

BESZÁMOLÓ

az ÓZDINVEST Kft. 2015. évi tevékenységéről

JAVASLAT

*a mérleg megállapítására,
üzleti jelentés és eredménykimutatás jóváhagyására*

Tartalom: 2015. évi beszámoló

- mérleg
- eredmény kimutatás
- kiegészítő melléklet
- üzleti jelentés

Könyvvizsgálói jelentés és záradék

Kivonat a Felügyelő Bizottság üléséről készült jegyzőkönyvből

Határozati javaslat

Előterjesztő: ÓZDINVEST Kft. ügyvezetője

Ó z d, 2016. május 20.

Statisztikai számjel 11381242683211305
Cégjegyzék száma 05-09-004107

**ÓZDINVEST ÖNKORMÁNYZATI VAGYONKEZELŐ
ÉS BERUHÁZÁSSZERVEZŐ KFT**

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

2015. ÉV

ÉVES BESZÁMOLÓ

ÓZD, 2016. március 31.

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



a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Statisztikai számjel
Cégjegyzék száma

11381242683211305
05-09-004107

Éves beszámoló MÉRLEGE "A" változat
Eszközök (aktívák)

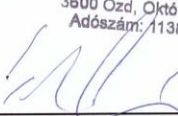
Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2015. december 31.

adatok eFt-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgy év
a	b	c	d	e
01.	A. Befektetett eszközök (02.+04.+06..sor)	757 053	0	730 452
02.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK	858	0	351
03.	<i>Alapítás-átszervezés aktivált értéke</i>			
04.	<i>Kísérleti fejlesztés aktivált értéke</i>			
05.	<i>Vagyoni értékű jogok</i>	8		8
06.	<i>Szellemi termékek</i>	850		343
07.	<i>Üzleti vagy cégérték</i>			
08.	<i>Immateriális javakra adott előlegek</i>			
09.	<i>Immateriális javak érték helyesbítése</i>			
10.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	756 195	0	730 101
11.	<i>Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok</i>	747 224		720 787
12.	<i>Műszaki berendezések, gépek, járművek</i>	3 529		2 208
13.	<i>Egyéb berendezések, felszerelések, járművek</i>	5 442		7 106
14.	<i>Tenyészállatok</i>			
15.	<i>Beruházások, felújítások</i>	0		0
16.	<i>Beruházásokra adott előlegek</i>			
17.	<i>Tárgyi eszközök érték helyesbítése</i>			
18.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	0	0	0
19.	<i>Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban</i>			
20.	<i>Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban</i>			
21.	<i>Egyéb tartós részesedés</i>			
22.	<i>Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban</i>			
23.	<i>Egyéb tartósan adott kölcsön</i>			
24.	<i>Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír</i>			
25.	<i>Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése</i>			
26.	<i>Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete</i>			

ÓZD, 2016. március 31.

ÓZDINVEST KFT.
3600 Ózd, Október 23. tér 1.
Adószám: 11381242-2-06


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Statistikai számjel 11381242683211305
Cégjegyzék száma 05-09-004107

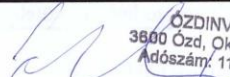
Éves beszámoló MÉRLEGE "A" változat
Eszközök (aktívák)

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2015. december 31.

adatok eFt-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgy év
a	b	c	d	e
27.	B. Forgóeszközök (10.+11.+14.+16. sor)	152 491	0	167 251
28.	I. KÉSZLETEK	8 372	0	12 172
29.	<i>Anyagok</i>	97		38
30.	<i>Befejezetlen termelés és félkész termékek</i>			
31.	<i>Növendék-, hízó- és egyéb állatok</i>			
32.	<i>Késztermékek</i>			
33.	<i>Áruk</i>	8 275		12 134
34.	<i>Készletekre adott előlegek</i>			
35.	II. KÖVETELÉSEK	67 625	0	78 276
36.	<i>Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)</i>	42 936		60 378
37.	<i>Követelések kapcsolt vállalkozással szemben</i>			
38.	<i>Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben</i>			
39.	<i>Váltókövetelések</i>			
40.	<i>Egyéb követelések</i>	24 689		17 898
41.	<i>Követelések értékelési különbözete</i>			
42.	<i>Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete</i>			
43.	III. ÉRTÉKPAPÍROK	67 900	0	65 900
44.	<i>Részesedés kapcsolt vállalkozásban</i>			
45.	<i>Egyéb részesedés</i>			
46.	<i>Saját részvények, saját üzletrészek</i>			
47.	<i>Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok</i>	67 900		65 900
48.	<i>Értékpapírok értékelési különbözete</i>			
49.	IV. PÉNZESZKÖZÖK	8 594	0	10 903
50.	<i>Pénztár, csekkek</i>	1 859		1 143
51.	<i>Bankbetétek</i>	6 735		9 760
52.	C. Aktív időbeli elhatárolások	52 930	-42 575	9 327
53.	<i>Bevételek aktív időbeli elhatárolása</i>	10 034		8 906
54.	<i>Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása</i>	42 896	-42 575	421
55.	<i>Halasztott ráfordítások</i>			
56.	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN (01.+09.+17. sor)	962 474	-42 575	907 030

ÓZD, 2016. március 31.


ÓZDINVEST KFT.
3800 Ózd, Október 23. tér 1.
Adószám: 11381242-2-05

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Statisztikai számjel 11381242683211305
Cégjegyzék száma 05-09-004107

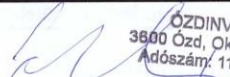
Éves beszámoló MÉRLEGE "A" változat
Eszközök (aktívák)

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2015. december 31.

adatok eFt-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgy év
a	b	c	d	e
27.	B. Forgóeszközök (10.+11.+14.+16. sor)	152 491	0	167 251
28.	I. KÉSZLETEK	8 372	0	12 172
29.	<i>Anyagok</i>	97		38
30.	<i>Befejezetlen termelés és félkész termékek</i>			
31.	<i>Növendék-, hízó- és egyéb állatok</i>			
32.	<i>Késztermékek</i>			
33.	<i>Áruk</i>	8 275		12 134
34.	<i>Készletekre adott előlegek</i>			
35.	II. KÖVETELÉSEK	67 625	0	78 276
36.	<i>Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)</i>	42 936		60 378
37.	<i>Követelések kapcsolt vállalkozással szemben</i>			
38.	<i>Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben</i>			
39.	<i>Váltókövetelések</i>			
40.	<i>Egyéb követelések</i>	24 689		17 898
41.	<i>Követelések értékelési különbözete</i>			
42.	<i>Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete</i>			
43.	III. ÉRTÉKPAPÍROK	67 900	0	65 900
44.	<i>Részesedés kapcsolt vállalkozásban</i>			
45.	<i>Egyéb részesedés</i>			
46.	<i>Saját részvények, saját üzletrészek</i>			
47.	<i>Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok</i>	67 900		65 900
48.	<i>Értékpapírok értékelési különbözete</i>			
49.	IV. PÉNZESZKÖZÖK	8 594	0	10 903
50.	<i>Pénztár, csekkek</i>	1 859		1 143
51.	<i>Bankbetétek</i>	6 735		9 760
52.	C. Aktív időbeli elhatárolások	52 930	-42 575	9 327
53.	<i>Bevételek aktív időbeli elhatárolása</i>	10 034		8 906
54.	<i>Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása</i>	42 896	-42 575	421
55.	<i>Halasztott ráfordítások</i>			
56.	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN (01.+09.+17. sor)	962 474	-42 575	907 030

ÓZD, 2016. március 31.


ÓZDINVEST KFT.
3800 Ózd, Október 23. tér 1.
Adószám: 11381242-2-05

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Statisztikai számjel 11381242683211305
Cégjegyzék száma 05-09-004107

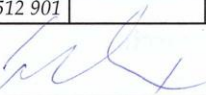
Éves beszámoló MÉRLEGE "A" változat
Források (passzívák)

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2015. december 31.

adatok eFt-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgy év
a	b	c	d	e
57.	D. Saját tőke (20.+22.+23.+24.+25.+26.+29. sor)	332 544	-42 575	250 862
58.	I. JEGYZETT TŐKE	15 660	0	15 660
59.	20. sorból: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken			
60.	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			
61.	III. TŐKETARTALÉK	396 237	0	396 237
62.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	-92 666	-42 575	-121 928
63.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK			
64.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK (27.-28. sorok)			
65.	Értékhelyesbítés értékelési tartaléka			
66.	Valós értékelés értékelési tartaléka			
67.	VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	13 313		-39 107
68.	E. Céltartalékok	9 774	0	11 053
69.	Céltartalék a várható kötelezettségekre			
70.	Céltartalék a jövőbeni költségekre			
71.	Egyéb céltartalék	9 774		11 053
72.	F. Kötelezettségek (32.+33.+34. sor)	580 652	0	612 557
73.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	0
74.	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
75.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
76.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben			
77.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	512 901	0	516 401
78.	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
79.	Átváltoztatható kötvények			
80.	Tartozások kötvénykibocsátásból			
81.	Beruházási és fejlesztési hitelek			
82.	Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0		0
83.	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
84.	Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
85.	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	512 901		516 401

ÓZD, 2016. március 31.


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

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

Statistikai számjel
Cégjegyzék száma

11381242683211305
05-09-004107


Éves beszámoló MÉRLEGE "A" változat
Források (passzívák)

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2015. december 31.

adatok eFt-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgy év
a	b	c	d	e
86.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	67 751	0	96 156
87.	Rövid lejáratú kölcsönök			
88.	ebből: az átváltoztatható kötvények			
89.	Rövid lejáratú hitelek			
90.	Vevőktől kapott előlegek	180		0
91.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	48 555		66 034
92.	Váltótartozások			
93.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
94.	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
95.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	19 016		30 122
96.	Kötelezettségek értékelési különbözete			
97.	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
98.	G. Passzív időbeli elhatárolások	39 504	0	32 558
99.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	15		0
100.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	13 463		5 960
101.	Halasztott bevételek	26 026		26 598
102.	FORRÁSOK ÖSSZESEN (19.+30.+31.+37. sor)	962 474	-42 575	907 030

ÓZD, 2016. március 31.


