

**B E S Z Á M O L Ó**  
az ÓZDINVEST Kft. 2014. évi tevékenységéről

**J A V A S L A T**  
a mérleg megállapítására,  
az üzleti jelentés és az eredménykimutatás jóváhagyására

**Tartalom:** 2014. 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, 2015. május

Statisztikai számjel 11381242683211305  
Cégjegyzék száma 05-09-004107

**ÓZDINVEST ÖNKORMÁNYZATI  
BERUHÁZÁSSZERVEZŐ KFT**

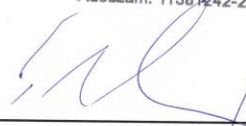
3600 ÓZD, OKTÓBER 23. TÉR 1.  
TEL.: 48/471-997

**2014. ÉV**

**ÉVES BESZÁMOLÓ**

ÓZD, 2015. április 30.

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



---

a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

Statistikai számjel 11381242683211305  
Cégjegyzék száma 05-09-004107

**Éves beszámoló MÉRLEGE "A" változat**  
**Eszközök (aktívák)**


Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2014. december 31.

adatok eFt-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgy év
a	b	c	d	e
01.	<b>A. Befektetett eszközök (02.+04.+06..sor)</b>	758 082		757 053
02.	<b>I. IMMATERIÁLIS JAVAK</b>	1 335		858
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>	1 327		850
07.	<i>Üzleti vagy cégérték</i>			
08.	<i>Immateriális javakra adott előlegek</i>			
09.	<i>Immateriális javak érték helyesbítése</i>			
10.	<b>II. TÁRGYI ESZKÖZÖK</b>	756 747		756 195
11.	<i>Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok</i>	746 900		747 224
12.	<i>Műszaki berendezések, gépek, járművek</i>	4 667		3 529
13.	<i>Egyéb berendezések, felszerelések, járművek</i>	5 180		5 442
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.	<b>III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK</b>	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, 2015. április 30.

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: 2014. 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>B. Forgóeszközök (10.+11.+14.+16. sor)</b>	145 219		152 491
28.	<b>I. KÉSZLETEK</b>	6 758		8 372
29.	<i>Anyagok</i>	131		97
30.	<i>Befejezetlen termelés és félkész termékek</i>			
31.	<i>Növendék-, hízó- és egyéb állatok</i>			
32.	<i>Késztermékek</i>			
33.	<i>Áruk</i>	6 627		8 275
34.	<i>Készletekre adott előlegek</i>			
35.	<b>II. KÖVETELÉSEK</b>	51 125		67 625
36.	<i>Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)</i>	38 157		42 936
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>	12 968		24 689
41.	<i>Követelések értékelési különbözete</i>			
42.	<i>Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete</i>			
43.	<b>III. ÉRTÉKPAPÍROK</b>	70 196		67 900
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>	70 196		67 900
48.	<i>Értékpapírok értékelési különbözete</i>			
49.	<b>IV. PÉNZESZKÖZÖK</b>	17 140		8 594
50.	<i>Pénztár, csekkek</i>	1 445		1 859
51.	<i>Bankbetétek</i>	15 695		6 735
52.	<b>C. Aktív időbeli elhatárolások</b>	46 023		52 930
53.	<i>Bevételek aktív időbeli elhatárolása</i>	10 006		10 034
54.	<i>Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása</i>	36 017		42 896
55.	<i>Halasztott ráfordítások</i>			
56.	<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN (01.+09.+17. sor)</b>	949 324		962 474

ÓZD, 2015. április 30.

  
 a vállalkozás vezetője  
 (képviselője)

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

Statistikai számjel 11381242683211305  
Cégjegyzék száma 05-09-004107

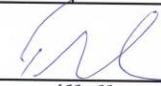
**Egyszerűsített éves beszámoló MÉRLEGE "A" változat**  
**Források (passzívák)**

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2014. 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)	319 231		332 544
58.	I. JEGYZETT TŐKE	15 660		15 660
59.	20. sorból: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken			
60.	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			
61.	III. TŐKETARTALÉK	396 237		396 237
62.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	-98 866		-92 666
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	6 200		13 313
68.	E. Céltartalékok	8 242		9 774
69.	Céltartalék a várható kötelezettségekre			
70.	Céltartalék a jövőbeni költségekre			
71.	Egyéb céltartalék	8 242		9 774
72.	F. Kötelezettségek (32.+33.+34. sor)	579 532		580 652
73.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	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	509 949		512 901
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	509 949		512 901

ÓZD, 2015. április 30.

  
a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

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

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

**Egyszerűsített éves beszámoló MÉRLEGE "A" változat**  
**Források (passzívák)**

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2014. december 31.

adatok eFt-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgy év
a	b	c	d	e
86.	<b>III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>69 583</b>		<b>67 751</b>
87.	Rövid lejáratú kölcsönök			
88.	ebből: az átváltoztatható kötvények			
89.	Rövid lejáratú hitelek			
90.	Vevőktől kapott előlegek	360		180
91.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	47 787		48 555
92.	Váltótartozások			
93.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
94.	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
95.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	21 436		19 016
96.	Kötelezettségek értékelési különbözete			
97.	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
98.	<b>G. Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>42 319</b>		<b>39 504</b>
99.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	1 600		15
100.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	14 771		13 463
101.	Halasztott bevételek	25 948		26 026
102.	<b>FORRÁSOK ÖSSZESEN (19.+30.+31.+37. sor)</b>	<b>949 324</b>		<b>962 474</b>

ÓZD, 2015. április 30.

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

a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

Statisztikai számjel 11381242683211305  
 Cégjegyzék száma 05-09-004107

**Egyszerűsített éves beszámoló összköltség eljárással készített  
 EREDMÉNYKIMUTATÁS  
 "A" változat**

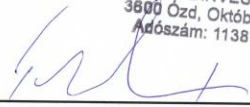
Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2014. december 31.

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	442 728		445 192
02	Exportértékesítés nettó árbevétele			
<b>I.</b>	<b>Értékesített nettó árbevétel (01+02)</b>	<b>442 728</b>		<b>445 192</b>
03	Saját termelésű készletek állományváltozása ±			
04	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	3 016		2 382
<b>II.</b>	<b>Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04)</b>	<b>3 016</b>		<b>2 382</b>
<b>III.</b>	<b>Egyéb bevételek</b>	<b>40 456</b>		<b>60 406</b>
	III. sorból: visszaírt értékvesztés	12 491		26 991
05	Anyagköltség	35 735		35 379
06	Igénybe vett szolgáltatások értéke	89 695		96 761
07	Egyéb szolgáltatások értéke	7 156		7 055
08	Eladott áruk beszerzési értéke	57 503		61 045
09	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	23 709		21 563
<b>IV.</b>	<b>Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)</b>	<b>213 798</b>		<b>221 803</b>
10	Béreköltség	130 160		133 171
11	Személyi jellegű egyéb kifizetések	14 255		14 130
12	Bérfelrakások	34 076		35 146
<b>V.</b>	<b>Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)</b>	<b>178 491</b>		<b>182 447</b>
<b>VI.</b>	<b>Értékcsökkenési leírás</b>	<b>6 126</b>		<b>5 273</b>
<b>VII.</b>	<b>Egyéb ráfordítások</b>	<b>81 649</b>		<b>84 382</b>
	VII. sorból: értékvesztés	26 991		35 248
<b>A.</b>	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.±II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)</b>	<b>6 136</b>		<b>14 075</b>

ÓZD, 2015. április 30.

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

  
 a vállalkozás vezetője  
 (képviselője)

Statisztikai számjel 11381242683211305  
Cégjegyzék száma 05-09-004107


**Egyszerűsített éves beszámoló összköltség eljárással készített  
EREDMÉNYKIMUTATÁS  
"A" változat**

Eves 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	Kapott (járó) osztalék és részesedés ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
14	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
15	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
16	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	1 371		569
17	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei ebből: értékelési különbözet			
<b>VIII.</b>	<b>Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)</b>	<b>1 371</b>		<b>569</b>
18	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
19	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	97		135
20	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése			
21	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai ebből: értékelési különbözet			
<b>IX.</b>	<b>Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)</b>	<b>97</b>		<b>135</b>
<b>B.</b>	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)</b>	<b>1 274</b>		<b>434</b>
<b>C.</b>	<b>SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A.±B.)</b>	<b>7 410</b>		<b>14 509</b>
X.	Rendkívüli bevételek	150		172
XI.	Rendkívüli ráfordítások	553		640
<b>D.</b>	<b>RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X.-XI.)</b>	<b>-403</b>		<b>-468</b>
<b>E.</b>	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C.±D.)</b>	<b>7 007</b>		<b>14 041</b>
XII.	Adófizetési kötelezettség	807		728
<b>F.</b>	<b>ADÓZOTT EREDMÉNY (±E.-XII.)</b>	<b>6 200</b>		<b>13 313</b>
22	Eredménytartalék igénybe vétele osztalékra, részesedésre			
23	Jóváhagyott osztalék, részesedés			
<b>G.</b>	<b>MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (±F+22-23)</b>	<b>6 200</b>		<b>13 313</b>

ÓZD, 2015. április 30.

