

## **BESZÁMOLÓ**

*az ÓZDINVEST KFT 2012. évi tevékenységéről*

## **JAVASLAT**

*a mérleg megállapítására,  
üzleti jelentés és eredménykimutatás jóváhagyására*

**Tartalom:** 2012. 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, 2013. május 23.

Statisztikai számjel 11381242683211305

Cégjegyzék száma 05-09-004107


**ÓZDINVEST ÖNKORMÁNYZATI  
BERUHÁZÁSSZERVEZŐ KFT**

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

**2012. ÉV**

**EGYSZERŰSÍTETT ÉVES BESZÁMOLÓ**

ÓZD, 2013. 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

**Egyszerűsített éves beszámoló MÉRLEGE "A" változat**  
**Eszközök (aktívák)**

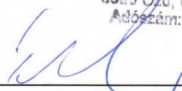
Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2012. december 31.

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)	754 932		763 532
02.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK	1 891		1 609
03.	02. sorból: Immateriális javak érték helyesbítése			
04.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	753 041		761 923
05.	04. sorból: Tárgyi eszközök érték helyesbítése			
06.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK			
07.	06. sorból: Befekt. pü. eszközök érték helyesb.			
08.	06. sorból: Befekt. pü. eszközök értékelési kül.			
09.	B. Forgóeszközök (10.+11.+14.+16. sor)	125 746		131 468
10.	I. KÉSZLETEK	2 889		5 702
11.	II. KÖVETELÉSEK	36 720		56 171
12.	11. sorból: Követelések értékelési különbözete			
13.	11. sorból: Származékos ügyletek pozitív ért.kül.			
14.	III. ÉRTÉKPAPÍROK	0		0
15.	14. sorból: Értékpapírok értékelési különbözete			
16.	IV. PÉNZESZKÖZÖK	86 137		69 595
17.	C. Aktív időbeli elhatárolások	35 398		39 456
18.	<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN (01.+09.+17. sor)</b>	<b>916 076</b>		<b>934 456</b>

ÓZD, 2013. április 30.

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

  
a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

Statisztikai számjel 11381242683211305

Cégjegyzék száma 05-09-004107

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

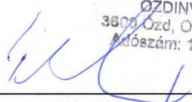
Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2012. december 31.

adatok eFt-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgy év
a	b	c	d	e
19.	<b>D. Saját tőke (20.+22.+23.+24.+25.+26.+29. sor)</b>	<b>307 713</b>		<b>313 031</b>
20.	I. JEGYZETT TŐKE	15 660		15 660
21.	20. sorból: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken			
22.	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			
23.	III. TŐKETARTALÉK	396 237		396 237
24.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	-108 300		-104 184
25.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK			
26.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK (27.-28. sorok)			
27.	Értékhelyesbítés értékelési tartaléka			
28.	Valós értékelés értékelési tartaléka			
29.	VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	4 116		5 318
30.	E. Céltartalékok			
31.	<b>F. Kötelezettségek (32.+33.+34. sor)</b>	<b>572 676</b>		<b>577 482</b>
32.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK			
33.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	511 977		513 324
34.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	60 699		64 158
35.	34. sorból: Kötelezettségek értékelési kül.			
36.	34. sorból: Származékos ügyletek negatív ért.kül.			
37.	<b>G. Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>35 687</b>		<b>43 943</b>
38.	<b>FORRÁSOK ÖSSZESEN (19.+30.+31.+37. sor)</b>	<b>916 076</b>		<b>934 456</b>

ÓZD, 2013. április 30.

ÓZDINVEST KFT.  
3800 Ózd, Október 23. tér 1.  
Cégjegyzék szám: 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: 2012. december 31.

adatok eFt-ban				
Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgy év
a	b	c	d	e
I.	Értékesített nettó árbevétel	306 247		400 472
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	411		2 655
III.	Egyéb bevételek	27 190		33 084
	III. sorból: visszaírt értékvesztés	964		1 092
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	136 729		192 920
V.	Személyi jellegű ráfordítások	152 113		164 100
VI.	Értékcsökkenési leírás	4 565		5 418
VII.	Egyéb ráfordítások	35 298		66 667
	VII. sorból: értékvesztés	1 092		12 491
A.	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII.)</b>	<b>5 143</b>		<b>7 106</b>
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	321		538
	VIII. sorból: értékelési különbözet			
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	677		1 326
	IX. sorból: értékelési különbözet			
B.	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)</b>	<b>-356</b>		<b>-788</b>
C.	<b>SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A.±B.)</b>	<b>4 787</b>		<b>6 318</b>
X.	Rendkívüli bevételek	172		150
XI.	Rendkívüli ráfordítások	240		395
D.	<b>RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X.-XI.)</b>	<b>-68</b>		<b>-245</b>
E.	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C.±D.)</b>	<b>4 719</b>		<b>6 073</b>
XII.	Adófizetési kötelezettség	603		755
F.	<b>ADÓZOTT EREDMÉNY (±E.-XII.)</b>	<b>4 116</b>		<b>5 318</b>
G.	<b>MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY</b>	<b>4 116</b>		<b>5 318</b>

ÓZD, 2013. április 30.

  
ÓZDINVEST KFT.  
3000 Ózd, Október 23. tér 1.  
Adószám: 11381242-2-06

a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

ÓZDINVEST Kft.

3600 Ózd, Október 23. tér 1.

Adószám: 11381242-2-05

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

az ÓZDINVEST Kft. 2012. évi egyszerűsített beszámolójához

ÓZD, 2013. április 30.

Tengely András  
ügyvezető

## Kiegészítő melléklet tartalomjegyzéke

1. ÁLTALÁNOS RÉSZ (A TÁRSASÁG BEMUTATÁSA).....	2
2. A KFT SZÁMVITELI POLITIKÁJA .....	3
3. A MÉRLEGHEZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK.....	4
3.1. BEFEKTETETT ESZKÖZÖK.....	4
3.2. KÉSZLETEK.....	8
3.3. KÖVETELÉSEK.....	9
3.4. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK.....	10
3.5. SAJÁT TŐKE.....	10
3.6. KÖTELEZETTSÉGEK .....	11
3.7. PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁS .....	11
4. EREDMÉNYKIMUTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK .....	11
TÁRSASÁGI ADÓ KALKULÁCIÓ / ADÓALAPOT NÖVELŐ ÉS CSÖKKENTŐ TÉTELEK.....	12
4.1. ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE.....	13
5. A VAGYONI, PÉNZÜGYI ÉS JÖVEDELMI HELYZET.....	14
6. TÁJÉKOZTATÓ KIEGÉSZÍTÉSEK.....	15

## 1. ÁLTALÁNOS RÉSZ:

a.) A cég elnevezése:	ÓZDINVEST ÖNKORMÁNYZATI BERUHÁZÁSSZERVEZŐ Kft.
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
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 Ózd Város Önkormányzata 155/KH/2008. (VI.27.) 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.) határozat 2.) pontja szerint a vagyongazdálkodás főbb szabályairól szóló 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.

**Ezen felül 2012. évben az Önkormányzattól és egyéb szervektől kapott megbízás alapján beruházási-felújítási munkák előkészítését és lebonyolítását végeztük.**

## **2. A KFT SZÁMVITELI POLITIKÁJA:**

A beszámolási kötelezettség teljesítésének időpontja 2012. december 31. A számviteli politika szerint a beszámoló készítésének időpontja 2013. április 30.

A Kft. kettős könyvvitelt vezet, és egyszerűsített éves beszámolót készít, mert a Számviteli Tv. alapján az elmúlt két egymást követő évben a három mutató érték közül kettő nem haladta meg a határértéket.

