

**Ózd Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
14/2019. (III.28.) határozata  
az ÓZDINVEST Kft. 2019. évi üzleti tervének elfogadásáról**


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

1. A Képviselő-testület az ÓZDINVEST Kft. - a határozat 1. mellékletét képező - 2019. évi üzleti tervét 428 422 E Ft tervezett összes bevétellel, és 5 453 E Ft tervezett üzemi eredménnyel jóváhagyja. Felhívja az ÓZDINVEST Kft. ügyvezetőjét a szükséges intézkedések végrehajtásának megtételére.

Felelős: az ÓZDINVEST Kft. ügyvezetője  
Határidő: folyamatos


2. A társaság 2019. évre jóváhagyott üzleti tervét befolyásoló körülmény jelentős változása esetén az üzleti terv módosítására vissza kell térni.

Felelős: az ÓZDINVEST Kft. ügyvezetője  
Határidő: folyamatos



Dr. Almási Csaba  
jegyző

K.m.f.



Janiczak Dávid  
polgármester

1. melléklet a 14/2019. (III.28.) határozathoz



Ózdinvest Önkormányzati  
Vagyonkezelő és  
Beruházásszervező Kft.

*Az ÓZDINVEST Kft. 2019. évi üzleti terve*

*Ó z d, 2019. március 28.*

## Tartalom

1. A vállalkozás általános bemutatása.....	4
1.1. A vállalkozás alapadatai .....	4
1.2. A vállalkozás története:.....	5
1.3. Tevékenységi terv, személyi feltételek:.....	7
1.3.1. Központi irányítási Divízió.....	7
1.3.2. Ingatlankezelési Divízió.....	7
1.3.3. Temetkezési Divízió.....	10
1.3.4. Piacfelügyeleti Divízió.....	11
2. Stratégia .....	11
3. Szervezeti terv.....	11
3.1. Tulajdonos .....	11
3.2. Vezetés.....	11
3.3. Szervezeti felépítés: .....	11
3.4. Személyzeti politika, stratégia .....	13
4. Eredményterv .....	13

## 1. A vállalkozás általános bemutatása

### 1.1. A vállalkozás alapadatai

<i>A vállalkozás teljes neve:</i>	<b>ÓZDINVEST ÖNKORMÁNYZATI VAGYONKEZELŐ ÉS BERUHÁZÁSSZERVEZŐ Kft.</b>
<i>Alakulás éve:</i>	<b>1996.</b>
<i>Alakulás társasági formája:</i>	<b>Korlátolt felelősségű társaság</b>
<i>Székhely:</i>	3600 Ózd, Október 23. tér 1.
<i>Telefon:</i>	48/471-997
<i>Számlavezető bank:</i>	K&H Bank Zrt., OTP Bank Nyrt.
<i>A Kft. törzstőkéje:</i>	30 000 000 Ft

#### Az ÓZDINVEST Kft. alapító tagja és részesedése

Név	Tulajdonosi arány
Ózd Város Önkormányzata	100%

#### Az ÓZDINVEST Kft. törvényes képviselői

Név	Képviselet módja
Dr. Tóth Andrea	önálló
Kun Nikoletta	együttes
Molnár Tímea	

#### A Társaság tevékenységi körei:

- **Főtevékenység:**  
6832 Ingatlankezelés
- **Egyéb tevékenységi körök:**  
4110 Épületépítési projekt tervezése  
6810 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele  
6820 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadás, üzemeltetése  
6831 Ingatlanügynöki tevékenység