  
 ÓZDINVEST KFT.  
 3600 Ózd, Október 23. tér 1  
 Adószám: 11381242-2-05  
 a vállalkozás vezetője  
 (képviselője)



ÓZDINVEST Kft.

3600 Ózd, Október 23. tér 1.

Adószám: 11381242-2-05

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

az ÓZDINVEST Kft. 2014. évi egyszerűsített beszámolójához

ÓZD, 2015. április 30.

Tengely András  
ügyvezető

## Tartalom

1. ÁLTALÁNOS RÉSZ:.....	10
2. A KFT SZÁMVITELI POLITIKÁJA:.....	11
3. A MÉRLEGHEZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK:.....	13
3.1. BEFEKTETETT ESZKÖZÖK:.....	13
3.2. KÉSZLETEK.....	17
3.3. KÖVETELÉSEK.....	17
3.4. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁS.....	19
3.5. SAJÁT TŐKE.....	19
3.6. CÉLTARTALÉKOK.....	19
3.7. KÖTELEZETTSÉGEK.....	20
3.8. PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK.....	21
4. AZ EREDMÉNYKIMUTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK:.....	21
4.1 ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE.....	23
5. A TÁRSASÁG PÉNZÜGY, VAGYONI ÉS JÖVEDELMI HELYZETE:.....	24
6. TÁJÉKOZTATÓ KIEGÉSZÍTÉSEK:.....	25

## 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 gázvagyron kezelési tevékenységének ellátása.

2008. év II. félévében Képviselő-testületi döntés értelmében 155/KH/2008. (VI.27.) számú határozatának 1.) pontja alapján a nem lakáscélú ingatlanok kezelői jogát 2008. június 30-al az ÓZDSZOLG Kht-tól elvonta, és 2008. július 1-jétől a 155/KH/2008. (VI.27.) számú határozat 2.) pontja szerint a vagyongazdálkodás főbb szabályairól szóló többször módosított 25/1993. (XII.23.) számú 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.) számú 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.) számú 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. Az előzőekben leírtakhoz képest 2014. évben jelentős változások nem történtek.

## 2. A KFT SZÁMVITELI POLITIKÁJA:

A beszámolási kötelezettség teljesítésének időpontja 2014. december 31. A számviteli politika szerint a beszámoló készítésének időpontja 2015. április 30.

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 („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 különbségként kimutatott (nettó értékén) 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 gázvagyongra 2003. január 1-jétől a vagyonérték változatlanlansága 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 vételkor 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 – különbszet összegében, ha az a különbszet 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 vagytonkezelési szerződésben meghatározott épületekre vonatkozóan, azon ingatlanok esetében, melyekre az elmúlt évek során az értékcsökkenés összege nem került ráfordításra.

### **3. A MÉRLEGHEZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK:**

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

2014. 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 2014. évben.

#### **3.1. BEFEKTETETT ESZKÖZÖK:**

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

**BEFEKTETETT ESZKÖZÖK BRUTTÓ ÉRTÉK VÁLTOZÁSA 2014. ÉVBEN (Adatok E Ft-ban)**

1. sz. táblázat

MEGNEVEZÉS		Nyitó érték: 2014.01.01.	Évközi növekedés	Évközi csökkenés	Átsorolás	Záró érték 2014.12.31		
<b>IMMATERIÁLIS JAVAK</b>		<b>3 026</b>	28	0	0	<b>3 054</b>		
<b>TÁRGYI ESZKÖZÖK</b>	<b>INGATLANOK</b>	<b>KÖZPONTI IR.</b>	Farkaslyuki fogadóállomás	5 238	0	0	5 238	
			Gázvezeték hálózat	386 800	547	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	
		<b>VAGYONKEZ.</b>	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		446 257	6 469	0	0	452 726	
	Korl. forg. képes gázvez.	20 908	0	0	0	20 908		
	Egyéb építmény	223	0	0	0	223		
	<b>EGYÉB ESZKÖZÖK</b>	<b>KP-I.</b>	Műszaki ber-ek, járművek	6 702	0	0	6 702	
			Egyéb berendezések	12 788	1 226	1 356	0	12 658
		<b>VK.</b>	Egyéb eszközök	5 888	0	0	0	5 888
		<b>P . B</b>	Egyéb eszközök	1 357	53	0	0	1 410
<b>T.D.</b>		Műszaki ber-ek, járművek	4 465	51	0	0	4 516	
		Egyéb eszközök	4 764	1 046	293	0	5 517	
<b>V.D.</b>	Műszaki ber-ek, járművek	354	557	354	0	557		
	Egyéb eszközök	2 434	2 424	1 446	0	3 412		
<b>BERUHÁZÁSOK</b>		<b>0</b>	12 366	12 366	0	<b>0</b>		
<b>Mindösszesen:</b>		<b>942 517</b>	<b>24 767</b>	<b>15 815</b>	<b>0</b>	<b>951 469</b>		

**BEKTETETT ESZKÖZÖK ÉRTÉKCSÖKKENÉS VÁLTOZÁSA 2014. ÉVBEN (Adatok E Ft-ban)**

2. sz. táblázat

MEGNEVEZÉS		Nyitó érték: 2014.01.01.	Évközi növekedés	Évközi csökkenés	Átsorolás	Záró érték 2014.12.31	
<b>IMMATERIÁLIS JAVAK</b>		<b>1 691</b>	504	0	0	<b>2 195</b>	
<b>TÁRGYI ESZKÖZÖK</b>	<b>INGATLANOK</b>	<b>KÖZPONTI IR.</b> Farkaslyuki fogadóállomás	1 642	0	0	0	1 642
		Gázvezeték hálózat	114 103	0	0	0	114 103
		József A. úti garázsok földter.	0	0	0	0	0
		József A. úti garázsok	2 388	247	0	0	2 635
		Ing. kapcs. vagyoni értékű j.	0	0	0	0	0
		<b>VAGYONKEZ.</b> Földterület: - korlátozottan forgalomképes	0	0	0	0	0
	- forgalomképes	0	0	0	0	0	
	Épületek: - korlátozottan forgalomképes	585	106	0	0	691	
	- forgalomképes	31 113	5 705	0	0	36 818	
	Korl. forg. képes gázvez.	3 984	627	0	0	4 611	
	Egyéb építmény	25	7	0	0	32	
	<b>EGYÉB ESZKÖZÖK</b>	<b>KP. -I.</b> Műszaki ber-ek, járművek	3 964	958	0	0	4 922
		Egyéb berendezések	11 339	858	1 356	0	10 841
		<b>VK.</b> Egyéb eszközök	4 820	682	0	0	5 502
		<b>F. D.</b> Egyéb eszközök	1 310	75	0	0	1 385
<b>T.D.</b> Műszaki ber-ek, járművek		2 812	460	0	0	3 272	
Egyéb eszközök		3 639	667	293	0	4 013	
<b>V.D.</b> Műszaki ber-ek, járművek	77	91	116	0	52		
Egyéb eszközök	943	1 032	273	0	1 702		
<b>BERUHÁZÁSOK</b>		<b>0</b>	0	0	0	<b>0</b>	
<b>Mindösszesen:</b>		<b>184 435</b>	<b>12 019</b>	<b>2 038</b>	<b>0</b>	<b>194 416</b>	



Bruttó érték növekedés oszlopában lévő adatokhoz fűződő információk:

2014. évben az immateriális javaknál 28 E Ft értékben Windows program vásárlása történt.

2014. évben gázberuházás 547 E Ft értékben hajtott végre.

A vagyonkezelésben lévő épületek és a hozzá tartozó földterületek forgalomképesség szempontjából kerültek nyilvántartásba vételre tulajdonosi elvárásoknak megfelelően.