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 összköltség eljárással készített
EREDMÉNYKIMUTATÁS
"A" változat

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2015. december 31.

adatok eFt-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgy év
a	b	c	d	e
01	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	445 192		424 002
02	Exportértékesítés nettó árbevétele			
I.	Értékesített nettó árbevétel (01+02)	445 192	0	424 002
03	Saját termelésű készletek állományváltozása ±			
04	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	2 382		1 429
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04)	2 382	0	1 429
III.	Egyéb bevételek	60 406	0	50 091
	III. sorból: visszaírt értékvesztés	26 991		35 248
05	Anyagköltség	35 379		36 755
06	Igénybe vett szolgáltatások értéke	96 761		85 103
07	Egyéb szolgáltatások értéke	7 055		7 558
08	Eladott áruk beszerzési értéke	61 045		53 840
09	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	21 563		18 924
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	221 803	0	202 180
10	Béreköltség	133 171		145 850
11	Személyi jellegű egyéb kifizetések	14 130		13 506
12	Bérfelrakások	35 146		39 384
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	182 447	0	198 740
VI.	Értécsökkenési leírás	5 273	42 575	36 699
VII.	Egyéb ráfordítások	84 382	0	76 603
	VII. sorból: értékvesztés	35 248		31 726
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.±II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)	14 075	-42 575	-38 700

ÓZD, 2016. március 31.


 ÓZDINVEST KFT.
 3800 Ózd, Október 23. tér 1
 Adószám: 11381242-2-05

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Statisztikai számjel 11381242683211305
Cégjegyzék száma 05-09-004107


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

Éves beszámoló MERLEGE "A" változat

adatok eFt-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgy év
a	b	c	d	e
13	<i>Kapott (járó) osztalék és részesedés ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott</i>			
14	<i>Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott</i>			
15	<i>Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott</i>			
16	<i>Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott</i>	569		220
17	<i>Pénzügyi műveletek egyéb bevételei ebből: értékelési különbözet</i>			
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	569		220
18	<i>Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott</i>			
19	<i>Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott</i>	135		194
20	<i>Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése</i>			
21	<i>Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai ebből: értékelési különbözet</i>			
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)	135	0	194
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	434	0	26
C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A.±B.)	14 509	-42 575	-38 674
X.	Rendkívüli bevételek	172		949
XI.	Rendkívüli ráfordítások	640		431
D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X.-XI.)	-468	0	518
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C.±D.)	14 041	-42 575	-38 156
XII.	Adófizetési kötelezettség	728		951
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±E.-XII.)	13 313	-42 575	-39 107
22	<i>Eredménytartalék igénybe vétele osztalékra, részesedésre</i>			
23	<i>Jóváhagyott osztalék, részesedés</i>			
G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (±F+22-23)	13 313	-42 575	-39 107

ÓZD, 2016. március 31.


 a vállalkozás vezetője
 (képviselője)

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

ÓZDINVEST Kft.

3600 Ózd, Október 23. tér 1.

Adószám: 11381242-2-05

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

az ÓZDINVEST Kft. 2015. évi beszámolójához

ÓZD, 2016. március 31.

Tengely András
ügyvezető

Tartalom

1. ÁLTALÁNOS RÉSZ:.....	2
2. A KFT SZÁMVITELI POLITIKÁJA:.....	3
3. A HÁROM OSZLOPOS BESZÁMOLÓ KÉSZÍTÉSÉNEK INDOKLÁSA.....	5
4. A MÉRLEGHEZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK:.....	5
4.1. BEFEKTETETT ESZKÖZÖK:.....	6
4.2. KÉSZLETEK.....	9
4.3. KÖVETELÉSEK.....	9
4.4. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁS.....	11
4.5. SAJÁT TŐKE.....	11
4.6. CÉLTARTALÉKOK.....	11
4.7. KÖTELEZETTSÉGEK.....	12
4.8. PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK.....	13
5. AZ EREDMÉNYKIMUTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK:.....	13
5.1 ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE.....	14
6. A TÁRSASÁG PÉNZÜGY, VAGYONI ÉS JÖVEDELMI HELYZETE:.....	15
7. 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:	15 660 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 alapvetően Ózd város vezetékes gázellátási programjának megvalósítása volt és a Képviselő-testület döntése alapján a város gázvagyon kezelési tevékenységének ellátása.

2008. év II. félévében Képviselő-testületi döntés értelmében 155/KH/2008. (VI.27.) határozatának 1.) pontja alapján a nem lakáscélú ingatlanok kezelői jogát 2008. június 30-ával az ÓZDSZOLG Kht-től elvonta, és 2008. július 1-jétől a 155/KH/2008. (VI.27.) határozat 2.) pontja szerint a vagyongazdálkodás főbb szabályairól szóló többször módosított 25/1993. (XII.23.) önkormányzati rendelet III/A. fejezete előírásai értelmében a nem lakáscélú ingatlanokra és az ingatlanokhoz tartozó vagyonelemekre vagyonkezelői jogot létesített és határozatlan idejű Vagyonkezelői, és Üzemeltetési Szerződést kötött társaságunkkal.

A tulajdonos Önkormányzat 2009. január 1-jei kezdő időponttal megbízta Társaságunkat a piacfelügyelet és temetőgondnoksági feladatok ellátásával és ezzel egyidejűleg az ezen eszközök üzemeltetésével.

2009. augusztus 1-jétől kezdődően üzemeltetésre átadták a volt Egészségügyi Szolgáltató Iroda (mely 2009. július 31-ei időponttal megszűnt) kezelésében lévő Orvosi és Tanácsadói helyiségeket és a benne található egyéb eszközöket.

2009. október 1-jével a tulajdonos megbízta Társaságunkat a romatelepek őrzési feladatainak ellátásával, de ez a feladat 2010. december 31-ével befejeződött a közcélú program megszűnésével.

2011. június 1-jével a 77/KH/2011. (III.30.) Képviselő-testületi határozat értelmében a lakásgazdálkodási feladatok az Ózdszolg Nonprofit Kft-től átadásra kerültek Társaságunk részére.

2012. július 1-jével a 78/2012. (V. 17.) Képviselő-testületi határozat 3., 4. és 5.c) pontja értelmében a közoktatási intézmények átszervezése során a Központi Óvodai Konyha, a Bükk Étterem (korábban: Árpád Étterem) és az Árpád Vendégház társaságunk üzemeltetésébe került.

2014. december 31-ével megszüntetésre került az egészségügyi alapellátás tevékenysége társaságunknál, mely a Társaság személyi állományban nem okozott változást.

Az előzőekben leírtakhoz képest 2015. évben jelentős változások nem történtek.

2. A KFT SZÁMVITELI POLITIKÁJA:

A beszámolási kötelezettség teljesítésének időpontja 2015. december 31. A számviteli politika szerint a beszámoló készítésének időpontja 2016. március 31.

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 Cégnylvántartási és Céginformációs Szolgálatának a kormányzati portál útján elektronikus formában megküldi.

Társaságunk eredmény kimutatását összköltség eljárással készíti („A” változatú eredménykimutatás), 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 a **szokásos vállalkozási eredményt** mutatják. Ez az eredménykategória a társaság rendszeres, folyamatos tevékenységéből származó eredményt tükrözi.

A **rendkívüli tételek** között a számviteli törvényben leírtakat mutatjuk ki a következők figyelembe vételével: a **rendkívüli bevételek és ráfordítások** a társaság tevékenységétől függetlenek, kívül esnek a társaság rendes üzletmenetén, a szokásos vállalkozási tevékenységgel nem állnak közvetlen kapcsolatban.

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. Kivételt képez a befektetett eszközök között kimutatott üzemeltetésre átadott gázvagyon, melyre 2003. január 1-jétől a vagyonérték változatlansága miatt amortizációt nem számolunk el.

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 tartósan 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 vonatkozóan, azon ingatlanok esetében, melyekre az elmúlt évek során az értékcsökkenés összege nem került ráfordításra.

3. A HÁROM OSZLOPOS BESZÁMOLÓ KÉSZÍTÉSÉNEK INDOKLÁSA

A fent említett, előző éveket érintő módosítás számviteli hatása, amely a 3. oszlopban került bemutatásra

- a társasági adófizetési kötelezettségben nem okozott változást,
- az eredménytartalék csökkent 42 575 E Ft-tal, amely a korábbi években el nem számolt értékcsökkenés korrekciójából adódik.

4. A MÉRLEGHEZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK:

Az ÓZDINVEST Kft. mérlege a Számviteli Törvény előírása szerint és a társaságunk döntése alapján az "A" változatú éves beszámoló tételait tartalmazza.

2015. évben a mérlegtételek soraiban átsorolás, átminősítés nem történt. Az értékelésben 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 2015. évben.

4.1. 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 vagyonkezelésben lévő épületek és a hozzátartozó földterületek forgalomképesség szempontjából kerültek nyilvántartásba vételre tulajdonosi elvárásoknak megfelelően.

A vagyonkezelésben lévő épületeken az alábbi felújítások, beruházások valósultak meg 2015. évben, mellyel növekedtek az ingatlanok értéke:

		adatok E Ft-ban
ÉPÜLET	BERUHÁZÁSOK, FELÚJÍTÁSOK	ÉRTÉKE
Uraj út 50.	Tetőszigetelés	1 020
Október 23. tér 1.	II. emeleti folyosó felújítása (I. ütem)	197
	II. emeleti folyosó felújítása (II. ütem)	2 622
ÖSSZESEN:		3 839

Alaptevékenységünk keretében egyéb eszközök beszerzésére került sor összesen 1 832 E Ft értékben.

A piacfelügyelet egyéb eszközeinek értéke 362 E Ft értékben növekedett.

- 2 db pénztárgép: 290 E Ft,
- egyéb eszköz vásárlás: 72 E Ft értékben.

Temetőgondnokság gépjárművébe törvényi előírások alapján klímarendszer került beépítésre 413 E Ft értékben.

A Temetőgondnokság egyéb eszközeinek értéke az alábbi eszközök beszerzésével növekedett összesen 963 E Ft értékben:

- Kamerarendszer Tábla úti temetőben 294 E Ft értékben,
- 1 db fűkasza: 169 E Ft értékben,
- 1 db motoros fűrész: 110 E Ft értékben,
- 1 db projektor: 158 E Ft értékben,
- egyéb eszköz vásárlás: 232 E Ft értékben.

A Vendéglátási Divízió részére beszerzésre kerültek az alábbi eszközök összesen 3 025 E Ft értékben:

- 3 aknás elektromos sütő beszerzése: 747 E Ft.
- Káreseményeket követően új pénztárgépek beszerzése: 252 E Ft.
- Gázüzemű főzőzsámoly beszerzése 157 E Ft.
- 2 db számítógép: 299 E Ft.
- egyéb eszköz vásárlás: 1 570 E Ft értékben.