- 6920 Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység
- 7010 Üzletvezetés
- 7111 Építészmérnöki tevékenység
- 7120 Műszaki vizsgálat, elemzés
- 7490 Máshová nem sorolt egyéb szakmai tudományos műszaki tevékenység
- 8219 Fénymásolás, egyéb irodai szolgáltatás
- 8299 Máshová nem sorolt egyéb kiegészítő üzleti szolgáltatás
- **További felvett tevékenység:**
  - 9603 Temetkezés, temetkezést kiegészítő szolgáltatás
  - 8424 Közbiztonság, közrend
  - 8121 Általános épülettakarítás
  - 8129 Egyéb takarítás
  - 4339 Egyéb befejező építés m.n.s.
  - 4321 Villanszerelés
  - 4322 Víz-, gáz-, fűtés-, légkondicionáló-szerelés
  - 4329 Egyéb épületgépészeti szerelés
  - 4331 Vakolás
  - 4332 Épületasztalos-szerkezet szerelése
  - 4333 Padló-, falburkolás
  - 4334 Festés, üvegezés
  - 4771 Ruházat kiskereskedelem
  - 4772 Lábbeli-, bőraru-kiskereskedelem
  - 4939 M.n.s. egyéb szárazföldi személyszállítás
  - 4312 Építési terület előkészítése
  - 4313 Talajmintavétel, próbafúrás
  - 5629 Egyéb vendéglátás
  - 5610 Éttermi, mozgó vendéglátás
  - 5630 Italszolgáltatás
  - 5520 Üdülési, egyéb átmeneti szálláshely-szolgáltatás

## **1.2. A vállalkozás története:**

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

Az első jelentős változás 2008. évben következett be, amikor Ózd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 155/KH/2008. (VI.27.) határozatának 1.) pontja alapján a nem lakáscélú ingatlanok kezelői jogát 2008. június 30. napjával az

ÓZDSZOLG Kht-tól elvonta, és 2008. július 1. napjától az ÓZDINVEST Kft-nek adta át. A határozat 2.) pontja szerint a vagyongazdálkodás főbb szabályairól szóló 25/1993. (XII.23.) önkormányzati rendelet III/A. fejezete előírásai értelmében a tisztán önkormányzati tulajdonú nem lakáscélú ingatlanokra és az ingatlanokhoz tartozó vagyonelemekre vagyonekezelői jogot létesített és határozatlan idejű Vagyonkezelői Szerződést kötött társaságunkkal, mely 2016. december 31. napjával megszüntetésre került. Az üzemeltetésbe kapott vegyes tulajdonú épületekben lévő ingatlanok kezelését Üzemeltetési Szerződés alapján végezzük, mely üzemeltetői körbe a vagyonekezelői jog megszüntetésével a tisztán önkormányzati tulajdonú ingatlanok is belekerültek.

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

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

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

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

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

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

2018. augusztus 31-én a 92/2018. (VII.13.) határozat alapján az Ózd, Árpád vezér út 27. sz. alatti Központi Óvodai Konyha működtetését megszüntettük és az azzal kapcsolatos feladatellátás az Ózdi Városüzemeltető Intézményhez került át. A feladat átadásával a Vendéglátási Divízió szerepe kiüresedett, a divízióon belül kizárólag bérbeadás történik, így 2019. január 01. napjától a korábban ezen divízió tevékenysége körében kezelt ingatlanok átkerültek az Ingatlankezelési Divízió hatáskörébe.

### **1.3. Tevékenységi terv, személyi feltételek:**

#### ***1.3.1. Központi irányítási Divízió***

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

A divízió feladatát képezi a gázvagyonnal kapcsolatos ügyintézés, nyilvántartások kezelése. A gázvagyon üzemeltetése Társaságunknak minden évben -13,5 M Ft számviteli veszteséget okoz, tekintettel arra, hogy a 22 M Ft-os bevétellel szemben 12 M Ft-os közműadót kell megfizetni, illetve a gázvezeték 23,5 M Ft-os éves költséget eredményező amortizációját el kell számolnunk. Ténylegesen a gázvezeték működtetése azonban plusz bevételi forrást eredményez, mely likviditásunkat kedvező irányba befolyásolja.

#### ***1.3.2. Ingatlankezelési Divízió***

##### Vagyonkezelés:

Vagyonkezelési szerződés alapján működtetjük a Sajóvárkonyi Ipari Park területén lévő gázvezeték hálózatot. Ennek az értékcsökkenése Társaságunkat terheli, melynek eredményre gyakorolt hatása évi -627 E Ft. A vagyonkezelési szerződés 2019. december 31-i hatállyal történő felmondását kezdeményezni kívánjuk az önkormányzatnál, így ezen eredménycsökkentő tétellel utoljára ez évben kellene számolnunk.

