. között nem változtak, alacsony mértékük miatt a normatúllépés folyamatos volt, mely szintén növelte az ágazat veszteségét. 2018. január hóban a normatúllépés már elérte az 1.289 E Ft-ot. Mindezek a Társaság veszteséges működéséhez nagymértékben hozzájárultak.

Az önkormányzati fenntartású óvodák és iskolák konyháinak üzemeltetését korábban is az Ózdi Városüzemeltető Intézmény látta el, a Központi Óvodai Konyha ÓZDINVEST Kft. általi működtetése célszerűtlen volt, illetve ellentétes a Társaság profitorientált működési formájával szemben. A Társaság működési mechanizmusában ezen tevékenység ellátása egy teljesen eltérő jelleget képviselt, a feladat ellátását – figyelembe véve a fenti kimutatást is – már évekként el kellett volna adni az illetékes szervezetnek, hogy városi szinten is egy kézben összpontosuljon az azonos jellegű feladatok végzése.

A tulajdonos önkormányzat felismerte annak tényét, hogy egy szociális, gyermekjóléti tevékenység nem illik a Társaság szervezeti struktúrájába, ezért azt ahhoz a szervezethez szükséges átcsoportosítani, amely ilyen jellegű feladatokat alapvető tevékenységként lát el.

Ennek eredményeként a Központi Óvodai Konyha működtetését 2018. augusztus 31. napján megszüntettük, így a tevékenység ellátásához kapcsolódó veszteség ezen időszak eredményét mutatja.

5. FOGLALKOZTATÁS, MUNKAHELYI KÖRÜLMÉNYEK

Az ÓZDINVEST Kft. munkavállalói, irat- és tervanyagai, korszerű irodatechnikai berendezései megfelelő körülmények között voltak elhelyezve.

Ebben az évben is hozzájárultunk dolgozóink szaktudásának fejlesztéséhez a szükséges oktatások, tanfolyamok finanszírozásával.

6. EREDMÉNYT JELENTŐSEN BEFOLYÁSOLÓ TÉNYEZŐK

A társaság 2018. évi adózott eredménye 5 610 E Ft, melynek *legfőbb* okai:

1. A gázvagyron esetében 6 %-os értékcsökkenést kell elszámolni, mely éves szinten *23 555 E Ft* veszteséget eredményez.
2. A vagyonkezelésben lévő gázvezeték éves szinte *627 E Ft* veszteséget eredményez.
3. Vevői értékvesztés elszámolása *53 989 E Ft* értékben.
4. A központi óvoda konyha *17 382 E Ft* veszteséget generál.

Kérjük a T. Képviselő-testületet, hogy a 2018. évi üzleti jelentést elfogadni szíveskedjen.

Ózdinvest Kft. Eredménye divíziók szerinti bontásban 2018.12.31.