BEFEKTETETT ESZKÖZÖK BRUTTÓ ÉRTÉK VÁLTOZÁSA 2015. ÉVBEN (Adatok E Ft-ban)

1. sz. táblázat

MEGNEVEZÉS		Nyitó érték: 2015.01.01.	Évközi növekedés	Évközi csökkenés	Átsorolás	Záró érték 2015.12.31		
IMMATERIÁLIS JAVAK		3 054	0	0	0	3 054		
TÁRGYI ESZKÖZÖK	INGATLANOK	KÖZPONTI IR.	Farkaslyuki fogadóállomás	5 238	0	0	5 238	
			Gázvezeték hálózat	387 347	0	0	387 347	
			József A. úti garázsok földter.	752	0	0	752	
			József A. úti garázsok	12 328	0	0	12 328	
			Ing. kapcs. vagyoni értékű j.	111	0	0	111	
		VAGYONKEZ.	Földterület:					
	- korlátozottan forgalomképes		804	0	0	0	804	
	- forgalomképes		22 002	0	0	0	22 002	
	Épületek:							
	- korlátozottan forgalomképes		5 316	0	0	0	5 316	
	- forgalomképes		452 726	3 839	0	0	456 565	
	Korl. forg. képes gázvez.	20 908	0	0	0	20 908		
	Egyéb építmény	223	0	0	0	223		
	EGYÉB ESZKÖZÖK	KP-I.	Műszaki ber-ek, járművek	6 702	0	0	6 702	
			Egyéb berendezések	12 879	1 832	183	0	14 528
		VK.	Egyéb eszközök	5 888	0	0	0	5 888
		P . P	Egyéb eszközök	1 410	362	0	0	1 772
T.D.		Műszaki ber-ek, járművek	4 516	413	0	0	4 929	
		Egyéb eszközök	5 517	963	0	0	6 480	
V.D.	Műszaki ber-ek, járművek	557	0	0	0	557		
	Egyéb eszközök	3 412	3 025	265	0	6 172		
BERUHÁZÁSOK		0	10 434	10 434	0	0		
Mindösszesen:		951 690	20 868	10 882	0	961 676		

BEKTETETT ESZKÖZÖK ÉRTÉKCSÖKKENÉS VÁLTOZÁSA 2015. ÉVBEN (Adatok E Ft-ban)

2. sz. táblázat

MEGNEVEZÉS		Nyitó érték: 2015.01.01.	Évközi növekedés	Évközi csökkenés	Átsorolás	Záró érték 2015.12.31	
IMMATERIÁLIS JAVAK		2 195	507	0	0	2 702	
TÁRGYI ESZKÖZÖK	INGATLANOK	KÖZPONTI IR. Farkaslyuki fogadóállomás	1 642	314	0	0	1 956
		Gázvezeték hálózat	114 103	23 241	0	0	137 344
		József A. úti garázsok földter.	0	0	0	0	0
		József A. úti garázsok	2 635	247	0	0	2 882
		Ing. kapcs. vagyoni értékű j.	0	0	0	0	0
		VAGYONKEZ. Földterület: - korlátozottan forgalomképes	0	0	0	0	0
	- forgalomképes	0	0	0	0	0	
	Épületek: - korlátozottan forgalomképes	691	107	0	0	798	
	- forgalomképes	36 818	5 733	0	0	42 551	
	Korl. forg. képes gázvez.	4 611	627	0	0	5 238	
	Egyéb építmény	32	7	0	0	39	
	EGYÉB ESZKÖZÖK	KP. -I. Műszaki ber-ek, járművek	4 922	771	0	0	5 693
		Egyéb berendezések	11 062	1 168	68	0	12 162
		VK. Egyéb eszközök	5 502	377	0	0	5 879
		F. D. Egyéb eszközök	1 385	127	0	0	1 512
T.D. Műszaki ber-ek, járművek		3 272	852	0	0	4 124	
Egyéb eszközök		4 013	742	0	0	4 755	
V.D. Műszaki ber-ek, járművek	52	112	0	0	164		
Egyéb eszközök	1 702	1 768	44	0	3 426		
BERUHÁZÁSOK		0	0	0	0	0	
Mindösszesen:		194 637	36 700	112	0	231 225	

Bruttó érték csökkenés oszlopában lévő adatokhoz fűződő információk:

Tárgyi eszközök leltározása során leselejtezett eszközök értéke összesen 448 E Ft.

Társaságunk 2015. évben saját erőből 10 434 E Ft értékű beruházást hajtott végre, melyekből 10 434 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 2015. évben Társaságunknál nyilvántartásba vett valamennyi eszköz elszámolt értékcsökkenését mutatja, ami magába foglalja az 100 E Ft egyedi beszerzési érték alatti eszközök azonnali, egyösszegű költségkenti elszámolását is.

Az évközi csökkenés a selejtezések miatt kivezetett 112 E Ft elszámolt értékcsökkenésből származik.

4.2. KÉSZLETEK

A társaságunknál 2015. december 31-én az alábbi készletekkel rendelkezett leltár alapján:

- Ingatlankezelési Divízió karbantartási anyagok:	38 E Ft
- Temetkezési Gondnokság készlete:	3 246 E Ft
- Központi Óvodai Konyha készlete:	1 253 E Ft
- Bükk Étterem készlet:	113 E Ft
Összesen:	4 650 E Ft

Közvetített szolgáltatások: 7 522 E Ft

Mindösszesen: 12 172 E Ft

4.3. KÖVETELÉSEK

- **A követelés összege 78 276 E Ft**, mely az alábbiakból tevődik össze:
 - Vevőkkel szembeni követelés 83 032 E Ft, melyből 2016. január 31. időpontig 4 847 E Ft összeg a vevők részéről rendezésre került. A 2015. december 31-én rendezetlen határidőn túli **vevőállományra értékvesztést** kell elszámolni, melynek értéke **22 654 E Ft**. Az előző évhez képest kevesebb értékvesztés került elszámolásra, mert a végrehajtási eljárások és kilakoltatások hatására a bérlők fizetési megállapodásokat kötöttek, vagy a végrehajtások eredményeként letiltások formájában a tartozások meg fognak térülni. Ezen bérlők az értékelés során kedvezőbb elbírálásban részesültek.
 - Egyéb követelés 17 898 E Ft, melyek az alábbiak:
 - Adott előlegek: 3 231 E Ft, mely a végrehajtóknak kifizetett előlegek.

- Egyéb munkavállalókkal szembeni követelések: 24 E Ft.
- 891 E Ft rövid lejáratú kölcsön, ami 2016. évben visszafizetésre kerül.
- Hosszú lejáratú kölcsön: 3 409 E Ft.
- 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 2015. dec. 31.

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Áthozat előző évről	Vevők részéről befizetés	Átvitel köv. évre
Eredeti értéken	9 625	511	9 114
50%-os értéken	4 812	255	4 557
Vevői túlfizetések	-39	2	-37

2015. évben értékvesztés került elszámolásra 2 498 E Ft értékben.

- 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 lejáratú rendelkező bruttó 13 021 E Ft összegű szemétdíj-tartozást a Ptk. 328.§-a alapján az Ózdinvest Kft.-re engedményezte. 2015. év folyamán 167 E Ft tartozást rendeztek a bérlők Társaságunk felé. Egyenleg: 12 665 E Ft, mely után értékvesztés került elszámolásra 6 574 E Ft értékben.
 - 309 E Ft a lakáshasználati díj és 3. kategóriás óvadékból tevődik össze, melynek rendezésére 2016. év folyamán kerül sor, bérlő részére történő visszafizetéssel, tartozásba történő beszámítással, vagy felújításra történő felhasználással.
 - Erzsébet utalvány elszámolási számla: 4 E Ft.
 - Különféle egyéb követelés: 155 E Ft.
 - Szállítói túlfizetések: 309 E Ft.
 - Bartók úti lakások elkülönített pénzeszköz: 1 054 E Ft.
 - A fennmaradó 399 E Ft az adóhatóság felé túlfizetésből tevődik össze.
- Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok kerültek megvételre az óvadék összegéből 65 900 E Ft értékben.
 - A mérlegben szereplő pénzeszköz 10 903 E Ft 2015. december 31-ei állapotot tükröz, melynek csökkenése várható 2016. I. n. évében, a Kft. előrelátható kötelezettségeinek teljesítése miatt.

Pénzeszközök 2015. december 31-én

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Összeg
Pénztár	1 143
Bankszámlák (Saját- és idegen pénzeszköz (óvadék, 48-as és Bartók úti bérl.))	9 760
Összesen:	10 903

4.4. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁS

Kiadások időbeli elhatárolása 421 E Ft, mely a 2016. évet terhelő, de a 2015. évben felmerült előfizetési díjakból keletkezett.

Bevételek időbeli elhatárolása 8 906 E Ft, mely a 2015. évre járó Tigáz üzemletetési díj, és a vagyonkezelés és üzemeltetéssel kapcsolatos kiszámlázott díjak, amelyek 2016. évre várható összegek.

Az aktív időbeli elhatárolások összesen: 9 327 E Ft.

4.5. SAJÁT TŐKE

A Társaság saját tőkéje 2015. december 31-i fordulónappal 250 862 E Ft az alábbi megbontás szerint, valamint a 2014. december 31-i állapothoz hasonlítva az alábbiak:

adatok E Ft-ban

SAJÁT TŐKE ELEMEL	2014. december 31.	2015. december 31.
Jegyzett tőke	15 660	15 660
Tőketartalék	396 237	396 237
Eredménytartalék	-98 866	-121 928
Mérleg szerinti eredmény	13 313	-39 107

4.6. CÉLTARTALÉKOK

A Társaságunk vagyonkezelésében lévő ingatlanok tekintetében céltartalék kerül elszámolásra az ingatlanokon végrehajtandó értéknövelő beruházások fedezetére. A céltartalék képzés alapja minden évben a fel nem használt értékcsökkenés.