##### Üzemeltetésben lévő nem lakáscélú és lakáscélú önkormányzati ingatlanok:

Az Önkormányzattal megkötött Üzemeltetési Szerződés értelmében végezzük a nem lakáscélú ingatlanok üzemeltetését. A szerződés értelmében az Önkormányzat részére üzemeltetési díjat kell fizetnünk, melynek mértéke 2019. évben bruttó 6 001 E Ft; ez 4 001 E Ft-tal haladja meg az előző évi üzemeltetési díj mértékét.



A Vendéglátási Divízió megszűnésével az alábbi ingatlanok kerültek át az Ingatlankezelési Divízió hatáskörébe:

- Gyár út 2. sz. alatti volt Kaszinó épülete,
- Bolyki főút 13. sz. alatti volt kollégium épülete,
- Árpád vezér út 22. sz. alatti ingatlanok,
- Arló, Akácos út 1. sz. alatti ingatlan.

A Kaszinó épületében kerül sor a Miskolci Egyetem nappali tagozatos hallgatóinak oktatására. Míg korábban megkaptuk az egyetem fenntartásához szükséges támogatást, az idei költségvetésben sem kapunk fedezetet az épület fenntartására és a tanulmányi iroda működtetésére, így az egyetem fenntartását Társaságunknak saját hatáskörben, önkormányzati segítség nélkül kell megoldania, melynek kiadásait a más tevékenységekből befolyt bevételből szükséges finanszíroznunk. Nem kapunk támogatást sem a volt kollégium, sem az Árpád Vendégház üzemeltetésére.

A Divízióon belüli ágazat tervezett eredményének nagymértékű csökkenése (előző évhez képest) az üzemeltetési díj háromszorosára történő megemlése, valamint a Vendéglátási Divízió hatásköréből átkerült ingatlanok fenntartására vezethető vissza.

Az Önkormányzattal megkötött Üzemeltetési Szerződés értelmében végezzük a lakáscélú ingatlanok üzemeltetését. A szerződés értelmében az Önkormányzat részére üzemeltetési díjat kell fizetnünk, melynek mértéke 2019. évben bruttó 8.500 E Ft; ez 3 500 E Ft-tal haladja meg az előző évi üzemeltetési díj mértékét.

A lakás és nem lakás célú ingatlanok felújításának forrása az Önkormányzat költségvetésében jóváhagyott összeg, mely 2019-ben bruttó 7.000 E Ft; jóval magasabb összeg fordítható felújításra az idei évben. A felújítási keretből elsősorban az év közben megüresedő ingatlanoknál az újbóli bérbeadáshoz szükséges munkálatokat kívánjuk elvégezni, másodsorban olyan munkálatokat, melyek a tulajdonos kötelezettségét képezik (pl. fűtés korszerűsítés, átalakítás, kémény átalakítás, nyílászárók cseréje, liftfelújítás stb.).

2019. évben megkezdjük az Ózd, Bolyki Tamás út 15. sz. alatti, ún. „Öregek-Fiatalk” Házában az új apartmanok kialakítását. Terveink szerint az első ütemben az „A” épületblokkban 7 db lakás kerül kialakításra a kihasználatlan üres helyiségcsoportokban, melyek eredetileg szárítóként, társalgóként és egyéb közösségi térként épültek meg. Ózd városában az utolsó alkalommal 2002-ben, azaz 17 évvel ezelőtt volt új bérlakás építés, melynek során a 48-as út 5. sz. alatt 12 db, a Bartók Béla út 2. sz. alatt 8 db lakás került megépítésre. Közel két évtized után a városi bérlakás állomány minőségi apartmanok kialakításával fog bővülni, mely a bérlakások iránt mutatkozó, drasztikusan megugrott keresletet fogja kielégíteni. Összesen 15 db bérlakás alakítható ki az épületegyüttesben, a lakások kialakítása folyamatosan fog történni az elkövetkezendő időszakban.



2018. évhez képest 7.500 E Ft-tal több üzemeltetési díjat kell fizetni az Ingatlankezelési Divízió esetében, mely a divízió eredményét is nagymértékben csökkenti.