A vagyonkezelésben lévő épületeken az alábbi felújítások, beruházások valósultak meg 2014. évben, mellyel növekedtek az ingatlanok értéke:

adatok E Ft-ban

ÉPÜLET	BERUHÁZÁSOK, FELÚJÍTÁSOK	ÉRTÉKE
Vasvár út 60.	Tetőszigetelés	685
Október 23. tér 1.	III. emeleti folyosó felújítása	333
	III/306. iroda felújítása	625
	III. emelet északi homlokzatán nyílászárók cseréje	4 504
	II/202. iroda nyílászáró cseréje	322
<b>ÖSSZESEN:</b>		<b>6 469</b>

Alaptevékenységünk keretében egyéb eszközök beszerzésére került sor összesen 1 226 E Ft értékben.

A piacfelügyelet egyéb eszközeinek értéke 53 E Ft értékben növekedett.

Temetőgondnokság gépjárművébe GPS nyomkövető rendszer telepítése 51 E Ft értékben.

A Temetőgondnokság egyéb eszközeinek értéke az alábbi eszközök beszerzésével növekedett összesen 1 046 E Ft értékben:

- Kamerarendszer Gyár úti temetőben 362 E Ft értékben,
- 1 db fűkasza: 196 E Ft értékben,
- 1 db notebook: 135 E Ft. értékben,
- egyéb eszköz vásárlás: 353 E Ft értékben.

A Vendéglátási Divízió részére beszerzésre kerültek az alábbi 100 E Ft-on felüli értékű eszközök:

- Pénztárgépek beszerzése: 279 E Ft.
- 1 db számítógép beszerzése: 149 E Ft.
- Klíma beszerelése konyhába és vendégházba: 1 061 E Ft.

Ételszállító gépjármű csere következtében csökkent 354 E Ft-tal és növekedett 557 E Ft összeggel a járművek kategória.

Egyéb kis értékű eszközök 935 E Ft értékben.

### Bruttó érték csökkenés oszlopában lévő adatokhoz fűződő információk:

Értékesítésre került a Kávézó klímaberendezése, mely során 1 442 E Ft érték kivezetésre került a nyilvántartásból.

Tárgyi eszközök leltározása során leselejtezett eszközök értéke összesen 2 007 E Ft.

Társaságunk 2014. évben saját erőből 12 366 E Ft értékű beruházást hajtott végre, melyekből 12 366 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 2014. évben Társaságunknál nyilvántartásba vett valamennyi eszköz elszámolt értékcsökkenését mutatja, ami magába foglalja az 100 E Ft egyedi beszerzési érték alatti eszközök azonnali, egyösszegű költségkénti elszámolását is.

Az évközi csökkenés a garázsoknál és az egyéb berendezéseknél értékesítés miatt, valamint a selejtezések miatt 2 038 E Ft elszámolt értékcsökkenés került kivezetésre.

### **3.2. KÉSZLETEK**

A társaságunknál 2014. december 31-én az alábbi készletekkel rendelkező leltár alapján:

- Ingatlankezelési Divízió karbantartási anyagok:	97 E Ft
- Temetkezési Gondnokság készlete:	3 015 E Ft
- Központi Óvodai Konyha készlete:	1 543 E Ft
- Bükk Étterem készlet:	191 E Ft
Összesen:	4 846 E Ft
<u>Közvetített szolgáltatások:</u>	<u>3 526 E Ft</u>
<b>Mindösszesen:</b>	<b>8 372 E Ft</b>

### **3.3. KÖVETELÉSEK**

- A követelés összege 67 625 E Ft, mely az alábbiakból tevődik össze:
  - Vevőkkel szembeni követelés 78 184 E Ft, melyből 2015. március 31. időpontig 14 896 E Ft összeg a vevők részéről rendezésre került. A 2014. december 31-én rendezetlen határidőn túli vevőállományra értékvesztést kell elszámolni, melynek értéke 35 248 E Ft.
  - Egyéb követelés 24 684 E Ft, melyek az alábbiak:

- Adott előlegek: 1 915 E Ft, melyből 16 E Ft, amely az OERG Kft. óvadék címén kifizetett összeg.
- 702 E Ft rövid lejáratú kölcsön, ami 2015. évben visszafizetésre kerül.
- Hosszú lejáratú kölcsön: 3 599 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 2014. dec. 31.**

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Áthozat előző évről	Vevők részéről befizetés	Átvitel köv. évre
Eredeti értéken	10 385	760	9 625
50%-os értéken	5 193	381	4 812
Vevői túlfizetések	-48	-9	-39

- 2014. évben Társaságunk és az ÓHG Ózdi Hulladékgazdálkodási Kft között engedélyezési 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 engedélyezte. 2014. év folyamán 189 E Ft tartozást rendeztek a bérlők Társaságunk felé, melyből az Önkormányzattal kötött Támogatási szerződés alapján az Önkormányzatot 57 E Ft illeti meg a 2014. december 31-ig beszédett díjakból.
- 272 E Ft a lakáshasználati díj és 3. kategóriás óvadékból tevődik össze, melynek rendezésére 2014. év folyamán kerül sor, vagy bérlő részére történő visszafizetéssel, vagy tartozásba történő beszámítással, vagy felújításra történő felhasználással.
- Erzsébet utalvány elszámolási számla: 12 E Ft.
- A fennmaradó 584 E Ft az adóhatóság felé túlfizetésből tevődik össze.
- Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok kerültek megvételre 67 900 E Ft értékben.
- A mérlegben szereplő pénzeszköz 8 594 E Ft 2014. december 31-ei állapotot tükröz, melynek csökkenése várható 2015. I. n. évében, a Kft. előrelátható kötelezettségeinek teljesítése miatt.

**Pénzeszközök 2014. december 31-én**

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Összeg
Pénztár	1 859
Bankszámlák (Saját- és idegen pénzeszköz (óvadék, 48-as és Bartók úti bérl.))	6 735
<b>Összesen:</b>	<b>8 594</b>

### 3.4. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁS

Kiadások időbeli elhatárolása 320 E Ft, mely a 2015. évet terhelő, de a 2014. évben felmerült előfizetési díjakból keletkezett.

Bevételek időbeli elhatárolása 10 034 E Ft, mely a 2014. évre járó Tigáz üzemeltetési díj, és a vagyonkezelés és üzemeltetéssel kapcsolatos kiszámlázott díjak, amelyek 2015. évre várható összegek.

A vagyonkezelésben lévő eszközök elszámolt értékcsökkenését aktív időbeli elhatárolásként mutatjuk ki, visszavezetésére egy összegben a vagyonkezelés megszűnésekor történik. 2014. december 31-én az elhatárolás értéke 42 576 E Ft, mely az alábbiak szerint keletkezett.

ESEMÉNY	adatok E Ft-ban
	ÖSSZEG
2013. december 31-ei egyenleg	35 864
2014. évi elszámolt értékcsökkenés elhatárolása	6 712
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>42 576</b>

Az aktív időbeli elhatárolások összesen: 52 930 E Ft.

### 3.5. SAJÁT TŐKE

A Társaság saját tőkéje 2014. december 31-i fordulónappal 332 595 E Ft az alábbi megbontás szerint, valamint a 2013. december 31-i állapothoz hasonlítva az alábbiak:

SAJÁT TŐKE ELEMEI	adatok E Ft-ban	
	2013. december 31.	2014. december 31.
Jegyzett tőke	15 660	15 660
Tőketartalék	396 237	396 237
Eredménytartalék	-98 866	-92 666
Mérleg szerinti eredmény	6 200	13 364

### 3.6. 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 2014. december 31.**

adatok E Ft-ban

INGATLAN CÍME	BRUTTÓ ÉRTÉK			ÉRTÉKCSÖKK. ÖSSZ.	RÁAKT. ÉS ÉRTÉKCSÖKK. KÜL.	CÉLTART.- BA HELY. ÖSSZEG 2008-14.
	INDULÓ	RÁAKT. 2008-14.	2014.12.31- EI ÁLL.			
József A. út 1. Hrsz: 5398	5 316	0	5 316	691	-691	691
Október 23. tér 1. Hrsz: 11172/B	272 160	60 166	332 326	21 619	38 547	0
Vasvár út 60. Hrsz: 7353	39 370	5 613	44 983	5 479	133	0
Vasvár út 60. Hrsz: 7352	46 028	0	46 028	5 986	-5 986	5 986
Vasvár út 62. Hrsz: 7354	16 356	188	16 544	2 150	-1 962	1 962
Nemzetőr út 20. Hrsz: 7342/11	2 736	1 385	4 121	448	937	0
Uraj út 50. Hrsz: 14323	8 724	0	8 724	1 135	-1 135	1 135
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>390 690</b>	<b>67 352</b>	<b>458 042</b>	<b>37 509</b>	<b>29 843</b>	<b>9 774</b>