CÉLTARTALÉK 2015. december 31.

adatok E Ft-ban

INGATLAN CÍME	BRUTTÓ ÉRTÉK			ÉRTÉKCSÖKK. ÖSSZ.	RÁAKT. ÉS ÉRTÉKCSÖKK. KÜL.	CÉLTART.- BA HELY. ÖSSZEG 2008-2015.
	INDULÓ	RÁAKT. 2008-2015.	2015.12.31- EI ÁLL.			
József A. út 1. Hrsz: 5398	5 316	0	5 316	797	-797	797
Október 23. tér 1. Hrsz: 11172/B	272 160	62 788	334 948	24 944	37 844	0
Vasvár út 60. Hrsz: 7353	39 370	5 613	44 983	6 379	-766	766
Vasvár út 60. Hrsz: 7352	46 028	0	46 028	6 907	-6 907	6 907
Vasvár út 62. Hrsz: 7354	16 356	188	16 544	2 481	-2 293	2 293
Nemzetőr út 20. Hrsz: 7342/11	2 736	1 385	4 121	530	855	0
Uraj út 50. Hrsz: 14323	8 724	1 020	9 744	1 310	-290	290
ÖSSZESEN	390 690	70 994	461 684	43 348	27 646	11 053

4.7. KÖTELEZETTSÉGEK

Hosszú lejáratú kötelezettségek az alábbiakból tevődik össze:

- Vagyonkezelésbe vett épületek és földterületek értéke:	433 962 E Ft
- Vagyonkezelésbe vett egyéb eszközök értéke:	2 331 E Ft
- 48-as úti bérlakások elkülönített pénzeszközei:	11 666 E Ft
- Óvadék:	68 442 E Ft
Összesen:	516 401 E Ft

A Kft-nek rövid lejáratú kötelezettségei állnak fenn 2015. december 31-én, melynek összege 96.156 E Ft, ebből:

- Szállítókkal szembeni tartozás 66 034 E Ft, mely kiegyenlítésére 2016. évben kerül sor.
- Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek 30 120 E Ft, ebből:
 - Munkavállalókkal szembeni kötelezettség: 6 437 E Ft
 - Tb kötelezettség: 2 914 E Ft,
 - Adóhatósággal szembeni tartozás: 7 762 E Ft,
 - ÁFA tartozás: 2 491 E Ft,

- Vevői túlfizetések: 466 E Ft,
- Banki folyószámla tartozás: 3 516 E Ft,
- Egyéb tartozás: 6 536 E Ft.

4.8. PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK

A 2015. évet terhelő, de a mérleg fordulópontját követően teljesített kiadások is itt jelennek meg.

- térítés nélküli átvétel:	9 967 E Ft
- vagyonkezelésben lévő épület felújításra kapott támogatás:	14 128 E Ft
- bérlakás állomány licitlakbér elhatárolt bevétel:	2 480 E Ft
- támogatás halasztott bevétel (pénztárgépek)	23 E Ft
- 2015. évi költségek:	5 960 E Ft
Passzív időbeli elhatárolások összesen:	32 558 E Ft

5. 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 jövedelem (nyereség) minimum alapján (adatok E Ft-ban):

Összes bevétel:	475 261
Növelő jogcímek:	0
Csökkentő jogcímek:	0
Korrigált összes bevétel:	475 261
Éves adóalap (2%):	9 505
Társasági adó (10%):	951

2015. január 1-jétől nem lehet korrigálni a csökkentő jogcímek közül az eladott áruk beszerzési értékével és a közvetített szolgáltatások értékével a jövedelem (nyereség) minimum adóalapját.

5.1 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	2014. évben	2015. évben
Központi irányítás	TIGÁZ bérleti díj:	22 000	22 000
	ÓZDINVEST Kft. lebonyolítási díja:	3 661	906
	Egyéb tevékenységekből eredő bevétel:	1 214	1 055
	Egyéb bevétel:	25 141	17 323
Ingatlankezelési Divízió	Vagyonkezelés	17 854	17 167
	Üzemeltetés nem lakás (Kaszinó, Arló és Kollégium 2012.07.01-től Vendéglátási D.-hoz került)	37 475	37 317
	Üzemeltetés lakás (2011.06.01-től)	102 007	106 003
Temetkezési Divízió	Áruk és szolgáltatások	58 411	54 185
	Üzemeltetés	23 568	22 882
Piacfelügyeleti Divízió	Piaci tevékenység	22 185	23 220
Eü. Szolgáltatás	Üzemeltetési díj (2014.12.31.-én megszűnt a tev.)	10 525	0
Vendéglátási Divízió (2012.07.01-től)	Központi Óvodai Konyha	69 662	70 440
	Bükk Étterem és Kávézó	6 187	8 002
	Árpád Vendégház	4 433	4 930
	Kaszinó	9 083	6 113
	Arló üdülő	99	186
	Kollégium	6 348	6 866
	Páva Klub (2015.04.-07. hóig)	0	2 941
Összesen:		419 853	401 536

Közvetített szolgáltatásokból befolyt bevétel: 22 466 E Ft.

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

6. A TÁRSASÁG PÉNZÜGY, VAGYONI ÉS JÖVEDELMI HELYZETE:

ELEMZÉSI MUTATÓK

<i>Mutató megnevezése</i>	<i>Számítás</i>	<i>2014. év</i>	<i>2015. év</i>	<i>Index%</i>
Tőke ellátottsági mutató	<u>Saját tőke</u> Összes eszköz	34,6	27,7	80,1
Saját tőke aránya	<u>Saját tőke</u> Kötelezettség	57,3	41,0	71,6
Befektetett eszközök fedezete	<u>Saját tőke</u> Befekt. eszközök	43,9	34,3	78,1
Tartós befektetés aránya	<u>Befekt. eszközök</u> Összes eszköz	78,7	80,5	102,3
Tárgyi eszközök aránya	<u>Tárgyi eszközök</u> Összes eszköz	78,6	80,5	102,4
Tőkeerősség	<u>Saját tőke</u> Összes forrás	34,6	27,7	80,1
Saját tőke aránya	<u>Saját tőke</u> Jegyzett tőke	21,24	16,02	75,4
Likviditási mutató	<u>Forgóeszközök</u> Rövid lejáratú köt.	225,1	173,9	77,3

A befektetett eszközök fedezete a 100% alá csökkent, mely azt jelenti, hogy a rendelkezésre álló saját tőkénk 78,1%-ban finanszírozza a befektetett eszközeinket.

A tartós befektetés aránya mutatójának elemzésénél megállapíthatjuk, hogy a befektetett eszközök értéke az összes eszközállomány értékének jelentős részét, 102,3%-át teszi ki, ami az előző évhez képest 2,3%-os növekedést mutat. Ezt a csökkenést a befektetett eszközök értékének növekedése és a forgóeszközök állományában bekövetkezett növekedés okozta.

A tárgyi eszközök arányának mutatója szinte megegyezik a tartós befektetés mutatójával, ugyanis a befektetett eszközökön belül az immateriális javak kis részarányt képviselnek.

A tőke ellátottsági és a tőkeerősség mutatójánál 19,9%-os csökkenés mutatkozik.

A likviditási mutató az előző évhez képest csökkent. A Társaság kötelezettségeinek teljes egésze fedezve van, de ez csak látszólagos, mivel a forgóeszközök állományának jelentős része idegen pénzeszközből áll.

7. TÁJÉKOZTATÓ KIEGÉSZÍTÉSEK:

A 2015. december 31-i foglalkoztatási adatok:

- főállású munkavállalók: 60 fő
- felügyelő bizottság: 3 fő

Ezzel összefüggő személyi jellegű kiadások:

- bérköltség: 136 951 E Ft
- megbízási díj: 7 584 E Ft
- tiszteletdíj: 1 315 E Ft
- szociális hozzájárulási adó: 35 577 E Ft
- egyéb bérjárulékok: 3 807 E Ft
- személyi jellegű kifizetések: 5 984 E Ft
- étkezési hozzájárulás: 6 808 E Ft
- reprezentáció és üzleti ajándék: 714 E Ft
- Összesen: 198 740 E Ft**

Társaságunknál a vezető tisztségviselő és a felügyelő bizottság üzleti évben járó járandóságának összege csoportonként összevontan:

adatok E Ft-ban		
Csoportok	2014. évben	2015. évben
Vezető tisztségviselő	7 420	7 420
Felügyelő Bizottság	2 054	1 315

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 Társaság 2015. évben keletkezett eredményt a határozati javaslat értelmében eredménytartalékba helyezi.

Képviselőre jogosult személy neve: Tengely András
Címe: 3600 Ózd, Nád utca 9.
Számviteli szolgáltatást végző neve: Kun Nikoletta 128301
Könyvvizsgálati tevékenységet ellátó cég neve: Saldocontroll Kft. 000847
Könyvvizsgálót ellátó személy neve: Szabó Gáborné 001872
Könyvvizsgáló által tárgyévi üzleti évben könyvvizsgálat díja összesen: 700 E Ft

Ózd, 2016. március 31.

Tengely András
ügyvezető

ÓZDINVEST Kft.

3600 Ózd, Október 23. tér 1.

Adószám: 11381242-2-05

ÜZLETI JELENTÉS

az ÓZDINVEST Kft. 2015. évi tevékenységéről

ÓZD, 2016. március 31.

*Tengely András
ügyvezető*

Tartalom

1. VÁLLALKOZÁS TÖRTÉNETE.....	2
2. KIEMELT TEVÉKENYSÉGEK, FELÚJÍTÁSOK 2015. ÉV FOLYAMÁN	4
2.1. GÁZVAGYON KEZELÉS	4
2.2. VAGYONKEZELÉS ÉS ÜZEMELTETÉSI TEVÉKENYSÉG	5
2.3. TEMETŐGONDNOKSÁG FELÚJÍTÁSI MUNKÁLATAI.....	6
3. GAZDÁLKODÁS, PÉNZÜGYI HELYZET.....	6
4. ELŐZŐ ÉVI EREDMÉNYTERV MEGVALÓSULÁSÁNAK ÉRTÉKELÉSE.....	7
4.1. KÖZPONTI IRÁNYÍTÁS	7
4.2. INGATLANKEZELÉSI DIVÍZIÓ.....	7
4.2.1. VAGYONKEZELÉS	7
4.2.2. ÜZEMELTETÉS NEM LAKÁS	7
4.2.3. ÜZEMELTETÉS LAKÁS	8
4.3. TEMETŐGONDNOKSÁG	8
4.4. PIACFELÜGYELET.....	9
4.5. VENDÉGLÁTÁSI DIVÍZIÓ.....	10
5. FOGLALKOZTATÁS, MUNKAHELYI KÖRÜLMÉNYEK.....	10

Üzleti jelentés mellékletei:

1. SZ. TÁBLÁZAT: 2015. ÉVBEN VÉGZETT MUNKÁK.....	12
2. SZ. TÁBLÁZAT: ÓZDINVEST Kft. 2015. ÉVI TÉNYLEGES EREDMÉNYE TEVÉKENYSÉGI BONTÁSBAN.....	13

1. VÁLLALKOZÁS TÖRTÉNETE

A Kft. tevékenysége alapításának időpontjában alapvetően Ózd város vezetékes gázellátásának megvalósítása és a gázvagyon kezelési tevékenységének ellátása volt.