2019. évben több kilakoltatást is tervezünk az olyan jogcím nélküli használók esetében, akik évek óta nem mutattak fizetési hajlandóságot a bérbeadó felé, valamint plusz kiadásokat terheltek Társaságunkra (pl. vízdíj, közös költség). Hangsúlyozzuk, hogy a kilakoltatás nem cél, csak egy végső eszköz a bérbeadó kezében arra az esetre, amikor már minden előzetes fizetésre ösztönző kísérlet eredménytelen maradt. Tekintettel arra, hogy városunkban a bérlakások iránti igény a korábbi évekhez viszonyítottan számottevő növekedést mutat, így a fizetőképes és fizetni szándékozó bérlőket előnyben kívánjuk részesíteni a renitens, évek óta fizetési hajlandóságot nem mutató jogcím nélküli használókkal szemben. Ennek egyetlen eszköze, hogy a kilakoltatást foganatosítsuk és az újonnan beköltözni szándékozó, végrehajtás alá vonható jövedelemmel rendelkező személyek bérleti jogviszony létesítését elősegítsük. Általános tapasztalat, hogy a kilakoltatások megkezdésekor a tartozást felhalmozó bérlők, használók többsége felkeresi a bérbeadót és lépéseket tesz tartozása rendezése érdekében. Részletfizetést mindaddig engedélyezünk, míg a kilakoltatási időpont kitűzésre nem kerül; ezen intézkedés meghozatala után kizárólag egyösszegű és a közüzemi díjakat is tartalmazó teljes tartozásrendezés útján kerülhető el a lakásmegüresítés. A lakásmegüresítés elkerüléséhez tehát nem elegendő a lakáshasználati díj teljes megfizetése, hanem az összes közüzemi szolgáltatónál szükséges megfizetni a felhalmozott tartozást, hiszen ezen díjak megfizetése is a bérlők szerződéses kötelezettségét képezik, megszegésük lényeges szerződésszegésnek minősül és önmagukban is a szerződés felmondását vonják maguk után.

A helyzetünket nehezíti az a jogszabályi változás, amely a kilakoltatási moratóriumot november 15-től április 30-ig tartó időszakra hosszabbította meg a korábbi december 1. és március 1. közötti időszak helyett.

Mindaddig, amíg a jogszabályok a bérbeadók helyzetét nehezítik a nem fizetőkkel szemben, a bérbeadók feladata, hogy olyan szabályozási rendszert alkossanak a bérbeadási ágazatban, mellyel csökkenthető a tartozás felhalmozásának és a nem fizető bérlők ingatlanban történő bennmaradásának lehetősége.

Társaságunk ez évben is folytatja azon gyakorlatát, melynek keretében rövidebb időre vonatkozó bérleti jogviszonyokat létesítünk (legfeljebb egy év), valamint előrefizetős villamos mérőórákat szerelünk fel az újonnan bérbeadott lakásokhoz, melyek a rendszeres fizetési kötelezettségek időben történő teljesítését, illetve a bérleti és közüzemi díjtartozások felhalmozásának elkerülését segítik elő.

Célszerűnek látjuk, hogy a lakásbérleti szerződések hatályosulását közjegyzői okiratba foglalt egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat tételéhez kössük, melyben a leendő bérlő vállalja, hogy szerződésszegés esetén ellene a közvetlen végrehajtás megindítható, azaz nem szükséges a lakásmegüresítésre irányuló bírósági eljárást lefolytatni. Ezáltal az eljárások lefolytatási ideje csökken, továbbá Társaságunk mentesül a bírósági eljárás megindításával járó eljárási költségek, illetékek megfizetésétől. A közjegyzővel történt előzetes egyeztetés szerint az okirat kiállításának költsége jelenleg kb. 15.000,- Ft, melyet a bérlőknek kell megfizetniük. A nyilatkozattételre vonatkozó kötelezettség előírásához a lakásrendelet módosítása szükséges.