### 3.7. 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 és Bartók úti bérlakások elkülönített pénzeszközei:	9 427 E Ft
- Óvadék:	67 181 E Ft
<b>Összesen:</b>	<b>512 901 E Ft</b>

A Kft-nek rövid lejáratú kötelezettségei állnak fenn 2014. december 31-én, melynek összege 67.751 E Ft, ebből:

- Vevőktől kapott előlegek: 180 E Ft.
- Szállítókkal szembeni tartozás 48 555 E Ft, mely kiegyenlítésére 2015. évben kerül sor.
- Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek 18 960 E Ft, ebből:
  - Munkavállalókkal szembeni kötelezettség: 6 381 E Ft
  - Tb kötelezettség: 1 786 E Ft,
  - Adóhatósággal szembeni tartozás: 4 887 E Ft,
  - ÁFA tartozás: 2 970 E Ft,
  - Egyéb tartozás: 2 992 E Ft.

### 3.8. PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK

A 2014. évet terhelő, de a mérleg fordulópontját követően teljesített kiadások is itt jelennek meg.

- térítés nélküli átvétel:	10 712 E Ft
- vagyongazdálkodásban lévő épület felújításra kapott támogatás:	14 278 E Ft
- bérlakás állománnyal átjött licitlakbér elhatárolt bevétel:	958 E Ft
- támogatás halasztott bevétel (pénztárgépek)	78 E Ft
- 2015. évi bevétel:	15 E Ft
- 2014. évi költségek:	13 463 E Ft
<b>Passzív időbeli elhatárolások összesen:</b>	<b>39 504 E Ft</b>

### 4. AZ EREDMÉNYKIMUTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK:

Fontos megemlíteni, hogy szakvélemények szerint a döntően KPE gázvezetékek várható élettartama minimum 30 év. Ezen szakvélemények figyelembevételével a gázvezetékek nyilvántartási értéke az évek során a bekerülési értékhez viszonyítva nem csökken, a szabad piaci értékesítési lehetőséget is figyelembe véve értéke növekedhet is. Ezek figyelembevételével döntött úgy társaságunk, hogy a korábbi évben (2005) számviteli politikáját módosította, és a gázvagyonra az amortizációt ennek megfelelően nem számolja el. Ennek eredményre gyakorolt számszerű hatását a következő oldalon látható táblázatban mutatjuk be.

Az leírási kulcs csökkentésének a társasági adóalapra gyakorolt hatása a következő:

Az adóalapot:

- csökkenti a társasági adó tv. szerint elszámolt értékcsökkenés (Tao. tv. 1. és 2. sz. mell.),
- és növeli a Számviteli törvény alapján elszámolt értékcsökkenés (Sztv. 52. és 53. §-ai).

A Tao. 2. sz. melléklete szerint a gázvezetékek leírási kulcsa 6%, a Sztv. alapján pedig - 2003. január 1-től a fentiek figyelembevételével társaságunk értékcsökkenést nem számolt el. Ennek hatására csökken az adóalap. Így Társaságunknak társasági adó fizetési kötelezettsége nem keletkezett. Társasági adóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény módosítása következtében 2007. július 1-jétől hatályba lépett a jövedelem-(nyereség-) minimum szerinti adófizetés. E szerint az adózás előtti eredmény vagy adóalap közül a nagyobbik nem érte el a korrigált összes bevétel 2 %-át választani kell, hogy az

- adóbevallásában az adózás rendjéről szóló törvény szerinti nyilatkozatot tesz, vagy
- a jövedelem (nyereség) minimumot tekinti adóalapnak.

Jövedelem (nyereség) minimum a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény hatálya alá tartozó adózónál az eladott áruk beszerzési értékével és az eladott közvetített szolgáltatás értékével csökkentett összes bevételnek 2 százaléka az adóalap.

adatok E Ft-ban

Ha a gázvagyon écs-je nem változott volna				Gázvagyon écs-nek megváltoztatását követően			
Sor-sz.	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgy év	Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgy év
I.	Ért. nettó árbev-e	442.728	445.192	I.	Ért. nettó árbev-e	442.728	445.192
II.	Akt. saját telj. ért.	3.016	2.382	II.	Akt. saját telj. ért.	3.016	2.382
III.	Egyéb bevételek	40.456	60.405	III.	Egyéb bevételek	40.456	60.405
	III.sorból: visszaírt érték.	12.491	26.991		III.sorból: visszaírt érték.	12.491	26.991
IV.	Anyagjell. ráford.	213.798	221.803	IV.	Anyagjell. ráford.	213.798	221.803
V.	Személyi jellegű ráford.	178.491	182.447	V.	Személyi jellegű ráford.	178.491	182.447
VI.	Értékcsökk. leírás	31.977	22.564	VI.	Értékcsökk. leírás	6.126	5.273
VII.	Egyéb ráfordítások	81.649	84.382	VII.	Egyéb ráfordítások	81.649	84.382
	VII. sorból: ért.v.	26.991	35.248		VII. sorból: ért.v.	26.991	35.248
A.	Üzemi (üzleti) tev. eredménye	-19.715	-3.217	A.	Üzemi (üzleti) tev. eredménye	6.136	14.074

Társasági adó kiszámítása (adatok E Ft-ban):

<b>Adózás előtti eredmény:</b>	<b>14 041</b>
<b>Adóalapot növelő tételek összesen:</b>	<b>44 286</b>
Céltartalék képzése:	1 532
Terv szerinti écs + kivezetéskori nettó érték:	6 684
Követelésekre elszámolt értékvesztés:	35 248
Behajthatatlan, elengedett követelések:	762
Egyéb növelő jogcímek:	60
<b>Adóalapot csökkentő tételek összesen:</b>	<b>51 049</b>
Adótörvény szerinti écs + kivezetéskori nettó érték:	24 058
Követelések visszaírt értékvesztése:	26 991
<b>Adóalap:</b>	<b>7 278</b>
<b>Társasági adó (10%):</b>	<b>728</b>

#### 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

<i>TEVÉNYSÉGEK</i>	<i>Értékesítés nettó árbevétel megoszlása</i>	<i>2013. évben</i>	<i>2014. évben</i>
Központi irányítás	TIGÁZ bérleti díj:	22 000	22 000
	ÓZDINVEST Kft. lebonyolítási díja:	1 992	3 661
	Egyéb tevékenységekből eredő bevétel:	1 161	1 214
	Egyéb bevétel:	25 735	25 141
Ingatlankezelési Divízió	Vagyonkezelés	20 991	17 854
	Üzemeltetés nem lakás (Kaszinó, Arló és Kollégium 2012.07.01-től Vendéglátási D.-hoz került)	37 428	37 475
	Üzemeltetés lakás (2011.06.01-től)	101 491	102 007
Temetkezési Divízió	Áruk és szolgáltatások	61 219	58 411
	Üzemeltetés	22 802	23 568
Piacfelügyeleti Divízió	Piaci tevékenység	21 108	22 185
Eü. Szolgáltatás	Üzemeltetési díj	11 823	10 525
Vendéglátási Divízió (2012.07.01-től)	Központi Óvodai Konyha	68 499	69 662
	Bükk Étterem és Kávézó	5 678	6 187
	Árpád Vendégház	4 503	4 433
	Kaszinó	5 995	9 083
	Arló üdülő	123	99
	Kollégium	1 771	6 348
<b>Összesen:</b>		<b>414 319</b>	<b>419 853</b>

Közvetített szolgáltatásokból befolyt bevétel: 25 339 E Ft.