adatok eFt-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Közp.Ir.	Ingatlankezelési Divízió			Temetkezési Divízió		Piacf. D.	Vendégl. Divízió					ÖSSZESEN
			Vagyonk.	Üz. nem lalkás	Üz. lakás	Szolg.	Üzemelt.		Konyha	V.ház	Kaszinó	Arló	Kollégium	
1.	Bevételek összesen - nettó árbevétel - aktivált saját teljesítmények értéke - egyéb bevételek	41 025 39 498 0 1 527	0 0 0 0	97 636 79 038 1 595 17 003	174 102 121 601 1 595 50 906	63 949 63 913 0 36	27 219 24 950 0 2 269	29 586 24 243 0 5 343	1 600 1 597 0 2 229	5 259 3 030 0 6 509	265 264 0 1	38 505 38 374 0 131	530 753 446 356 3 190 81 207	
2.	Anyagjellegű ráfordítások - anyagköltség - egyéb igénybevetett szolgáltatások - eladott áruk beszerzési értéke - közvetített szolg. értéke	12 930 2 334 10 474 0 122	0 0 0 0	15 338 1 776 6 493 0	29 925 5 868 9 308 0	21 928 2 803 9 181 9 944	16 426 3 076 13 316 0	4 778 2 065 2 713 0	1 604 549 1 051 0	6 509 1 452 5 057 0	99 28 71 0	14 873 2 507 10 816 0	162 597 25 560 73 505 39 935	
3.	Egyéb szolgáltatás	1 985	0	2 153	3 842	81	46	34	78	205	1	62	8 499	
4.	Személyi jellegű ráfordítások - bérköltség - személyi jellegű kifizetések - bérjárulékok	27 488 21 587 1 294 4 607	0 0 0 0	15 545 12 510 550 2 485	32 524 25 916 1 396 1 680	17 399 12 568 1 938 2 893	32 735 23 419 3 942 5 374	21 567 17 482 546 3 539	3 310 2 588 252 470	3 883 2 897 342 644	150 111 14 25	12 807 10 175 534 2 098	194 242 150 904 11 793 31 545	
5.	Értékesítési leírás	26 335	627	417	1 680	238	667	455	378	54	0	2 543	33 471	
6.	Egyéb ráfordítások	15 094	0	21 856	78 534	1 951	1 374	2 166	1 592	1 208	10	1 339	125 146	
7.	Költségek összesen (2.-6.)	83 832	627	55 309	146 505	41 597	51 248	29 000	67 069	11 859	260	31 624	523 955	
8.	Üzemi tev. eredm-e Közp. I. nélkül:	-42 807	-627	42 327	27 597	22 352	-24 029	586	-15 462	-6 600	5	6 881	6 798	
9.	Központi Irányítás költsége	32 263	0	-9 076	-14 384	-2 086	-2 085	-928	-1 755	-488	-285	-725	0	
10.	Üzemi tev. eredm-e Közp. I.-vel:	-10 544	-627	33 251	13 213	20 266	-26 114	-342	-17 217	-7 088	-280	6 156	6 798	
11.	Pénzügyi műveletek eredménye	152	0	-12	326	0	0	0	0	0	0	0	466	
12.	Adózás előtti eredmény	-10 392	-627	33 239	13 539	20 266	-26 114	-342	-17 217	-7 088	-280	6 156	7 264	
13.	Adófizetési kötelezettség	132	0	298	546	198	83	99	165	17	0	116	1 654	
14.	Adózott eredmény	-10 524	-627	32 941	12 993	20 068	-26 197	-441	-17 382	-7 105	-280	6 040	5 610	

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Az ÓZDINVEST KFT tulajdonosának

Vélemény

Elvégeztem az ÓZDINVEST Önkormányzati Vagyonkezelő és Beruházásszervező Kft (Cg.:05-09-004107; Asz.:11381242-2-05; 3600 Ózd, Október 23. tér 1.) 2018. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2018. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 408.799E Ft, az adózott eredmény 5.610 EFt nyereség -, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményem szerint a mellékelt éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2018. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény”).

A vélemény alapja

Könyvvizsgálatomat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottam végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségem bővebb leírását jelentésem „A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Független vagyok a Társaságtól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata”-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Könyvvizsgálók Etikai Kódexe”-ben (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelek az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

Meggyőződésem, hogy az általam megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményemhez.

Egyéb információk: Az üzleti jelentés

Az egyéb információk az ÓZDINVEST Kft 2018. évi üzleti jelentéséből állnak. A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A független könyvvizsgálói jelentésem „Vélemény” szakaszában az éves beszámolóra adott véleményem nem vonatkozik az üzleti jelentésre.

Az éves beszámoló általam végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban az én felelősségem az üzleti jelentés átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az üzleti jelentés lényegesen ellentmond-e az éves beszámolónak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteimnek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy az lényeges hibás állítást tartalmaz. Ha az elvégzett

bu

munkám alapján arra a következtetésre jutok, hogy az egyéb információk lényeges hibás állítást tartalmaznak, kötelességem erről és a hibás állítás jellegéről jelentést tenni.