Az előrefizetős villamos mérőórák felszerelése és annak tartozásmentességhez kötött, bérbeadó általi feltöltése álláspontunk szerint a legcélravezetőbb megoldás arra, hogy a rendszeres fizetést kikényszerítsük a bérlőktől. A rendszer tavalyi bevezetése pozitív visszajelzést mutat, hiszen ezeknél a lakásoknál sem bérleti, sem közüzemi díjtartozás felhalmozás nem történt. Az elmúlt évben 34 db előrefizetős mérőóra került felszerelésre, az idén tovább folytatjuk az órák cseréjét és a gyakorlat kiterjesztését minél több ingatlanra.

Továbbra is indokoltnak tartjuk a bevételt alig hozó, nagymértékben leromlott műszaki állapotú bérlakások értékesítését. Az értékesítéseket jellemzően Bánszállás telepen, Akácos úton és Somsály térségében lévő ingatlanokra látjuk célszerűnek összpontosítani, ahogyan azt már az előző években is tette a tulajdonos. Célszerűnek tartanánk az alábbi térségekben is átgondolni az értékesítés lehetőségét:

- Hétes telep,
- Szondi és Toldi utca („Karu” térsége).

Társaságunk az elmúlt évben több, ún. „kényszerkezelt” társasház kezelésének átadását valósította meg társasházkezelő szervezet részére. A három, még Társaságunk „kényszerkezelésében” lévő társasház kezelésének átvételére nem találtunk sem szervezeti, sem személyi képviselőt, a megkeresések ez évben is folytatódnak. Az átadásig ezen társasházak kezelése Társaságunk gazdálkodását és erőforrását terhelik, a kiszámlázott és meg nem fizetett közüzemi díjak kintlévőségeinket növelik.

Az ingatlanok karbantartása és felújítása a megfelelő szakmai tapasztalattal rendelkező karbantartó csoport által folyamatosan biztosított.

### **1.3.3. Temetkezési Divízió**

2019-ben a Temetkezési Divízió részéről bruttó 5 599 E Ft üzemeltetési díjat kell megfizetni az önkormányzat részére, mely 3 230 E Ft-tal több az elmúlt évi üzemeltetési díjnál. A Temetkezési és Piacfelügyeleti Divízió együttesen 4 500 E Ft-ot

fordíthat felújításra, melynek keretében elvégzésre kerül többek között a Gyári temető körbekerítése, helyiségek felújítása, lépcsők felújítása.

#### **1.3.4. Piacfelügyeleti Divízió**

A Piacfelügyeleti Divízió részéről bruttó 1.600 E Ft üzemeltetési díj kerül megfizetésre. A Divízióon belül felhasználható felújítási keretből piaci kerítés és kapu kiépítését, valamint az elárusító asztalok felújítását tervezzük megvalósítani.

## **2. Stratégia**

A divízióknak önálló elszámolásuk és profitorientáltságuk miatt a saját területükön folyamatosan figyelni kell a környezeti változásokat, lehetőségeket annak érdekében, hogy eredményességük folyamatosan növekedő tendenciát mutasson.