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



## 5. A TÁRSASÁG PÉNZÜGY, VAGYONI ÉS JÖVEDELMI HELYZETE:

### ELEMZÉSI MUTATÓK

<i>Mutató megnevezése</i>	<i>Számítás</i>	<i>2013. év</i>	<i>2014. év</i>	<i>Index%</i>
Tőke ellátottsági mutató	<u>Saját tőke</u> Összes eszköz	33,6	34,6	103,0
Saját tőke aránya	<u>Saját tőke</u> Kötelezettség	55,1	57,3	104,0
Befektetett eszközök fedezete	<u>Saját tőke</u> Befekt. eszközök	42,1	43,9	104,3
Tartós befektetés aránya	<u>Befekt. eszközök</u> Összes eszköz	79,9	78,7	98,5
Tárgyi eszközök aránya	<u>Tárgyi eszközök</u> Összes eszköz	79,7	78,6	98,6
Tőkeerősség	<u>Saját tőke</u> Összes forrás	33,6	34,6	103,0
Saját tőke aránya	<u>Saját tőke</u> Jegyzett tőke	20,39	21,24	104,2
Likviditási mutató	<u>Forgóeszközök</u> Rövid lejáratú köt.	208,7	225,1	107,9

A befektetett eszközök fedezete a 100%-ot meghaladja, mely azt jelenti, hogy a rendelkezésre álló saját tőkénk teljes mértékben finanszírozza a befektetett eszközeinket.

A tartós befektetés aránya mutatójának elemzésénél megállapíthatjuk, hogy a befektetett eszközök értéke az összes eszközállomány értékének jelentős részét, 78,7%-át teszi ki, ami az előző évhez képest 1,5%-os csökkenést 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 3%-os növekedés mutatkozik.

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

## 6. TÁJÉKOZTATÓ KIEGÉSZÍTÉSEK:

A 2014. december 31-i foglalkoztatási adatok:

- főállású munkavállalók: 56 fő
- felügyelő bizottság: 5 fő

Ezzel összefüggő személyi jellegű kiadások:

- bérköltség: 125 525 E Ft
- megbízási díj: 5 592 E Ft
- tiszteletdíj: 2 054 E Ft
- szociális hozzájárulási adó: 31 657 E Ft
- egyéb bérjárulékok: 3 489 E Ft
- személyi jellegű kifizetések: 7 351 E Ft
- étkezési hozzájárulás: 6 162 E Ft
- reprezentáció és üzleti ajándék: 618 E Ft
- Összesen: 182 447 E Ft**

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

adatok E Ft-ban

Csoportok	2013. évben	2014. évben
Vezető tisztségviselő	7 248	7 420
Felügyelő Bizottság	1 892	2 054

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

A 2014. 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  
Könyvvizsgálati tevékenységet ellátó cég neve: Saldocontroll Kft.  
Könyvvizsgálatot ellátó személy neve: Szabó Gáborné  
Könyvvizsgáló által tárgyévi üzleti évben könyvvizsgálat díja összesen: 600 E Ft

Ózd, 2015. április 30.

Tengely András  
ügyvezető

ÓZDINVEST Kft.

3600 Ózd, Október 23. tér 1.

Adószám: 11381242-2-05

## ÜZLETI JELENTÉS

*az ÓZDINVEST Kft. 2014. évi tevékenységéről*

*ÓZD, 2015. április 30.*

*Tengely András  
ügyvezető*

## Tartalom

1. VÁLLALKOZÁS TÖRTÉNETE.....	28
2. KIEMELT TEVÉKENYSÉGEK, FELÚJÍTÁSOK 2013. ÉV FOLYAMÁN .....	31
2.1. JELENTŐSEBB MUNKÁK.....	31
2.2. BERUHÁZÁSI-FELÚJÍTÁSI MUNKÁK ELŐKÉSZÍTÉSE ÉS LEBONYOLÍTÁSA .....	31
2.3. GÁZVAGYON KEZELÉS .....	31
2.4. VAGYONKEZELÉS ÉS ÜZEMELTETÉSI TEVÉKENYSÉG.....	31
2.5. TEMETŐGONDNOKSÁG FELÚJÍTÁSI MUNKÁLATAI.....	32
2.6. EGÉSZSÉGÜGYI SZOLGÁLTATÁS KARBANTARTÁSOK .....	32
3. GAZDÁLKODÁS, PÉNZÜGYI HELYZET.....	33
4. ELŐZŐ ÉVI EREDMÉNYTERV MEGVALÓSULÁSÁNAK ÉRTÉKELÉSE.....	34
4.1. KÖZPONTI IRÁNYÍTÁS .....	34
4.2. INGATLANKEZELÉSI DIVÍZIÓ.....	34
4.2.1. VAGYONKEZELÉS.....	34
4.2.2. ÜZEMELTETÉS NEM LAKÁS.....	34
4.2.3. ÜZEMELTETÉS LAKÁS .....	35
4.3. TEMETŐGONDNOKSÁG .....	35
4.4. PIACFELÜGYELET.....	37
4.5. EGÉSZSÉGÜGYI SZOLGÁLTATÁS.....	37
4.6. VENDÉGLÁTÁSI DIVÍZIÓ.....	37
5. FOGLALKOZTATÁS, MUNKAHELYI KÖRÜLMÉNYEK.....	37

Üzleti jelentés mellékletei:

1. SZ. TÁBLÁZAT:	2014. ÉVBEN VÉGZETT MUNKÁK.....	13
2. SZ. TÁBLÁZAT:	ÓZDINVEST Kft. 2014. ÉVI TÉNYLEGES EREDMÉNYE TEVÉKENYSÉGI BONTÁSBAN.....	14

## - 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 kezdetben.

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 vagyonkezelői feladataival, és a profilbővítésből adódó termelési, spirálozási, laminálási, hőkötsési munkákkal.

Jelentős változást okozott a társaság működési feltételeiben az, hogy a Képviselő-testület 2005. július 26-i ülésének 171/KH/2005. (VII.26.) számú 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.) számú határozatának 1.) pontja alapján a nem lakáscélú ingatlanok kezelői jogát 2008. június 30-án az ÓZDSZOLG Kht-tól elvonta, és 2008. július 1-jétől a 155/KH/2008. (VI.27.) számú határozat alapján az ÓZDINVEST Kft-nek adta át. A határozat 2.) pontja szerint a vagyongazdálkodás főbb szabályairól szóló többször módosított 25/1993. (XII.23.) számú 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. 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 rendelők 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 telepgondnokokat, mely tevékenység 2010. december 31-én a telepgondnoki 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-el 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 elvégéz 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.) számú 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. Valamint 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.**

2014. évben Társaságunkat érintő jelentősebb mértékű változás nem történt, **létszámunk 2014. december 31-én 56 fő volt.**

- 2. KIEMELT TEVÉKENYSÉGEK, FELÚJÍTÁSOK 2013. ÉV FOLYAMÁN

- **2.1. JELENTŐSEBB MUNKÁK**

2014. évben építőipari, lebonyolítási, műszaki ellenőrzési munkákat végeztünk beruházásoknál összesen 28,8 M Ft ellenértékért, melyet az 1. sz. táblázatban vannak részletezve.

- **2.2. BERUHÁZÁSI-FELÚJÍTÁSI MUNKÁK ELŐKÉSZÍTÉSE ÉS LEBONYOLÍTÁSA**

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

A felsorolt munkálatokon kívül feladataink közé tartozik az intézmények saját hatáskörű felújítási munkáinak ellenőrzése, a teljesítések leigazolása.

**2.3. GÁZVAGYON KEZELÉS**

Az Önkormányzatot a gázvezeték hálózattal kapcsolatos valamennyi – korábban saját hatáskörben végzett – adminisztrációs, közmű csatlakozási díj rendezési feladatait átadta az ÓZDINVEST Kft. részére, melyet 2014. évben is maradéktalanul elláttunk.

A gázrendszer fejlesztése terén jelentős változások nem voltak. Továbbra is kiemelten kezeltük a lakossági kéréseket. A gázvagyon kezeléséből társaságnak 2014. évben 22 M Ft+ÁFA árbevétele keletkezett.

**2.4. VAGYONKEZELÉS ÉS ÜZEMELTETÉSI TEVÉKENYSÉG**

A vagyonkezelésbe vett ingatlanok esetében az alábbi beruházásokat, felújításokat hajtottunk végre 2014. évben.

adatok E Ft-ban

ÉPÜLET	BERUHÁZÁSOK, FELÚJÍTÁSOK	ÉRTÉKE
Vasvár út 60.	Tetőszigetelés	685
Október 23. tér 1.	III.emeleti folyosó felújítása	333
	III/306. iroda felújítása	625
	III. emelet északi homlokzatán nyílászárók cseréje	4 504
	II/202. iroda nyílászáró cseréje	322
<b>ÖSSZESEN:</b>		<b>6 469</b>



A vagyonkezelési szerződés a vagyonkezelő számviteli, elszámolási feladataira vonatkozó 4. sz. 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 2014. december 31-én ingatlanonkénti bontásban a következő.