	2009. év	2010. év	2011. év	HATÁRÉRTÉK
Mérleg főösszeg	970 699 E Ft	805 805 E Ft	916 076 E Ft	500 000 E Ft
Éves nettó árbevétel	219 435 E Ft	217 503 E Ft	306 247 E Ft	1 000 000 E Ft
Átl. fogl. száma	35 fő	38 fő	53 fő	50 fő

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 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 gázvagyron, 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 vételkor teljes összegű amortizáció lehetőségével a Társaságunk is élt.

### **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.

2012. 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 2012. 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 2012. ÉVBEN (Adatok E Ft-ban)**

1. sz. táblázat

MEGNEVEZÉS		Nyitó érték: 2012.01.01.	Évközi növekedés	Évközi csökkenés	Átsorolás	Záró érték 2012.12.31		
<b>IMMATERIÁLIS JAVAK</b>		<b>2 589</b>	200	0	0	<b>2 789</b>		
<b>TÁRGYI ESZKÖZÖK</b>	<b>INGATLANOK</b>	<b>KOZPONTI IR.</b>	Farkaslyuki fogadóállomás	5 238	0	0	5 238	
			Gázvezeték hálózat	386 277	0	0	386 277	
			József A. úti garázsok földter.	1 021	0	54	967	
			József A. úti garázsok	17 469	0	863	16 606	
			Ing. kapcs. vagyoni értékű j.	151	0	8	143	
		<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	432 736	7 138	0	0	439 874		
	Korl. forg. képes gázvez.	13 753	7 155	0	0	20 908		
	Egyéb építmény	223	0	0	0	223		
	<b>EGYÉB ESZKÖZÖK</b>	<b>KP.-I.</b>	Műszaki ber-ek, járművek	3 826	3 854	978	540	7 242
			Egyéb járművek	2 876	0	2 876	0	0
			Egyéb berendezések	11 061	1 344	53	0	12 352
		vk.	Egyéb eszközök	5 888	0	0	0	5 888
		P . D	Egyéb eszközök	1 177	30	0	0	1 207
		<b>T.D.</b>	Műszaki ber-ek, járművek	2 829	2 176	0	-540	4 465
			Egyéb eszközök	3 686	223	0	0	3 909
<b>v.D.</b>		Műszaki ber-ek, járművek	0	354	0	0	354	
	Egyéb eszközök	0	146	0	0	146		
<b>BERUHÁZÁSOK</b>		<b>239</b>	14 153	14 364	0	<b>28</b>		
<b>Mindösszesen:</b>		<b>919 161</b>	<b>36 771</b>	<b>19 196</b>	<b>0</b>	<b>936 738</b>		

**BEKTEGETT ESZKÖZÖK ÉRTÉKCSÖKKENÉS VÁLTOZÁSA 2012. ÉVBEN (Adatok E Ft-ban)**

2. sz. táblázat

MEGNEVEZÉS		Nyitó érték: 2012.01.01.	Évközi növekedés	Évközi csökkenés	Átsorolás	Záró érték 2012.12.31		
<b>IMMATERIÁLIS JAVAK</b>		<b>698</b>	482	0	0	<b>1 180</b>		
<b>TÁRGYESZKÖZÖK</b>	<b>INGATLANOK</b>	<b>KOZPONTI IR.</b>	Farkaslyuki fogadóállomás	1 642	0	0	1 642	
			Gázvezeték hálózat	114 103	0	0	114 103	
			József A. úti garázsok földter.	0	0	0	0	
			József A. úti garázsok	2 634	333	135	0	2 832
			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	372	107	0	0	479	
		- forgalomképes	19 941	5 562	0	0	25 503	
	Korl. forg. képes gázvez.	2 609	748	0	0	3 357		
	Egyéb építmény	11	4	0	0	15		
	<b>EGYÉB ESZKÖZÖK</b>	<b>KP.-I.</b>	Műszaki ber-ek, járművek	1 857	1 238	472	432	3 055
			Egyéb járművek	2 576	0	2 576	0	0
Egyéb berendezések			9 219	1 579	53	0	10 745	
vk.		Egyéb eszközök	3 234	794	0	0	4 028	
P. D		Egyéb eszközök	1 088	51	0	0	1 139	
<b>T.D.</b>		Műszaki ber-ek, járművek	1 690	661	0	-432	1 919	
		Egyéb eszközök	2 559	498	0	0	3 057	
<b>V.D.</b>		Műszaki ber-ek, járművek	0	6	0	0	6	
	Egyéb eszközök	0	146	0	0	146		
<b>BERUHÁZÁSOK</b>		<b>0</b>	0	0	0	<b>0</b>		
<b>Mindösszesen:</b>		<b>164 233</b>	<b>12 209</b>	<b>3 236</b>	<b>0</b>	<b>173 206</b>		

Bruttó érték növekedés oszlopában lévő adatokhoz fűződő információk:

2012. évben a Temetkezési Divízió részére egy új temetői szoftver került elkészítésre, mely nemcsak számlázási, pénztári és készletkezelési igényeket elégíti ki, hanem a városi temetők feltérképezésében és ügyfélnyilvántartásban is jelentős segítséget jelent, ennek értéke 200 E Ft.

2012. évben gázberuházás nem történt.

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 2012. évben, mellyel növekedett az ingatlanok értéke:

adatok E Ft-ban

ÉPÜLET	BERUHÁZÁSOK, FELÚJÍTÁSOK	ÉRTÉKE
Október 23. tér 1.	Önkorm. részéről fogorvosi rendelők felújítása	1 238
	Lépcsőházi nyílászárók cseréje	4 841
	II.emeleti helyiségek felújítása (1 felújítás): klíma beszer.	148
	III.emeleti helyiségek felújítása (3 felújítás): irodák felúj., villamos almérők felszerelése	911
<b>ÖSSZESEN:</b>		<b>7 138</b>

Ezen kívül a Sajóvárkonyi Ipari Park területén a gázvezeték üzembe helyezése megtörtént 7 155 E Ft értékben az Önkormányzat részéről.

Alaptevékenységünk keretében 5 198 E Ft értékben beruházásokat hajtottunk végre, melyek az alábbiak:

- Járművek vásárlása: 3 854 E Ft.
- Egyéb műszaki berendezés (csótisztító) vásárlás: 406 E Ft
- Egyéb eszközök beszerzése: 938 E Ft értékben.

A piacfelügyelet egyéb eszközeinek értéke 30 E Ft értékben növekedett.

A Temetkezési Divízió egyik halottas szállító járműve műszaki okok miatt az Ingatlankezelési Divízió részére átadásra került (átsorolás oszlopa). Szükségessé vált a jármű pótlása, ezért beszerzésre került egy használt Toyota Hiace márkájú gépjármű, mely az átalakítási költségekkel együtt 2 176 E Ft értékben került aktiválásra.

A Temetőgondnokság egyéb eszközeinek értéke az alábbi eszközök beszerzésével növekedett összesen 223 E Ft értékben:

- Nyomtató 35 E Ft értékben.

- 1 db fűkasza és 1 db önjáró fűnyíró összesen: 130 E Ft értékben.
- egyéb eszköz vásárlás: 58 E Ft értékben.

A Vendéglátási Divízió részére beszerzésre került 1 db gépjármű lakossági ételszállítás céljára 354 E Ft értékben, valamint egyéb kis értékű eszközök 146 E Ft értékben.