Ez a tevékenység jelenleg is a társaság feladatát képezi, kibővítve a 2004. január 1-jén életbe lépett új Gázellátási Törvényben meghatározott, a tulajdonosokra vonatkozó kötelezettségekkel.

Az elmúlt években a fő tevékenység az Önkormányzattól és egyéb szervektől kapott megbízás alapján beruházási-felújítási munkák előkészítése, szervezése, műszaki ellenőrzése, teljes körű lebonyolítása volt.

A társaság e tevékenységével foglalkozó dolgozóinak az építőipar valamennyi területét ismerniük kellett, a tervezési előírásoktól a kivitelezés végrehajtásáig, mely során gondoskodni kellett a szabályszerű dokumentálásról, és az esetleges szavatossági, garanciális problémákból adódó munkák elvégzéséről is.

Fentiekén kívül a társaság tevékenysége kiegészült az önkormányzati döntés alapján megépített József Attila úti garázssor vagyongazdálkodási feladataival, és a profilbővítésből adódó termésmásolási, spirálozási, laminálási, hőkötési munkákkal.

Jelentős változást okozott a társaság működési feltételeiben az, hogy a Képviselő-testület 2005. július 26-i ülésének 171/KH/2005. (VII.26.) határozatban rögzített döntése értelmében támogatást biztosít, és nem lebonyolítási szerződés alapján fizet.

A döntés értelmében ez a támogatás évről évre növekszik az infláció mértékével, erre azonban sem 2006., sem 2007. évben nem került sor, és a növelést nem kaptuk meg a 2008. évi költségvetésben sem.

A működési támogatást az Önkormányzat 2009. évtől teljesen megvonta.

A társaság árbevételének növelése érdekében az önkormányzattól és intézményeitől független beruházások lebonyolítását is elvállalta. (TESCO, Plus áruház, SHELL töltőállomás, K&H bankfiók, CIB bankfiók stb.)

Újabb változás 2008. évben következett be, amikor a képviselő-testületi döntés értelmében 155/KH/2008. (VI.27.) határozatának 1.) pontja alapján a nem lakáscélú ingatlanok kezelői jogát 2008. június 30-ával az ÓZDSZOLG Kht-tól elvonta, és 2008. július 1-jétől a 155/KH/2008. (VI.27.) határozat alapján az ÓZDINVEST Kft-nek adta át. A határozat 2.) pontja szerint a vagyongazdálkodás főbb szabályairól szóló többször módosított 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. Az üzemeltetésbe kapott vegyes tulajdonú épületekben lévő ingatlanok kezelését Üzemeltetési Szerződés alapján végezzük.

A tulajdonos Önkormányzat 2009. január 1-jei kezdő időponttal megbízta Társaságunkat a piacfelügyelet és temetőgondnoksági feladatok ellátásával és ezzel egyidejűleg a tevékenységhez szükséges eszközök üzemeltetésével.

A lebonyolítási, műszaki ellenőrzési feladataink egy részét továbbra is díjmentesen végeztük, pl. az intézmények által saját hatáskörben végeztetett karbantartási, felújítási munkák ellenőrzését, teljesítés igazolását, a pályázatok műszaki előkészítését.

2009. február 1-jétől Társaságunk újabb feladattal bővítette alaptevékenységét, a társasházkezeléssel. Ennek érdekében 2 dolgozónk elvégezte a társasházkezelői-ingatlankezelői, 1 dolgozónk a társasházkezelői tanfolyamot.

2009. augusztus 1-jétől kezdődően üzemeltetésre megkaptuk a volt Egészségügyi Szolgáltató Iroda (mely 2009. július 31-ei időponttal megszűnt) kezelésében lévő körzeti orvosi rendelőköt és tanácsadói helyiségeket a bennük található eszközökkel együtt. Feladatunk a tanácsadó helyiségek üzemeltetése (takarítás, karbantartás, a közüzemi számlák megbontása, fizetése), valamint az orvosi rendelőkre vonatkozóan azoknak a feladatoknak az ellátása, mely nem tartozik a vállalkozó orvosok kötelezettségei közé.

2009. október 1-től az Önkormányzat szervezetileg az ÓZDINVEST Kft-hez csatolta a telep gondnokokat, mely tevékenység 2010. december 31-én a telep gondnoki rendszer megszűnésével befejeződött.

Társaságunk **2011. január hónapban 48 fő** (38 fő főállású valamint 10 fő közhasznú) alkalmazottal látta el az előzőekben bemutatott tevékenységeket. Mivel a közhasznú alkalmazási lehetőség 2011. január 31-ével megszűnt, a 10 főből 8 fővel főállású munkaviszonyt létesítettünk, melynek következtében költségeink jelentősen megnövekedtek. **2011. február 1-jén így a Társaság létszáma 46 fő volt.**

Költségeik csökkentése, ill. az eredményes működés érdekében az egészségügyi szolgáltatásunk takarítási tevékenységét kiszerveztük (4 fő takarítónő), valamint 2 fővel csökkentettük a Kft. létszámát, mely **így 40 főre csökkent.**

2011. június 1-től társaságunk látja el a lakáscélú ingatlanok kezelési feladatait. A feladat átvételével együtt át kellett vennünk a korábbi kezelő valamennyi ezen tevékenységgel foglalkozó dolgozóját, valamint megvásárolni a bérlők, használók által felhalmozott tartozások állományát és az ÓZDSZOLG Kht. 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 (cca 5 M Ft). Mindezen kiadások rendkívül megterhelték gazdálkodásunkat.

Fejlesztéseket kellett véghez vinnünk az új tevékenység kapcsán:

- Irodahelyiség kialakítása új dolgozók részére.
- Számítástechnikai eszközök vásárlása új dolgozók részére.
- Karbantartó részleg részére műhely kialakítás.

- Integrált vállalatirányítási rendszert vásároltunk (1 980 E Ft), mert a régi főkönyvi program már nem tudta ellátni a megnövekedett információs igényeket, számviteli feladatokat. A program egy fő alkalmazott munkáját váltotta ki, amivel egy év alatt megtérül a befektetés, hiszen az ingatlan-nyilvántartással kiegészített program automatikusan elvégz egyes könyvelési folyamatokat.

Ezek az intézkedések kb. 20 M Ft egyszeri kiadást jelentettek, valamint a Társaság létszáma **2011. június 1-től 56 főre emelkedett.**

Ózd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az 53/KH/2011. (III.22.) határozatában arról döntött, hogy a 100%-os önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok gazdaságosabb, hatékonyabb működése érdekében át kell tekinteni az érintett gazdasági társaságok működését, gazdálkodását. Ezért a Képviselő-testület társaságonként Ad hoc Bizottságokat hozott létre.

Az Ad hoc Bizottság javaslatára szerkezeti átalakítást hajtottunk végre, megszüntettük a Műszaki Divíziót, valamint további létszámleépítésre került sor, melynek következtében **2011. december 31-én 46 fő az ÓZDINVEST Kft. létszáma.** A létszámleépítés végkielégítés vonzata közterhekkel együtt közel 10 M Ft egyszeri kiadást jelentett.

2012. július 1-jétől alakult meg a Vendéglátási Divízió, mert a 78/2012. (V. 17.) Képviselő-testületi határozat 3., 4. és 5.c) pontja értelmében a közoktatási intézmények átszervezése során a Központi Óvodai Konyha, a Bükk Étterem (korábban: Árpád Étterem) és az Árpád Vendégház társaságunk üzemeltetésébe került. A tevékenységgel 8 fő került átvételre. A divízió vezetőjének az Ingatlankezelési Divízió egyik alkalmazottja került kinevezésre. További 3 fő felvétele volt szükséges a feladatok ellátásához. Az év folyamán még további 4 fő felvételére került sor, melyből 2 fő az a'la cart tevékenység beindításához volt szükséges. Társaságunk létszáma 2012. december 31-én 60 főre emelkedett. 2013. évben Társaságunkat érintő jelentősebb mértékű változás nem történt, létszámunk 2013. december 31-én 58 fő volt. A Kft. létszáma 2014. december 31-én 56 fő, **2015. december 31-én 60 fő volt.**

2. KIEMELT TEVÉKENYSÉGEK, FELÚJÍTÁSOK 2015. ÉV FOLYAMÁN

Maradéktalanul 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 2015. évben is maradéktalanul elláttunk.

A gázrendszer fejlesztése terén jelentős változások nem voltak. Továbbra is kiemelten kezeltük a lakossági kéréseket. A gázvagyton kezeléséből társaságnak 2015. évben 22 M Ft+ÁFA árbevétele keletkezett, mely mellett az adófizetési kötelezettségeinknek eleget tettünk.

2.2. VAGYONKEZELÉS ÉS ÜZEMELTETÉSI TEVÉKENYSÉG

A vagyonkezelésbe vett ingatlanok esetében az alábbi beruházásokat, felújításokat hajtottuk végre 2015. évben.

adatok E Ft-ban		
ÉPÜLET	BERUHÁZÁSOK, FELÚJÍTÁSOK	ÉRTÉKE
Uraj út 50.	Tetőszigetelés	1 020
Október 23. tér 1.	II. emeleti folyosó felújítása (I. ütem)	197
	II. emeleti folyosó felújítása (II. ütem)	2 622
ÖSSZESEN:		6 469

A vagyonkezelési szerződés a vagyonkezelő számviteli, elszámolási feladataira vonatkozó 4. mellékletének 4. pontja tartalmazza a terv szerinti értékcsökkenés felhasználásának elszámolását, mely szerint: „Az elszámolt értékcsökkenés teljes összege a Vagyonkezelőnél marad, melyet az ingatlan felújítására kell fordítania, vagy egy későbbi időszakra tervezett nagyobb felújítás munkáira kell tartalékolnia.”