### Céltartalék 2008-2014. év

adatok E Ft-ban	
MEGNEVEZÉS	ÖSSZEG
József A. út 1. Hrsz: 5398	691
Október 23. tér 1. Hrsz: 11172/B	0
Vasvár út 60. Hrsz: 7353	0
Vasvár út 60. Hrsz: 7352	5 986
Vasvár út 62. Hrsz: 7354	1 962
Nemzetőr út 20. Hrsz: 7342/11	0
Uraj út 50. Hrsz: 14323	1 135
<b>ÖSSZESEN</b>	<b>9 774</b>

A vagyonkezelésbe és üzemeltetésbe vett ingatlanokra az alábbi értékben fordítottunk karbantartásokra 2014. év folyamán.

adatok E Ft-ban			
KARBANTARTÁS	VAGYONK.	ÜZ. NEM LAKÁS	ÜZ. LAKÁS
Felhasznált anyagok	982	811	3 882
Munkadíj (szolgáltatások):	663	825	6 297
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>1 645</b>	<b>1 636</b>	<b>10 179</b>

#### - 2.5. TEMETŐGONDNOKSÁG FELÚJÍTÁSI MUNKÁLATAI

Kialakításra került a Gyári temetőben a dolgozók részére szociális blokk, valamint felújításra került az urnafal előtt veszélyesség vált térburkolat.

#### 2.6. EGÉSZSÉGÜGYI SZOLGÁLTATÁS KARBANTARTÁSOK

A tanácsadó helyiségekre, orvosi rendelőre és szolgálati lakásokra az alábbi értékekben fordítottunk karbantartási tevékenységet 2014. év folyamán.

adatok Ft-ban	
MEGNEVEZÉS	KARB. ÖSSZEGE
Nemzetőr úti tanácsadó	26 653 Ft
Újváros téri tanácsadó	59 125 Ft
Rozsnyói úti tanácsadó	52 309 Ft
<b>Összesen:</b>	<b>138 087 Ft</b>

- 3. GAZDÁLKODÁS, PÉNZÜGYI HELYZET

A 2014. évi mérleg szerinti eredmény 13 313 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
- Eü. szolgáltatás 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 2. sz. 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: - 11 574 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.

#### 4.2. INGATLANKEZELÉSI DIVÍZIÓ

##### 4.2.1. VAGYONKEZELÉS

Eredménye: 2 913 E Ft.

Ez előző évi eredményhez viszonyított változás oka, hogy a vagyonkezelésben lévő ingatlanok tekintetében 1 532 E Ft céltartalék került elszámolásra az ingatlanokon elvégzendő értéknövelő beruházások fedezetére. Valamint 6 000 E Ft kiesést eredményezett a városközponti Coop ABC bérleti jogviszonyának megszűnése, melyett növel az üresen álló épület távfűtési díjának megfizetési kötelezettsége.

##### 4.2.2. ÜZEMELTETÉS NEM LAKÁS

Eredménye: 12 383 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 vállalozási szerződést kötöttünk az Önkormányzattal, ez alapján került megtérítésre a felújítási munkálatok költsége.

#### 4.2.3. ÜZEMELTETÉS LAKÁS

Eredménye: 43 760 E Ft.

Az ágazat eredménye 2013. évhez képest 18 %-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 32 339 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 2014. évben 760 E Ft-ot fizettek be a bérlők. Az egy éven túli követelésekből ugyanezen időszak alatt 564 E Ft került befizetésre a 13 277 E Ft követelésállományból.

#### 4.3. TEMETŐGONDNOKSÁG

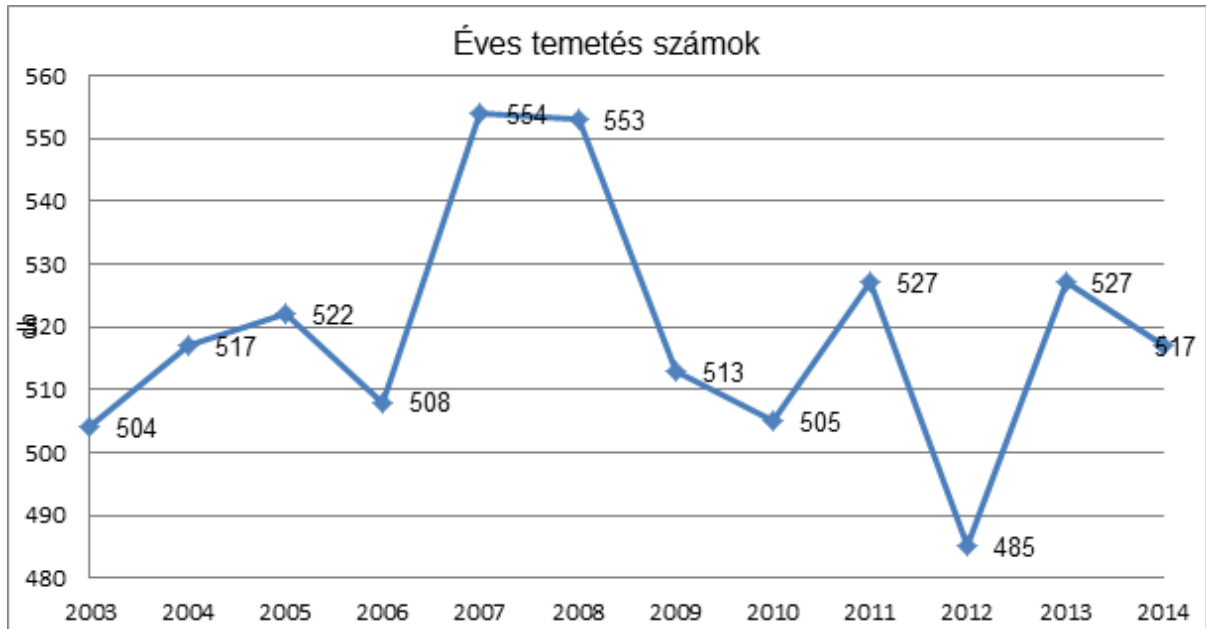
Eredménye: 7 871 E Ft

A 2014-es évben is folytattuk az „üzletpolitikánkat”, miszerint igyekeztünk a külső vállalkozókat kiszorítani az üzemeltetésünk alá tartozó temetőkből. Ebben a „*temetői létesítmény használati díj*” volt segítségünkre és a temetkezési szolgáltatásunk színvonalának emelése.

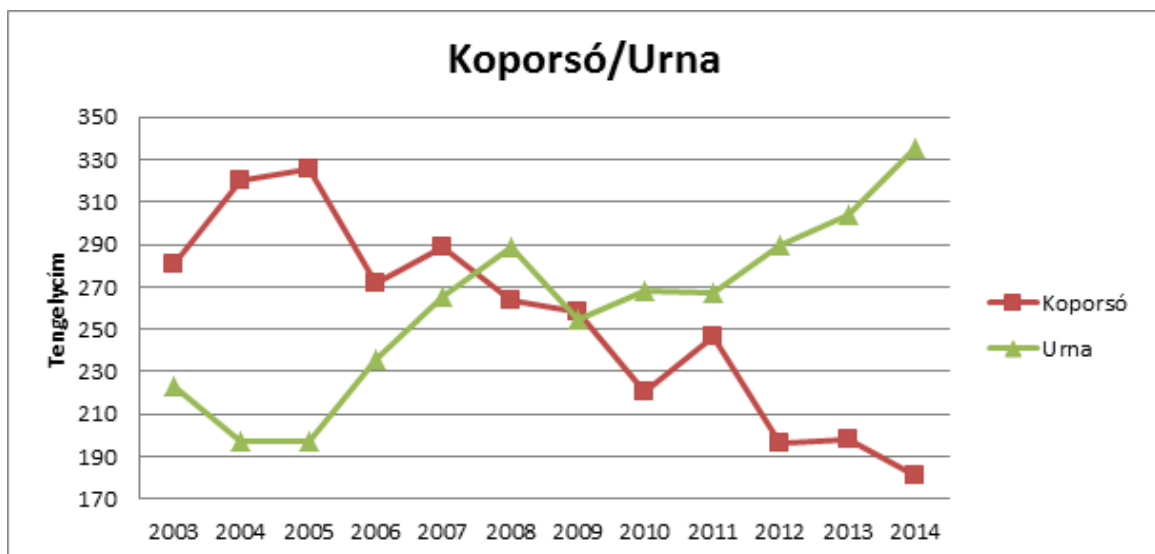
A „*temetői létesítmény használati díj*” árbevétel szempontjából nem jelentős. 2014-ben csupán 1 db került kiszámlázásra a Szurek temetkezés felé.