## **3. Szervezeti terv**

### **3.1. Tulajdonos**

<b>Név</b>	<b>Tulajdonosi arány</b>
Ózd Város Önkormányzata	100%

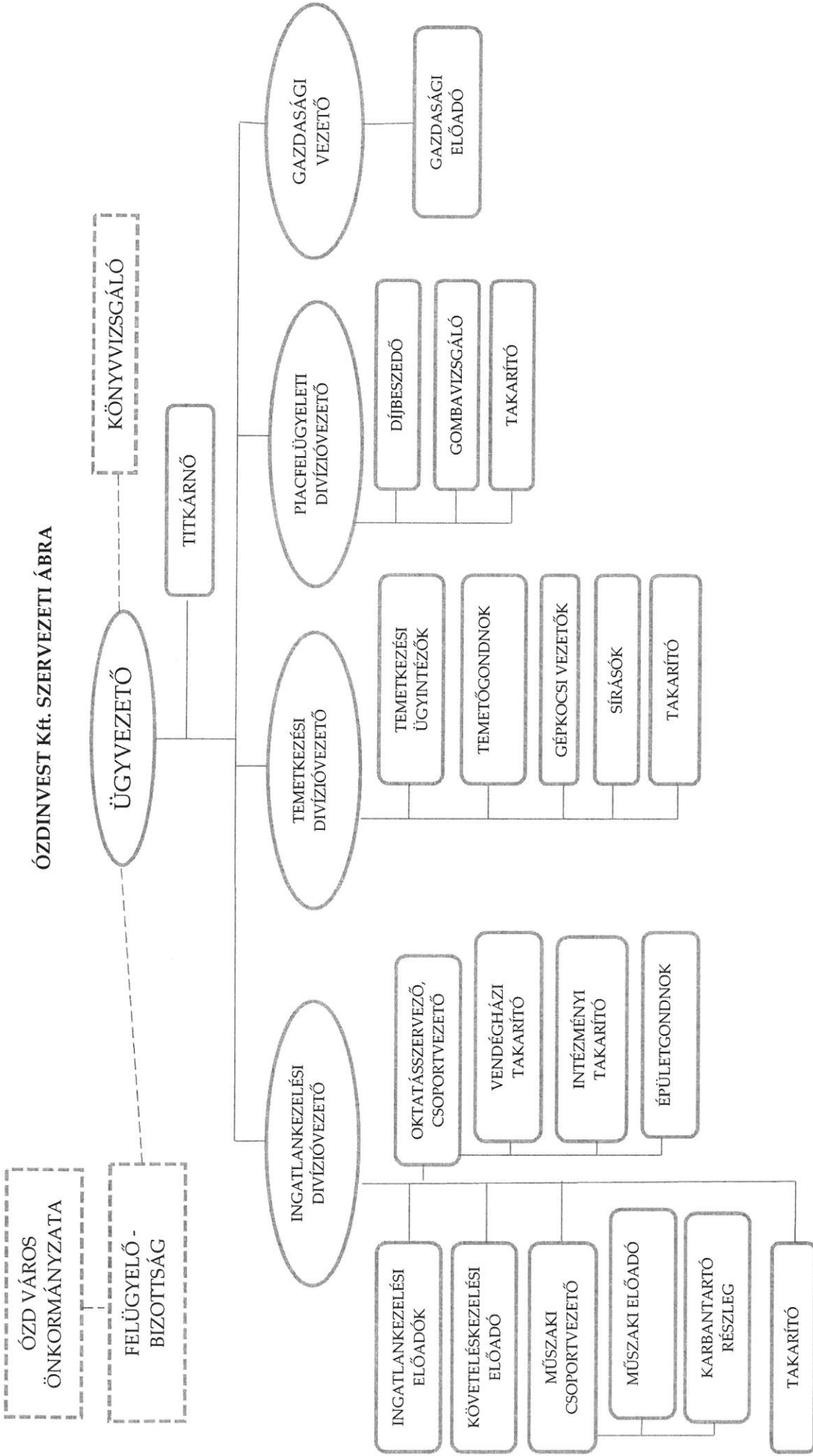
### **3.2. Vezetés**

- ügyvezető: Dr. Tóth Andrea
- gazdasági vezető: Kun Nikoletta
- ingatlankezelési divízióvezető: Molnár Tímea
- temetkezési divízióvezető: Molnár Ákos
- piacfelügyeleti divízióvezető: Sikéné Papp Judit

### **3.3. Szervezeti felépítés:**

Társaságunk létszáma: 38 fő

ÓZDINVEST Kft. SZERVEZETI ÁBRA



### **3.4. Személyzeti politika, stratégia**

A kötelező minimálbér emelés 2019. január 01-től megtörtént, mely 2,12 M Ft éves többletkiadást jelent Társaságunknak. Általános és azonos mértékű, minden munkavállalóra kiterjedő béremeléssel 2019-ban nem kalkuláltunk, azonban a minimálbér emelése miatti bércorrekciókat szükséges végrehajtani, az azonos munkakörököt ellátó munkavállalók béreit szükséges egymáshoz közelíteni. A Társaságunk által megállapított munkabérek messze elmaradnak a versenyszférában alkalmazott munkabérektől, így a munkavállalók megtartásának, munkájuk megbecsülésének és értékelésének elengedhetetlen feltétele a bérek emelése.