Bruttó érték csökkenés oszlopában lévő adatokhoz fűződő információk:

2012. év folyamán 1 db garázs értékesítésére került sor a József Attila úti garázssoron.

Értékesítésre kerültek az alábbi eszközök, mely során 3 907 E Ft érték kivezetésre került a nyilvántartásból:

- 1 db tehergépkocsi,
- 1 db személygépkocsi,
- és 1 db pénztárgép.

Társaságunknál 2011. évről 239 E Ft értékű beruházás húzódott át és 2012. évben saját erőből 14 153 E Ft értékű beruházást hajtottunk végre, melyekből 14 364 E Ft üzembe helyezése is megtörtént.

A fennmaradó 28 E Ft értékű beruházás 2013. évben kerül üzembe helyezésre.

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

Az értékcsökkenés változását bemutató táblázat növekedés oszlopa a 2012. évben

Társaságunknál nyilvántartásba vett valamennyi eszköz elszámolt értékcsökkenését mutatja,

ami magába foglalja az 100 E Ft egyedi beszerzési érték alatti eszközök azonnali, egyösszegű

költségekénti elszámolását is.

Az évközi csökkenés a garázsoknál és az egyéb berendezéseknél értékesítés miatt 3 236 E Ft elszámolt értékcsökkenés került kivezetésre.

### 3.2. KÉSZLETEK

Társaságunk 2012. december 31-én az alábbi készletekkel rendelkezett leltár alapján:

- Ingatlankezelési Divízió karbantartási anyagok:	173 E Ft
- Egyéb készletre vett anyag:	1 E Ft
- Temetkezési Gondnokság készlete:	2 879 E Ft
- Központi Óvodai Konyha készlete:	728 E Ft
- Bükk Étterem készlet:	275 E Ft

**Összesen:** 4 056 E Ft

Közvetített szolgáltatások: 1 646 E Ft

**Mindösszesen:** 5 702 E Ft

### 3.3. KÖVETELÉSEK

- A követelés összege 56 171 E Ft, mely az alábbiakból tevődik össze:
  - Vevőkkel szembeni követelés 54 644 E Ft, melyből 2013. március 31. időpontig 16 249 E Ft összeg a vevők részéről rendezésre került. A 2012. december 31-én rendezetlen határidőn túli vevőállományra értékvesztést kell elszámolni, melynek értéke 12 491 E Ft.
  - Egyéb követelés 14 018 E Ft, melyek az alábbiak:
    - Adott előlegek: 973 E Ft, melyből 16 E Ft, amely az OERG Kft. óvadék címén kifizetett összeg.
    - Egyéb előleg címén 40 E Ft került év végén kifizetésre, mely 2013. évben visszafizetésre került.
    - 223 E Ft rövid lejáratú kölcsön, ami 2013. évben visszafizetésre kerül.
    - Hosszú lejáratú kölcsön: 6 036 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 2012. dec. 31.

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Áthozat előző évről	Vevők részéről befizetés	Átvitel köv. évre
Eredeti értéken	16 824	4 058	12 766
50%-os értéken	8 412	2 029	6 383
Vevői túlfizetések	-142	-85	-57

- 160 E Ft a lakáshasználati díj és 3. kategóriás óvadékból tevődik össze, melynek rendezésére 2013. év folyamán kerül sor, vagy bérlő részére történő visszafizetéssel, vagy tartozásba történő beszámítással, vagy felújításra történő felhasználással.
- Különféle egyéb követelés: 61 E Ft.
- A fennmaradó 200 E Ft az adóhatóság felé túlfizetésből tevődik össze.
  
- A mérlegben szereplő pénzeszköz 69 595 E Ft 2012. december 31-ei állapotot tükröz, melynek csökkenése várható 2013. I. n. évében, a Kft. előrelátható kötelezettségeinek teljesítése miatt.

## Pénzeszközök 2012. december 31-én

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Összeg
Pénztár	1 301
Utalvány	171
Bankszámlák (Saját- és idegen pénzeszköz (óvadék, 48-as és Bartók úti bérl.))	68 123
<b>Összesen:</b>	<b>69 595</b>

### 3.4. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁS

Kiadások időbeli elhatárolása 169 E Ft, mely a 2013. évet terhelő, de a 2012. évben felmerült előfizetési díjakból keletkezett.



Bevételek időbeli elhatárolása 10 150 E Ft, mely a 2012. évre járó TIGÁZ üzemeltetési díj, és a vagyonkezelés és üzemeltetéssel kapcsolatos kiszámlázott díjak, amelyek 2013. évre várható összegek.

A vagyonkezelésben lévő eszközök elszámolt értékcsökkenését aktív időbeli elhatárolásként mutatjuk ki, visszavezetésére egy összegben a vagyonkezelés megszűnésekor történik. 2012. december 31-én az elhatárolás értéke 29 136 E Ft, mely az alábbiak szerint keletkezett.

adatok E Ft-ban

ESEMÉNY	ÖSSZEG
2011. december 31-ei egyenleg	22 473
2012. évi elszámolt értékcsökkenés elhatárolása	6 663
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>29 136</b>

Az aktív időbeli elhatárolások összesen: 39 456 E Ft.

### 3.5. SAJÁT TŐKE

A Társaság saját tőkéje 2012. december 31-i fordulónappal 313 031 E Ft az alábbi megbontás szerint, valamint a 2011. december 31-i állapothoz hasonlítva az alábbiak következtében:

adatok E Ft-ban

SAJÁT TŐKE ELEMEI	2011. december 31.	2012. december 31.
Jegyzett tőke	15 660	15 660
Tőketartalék	396 237	396 237
Eredménytartalék	-108 300	-104 184
Mérleg szerinti eredmény	4 116	5 318

### 3.6. KÖTELEZETTSÉGEK

Hosszú lejáratú kötelezettségek az alábbiakból tevődik össze:

- Vagyonkezelésbe vett épületek és földterületek értéke: 433 962 E Ft
- Vagyonkezelésbe vett egyéb eszközök értéke: 2 330 E Ft

- 48-as és Bartók úti bérlakások elkülönített pénzeszközei:	13 927 E Ft
- Óvadék és kamata:	62 305 E Ft
- <u>Pénzügyi lízing (Kia tehergépkocsi lízingelése):</u>	<u>800 E Ft</u>
Összesen:	513 324 E Ft

A Kft-nek rövid lejáratú kötelezettségei állnak fenn 2012. december 31-én, melynek összege 64 158 E Ft, ebből:

- Szállítókkal szembeni tartozás 37 611 E Ft, mely kiegyenlítésére 2013. évben kerül sor.
- Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek 26 547 E Ft, ebből:
  - Munkavállalókkal szembeni kötelezettség: 7 302 E Ft
  - Tb kötelezettség: 2 586 E Ft,
  - Adóhatósággal szembeni tartozás: 6 617 E Ft,
  - ÁFA tartozás: 4 896 E Ft,
  - Társasági adó kötelezettség: 40 E Ft,
  - Helyi adó tartozás: 164 E Ft,
  - Egyéb tartozás: 4 942 E Ft.

### 3.7. PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK

A 2012. évet terhelő, de a mérleg fordulópontját követően teljesített kiadások is itt jelennek meg.

- térítés nélküli átvétel:	10 712 E Ft
- vagyonekezelésben lévő épület felújításra kapott támogatás:	14 578 E Ft
- bérlakás állománnyal átjött licitlakbér elhatárolt bevétel:	1 273 E Ft
- 2013. évi bevétel:	249 E Ft
- <u>2012. évi költségek:</u>	<u>17 131 E Ft</u>
<b>Passzív időbeli elhatárolások összesen:</b>	<b>43 943 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 adóalap az eladott áruk beszerzési értékével és az eladott közvetített szolgáltatás értékével csökkentett összes bevétel 2 százaléka.