Árbevételeinket egyértelműen befolyásolja a halálozások száma térségünkben, mint ahogy az alábbi diagram is mutatja 2014-ban csökkent a temetések száma a 2013-as évhez képest mintegy 10 fő temetésével.

Temetések alakulása 2003-tól 2014-ig



Koporsós és urnás temetések alakulása



#### **4.4. PIACFELÜGYELET**

Eredménye: 1 696 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 Piacfelügyelettel (Eger, Nyiregyháza, Ónod, Salgótarján, Miskolc). Minden területen elhelyeztük szórólapjainkat, melynek eredményeképp új árusok jelentek meg, ezzel is növelve a piac vonzerejét és árbevételünket.

#### **4.5. EGÉSZSÉGÜGYI SZOLGÁLTATÁS**

Eredménye: 3 319 E Ft.

Az eredmény az előző évihez közel hasonló, minimális növekedés realizálódott a központi irányítás ráosztott költsége nélkül. Az ágazatban számottevő változás nem történt.

#### **4.6. VENDÉGLÁTÁSI DIVÍZIÓ**

Eredménye: - 6 860 E Ft.

A tevékenység 2012. év második felében került társaságunkhoz. Az előző évhez képest az ágazat vesztesége csökkent, azonban ezt az ágazatot nyereségesen üzemeltetni nem lehet a jelenleg megszabott óvodai és iskolai normatívák szerinti térítési, étkezési díjjal.

#### **- 5. FOGLALKOZTATÁS, MUNKAHELYI KÖRÜLMÉNYEK**

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

2014. 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 2014. évben alapbéremelés csak a törvény szerinti mértékben történt.

A 2014. évi gazdálkodásunk eredménye az előző évihez képest növekedett. Mindezek ellenére a kintlévőségeink miatt rendszeres likviditási problémáink adódtak.

Kérjük a T. Képviselő-testületet, hogy a 2014. évi üzleti jelentést elfogadni szíveskedjen.

Tengely András  
ügyvezető

## ÓZDINVEST Kft. ÁLTAL ELVÉGZETT MUNKÁK 2014. ÉVBEN

SORSZ.	MUNKA MEGNEVEZÉSE	NETTÓ DÍJ
1.	Energia Program Kft. - „Bolyky Tamás Általános Iskola, Vasvár Úti Általános Iskola és Katona József Úti Óvoda épületenergetikai korszerűsítése”	2 200 000 Ft
2.	Ózd Város Önk. – “Mekcsey úti orvosi rendelő és védőnői szolgálat épületének felújítása” c. projekt megvalósításával kapcsolatos műszaki ellenőri tevékenység	750 000 Ft
3.	Lóci DSE – MOB által támogatott pályázati projektből megvalósuló multifunkcionális sportpálya létesítésének műszaki ellenőrzése	45 748 Ft
4.	Ózd Kistérségi Többcélú Társulás – Megbízási díj jóváírás a Komplex gyerek program megvalósítása az Ózdi Kistérségben.	- 286 450 Ft
5.	Lomb úti Temető szociális blokk kialakítása, térburkolat felújítás	1 745 000 Ft
6.	Piacsarnok WC ajtó csere és árusító téren gurulós kapu telepítése, salakfeltöltés	1 448 421 Ft
7.	VSI – Munkavédeli ruházat, eszközök beszerzése	3 470 000 Ft
8.	ÓZDSZOLG – Eszközök beszerzése	7 290 630 Ft
9.	Ózd Város Önk. – Ózd, Nemzetőr út 18. sz. alatti óvoda bővítése és hiányzó kapacitások pótlása	952 000 Ft
10.	Ózd Város Önk. – Időkapszula elhelyezéséhez szükséges betonlap elkészítése	93 524 Ft
11.	Ózd Város Önk. – Óvodáink fejlesztése Ózdon c. pályázati programhoz kapcsolódóan étkezés biztosítása	264 500 Ft
12.	Ózd Város Önk. – Vasvár út 17. sz. alatti helyiség informatikai hálózat és riasztórendszer kiépítése	370 000 Ft
13.	Ózdi Köznevelési Intézmények – Bolyki T. Ált. Iskola tetőszigetelés részleges javítása, és a szellőzők javításának munkái	706 890 Ft
14.	Nem lakáscélú helyiségek felújítása: 6 db	5 544 935 Ft
15.	Lakás felújítás: 13 db	4 206 745 Ft
<b>ÖSSZESEN</b>		<b>28 801 943 Ft</b>

Ózd, 2015. április 30.



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

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2014. december 31.

adatok eFt-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Közp.Ir.	Ingatlankezelési Divízió			Temetkezési Divízió		Piacf. D.	EÜ. SZOLG.	Vendégl. Divízió**	ÖSSZESEN
			Vagyonk.	Üz. nem lalkás	Üz. lakás	Szolg.	Üzemelt.				
I.	Értékesített nettó árbevétel	52 156	22 911	39 109	118 537	58 413	23 569	22 184	12 348	95 965	445 192
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	1 149	1 149	0	84	0	0	0	2 382
III.	Egyéb bevételek	50	2 000	4 522	39 058	18	54	190	65	14 449	60 406
	III. sorból: visszaírt értékesztés	0	1 339	3 293	21 983	0	0	189	63	124	26 991
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	43 480	12 049	11 599	36 224	21 269	9 187	4 823	8 458	74 714	221 803
V.	Személyi jellegű ráfordítások	44 741	5 501	13 470	26 313	10 403	29 591	14 017	334	38 077	182 447
VI.	Értékcsökkenési leírás	1 854	711	218	270	584	557	75	0	1 004	5 273
VII.	Egyéb ráfordítások	13 319	3 851	7 063	52 227	1 490	1 070	1 734	287	3 341	84 382
	VII. sorból: értékvesztés	0	644	2 029	32 339	4	0	130	80	22	35 248
<b>A.</b>	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.±II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)</b>	<b>-51 188</b>	<b>2 799</b>	<b>12 430</b>	<b>43 710</b>	<b>24 685</b>	<b>-16 698</b>	<b>1 725</b>	<b>3 334</b>	<b>-6 722</b>	<b>14 075</b>
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	267	0	19	283	0	0	0	0	0	569
	VIII. sorból: értékelési különbözet										
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	135	0	0	0	0	0	0	0	0	135
	IX. sorból: értékelési különbözet										
<b>B.</b>	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)</b>	<b>132</b>	<b>0</b>	<b>19</b>	<b>283</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>434</b>
<b>C.</b>	<b>SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A.±B.)</b>	<b>-51 056</b>	<b>2 799</b>	<b>12 449</b>	<b>43 993</b>	<b>24 685</b>	<b>-16 698</b>	<b>1 725</b>	<b>3 334</b>	<b>-6 722</b>	<b>14 509</b>
X.	Rendkívüli bevételek	0	150	0	0	0	0	0	0	22	172
XI.	Rendkívüli ráfordítások	640	0	0	0	0	0	0	0	0	640
<b>D.</b>	<b>RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X.-XI.)</b>	<b>-640</b>	<b>150</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>22</b>	<b>-468</b>
<b>E.</b>	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C.±D.)</b>	<b>-51 696</b>	<b>2 949</b>	<b>12 449</b>	<b>43 993</b>	<b>24 685</b>	<b>-16 698</b>	<b>1 725</b>	<b>3 334</b>	<b>-6 700</b>	<b>14 041</b>
XII.	Adófizetési kötelezettség	73	36	66	233	80	36	29	15	160	728
<b>F.</b>	<b>ADÓZOTT EREDMÉNY (±E.-XII.)</b>	<b>-51 769</b>	<b>2 913</b>	<b>12 383</b>	<b>43 760</b>	<b>24 605</b>	<b>-16 734</b>	<b>1 696</b>	<b>3 319</b>	<b>-6 860</b>	<b>13 313</b>
<b>G.</b>	<b>MÉRLEG SZ. EREDM. KP.I.KTG NÉLKÜL</b>	<b>-51 769</b>	<b>2 913</b>	<b>12 383</b>	<b>43 760</b>	<b>24 605</b>	<b>-16 734</b>	<b>1 696</b>	<b>3 319</b>	<b>-6 860</b>	<b>13 313</b>
	<i>Mérleg sz. eredm. Divízióként összesítve Kp. Ir. nélkül</i>	<i>-51 769</i>		<i>83 661</i>		<i>7 871</i>		<i>1 696</i>	<i>3 319</i>	<i>-6 860</i>	<i>13 313</i>
-	KÖZPONTI IR. KÖLTSÉGE	40 195	-5 646	-6 394	-11 417	-2 969	-2 969	-1 395	-3 339	-6 066	0
<b>G.</b>	<b>MÉRLEG SZ. EREDM. KP.I.KTG-VEL</b>	<b>-11 574</b>	<b>-2 733</b>	<b>5 989</b>	<b>32 343</b>	<b>21 636</b>	<b>-19 703</b>	<b>301</b>	<b>-20</b>	<b>-12 926</b>	<b>13 313</b>