Ezek alapján a céltartalék 2015. december 31-én ingatlanonkénti bontásban a következő.

Céltartalék 2008-2015. év

adatok E Ft-ban	
MEGNEVEZÉS	ÖSSZEG
József A. út 1. Hrsz: 5398	797
Október 23. tér 1. Hrsz: 11172/B	0
Vasvár út 60. Hrsz: 7353	766
Vasvár út 60. Hrsz: 7352	6 907
Vasvár út 62. Hrsz: 7354	2 293
Nemzetőr út 20. Hrsz: 7342/11	0
Uraj út 50. Hrsz: 14323	290
ÖSSZESEN	11 053

A vagyonkezelésbe és üzemeltetésbe vett ingatlanokra az alábbi értékben fordítottunk karbantartásokra 2015. év folyamán.

adatok E Ft-ban

KARBANTARTÁS	VAGYONK.	ÜZ. NEM LAKÁS	ÜZ. LAKÁS
Felhasznált anyagok	1 817	1 198	5 986
Munkadíj (szolgáltatások):	820	770	5 165
ÖSSZESEN:	2 637	1 968	11 151

2.3. TEMETŐGONDNOKSÁG FELÚJÍTÁSI MUNKÁLATAI

A Bolyki temetőben útfelújításra került sor, a jövőben további folytatása szükséges.

3. GAZDÁLKODÁS, PÉNZÜGYI HELYZET

A 2015. évi mérleg szerinti eredmény -39 107 E Ft.

A Társaság pénzügyileg állandó likviditási gondokkal küzdött, az egyszeri kiadások, valamint a kintlévőség állomány növekedése miatt.

A lakáságazat átvételekor új szervezeti felépítést alakítottunk ki. Az egyes üzletágak divíziókként működnek tovább, önálló elszámolási egységekként. Költségeik és bevételeik különállóan kerülnek könyvelésre. A divíziók profit centerek.

Divíziók:

- Központi irányítási Divízió
- Ingatlankezelés Divízió
 - Vagyonkezelésben lévő nem lakáscélú önkormányzati ingatlanok
 - Üzemeltetésben lévő nem lakáscélú önkormányzati ingatlanok
 - Üzemeltetésben lévő lakáscélú önkormányzati ingatlanok
- Temetkezési Divízió
- Piacfelügyeleti Divízió
- Vendéglátási Divízió
 - Központi Óvodai Konyha
 - Bükk Étterem és Kávézó
 - Árpád Vendégház
 - Kaszinó
 - Arlói pihenőház
 - Kollégium

4. ELŐZŐ ÉVI EREDMÉNYTERV MEGVALÓSULÁSÁNAK ÉRTÉKELÉSE

A tényleges eredményekről tájékoztatjuk a t. Képviselő-testületet tevékenységenkénti bontásban, melyet a melléklet 2. táblázatban mutatunk be.

Az eredmények értékelésénél csak a divíziók saját bevétel-kiadási tételei szerepelnek. Az egész társaság szervezeti átalakulásából származó költségek akár egyenlő vagy valamilyen súlyozott elosztása nem mutatna reális képet a munkáikról.

4.1. KÖZPONTI IRÁNYÍTÁS

Eredmény: - 24 789 E Ft.

A Központi Irányítás szerepe a divíziók működésének összefogása, összehangolása, számviteli, pénzügyi és munkaügyi feladatainak ellátása.

Tehát idetartozik az ügyvezető, a titkárnő, gazdasági csoport, Felügyelő Bizottság, 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.

2013. évtől kezdődően a 96 km gázvezeték hálózat után évi 11 996 E Ft közműadó fizetésére kötelezett Társaságunk.

A Kft. tulajdonában lévő gázvagyron amortizációját - a piaci környezet és körülmények változása miatt a társasági adó szerinti 6%-os értékcsökkenési leírást - 2015. évtől kezdődően ismételten elszámoljuk az elkövetkező években.

4.2. INGATLANKEZELÉSI DIVÍZIÓ

4.2.1. VAGYONKEZELÉS

Eredménye: - 2 508 E Ft.

Az előző évi eredményhez viszonyított változás oka, hogy a vagyonkezelésben lévő ingatlanok tekintetében 1 279 E Ft céltartalék került elszámolásra az ingatlanokon elvégzendő értéknövelő beruházások fedezetére. 6 000 E Ft kiesést eredményezett a városközponti Coop ABC bérleti jogviszonyának megszűnése, melyet növel az üresen álló épület távfűtési díjának megfizetési kötelezettsége.

4.2.2. ÜZEMELTETÉS NEM LAKÁS

Eredménye: 15 529 E Ft.

Az előző évi eredményhez képest növekedés realizálódott. A kiszámlázott bérleti díjak értékét 2014. év folyamán sikerült az előző évihez képest szinten tartani. A növekedés a költségek csökkenésének 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. ÜZEMELTETÉS LAKÁS

Eredménye: 41 313 E Ft.

Az ágazat eredménye 2014. évhez képest 15 %-kal növekedett, mely pozitív változásként értékelendő. A kiszámlázott bérleti díj a tavalyi állapothoz viszonyítva növekedett, mely természetesen nem jelentet ugyanekkora pénzügyi eredményt is a fizetési hajlandóság romlása miatt. A különböző ráfordítások pedig egyenként és összességében is nagymértékben mérséklődtek. A lakások esetén 22 654 E Ft értékvesztés került elszámolásra.

A lakásállomány átadásakor átvételre került az egy éven belüli tartozásállomány 50%-os áron, valamint az egy éven túliak, melyet az előző kezelő hitelezési veszteségként leírt. Az egy éven belüli követelés állomány értéke 24 464 E Ft, melyből 2015. évben 511 E Ft-ot fizettek be a bérlők. Az egy éven túli követelésekből ugyanezen időszak alatt 99 E Ft került befizetésre a 13 277 E Ft követelésállományból.

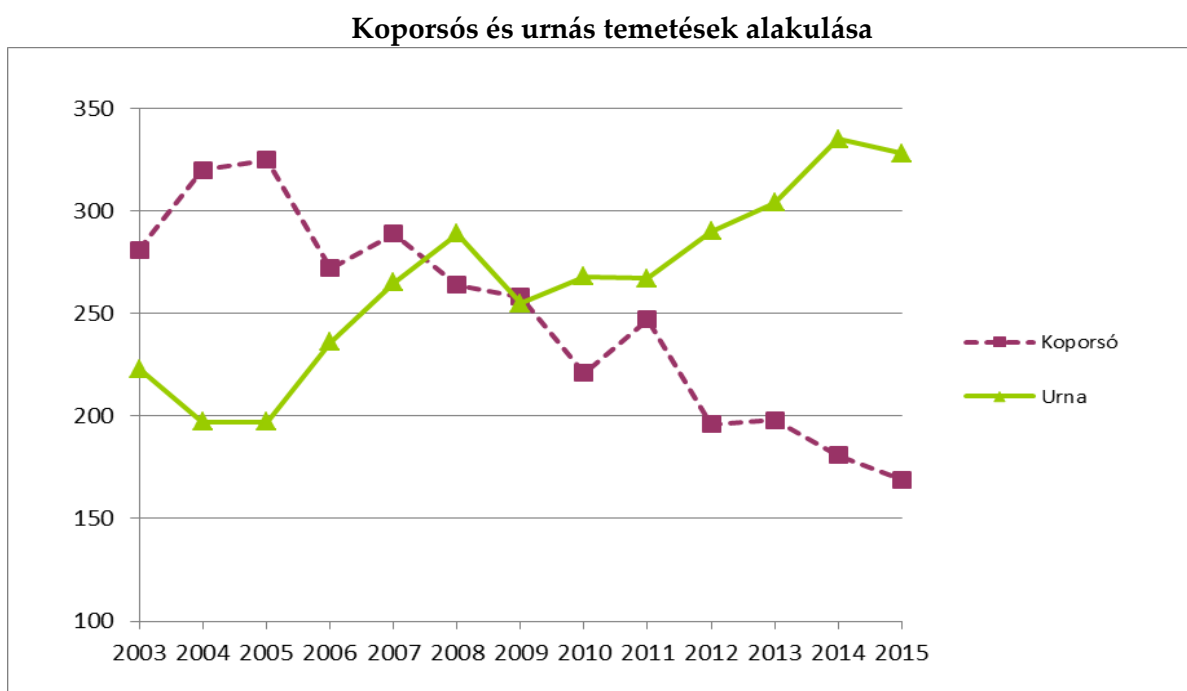
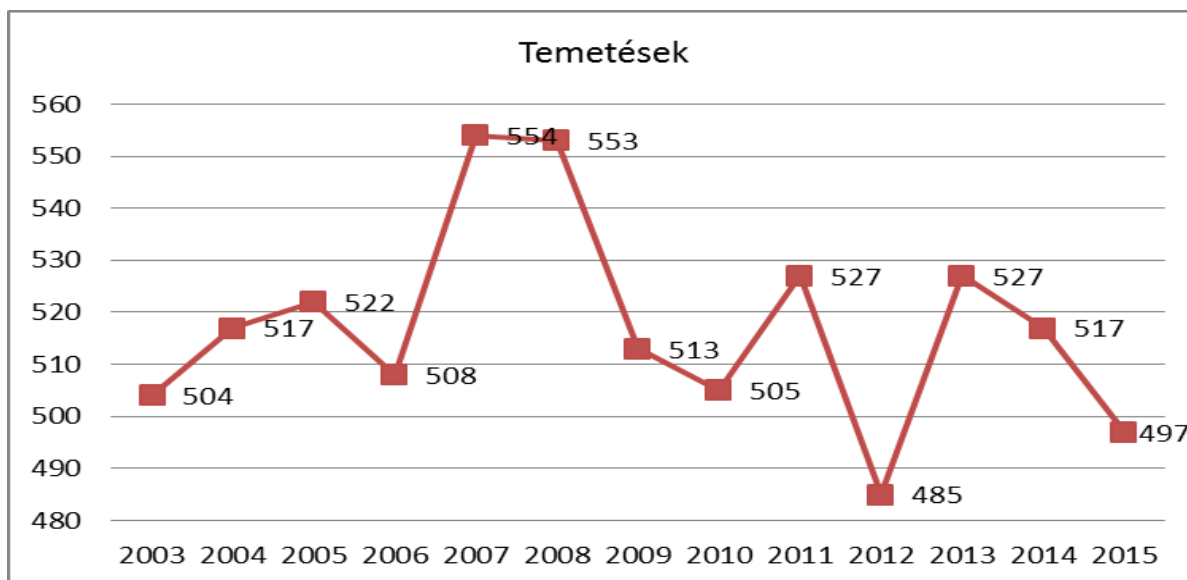
4.3. TEMETŐGONDNOKSÁG

Eredménye: 2 801 E Ft

Árbevételeinket egyértelműen befolyásolja a halálozások száma térségünkben, mint ahogy az alábbi diagram is mutatja 2015-ben csökkent a temetések száma a 2014-es évhez képest mintegy 20 fő temetésével.