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	306.247	400.472	I.	Ért. nettó árbev-e	306.247	400.472
II.	Akt. saját telj. ért.	411	2.655	II.	Akt. saját telj. ért.	411	2.655
III.	Egyéb bevételek	27.190	33.084	III.	Egyéb bevételek	27.190	33.084
	III.sorból: visszaírt érték.	964	1.092		III.sorból: visszaírt érték.	964	1.092
IV.	Anyagjell. ráford.	136.729	192.920	IV.	Anyagjell. ráford.	136.729	192.920
V.	Személyi jellegű ráford.	152.113	164.100	V.	Személyi jellegű ráford.	152.113	164.100
VI.	Értékcsökk. leírás	31.560	32.521	VI.	Értékcsökk. leírás	4.565	5.418
VII.	Egyéb ráfordítások	35.298	66.667	VII.	Egyéb ráfordítások	35.298	66.667
	VII. sorból: ért.v.	1.092	12.491		VII. sorból: ért.v.	1.092	12.491
A.	Üzemi (üzleti) tev. eredménye	-21.852	-19.997	A.	Üzemi (üzleti) tev. eredménye	5.143	7.106

Társasági adó kiszámítása jövedelem (nyereség) minimum alapján (adatok E Ft-ban):

Összes bevétel:	434 242
Eladott áruk beszerzési értéke:	32 294
Eladott közvetített szolgáltatás értéke:	24 646
Korrigált összes bevétel:	377 302
Éves adóalap (2%):	7 546
<b>Társasági adó (10%):</b>	<b>755</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

<b>TEVÉNYSÉGEK</b>	<b>Értékesítés nettó árbevétel megoszlása</b>	<b>2011. évben</b>	<b>2012. évben</b>
Központi irányítás	TIGÁZ bérleti díj:	22 000	22 000
	ÓZDINVEST Kft. lebonyolítási díja:	7 615	3 501
	Egyéb tevékenységekből eredő bevétel:	1 563	1 299
	Egyéb bevétel:	2 170	24 943
Ingatlankezelési Divízió	Vagyonkezelés	19 832	19 477
	Üzemeltetés nem lakás (Kaszinó, Arló és Kollégium 2012.07.01-től Vendéglátási D.-hoz került)	49 089	43 419
	Üzemeltetés lakás (2011.06.01-től)	66 647	109 080
	Társasházkezelés	2 009	770
Temetkezési Divízió	Áruk és szolgáltatások	53 300	52 294
	Üzemeltetés	22 297	23 350
Piacfelügyeleti Divízió	Piaci tevékenység	20 374	21 806
Műszaki Divízió	Karbantartási szolgáltatás (megszűnt: 2011.08.31-én, karbant.tev. átkerült Ingatlank. D-hoz)	1 584	0
Eü. Szolgáltatás	Üzemeltetési díj	10 107	10 076
Büfé (2012.08.31-én megszűnt)		3 114	7 728
Vendéglátási Divízió (2012.07.01-től)	Központi Óvodai Konyha	0	23 457
	Bükk Étterem és Kávézó	0	2 422
	Árpád Vendégház	0	1 367
	Kaszinó	0	2 764
	Arló üdülő	0	26
	Kollégium	0	358
<b>Összesen:</b>		<b>281 701</b>	<b>370 137</b>

Közvetített szolgáltatásokból befolyt bevétel: 30 335 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>2011. év</i>	<i>2012. év</i>	<i>Index%</i>
Tőke ellátottsági mutató	<u>Saját tőke</u> Összes eszköz	33,6	33,5	99,7
Saját tőke aránya	<u>Saját tőke</u> Kötelezettség	53,7	54,2	100,9
Befektetett eszközök fedezete	<u>Saját tőke</u> Befekt. eszközök	40,7	41	100,7
Tartós befektetés aránya	<u>Befekt. eszközök</u> Összes eszköz	82,41	81,71	99,2
Tárgyi eszközök aránya	<u>Tárgyi eszközök</u> Összes eszköz	82,2	81,5	99,15
Tőkeerősség	<u>Saját tőke</u> Összes forrás	33,6	33,5	99,7
Saját tőke aránya	<u>Saját tőke</u> Jegyzett tőke	19,65	19,99	101,7
Likviditási mutató	<u>Forgóeszközök</u> Rövid lejáratú köt.	207,2	204,9	98,89

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, 81,71%-át teszi ki, ami az előző évhez képest 0,8%-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 kis mértékű 0,3%-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.

## 6. TÁJÉKOZTATÓ KIEGÉSZÍTÉSEK:

A 2012. december 31-i foglalkoztatási adatok:

- főállású munkavállalók: 60 fő
- felügyelő bizottság: 4 fő

Ezzel összefüggő személyi jellegű kiadások:

- bérkötség: 114 188 E Ft
- megbízási díj: 6 736 E Ft
- tiszteletdíj: 1 320 E Ft
- tb. járulék: 29 682 E Ft
- egyéb bérjárulékok: 2 518 E Ft
- személyi jellegű kifizetések: 5 395 E Ft
- étkezési hozzájárulás: 3 335 E Ft
- reprezentáció és üzleti ajándék: 926 E Ft
- Összesen: 164 100 E Ft**

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

adatok E Ft-ban

Csoportok	2011. évben	2012. évben
Vezető tisztségviselő	6 581	6 580
Felügyelő Bizottság	1 320	1 320

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

A 2011. 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, 2013. április 30.

Tengely András

ügyvezető



**ÓZDINVEST Kft.**

*3600 Ózd, Október 23. tér 1.*

**Tel./Fax: 48/471-997**

## **ÜZLETI JELENTÉS**

*az ÓZDINVEST Kft. 2012. évi tevékenységéről*

*Ózd, 2013. április 30.*

**Előterjesztő: Tengely András**  
**ügyvezető**

## **Üzleti jelentés tartalomjegyzéke**

1. VÁLLALKOZÁS TÖRTÉNETE.....	2
2. KIEMELT TEVÉKENYSÉGEK, FELÚJÍTÁSOK 2012. ÉV FOLYAMÁN.....	5
2.1. JELENTŐSEBB MUNKÁK.....	5
2.2. BERUHÁZÁSI-FELÚJÍTÁSI MUNKÁK ELŐKÉSZÍTÉSE ÉS LEBONYOLÍTÁSA.....	5
2.3. GÁZVAGYON KEZELÉS.....	5
2.4. VAGYONKEZELÉS ÉS ÜZEMELTETÉSI TEVÉKENYSÉG.....	6
2.5. TEMETŐGONDNOKSÁG FELÚJÍTÁSI MUNKÁLATAI.....	7
2.6. EGÉSZSÉGÜGYI SZOLGÁLTATÁS KARBANTARTÁSOK.....	7
3. GAZDÁLKODÁS, PÉNZÜGYI HELYZET.....	8
4. ELŐZŐ ÉVI EREDMÉNYTERV MEGVALÓSULÁSÁNAK ÉRTÉKELÉSE.....	8
4.1. KÖZPONTI IRÁNYÍTÁS.....	9
4.2. INGATLANKEZELÉSI DIVÍZIÓ.....	9
4.2.1. VAGYONKEZELÉS.....	9
4.2.2. ÜZEMELTETÉS NEM LAKÁS.....	9
4.2.3. ÜZEMELTETÉS LAKÁS.....	10
4.2.4. TÁRSASHÁZKEZELÉS.....	10
4.3. TEMETŐGONDNOKSÁG.....	11
4.4. PIACFELÜGYELET.....	13
4.5. EGÉSZSÉGÜGYI SZOLGÁLTATÁS.....	13
4.6. VENDÉGLÁTÁSI DIVÍZIÓ.....	13
5. FOGLALKOZTATÁS, MUNKAHELYI KÖRÜLMÉNYEK.....	14