Ózd, 2015. április 30.

a vállalkozás vezetője  
képviselője

## FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

### **Az ÓZDINVEST Önkormányzati Vagyonkezelő és Beruházásszervező KFT tulajdonosának**

#### **Az éves beszámolóról készült jelentés**

Elvégeztem az ÓZDINVEST Kft ( 3600 Ózd, Október 23. tér 1.; Cg.:05-09-004107; asz.: 11381242-2-05 ) mellékelt 2014. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2014. december 31.-i fordulónapra elkészített mérlegből -melyben az eszközök és források egyező végösszege: **962.474 EFt**, a mérleg szerinti eredmény: **13.313 EFt** (nyereség )-, és az ezen időponttal végződő évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika meghatározó elemeit és az egyéb magyarázó információkat tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

#### **A vezetés felelőssége az éves beszámolóért**

A vezetés felelős az éves beszámolóban a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban történő elkészítéséért és valós bemutatásáért, valamint az olyan belső kontrollokért, amelyeket a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításoktól mentes éves beszámoló elkészítése.

#### **A könyvvizsgáló felelőssége**

Az én felelősségem az éves beszámoló véleményezése könyvvizsgálatom alapján. A könyvvizsgálatomat a magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban hajtottam végre. Ezek a standardok megkövetelik, hogy megfeleljek bizonyos etikai követelményeknek, valamint hogy a könyvvizsgálatot úgy tervezzem meg és végezzem el, hogy kellő bizonyosságot szerezzek arról, hogy az éves beszámoló mentes-e a lényeges hibás állításoktól. A könyvvizsgálat magában foglalja olyan eljárások végrehajtását, amelyek célja könyvvizsgálati bizonyítékot szerezni az éves beszámolóban szereplő összegekről és közzétételekről. A kiválasztott eljárások, beleértve az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításai kockázatának felmérését is, a könyvvizsgáló megítélésétől függenek. A kockázatok ilyen felmérésekor a könyvvizsgáló az éves beszámoló gazdálkodó egység általi elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső kontrollt azért mérlegeli, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzen meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a gazdálkodó egység belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt mondjon. A könyvvizsgálat magában foglalja továbbá az alkalmazott számviteli politikák megfelelőségének és a vezetés által készített számviteli becslések ésszerűségének, valamint az éves beszámoló átfogó prezentálásának értékelését is.

Meggyőződésünk, hogy a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt a könyvvizsgálói véleményem megadásához.

#### **Vélemény**

**Véleményem szerint az éves beszámoló megbízható és valós képet ad a gazdálkodó ÓZDINVEST Önkormányzati Vagyonkezelő és Beruházásszervező Kft 2014. december 31.-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban.**

**Egyéb jelentéstételi kötelezettség: Az üzleti jelentésről készült jelentés**

Elvégeztem az ( **ÓZDINVEST Kft** ) mellékelt 2014. évi éves beszámolójához kapcsolódó, 2014. december 31.-i fordulónapra vonatkozó évi üzleti jelentésének a vizsgálatát.

A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban történő elkészítéséért. Az én felelősségem az üzleti jelentés és az ugyanazon üzleti évre vonatkozó éves beszámoló összhangjának megítélése. Az üzleti jelentéssel kapcsolatos munkám az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjának megítélésére korlátozódott és nem tartalmazta egyéb, a gazdálkodó nem auditált számviteli nyilvántartásaiból levezetett információk áttekintését.

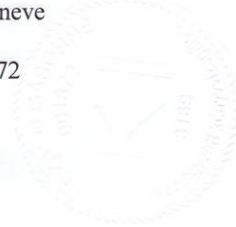
**Véleményem szerint az ÓZDINVEST Kft 2014. évi üzleti jelentése az ÓZDINVEST Kft 2014. évi éves beszámolójának adataival összhangban van.**

Ózd, 2015. április 30.

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

*Szabó Gáborné*  
Képviselőre jogosult neve:  
Szabó Gáborné  
Könyvvizsgáló cég neve:  
Saldocontrol Kft  
3600 Ózd, Szent István u.11.  
Nyilvántartási szám:000847

*Szabó Gáborné*  
Kamarai tag könyvvizsgáló neve  
Szabó Gáborné  
Kamarai tagsági szám:001872



**KIVONAT**  
**az Ózdinvest Kft. Felügyelő Bizottságának**  
**2015. május 7-én ülésén készült jegyzőkönyvéből**

**Tárgy:** Beszámoló az ÓZDINVEST Kft. 2014. évi tevékenységéről. Üzleti jelentés. Az FB és a könyvvizsgáló megbízásának lejárta. Ügyvezető jutalmazása.

Az FB elnöke üdvözölte a jelenlévőket.

**1-2. napirendi pontok: 2014. évi beszámoló és Üzleti Jelentés**

A Felügyelő Bizottság a 2014. évi beszámoló áttanulmányozását követően felkéri a Társaság ügyvezetőjét, hogy tájékoztassa a jelenlévőket a Kft. 2014. évi működéséről, eredményéről. Az ügyvezető tájékoztatása:

- 2014. évben a működési feltételek az előző évekhez képest változatlanok voltak.
- Állandó problémaként merült fel a tavalyi év folyamán is a lakosság fizetőképességének romlása, mely folyamatosan likviditási problémát eredményez. Szállítói tartozások 2014. december 31.-ei állapot szerint:
  - o Távhő felé fennálló tartozás: 31 970 eFt. Jelenleg 18 havi részletfizetési megállapodás jött létre köztünk, melynek eddig maradéktalanul eleget tettünk.
  - o ÉRV felé fennálló tartozásunkat letudtuk, csak az aktuális (dec. havi fizetési határidejűek) számlákkal tartozunk (2014. dec. 31.-ei állapot szerint).
  - o 60 napon túli tartozása a Társaságnak csak a Távhő felé van.
- 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:
  - o Elektronikus építési napló vezetését, nyitását elsajátítottam.
  - o legutóbbi térítés és szerződés nélküli munkáink: Manda parkoló, táblási temetővel szembeni rekultiváció, Járda, útfelújítások.
  - o Az ÓKIG felújításait ebben az évben is ellenőriztük, a teljesítéseket térítés mentesen igazoltuk.

Az FB elnöke megállapítja a Társaság beszámolójának anyagából és az ügyvezető beszámolójából, hogy a 2014. évre vonatkozóan az üzleti tervet teljesítette, mellyel a FB tagjai is egyetértenek.

A FB tagjai a szóbeli tájékoztatást meghallgatta és az elhangzottak után a 2014. évi beszámolót 13 313 eFt nyereséggel és 962 474 eFt mérlegfőösszeggel egybehangzóan támogatja.

Az FB tagjainak véleménye: az üzleti jelentésben foglaltak összhangban van az egyszerűsített 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**  
**...../2015. (V.....) határozata**  
**az ÓZDINVEST Kft. 2014. 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. 2014. évi beszámolóját  
962 474 E Ft mérleg főösszeggel  
13 313 E Ft mérleg szerinti eredménnyel  
jóváhagyja.

A Képviselő-testület 13 313 E Ft elfogadott eredmény eredménytartálékba helyezésével egyetért.

2. A Képviselő-testület felhívja az Ügyvezető figyelmét, hogy a mérlegbeszámolót a hatályos jogszabályoknak megfelelően 2015. május 31-ig a Céginformációs Szolgálatához nyújtsa be.

Felelős: ÓZDINVEST Kft. ügyvezetője  
Határidő: 2015. május 31.