Térségünkben a teljes halálozások számához viszonyítva, a hozzátartozók több mint 80%-a az Ózd Városi Temetkezési Gondnokságot bízta meg a temetéssel.

Temetések alakulása 2003-tól 2015-ig



4.4. PIACFELÜGYELET

Eredménye: 902 E Ft

A forint árfolyam változása miatt új vásárlóerő jelent meg elsősorban a szlovák területről, mely miatt az árusok számára is vonzóbbá vált az ózdi piac.

Az eredményt befolyásolta:

- A tevékenység ellátása kapcsán üzemeltetési díjat (az üzemeltetésre átadott eszközök értékcsökkenése + áfa) kell fizetnie Társaságunknak, melyet visszaforgatva fejlesztésre fordíthattunk.

- Jelentős javulást jelentett a piaccsarnok műszaki állagában a városrehabilitációs pályázat keretén belüli felújítás, mely társaságunkat anyagilag nem terhelte.
- Piackutatást végeztünk. A környező Piacokra ellátogattunk, folyamatosan tartjuk a kapcsolatot a Piacfelügyeletekkel (Eger, Nyíregyháza, Ónod, Salgótarján, Miskolc). Minden területen elhelyeztük szórólapjainkat, melynek eredményeképp új árusok jelentek meg, ezzel is növelve a piac vonzerejét és árbevételünket.
- Továbbra is problémát jelent a nyilvános WC üzemeltetése, melyre a korábbi üzemeltető évi 3 M Ft támogatást kapott. Ezt a feladatot ellátjuk, de a társaság egyéb bevételi forrásai adják a fedezetet.

4.5. VENDÉGLÁTÁSI DIVÍZIÓ

Eredménye: - 25 296 E Ft.

A tevékenység 2012. év második felében került társaságunkhoz. Az előző évhez képest az ágazat vesztesége növekedett a támogatások csökkenése miatt, azonban ezt az ágazatot nyereségesen üzemeltetni nem lehet a jelenleg megszabott óvodai és iskolai normatívák szerinti térítési, étkezési díjjal. A piaci körülmények alakulása miatt (Chili szórakozóhely bezárásának híre) üzemeltetésbe vettük a városi uszoda vendéglátó egységét, mely a hozzá fűzött reményeket azonban nem váltotta be. Mivel nyereségesen üzemeltetni nem tudtuk, 4 hónapi működés után ezt a tevékenységet felszámoltuk.

5. FOGLALKOZTATÁS, MUNKAHELYI KÖRÜLMÉNYEK

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

2015. évben kizárólag Erzsébet utalványt és semmi más juttatást nem tudtunk adni dolgozóinknak.

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

Önkormányzati döntésnek megfelelően dolgozóinknál 2015. évben alapbéremelés csak a törvény szerinti mértékben történt.

A társaság 2015. évi mérlegszerinti eredménye -39 107 e Ft, melynek legfőbb okai:

- a korábbi években a vagyonkezelésben lévő eszközök után el nem számolt értékcsökkenés korrekciója,
- a korábbi években az ÓZDSZOLG Nonprofit Kft-től és az ÓHG Kft-től megvásárolt követelésállományokra történő értékvesztés elszámolása,
- a gázvagyron estében a 6 %-os értékcsökkenés 2015. január 1-től történő elszámolásához történő visszatérés.

A Kft-nél 2015-ben is a kintlévőségeink miatt rendszeres likviditási problémáink adódtak.

Kérjük a T. Képviselő-testületet, hogy a 2015. évi üzleti jelentést elfogadni szíveskedjen.

1. táblázat

ÓZDINVEST Kft. ÁLTAL ELVÉGZETT MUNKÁK 2015. ÉVBEN

SORSZ.	MUNKA MEGNEVEZÉSE	NETTÓ DÍJ
1.	Dubicsány Község Önkormányzata – „Magtár épület felújítása, átalakítása Községi ház céljára Dubicsányban”	236 220 Ft
2.	Ózd Város Önk. – Városi Stadion területén lévő Atomium szobor áthelyezési költségei	669 291 Ft
3.	ÓZDSZOLG – Eszközök beszerzése	147 870 Ft
4.	Domaép Kft. – Lakások felújítása 3 db	4 980 00 Ft
5.	Juhász-Soós Mérnök Iroda Kft. – Ózd, 11186 hrsz. alatt megvalósuló Nemzeti Filmtörténeti Élménypark – Versenyképes Turisztikai Termék- és Attrakció Fejlesztés projekt építési munkáinak az épületgépészeti és épületvillamossági műszaki ellenőri teendői	2 000 000 Ft
6.	Piac területén salakfeltöltés	560 664 Ft
7.	Bolyki temető útfelújítási munkái	1 500 074 Ft
8.	Ózd Város Önkorm. – ÉMOP-4.3.1/A-12-2012-0031 az. számú „Az Újváros Téri Általános Iskola sportcélú és minőségi oktatás feltételeit javító fejlesztése” tárgyú projekt – energiatanúsítvány készítése	228 346 Ft
9.	Nem lakáscélú helyiségek felújítása: 2 db	1 695 594 Ft
10.	Lakás felújítás: 16 db	6 200 739 Ft
ÖSSZESEN		18 218 798 Ft

Ózd, 2016. március 31.

Tengely András
ügyvezető

EREDMÉNYKIMUTATÁS tevékenységek szerinti bontásban központi irányítás költsége nélkül
"A" változat

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2015. december 31.

adatok eFt-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Közp.Ir.	Ingatlankezelési Divízió			Temetkezési Divízió		Piacf. D.	Vendégf. Divízió	ÖSSZESEN
			Vagyonk.	Üz. nem lakás	Üz. lakás	Szolg.	Üzem.			
I.	Értékesített nettó árbevétel	41 360	21 980	39 024	119 456	54 185	22 916	23 243	101 838	424 002
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	714	715	0	0	0	0	1 429
III.	Egyéb bevételek	162	2 247	2 367	34 544	349	349	131	9 941	50 090
	III. sorból: visszaírt értékvesztés	80	644	2 029	32 339	4	0	130	22	35 248
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	29 902	11 967	8 157	38 060	19 538	10 550	4 784	79 222	202 180
V.	Személyi jellegű ráfordítások	44 412	4 779	14 050	27 795	13 334	26 798	15 347	52 225	198 740
VI.	Értékcsökkenési leírás	25 235	6 616	265	507	681	967	127	2 301	36 699
VII.	Egyéb ráfordítások	13 857	3 474	4 024	46 948	1 672	1 302	2 167	3 158	76 602
	VII. sorból: értékvesztés	287	308	1 706	29 422	0	0	0	3	31 726
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.±II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)	-71 884	-2 609	15 609	41 405	19 309	-16 352	949	-25 127	-38 700
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	1	0	3	216	0	0	0	0	220
	VIII. sorból: értékelési különbözet									
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	194	0	0	0	0	0	0	0	194
	IX. sorból: értékelési különbözet									
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	-193	0	3	216	0	0	0	0	26
C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A.±B.)	-72 077	-2 609	15 612	41 621	19 309	-16 352	949	-25 127	-38 674
X.	Rendkívüli bevételek	744	150	0	0	0	0	0	55	949
XI.	Rendkívüli ráfordítások	431	0	0	0	0	0	0	0	431
D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X.-XI.)	313	150	0	0	0	0	0	55	518
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C.±D.)	-71 764	-2 459	15 612	41 621	19 309	-16 352	949	-25 072	-38 156
XII.	Adófizetési kötelezettség	84	49	83	308	109	47	47	224	951
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±E.-XII.)	-71 848	-2 508	15 529	41 313	19 200	-16 399	902	-25 296	-39 107
G.	MÉRLEG SZ. EREDM. KP.I.KTG NÉLKÜL	-71 848	-2 508	15 529	41 313	19 200	-16 399	902	-25 296	-39 107
	<i>Mérleg sz. eredm. Divízióként összesítve Kp. Ir. nélkül</i>	<i>-71 848</i>		<i>54 334</i>		<i>2 801</i>		<i>902</i>	<i>-25 296</i>	<i>-39 107</i>
-	KÖZPONTI IR. KÖLTSÉGE	47 059	-6 311	-7 964	-18 077	-3 009	-3 009	-1 475	-7 214	0
G.	MÉRLEG SZ. EREDM. KP.I.KTG-VEL	-24 789	-8 819	7 565	23 236	16 191	-19 408	-573	-32 510	-39 107

Ózd, 2016. április 30.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

**Az ÓZDINVEST Kft.
és az Ózdi Vízmű Kft.**

tulajdonosa, Ózd Város Önkormányzata számára

a társaságok 2015. évi éves beszámolója alapján 2015. december 31-i fordulónapra elkészített beolvadó Ózdi Vízmű Kft. és az átvevő ÓZDINVEST Kft. vagyonszerleg tervezete és azt alátámasztó vagyonszerleg tervezete vizsgálatáról.

A vagyonszerleg tervezetről és vagyonszerleg tervezetről készült jelentés

Az átvevő ÓZDINVEST Kft. 2015. évi éves beszámolójának adatai, melyben az eszközök és a források egyező mérleg főösszege 907.030 E Ft, a mérleg szerinti eredmény -39.107 E Ft veszteség, könyvvizsgálattal vannak alátámasztva, és másik független könyvvizsgáló a beszámolóra tiszta véleményt bocsátott ki. A beolvadó Ózdi Vízmű Kft 2015. évi éves beszámolóját, melyben az eszközök és a források egyező mérleg főösszege 73.809 E Ft, a mérleg szerinti eredmény -26.679 E Ft veszteség, külön könyvvizsgáló nem vizsgálta.