A számviteli törvény alapján az én felelősségem továbbá annak a megítélése, hogy az üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve, egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban van-e, és erről, valamint az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjáról vélemény nyilvánítása

Véleményem szerint az ÓZDINVEST Kft 2018. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van az ÓZDINVEST Kft 2018. évi éves beszámolójával a számviteli törvény vonatkozó előírásaival.

Mivel egyéb más jogszabály a Társaság számára nem ír elő további követelményeket az üzleti jelentésre, ezért e tekintetben nem mondok véleményt.

Az üzleti jelentésben más jellegű lényeges ellentmondás vagy lényeges hibás állítás sem jutott a tudomásomra, így e tekintetben nincs jelentenivalóm.

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az éves beszámolóért

A vezetés felelős az éves beszámolóért a számviteli törvénnyel összhangban történő és a valós bemutatás követelményének megfelelő elkészítéséért, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes éves beszámoló elkészítése.

Az éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közzétegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállításáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvéből kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.

Az irányítással megbízott személyek felelősek a Társaság pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálataért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célt kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy az éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményemet tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsásson ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha ésszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazok, és szakmai szkepticizmust tartok fenn.

Továbbá:

- Azonosítom és felmérem az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak kockázatait, kialakítom és végrehajtom az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálói eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálói bizonyítékot szerezek véleményem megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás

ba

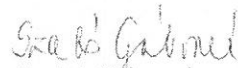
állítás fel nem tárásának kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.

- Megismerem a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezek meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsak.
- Értékelem a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.
- Következtetést vonok le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállítása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonom le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésemben fel kell hívnom a figyelmet az éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősítenem kell véleményemet. Következtéseim a független könyvvizsgálói jelentésem dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékelem az éves beszámoló átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékelem azt is, hogy az éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.
- Az irányítással megbízott személyek tudomására hozom- egyéb kérdések mellett- a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatom során azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Ózd, 2019. április 25.

SALDOCONTROLL KFT.
3600 Ózd, Szent István utca 11.
Adószám: 11449502-2-05
Eng. szám: 000847


Szabó Gáborné
Saldocontrol Kft
3600 Ózd, Szent István utca 11/A
Eng.: szám:000847


Szabó Gáborné
Nyilv. Szám: 001872

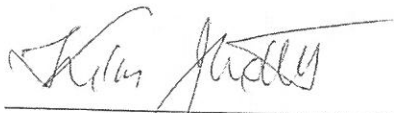
K I V O N A T
az ÓZDINVEST Kft. Felügyelőbizottságának
2019. április 29-i ülésén készült jegyzőkönyvéből

Az ÓZDINVEST Kft. Felügyelőbizottsága a Társaság 2018. évi beszámolóját megtárgyalta és **446 356 E Ft nettó árbevétellel**, illetve **5 610 E Ft mérleg szerinti eredménnyel** azt elfogadta.


A Felügyelőbizottság álláspontja alapján az ÓZDINVEST Kft. gazdasági eredményei kiemelkedőek az elmúlt évekhez képest, három év veszteséges gazdálkodás után pozitív eredménnyel zárta a 2018. évet.

A Felügyelőbizottság megállapította, hogy a Társaság likviditása, pénzügyi helyzete jelentősen javult, mely a stabil működés feltételeit teremtette meg.

K. m. f.



Kiss Judit
FB tag



Tartó Lajos
FB tag

H a t á r o z a t i j a v a s l a t
Ózd Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2019. (V.16.) határozata
az ÓZDINVEST Kft. 2018. 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 hozza:

1. A Képviselő-testület az ÓZDINVEST Kft. 2018. évi beszámolóját
408 799 E Ft mérleg főösszeggel
5 610 E Ft adózott eredménnyel
jóváhagyja.

A Képviselő-testület az 5 610 E Ft elfogadott eredmény eredménytartálékba helyezésével egyetért.

2. A Képviselő-testület felhívja az Ügyvezető figyelmét, hogy a mérlegbeszámolót a hatályos jogszabályoknak megfelelően 2019. május 31-ig nyújtsa be.

Felelős: ÓZDINVEST Kft. ügyvezetője
Határidő: 2019. május 31.