## **Üzleti jelentés mellékletei:**

1. SZ. TÁBLÁZAT: 2012. ÉVBEN VÉGZETT MUNKÁK.....	15
2. SZ. TÁBLÁZAT: ÓZDINVEST Kft. 2012. ÉVI TÉNYLEGES EREDMÉNYE TEVÉKENYSÉGI BONTÁSBAN.....	16

## 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 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 árbevételeinek 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-cal 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 25/1993. (XII.23.) önkormányzati rendelet III/A. fejezete előírásai értelmében a tisztán önkormányzati tulajdonú nem lakáscélú ingatlanokra és az ingatlanokhoz tartozó vagyonelemekre vagyonkezelői jogot létesített és határozatlan idejű Vagyonkezelői Szerződést kötött társaságunkkal. 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 piacfelügyeleti 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 rendelőket 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 telepgeondnokokat, mely tevékenység 2010. december 31-én a telepgeondnoki 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 elvégez 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 társaságunként 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 volt az ÓZDINVEST Kft. létszáma.** A létszámleépítés végkielégítés vonzata közterhekkkel 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. 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 fő.

## **2. KIEMELT TEVÉKENYSÉGEK, FELÚJÍTÁSOK 2012. ÉV FOLYAMÁN**

### **2.1. JELENTŐSEBB MUNKÁK**

2012. évben lebonyolítási, műszaki ellenőrzési munkákat végeztünk építési beruházásoknál 26,6 M Ft ellenértékért.

Az 1. sz. táblázatban kimutatásra kerültek a lebonyolítási, vállalkozási szerződésekkel, és a lebonyolítási szerződés nélkül végzett munkák.

### **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 2012. évben is maradéktalanul elláttunk.

A gázrendszer fejlesztése terén jelentős változások nem voltak. Továbbra is kiemelten kezeltük a lakossági kéréseket. A gázvagyon kezeléséből társaságnak 2012. évben 22 M Ft+ÁFA árbevétele keletkezett.

## 2.4. VAGYONKEZELÉS ÉS ÜZEMELTETÉSI TEVÉKENYSÉG

A vagyonkezelésbe vett ingatlanok esetében az alábbi beruházásokat, felújításokat hajtottunk végre 2012. évben.

adatok E Ft-ban

ÉPÜLET	BERUHÁZÁSOK, FELÚJÍTÁSOK	ÉRTÉKE
Október 23. tér 1.	Önkorm. részéről fogorvosi rendelők felújítása	1 238
	Lépcsőházi nyílászárók cseréje	4 841
	II.emeleti helyiségek felújítása (1 felújítás): klíma beszer.	148
	III.emeleti helyiségek felújítása (3 felújítás): irodák felúj., villamos almérők felszerelése	911
<b>ÖSSZESEN:</b>		<b>7 138</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:

adatok E Ft-ban

ELSZÁMOLÁS TÉTELEI (2010. ÉVI ADATOK)	ÉRTÉKE
2011. évi elszámolt értékcsökkenési különbözet:	1 967
+ 2012. évben elszámolt értékcsökkenés ingatlanokra:	+ 6 663
- 2012. évben Beruházások és felújítások értéke:	- 7 138
<b>KÜLÖNBÖZET:</b>	<b>1 492</b>

2012. évről 1 492 E Ft áthúzódó még fel nem használt értékcsökkenést vezetünk át 2013. évre.

A vagyonkezelésbe és üzemeltetésbe vett ingatlanokra az alábbi értékben fordítottunk karbantartásokra 2012. év folyamán.

adatok E Ft-ban

KARBANTARTÁS	VAGYONK.	ÜZ. NEM LAKÁS	ÜZ. LAKÁS
Felhasznált anyagok	756	341	2 666
Munkadíj (szolgáltatások):	836	409	3 829
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>1 592</b>	<b>750</b>	<b>6 495</b>

## 2.5. TEMETŐGONDNOKSÁG FELÚJÍTÁSI MUNKÁLATAI

Megépítésre került a Gyári temető bejárati rész kerítésének egy szakasza, mely önműködő, elektromos kapuval lett ellátva, jelentősen csökkentve és ellenőrizhetővé téve ezzel a temetőn belüli gépjárműforgalmat.

Korszerűsítve lett a temetkezés gépjárműparkja is. Megvásárlásra, majd halottszállítóra való átalakításra került egy Toyota Hiace típusú gépjármű. Ez a gépjármű esztétikusabb megjelenése mellett sokkal üzembiztosabbá tette szállítási tevékenységünket.

## 2.6. EGÉSZSÉGÜGYI SZOLGÁLTATÁS KARBANTARTÁSOK

A tanácsadó helyiségekre, orvosi rendelőre és szolgálati lakásokra az alábbi értékekben fordítottunk karbantartási tevékenységet 2012. év folyamán.

MEGNEVEZÉS	KARB. ÖSSZEGE
Mekcsey úti tanácsadó	82 161 Ft
Alkotmány úti tanácsadó	111 609 Ft
Nemzetőr úti tanácsadó	85 893 Ft
Lehel vezér úti tanácsadó	26 740 Ft
Csépány úti tanácsadó	68 013 Ft
Damjanich úti orvosi rendelő	10 409 Ft
Rozsnyói úti szolgálati lakás	3 283 Ft
<b>Összesen:</b>	<b>388 108 Ft</b>



### 3. GAZDÁLKODÁS, PÉNZÜGYI HELYZET

A 2012. évi mérleg szerinti eredmény 5 318 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

Ingtatlankezelés 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**

Az előző évi eredményterv és a megvalósulásának összehasonlítása nem értelmezhető, mivel a 2012. évben átadásra került a Központi Óvodai Konyha, a Bükk Étterem és Kávézó, és az Árpád Vendégház, melyeknek üzemeltetése jelentősen befolyásolta a társaság eredményét. Ezért csak 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: 6 118 E Ft.

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

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.

### **4.2. INGATLANKEZELÉSI DIVÍZIÓ**

#### **4.2.1. VAGYONKEZELÉS**

Eredménye: 7 367 E Ft.

Az eredmény az előző évi eredménnyel szinte teljesen megegyezik, az ágazatban számottevő változás nem történt.

## **ÜZEMELTETÉS NEM LAKÁS**

Eredménye: 9 571 E Ft

Az előző évi eredményhez viszonyított csökkenés oka, hogy a kiszámlázott bérleti díj 14 %-kal csökkent 2011. évhez képest. Több vállalkozás is megszüntette tevékenységét és a helyiségek visszaadása után a bérleti díj kiesésén túl az üres helyiségekre fizetendő távfűtési díj is negatív irányba befolyásolta eredményünket.

A tavalyi évben az üzemeltetési díjat még mindig a kiszámlázott bérleti díjak után kell megfizetnünk, mely nem azonos a Társaságunkhoz ténylegesen befolyt bérleti díj bevételek összegével. A be nem folyt bérleti díj kintlévőség-állományunk növelésén túl további kiadásokat jelentett: egyrészt megfizettük a számla összegének 10 %-át az Önkormányzat részére, másrészt a behajtás érdekében megindítottuk a fizetési meghagyásos, valamint a végrehajtási eljárást és mindkét eljárás esetében megfizettük a magas eljárási költségeket.