Mi elvégeztük a két társaság beszámolója alapján a 2015. december 31-i fordulónapra elkészített vagyonszerleg tervezet és az azt alátámasztó vagyonszerleg tervezet vizsgálatát, melyben a jogutód változatlan formában továbbműködő ÓZDINVEST Kft. vagyonszerleg tervezetének **mérlegfőösszege 980.788 E Ft, a saját tőkéje 302.185 E Ft.**

A vezetés felelőssége a vagyonszerleg tervezetért és vagyonszerleg tervezetért

Az éves beszámoló, és ennek alapján a 2015. december 31-i fordulónapra elkészített vagyonszerleg tervezet és azt alátámasztó vagyonszerleg tervezet számviteli törvényben foglaltakkal összhangban történő elkészítése és valós bemutatása, valamint az olyan belső kontrollok működtetése, amelyeket a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításoktól mentes vagyonszerleg tervezet és vagyonszerleg tervezet elkészítése, a társaságok ügyvezetésének felelősségi körébe tartozik.

A könyvvizsgáló felelőssége

A független könyvvizsgáló feladata és felelőssége a 2015. december 31-i fordulónapra elkészített vagyonszerleg tervezet és azt alátámasztó vagyonszerleg tervezet véleményezése az elvégzett könyvvizsgálói munka alapján.

Könyvvizsgálatunkat a magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban hajtottuk végre. Ezek a standardok megkövetelik, hogy megfeleljünk az etikai követelményeknek, valamint hogy a könyvvizsgálatot úgy tervezzük meg és hajtsuk végre, hogy kellő bizonyosságot szerezzünk arról, hogy a vagyonszerleg tervezet és azt alátámasztó vagyonszerleg tervezet mentes a lényeges hibás állításoktól.

A könyvvizsgálat magában foglalja olyan eljárások végrehajtását, amelyek célja könyvvizsgálói bizonyítékot szerezni a vagyonszerleg tervezetben és azt alátámasztó

vagyonszerleg tervezetben szereplő összegekről és közzétételekről. A kiválasztott eljárások, beleértve a vagyonszerleg tervezet és azt alátámasztó vagyonszerleg tervezet

vagyonleltár tervezetben szereplő összegekről és közzétételekről. A kiválasztott eljárások, beleértve a vagyonmérleg tervezet és azt alátámasztó vagyonleltár tervezet akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításai kockázatának felmérését is, a könyvvizsgáló megítélésétől függenek. A kockázatok ilyen felmérésekor a könyvvizsgáló a vagyonmérleg tervezet és azt alátámasztó vagyonleltár tervezet ügyvezetés általi elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső ellenőrzést azért mérlegeli, hogy olyan könyvvizsgálói eljárásokat tervezzen meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a vállalkozás belső ellenőrzésének hatékonyságára vonatkozóan véleményt mondjon. A könyvvizsgálat magában foglalja továbbá az alkalmazott számviteli politikák megfelelőségének és a vezetés által készített számviteli becslések ésszerűségének, valamint a vagyonmérleg tervezet és azt alátámasztó vagyonleltár tervezet átfogó bemutatásának értékelését.

Meggyőződésünk, hogy a megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt könyvvizsgálói véleményünk (záradékunk) megadásához.

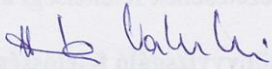
Vélemény

A beolvadó Ózdi Vízmű Kft. valamint az átvevő, változatlan formában továbbműködő jogutód ÓZDINVEST Kft. a 2015. december 31-i fordulónapra elkészített beolvadási vagyonmérleg tervezetét a hatályos törvényekben és jogszabályokban foglaltaknak megfelelően állította össze és azt alátámasztotta vagyonleltár tervezettel. Az átvevő, változatlan formában továbbműködő jogutód ÓZDINVEST Kft. vagyonmérleg tervezete -- **980.788 EFt mérlegfőösszeggel** és **302.185 EFt saját tőkével** -- megbízható és valós képet ad a vállalkozás 2015. december 31-i vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről. A vagyonleltár tervezet a vagyonmérleg tervezetet megfelelően támasztja alá.

Ózd, 2016. március 31.


Gajnut Albertné
ügyvezető
GAHM Consulting Kft.
székhely: 3600 Ózd, Búzásvölgy út 1/A.
kamarai tagszám: 001825

GAHM Consulting Kft.
3600 Ózd, Búzásvölgy út 1/A.
Adószám: 12561382-3-05


Horváthné Vámos Mária
kamarai tag könyvvizsgáló
kamarai tagszám: 001744



KIVONAT
az Ózdinvest Kft. Felügyelő Bizottságának
2016. április 26-án ülésén készült jegyzőkönyvéből

Tárgy: Beszámoló az ÓZDINVEST Kft. 2015. évi tevékenységéről. Üzleti jelentés.

Az FB elnöke üdvözölte a jelenlévőket.

1-2. napirendi pontok: 2015. évi beszámoló és Üzleti Jelentés

A Felügyelő Bizottság a 2015. évi beszámoló áttanulmányozását követően felkéri a Társaság ügyvezetőjét, hogy tájékoztassa a jelenlévőket a Kft. 2015. évi működéséről, eredményéről. Az ügyvezető tájékoztatása:

- A beszámoló időpontja az Ózdi Vízmű Kft-vel történő összeolvadás miatt került korábbra. Ez az újabb tevékenység csak több munkát fog jelenteni a Társaságnak, személyi állományt nem kell átvenni. Vagyontárgyak (épületek és műszaki járművek) kerülnek át Társaságunk tulajdonába, melyek jelentős része bérbe van adva az Érv Zrt-nek. Ezen bérleti szerződéseket felül kell vizsgálni. De ez a jövő, az Üzleti tervet később készítjük el az összeolvadás miatt, mivel a jelen pillanatban nem ismert minden adat.
- 2015. évben a működési feltételek az előző évekhez képest változatlanok voltak.
- 2015. évben megnyitotta Társaságunk a Páva Klub nevű szórakozó helyet, melyet 4 havi üzemeltetés után be is zártunk. Ennek oka, hogy a Chili még sem zárt be, mely a kezdeti érdeklődőket megosztotta. A bevételek jelentősen visszaestek, ezért úgy döntöttünk, hogy ezt a veszteséges üzletágat megszüntetjük.
- A Társaság eredménye -39 107 E Ft veszteség, melyet egyrészt az összeolvadást miatti könyvvizsgálatok miatt keletkezett, annak érdekében, hogy az összeolvadás során készült vagyonszármazékos mérleg és vagyonszármazékos leltár tervezetek tiszta, egyszerű képet mutassanak a Társaságról. Ezért az Ózdszolg-tól és Óhg-tól megvásárolt követelésállományokra értékvesztés került elszámolásra. Továbbá úgy ítélték meg a könyvvizsgálók, hogy a gázvagyonszármazékos mérleg esetében 2015. január 1-jétől ismét kerüljön elszámolásra a 6% értékcsökkenés, mely a következő években veszteséget fog generálni.
- Piacfelügyelet tekintetében jelentős események a tavalyi év folyamán nem történtek. A jövőt tekintve viszont egy fejlesztési pályázat indul.
- Az Ingatlankezelési Divízió a törvényi és helyi rendeletek szerint működik. Viszont az alábbi problémák okoztak a tavalyi év folyamán és jelenleg is problémát:
 - o Velence

o Légópince

- Gázvagyon: Szakértőnk tájékoztatása szerint a jelenleg érvényben lévő szerződésünk a TIGÁZ-al kifejezetten jónak mondható. Annak ellenére, hogy 2014 évben jelentős veszteséget könyvelhet el a szolgáltató, folyamatosan fizeti a szerződésünk szerinti bérleti díjat. A vezeték eladásának semmilyen reális esélye nem volt, abból sem a városnak, sem az Ózdinvest-nek pénzügyi forrása nem keletkezett.
- Műszaki ellenőrzések: Az ÓKIG felújításait ebben az évben is ellenőriztük, a teljesítéseket térítés mentesen igazoltuk.

A Temetkezési Divízió vezetőjének tájékoztatása:

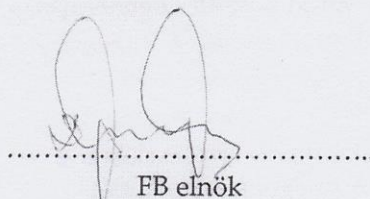
- 2015. évben az előző évhez képest a halálozások száma csökkent, mely így bevétel kiesést eredményezett. Ezt ellensúlyozva a sírhely megváltások beszedésére fektettük az energiát. Nagyon nehéz az elhunytak hozzátartozóinak felkutatása, hiszen sokan elhagyták a várost, így csak a november 1-jei időpontkor tudnánk elérni a hozzátartozókat.

Az FB elnöke megállapítja a Társaság beszámolójának anyagából és az ügyvezető beszámolójából, hogy a 2015. évre vonatkozóan az üzleti tervet teljesítette, mellyel a FB tagjai is egyetértenek.

Az FB tagjai a szóbeli tájékoztatást meghallgatta és az elhangzottak után a 2015. évi beszámolót -39 107 eFt veszteséggel és 907 030 eFt mérlegfőösszeggel egybehangzóan elfogadja és támogatja.

Az FB tagjainak véleménye: az üzleti jelentésben foglaltak összhangban van az éves beszámolóval.

K.m.f.



.....
FB elnök

H a t á r o z a t i j a v a s l a t
Ózd Város Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2016. (V.20.) határozata
az ÓZDINVEST Kft. 2015. évi tevékenységéről szóló beszámolójáról,
a mérleg megállapításáról,
üzleti jelentés és eredménykimutatás jóváhagyásáról

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

1. A Képviselő-testület az ÓZDINVEST Kft. 2015. évi beszámolóját
907 030 E Ft mérleg főösszeggel
- 39 107 E Ft mérleg szerinti eredménnyel
jóváhagyja.

A Képviselő-testület, a -39 107 eFt veszteség eredménytartalékba helyezésével és a társasági adótörvény 17. §-a (1) bekezdése szerinti időbeli elhatárolásával egyetért.

2. A Képviselő-testület felhívja az Ügyvezető figyelmét, hogy a mérlegbeszámolót a hatályos jogszabályoknak megfelelően 2016. május 31-ig nyújtsa be a Céginformációs Szolgálatához.

Felelős: ÓZDINVEST Kft. ügyvezetője
Határidő: 2016. május 31.