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.

## **ÜZEMELTETÉS LAKÁS**

Eredménye: 17.309 E Ft.

Társaságunk részéről 2012. évben 130.788 E Ft került kiszámlázásra a bérlők felé különböző jogcímenek, melyből 23.999 E Ft lakbértartozás és 15.512 E Ft vízdíjtartozás a 2012. december 31-ei vevői követelésállományunk részét képezi. Az eredmény csökkenésének az oka, hogy a kiszámlázott bérleti díj közel 7.000 E Ft-tal elmaradt a tavalyi átlagtól, másrészt a lakbér-, valamint vízdíj kintlévőségek következtében 10.368 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 2012. évben 4.058 E Ft-ot fizettek be a bérlők. Az egy éven túli

követelésekből ugyanezen időszak alatt 684 E Ft került befizetésre a 13 277 E Ft követelésállományból.

## **TÁRSASHÁZKEZELÉS**

Eredménye: 298 E Ft.

E tevékenységünkkel 6 társasház 300 albetétjének kezelését láttuk el társasház-kezelői végzettségű munkatársainkkal. Feladatunk volt a közgyűlések, közös költség szedések megtartása, könyvelés, pénztárkezelés, karbantartási feladatok elvégzése, elvégeztetése, egyéb, a törvény által meghatározott feladatok ellátása.

2012. évben Társaságunk tevékenysége bővült a Központi Óvodai Konyha, Bükk Étterem és Vendégház átvételével. A megnövekedett feladatok ellátásához Társaságunknál létszámbővítés nem történt, a társasházkezelést ellátó munkatársaink munkakörének megváltoztatásával az új munkakörök betöltésre kerültek. A vállalaton belüli munkaerő átcsoportosítással egyidőben Társaságunk úgy döntött, hogy társasház-kezelői tevékenységét 2012. június 30. napjával megszünteti.

## **TEMETŐGONDNOKSÁG**

Eredménye: 4 058 E Ft

A „*temetői létesítmény használati díj*” bevezetésének köszönhetően 2012-ben, az Ózdinvest Kft. üzemeltetése alá tartozó temetőkben kevesebb lett a külső vállalkozók által lebonyolított temetés. 2011-hez képest több mint a felére csökkent ez a szám, így 2012-ben már a temetések 99%-át a mi társaságunk bonyolította le.

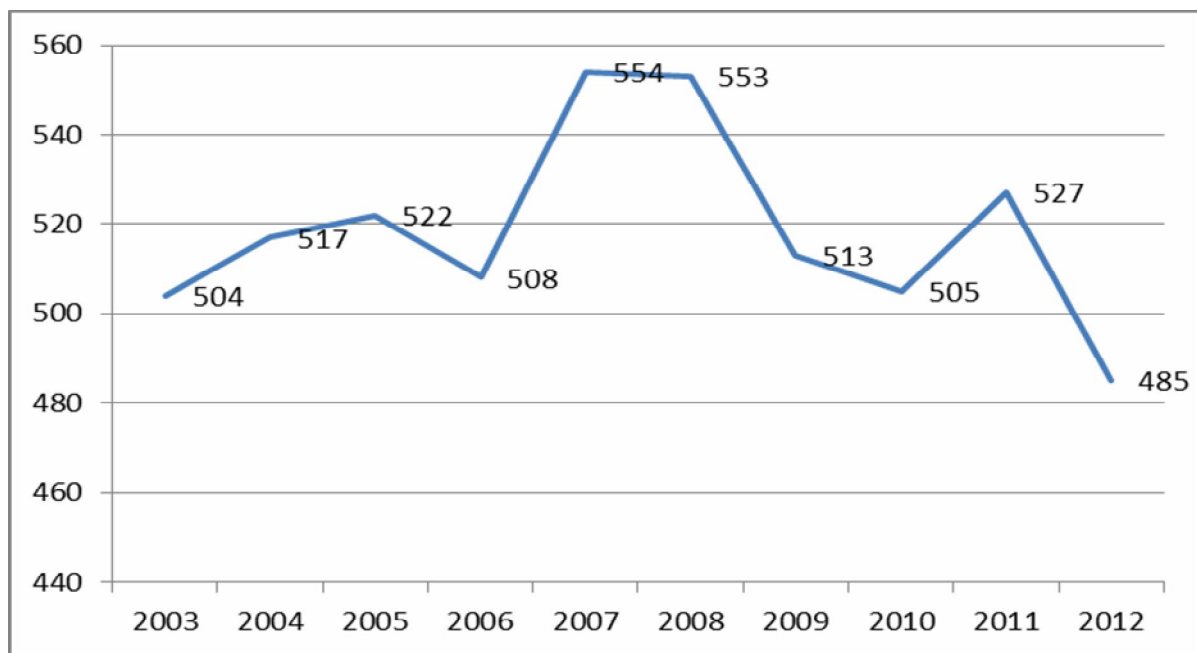
Árbevételeinket egyértelműen befolyásolja a halálozások száma térségünkben, mely 2011-hez képest csökkent. Míg 2011-ben 527 temetést-, 2012-ben 485 temetést bonyolítottunk le, azaz 42 temetéssel kevesebb volt 2012-ben. A statisztikákat figyelembe véve ez egy teljes hónap temetési számával megegyező kiesést jelent.

Eredményességünk növelése érdekében hirdetéseket adtunk fel országos és helyi lapokban, melyben név szerint jelöltük meg temetőinket és hívtuk fel a lakosság figyelmét a „*sírhely feletti rendelkezési jog*” díjának rendeletben foglaltak

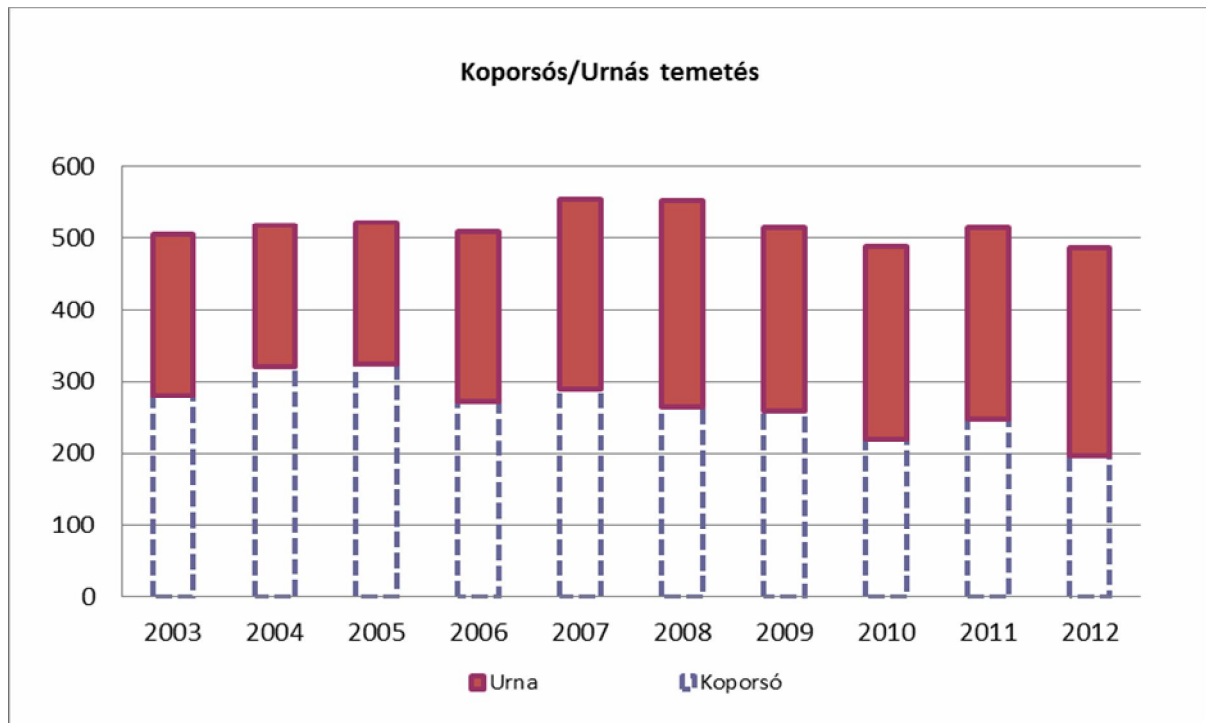
szerinti megfizetésére. Ennek hatására az előző évekhez képest 33%-kal növekedett az árbevétel a nevezett díjból.

A Temetkezési gondnokság tevékenysége két részre oszlik, egyrészt temető üzemeltetés, másrészt szolgáltatás. Maga az üzemeltetés nem húzó ágazat, mivel jóval több kiadást vonz magával, mint bevételt. Az üzemeltetési tevékenységet javarészt a sírhely megváltásokból befolyó árbevételből kellene fedezni. A profit a szolgáltatásainkból és a kegytárgyak forgalmazásából adódik.

Temetések alakulása 2003-tól 2012-ig



Éves szinten az urnás temetés még mindig több mint a koporsós temetés, mely a kisebb árás miatt az eredményességet csökkenti.



## PIACFELÜGYELET

Eredménye: 386 E Ft

Árbevétel:

- 2011. évben: 20 375 E Ft
- 2012. évben: 21 806 E Ft
- Az eltérés: + 1 431 E Ft

Az árbevétel növekedés oka: 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.

## **EGÉSZSÉGÜGYI SZOLGÁLTATÁS**

Eredménye: 1 515 E Ft.

Az eredmény az előző évi eredménnyel szinte teljesen megegyezik, az ágazatban számottevő változás nem történt.

## **VENDÉGLÁTÁSI DIVÍZIÓ**

Eredménye: - 5 910 E Ft.

A tevékenység 2012. év második felében került társaságunkhoz. Mivel ez irányú tapasztalataink nem voltak a meglévő struktúrával, személyi állománnyal, beszerzési forrásokkal kezdtük meg a tevékenységet. A kezdeti tapasztalatok alapján lépéseket tettünk a költséghatékonyabb működésre, azonban a folyamatos és biztonságos feladatellátás (étkeztetés) biztosítása miatt minden beavatkozást igyekeztünk körültekintően és fokozatosan meglépni. A jövő legfontosabb feladata a nyereséges működés és a feladatellátás színvonalának emelése.

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

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

2012. évben kizárólag Erzsébet utalványt és semmi más juttatást nem tudtunk adni dolgozóinknak. Ennek az intézkedésnek a hatására a dolgozók összjövedelme 4 090 E Ft-tal csökkent.

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

Önkormányzati döntésnek megfelelően dolgozóinknál 2012. évben alapelbéremelés csak a törvény szerinti mértékben történt.

A 2012. évi gazdálkodásunk eredménye az előző évihez képest növekedett, egyrészt a létszámleépítésekkel adódó többletkiadások, másrészt az új

tevékenység átvételekor felmerült egyszeri kiadások miatt. Mégis eredményesen sikerült zárni az évet, melyet a szervezeti átalakításnak és a racionalizáló intézkedéseknek tudható be. Mindezek ellenére a kintlévőségeink miatt rendszeres likviditási problémáink adódtak, mely a következő évben is várhatóan nehézségeket fog okozni.

Kérjük a T. Képviselő-testületet, hogy a 2012. évi üzleti jelentést elfogadni szíveskedjen.

Tengely András  
ügyvezető



## ÓZDINVEST Kft. ÁLTAL ELVÉGZETT MUNKÁK 2012. ÉVBEN

SORSZ.	MUNKA MEGNEVEZÉSE	NETTÓ DÍJ
1.	Tétényi úti Óvoda bővítése - projekt menedzsmenti feladatok (előző évről áthúzódó, végszla.)	705 273 Ft
2.	Tétényi úti Óvoda bővítése - nyilvánosság biztosítása (előző évről áthúzódó, végszla.)	141 732 Ft
3.	Tétényi úti Óvoda bővítése - műszaki ellenőrzés (előző évről áthúzódó, végszla.)	264 525 Ft
4.	Kissikátor Fejlesztéséért Közalapítvány - Bázisközpont külső felújítás, többcélú közpark kialakítása műszaki szakértési és tanácsadási feladatok (végszla.)	49 213 Ft
5.	Kissikátor Fejlesztéséért Közalapítvány - Bázisközpont külső felújítás, többcélú közpark kialakítása nyilvánosság és tájékoztatás	196 850 Ft
6.	Ózd Kistérség Többcélú Társulása – Gyerekesély az ózdi kistérségben	2 024 572 Ft
7.	Ózd Kistérség Többcélú Társulása – Komplex gyerek program megvalósítása az Ózdi Kistérségben (áthúzódó)	316 000 Ft
8.	Áprád vezér út 2. pince fekália elszállítása, fertőtlenítés	462 205 Ft
9.	Ózdszolg Kft. – 2 db faaprítéktároló létesítése	314 960 Ft
10.	Ózdszolg Kft. – Területelőkészítés, talajcsere, munkavédelmi oktatás	866 614 Ft
11.	Váci M. út 4. és Kiserdőalja 17/1.-17/2. épületmaradványok elbontása és területrendezés	2 118 110 Ft
12.	Újváros téri Óvoda – laminált parketta lerakása és eszközbérlet	94 488 Ft
13.	Somsályi Óvoda – PVC burkolat lerakás műszaki ellenőrzése	135 000 Ft
14.	Ózd város közigazgatási területén élő jogosultak számára tűzelő segély tűzifa szállítása	2 552 795 Ft
15.	VSI – Munkavédeli ruházat, eszközök beszerzése	1 218 800 Ft
22.	Árpád vezér út 27. Központi Óvodai Konyha felújítása	724 308 Ft
23.	Arló, Akácós út 4. pihenőház felújítása	415 265 Ft
24.	Nem lakáscélú helyiségek felújítása: 3 db	5 396 354 Ft
25.	Lakás felújítás: 36 db	8 668 095 Ft
<b>ÖSSZESEN</b>		<b>26 665 159 Ft</b>

Ózd, 2013. április 30.

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

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2012. 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	Társasház.k.*	Szolg.	Üzemelt.				
I.	Értékesített nettó árbevétel	59 503	24 045	45 384	130 788	775	52 294	23 350	21 891	12 016	30 426	400 472
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	0	176	1 239	1 240	0	0	0	0	0	0	2 655
III.	Egyéb bevételek	1 635	727	6 687	12 316	1	259	7	94	3	11 355	33 084
	III. sorból: visszaírt értékvesztés											
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	38 621	9 590	19 302	52 277	75	21 226	8 969	5 602	9 881	27 377	192 920
V.	Személyi jellegű ráfordítások	45 670	6 305	15 346	25 855	376	9 792	27 676	13 767	388	18 925	164 100
VI.	Értécsökkenési leírás	2 038	462	888	401	9	667	532	51	6	364	5 418
VII.	Egyéb ráfordítások	2 581	1 322	8 077	48 502	16	1 594	1 266	2 135	209	965	66 667
	VII. sorból: értékvesztés											
<b>A.</b>	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.±II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)</b>	<b>-27 772</b>	<b>7 269</b>	<b>9 697</b>	<b>17 309</b>	<b>300</b>	<b>19 274</b>	<b>-15 086</b>	<b>430</b>	<b>1 535</b>	<b>-5 850</b>	<b>7 106</b>
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	246	0	2	290	0	0	0	0	0	0	538
	VIII. sorból: értékelési különbözet											
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	1 251	11	26	37	0	0	0	0	0	1	1 326
	IX. sorból: értékelési különbözet											
<b>B.</b>	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)</b>	<b>-1 005</b>	<b>-11</b>	<b>-24</b>	<b>253</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-1</b>	<b>-788</b>
<b>C.</b>	<b>SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A.±B.)</b>	<b>-28 777</b>	<b>7 258</b>	<b>9 673</b>	<b>17 562</b>	<b>300</b>	<b>19 274</b>	<b>-15 086</b>	<b>430</b>	<b>1 535</b>	<b>-5 851</b>	<b>6 318</b>
X.	Rendkívüli bevételek	0	150	0	0	0	0	0	0	0	0	150
XI.	Rendkívüli ráfordítások	395	0	0	0	0	0	0	0	0	0	395
<b>D.</b>	<b>RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X.-XI.)</b>	<b>-395</b>	<b>150</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-245</b>
<b>E.</b>	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C.±D.)</b>	<b>-29 172</b>	<b>7 408</b>	<b>9 673</b>	<b>17 562</b>	<b>300</b>	<b>19 274</b>	<b>-15 086</b>	<b>430</b>	<b>1 535</b>	<b>-5 851</b>	<b>6 073</b>
XII.	Adófizetési kötelezettség	104	41	102	253	2	83	47	44	20	59	755
<b>F.</b>	<b>ADÓZOTT EREDMÉNY (±E.-XII.)</b>	<b>-29 276</b>	<b>7 367</b>	<b>9 571</b>	<b>17 309</b>	<b>298</b>	<b>19 191</b>	<b>-15 133</b>	<b>386</b>	<b>1 515</b>	<b>-5 910</b>	<b>5 318</b>
<b>G.</b>	<b>MÉRLEG SZ. EREDM. KP.I.KTG NÉLKÜL</b>	<b>-29 276</b>	<b>7 367</b>	<b>9 571</b>	<b>17 309</b>	<b>298</b>	<b>19 191</b>	<b>-15 133</b>	<b>386</b>	<b>1 515</b>	<b>-5 910</b>	<b>5 318</b>
	<i>Mérleg sz. eredm. Divízióként összesítve Kp. Ir. nélkül</i>	<i>-29 276</i>		<i>53 736</i>			<i>4 058</i>		<i>386</i>	<i>1 515</i>	<i>-5 910</i>	<i>5 318</i>
-	<b>KÖZPONTI IR. KÖLTSÉGE</b>	<b>35 394</b>	<b>-5 253</b>	<b>-6 804</b>	<b>-9 885</b>	<b>-165</b>	<b>-2 949</b>	<b>-2 949</b>	<b>-1 294</b>	<b>-3 133</b>	<b>-2 962</b>	<b>0</b>
<b>G.</b>	<b>MÉRLEG SZ. EREDM. KP.I.KTG-VEL</b>	<b>6 118</b>	<b>2 114</b>	<b>2 767</b>	<b>7 424</b>	<b>133</b>	<b>16 242</b>	<b>-18 082</b>	<b>-908</b>	<b>-1 618</b>	<b>-8 872</b>	<b>5 318</b>

Ózd, 2013. április 30.

a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

\* A Társasház kezelési tevékenység megszüntetésre került 2013. 06. 30-ával.

\*\* Képviselő-testületi döntés alapján Központi Óvodai Konyha, Bükk Étterem és Árpád Vendégház átvétele során 2013.07.01-jével létrehozva.

## FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

### Az ÓZDINVEST ÖNKORMÁNYZATI BERUHÁZÁSSZERVEZŐ KFT tulajdonosának

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

Elvégeztem az ÓZDINVEST Önkormányzati Beruházásszervező Kft (3600 Ózd, Október 23.tér 1., Cg.:05-09-004107, asz:11381242-2-05) mellékelt 2012 évi egyszerűsített éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely egyszerűsített éves beszámoló a 2012. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege **934.456 E Ft**, a mérleg szerinti eredmény **5.318 E Ft (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 egyszerűsített éves beszámolóért**

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

#### **A könyvvizsgáló felelőssége**

Az én felelősségem az egyszerűsített éves beszámoló véleményezése könyvvizsgálatom alapján. Könyvvizsgálatomat a magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban hajtottam végre. Ezek a standardok megkövetelik, hogy megfeleljek az etikai követelményeknek, valamint hogy a könyvvizsgálatot úgy tervezzem meg és hajtsam végre, hogy kellő bizonyosságot szerezzek arról, hogy az egyszerűsített éves beszámoló mentes-e a lényeges hibás állításoktól.

A könyvvizsgálat magában foglalja olyan eljárások végrehajtását, amelyek célja könyvvizsgálói bizonyítékot szerezni az egyszerűsített éves beszámolóban szereplő összegekről és közzétételekről. A kiválasztott eljárások, beleértve az egyszerűsített éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításai kockázatainak felmérését is, a könyvvizsgáló megítélésétől függenek. A kockázatok ilyen felmérésekor a könyvvizsgáló az egyszerűsített éves beszámoló gazdálkodó egység általi elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső kontrollt azért mérlegeli, hogy olyan könyvvizsgálói 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 egyszerűsített éves beszámoló átfogó prezentálásának értékelését is.

Meggyőződésem, hogy a megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték elegendő és megfelelő állapot nyújt könyvvizsgálói véleményem megadásához.

Szal

**Vélemény**

**Véleményem szerint az egyszerűsített éves beszámoló megbízható és valós képet ad a gazdálkodó ÓZDINVEST Kft 2012. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban.**

Ózd, 2013. április 30.

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

*Szabó Gáborné*

Könyvvizsgáló cég képviselőjének aláírása

Képviselőre jogosult neve

Saldocontrol Kft

3600 Ózd, Szent István u. 11.

Nyilvántartási szám:000847

*Szabó Gáborné*

Kamarai tag könyvvizsgáló aláírása

Szabó Gáborné

Nyilvántartási szám: 001872

**H a t á r o z a t i j a v a s l a t**  
**Ózd Város Önkormányzata Képviselő-testületének**  
.../2013.(V.23.) határozata

**az ÓZDINVEST Kft. 2012. 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. 2012. évi egyszerűsített éves beszámolóját 934.456 e Ft mérleg főösszeggel, 5.318 e Ft mérleg szerinti eredménnyel

jóváhagyja.

A Képviselő testület az 5.318 e Ft mérleg szerinti eredmény, eredménytartalékba helyezésével egyetért.

2. A Képviselő-testület felhívja az ügyvezető figyelmét, hogy a mérlegbeszámolót a hatályos jogszabályoknak megfelelően 2013. május 31-ig nyújtsa be.

Felelős: ÓZDINVEST Kft. ügyvezetője  
Határidő: 2013. május 31.