A munkavállalókkal szembeni általános követelmény a minőségi munkavégzés, mely a szokásos munkavégzés alapja, amiért nem jár külön juttatás. Egyes munkavállalók tevékenységüktől függően időszakos – a munkavégzés hatékonyságának függvényében – egyéb elismerésben részesülhetnek, amennyiben ezt a gazdasági körülményeink lehetővé teszik.

A feladatok ellátását közfoglalkoztatottakkal kívánjuk hatékonyabbá tenni, akik a kötelező közfeladatok elvégzésében vesznek részt (pl. temetőben fűkaszálás, a temetőben hulladékgyűjtés, hóeltakarítás és síkosságmentesítés, közösségi terek takarítása, stb.). A közfoglalkoztatási szektorban meghatározott rendkívül alacsony bérek jelentősen megnehezítik a létszám feltöltését, a legtöbb jelentkező nem fogadja el a felajánlott munkakör betöltését. A 2019. március 01-től indult közfoglalkoztatási programban 6 fő közfoglalkoztatott felvételére kaptunk keretet, mely töredéke az elmúlt évi keretünknek, így az elengedhetetlen munkálatokat elvégző munkavállalók munkabére is (pl. takarítók) saját gazdálkodásunkat terheli.

### **4. Eredményterv**

Az eredménytervünket elkészítettük, melyekben bemutatjuk a vállalkozás tervezett bevételeit és kiadásait.

A vállalkozás könyveit és nyilvántartásait, valamint az éves beszámolót a számviteli törvény kettős könyvvezetésre vonatkozó előírásai, és az általános számviteli elvekben foglaltak szerint vezeti, készíti el. Az immateriális javak, tárgyi eszközök körében lineáris amortizációs kulcsok alkalmazásával történik az értékcsökkenés meghatározása.

2019. évre a társaság tervezett üzemi eredménye 5.453 E Ft a jelenlegi tevékenység ellátása mellett és az üzleti terv készítésének időpontjában rendelkezésre álló információk alapján. A tervezett eredmény becsült számítás alapján került

meghatározásra, mely egy-egy jelentős gazdasági esemény hatására növekedhet, illetőleg csökkenhet. Azonban a tervezett eredmény mindenképp a takarékos és átgondolt gazdálkodást tükrözi, hiszen ezen eredmény az üzemeltetési díjak drasztikus emelése (plusz 10 M Ft), a bérek emelkedése, a támogatások megvonása és egyéb költségek emelkedése ellenére is jóval magasabb, mint az előző lezárt üzleti évek tényleges eredményei.

Eredményt rontó tényezők:

- a gázvagyon értékcsökkenésének elszámolása, mely éves szinten -23,5 M Ft veszteséget okoz,
- a vagyonkezelésben lévő gázvezeték éves szinten -627 E Ft veszteséget okoz,
- a Temetkezési Divízió üzemeltetési feladatainak ellátása értelemszerűen veszteséget okoz, mivel erre külön működési költséget nem kapunk, a feladat ellátásának forrása a szolgáltatásból kerül megvalósításra,
- a Kaszinó épületében működő Miskolci Egyetem fenntartási költségeinek finanszírozását működési támogatás nélkül Társaságunknak kell biztosítania, így ezen feladatellátás értelemszerűen veszteséget produkál,
- az üzemeltetési díjak drasztikus megemelése.

Összességében figyelembe véve azt tendenciát, mely alapján Társaságunk működése 2017. évig visszamenőleg évekig veszteséges volt, az idei év tervszámai is bizakodásra adnak okot. Az évekig tartó negatív eredmény a jelenlegi könyvelési adatok alapján az elmúlt évben átfordult pozitív irányba és ebben az évben is pozitív eredménnyel tervezünk. Amennyiben azon gazdasági események, melyek a tervszámok alakulásában szerepet játszanak, az elvárásainknak megfelelően fognak bekövetkezni az év során, úgy Társaságunk újra pozitív eredménnyel zárhatja a 2019. évet.

Amennyiben olyan gazdasági esemény következik be a Társaságnál, mely eredménytervünket jelentős mértékben fogja befolyásolni, úgy az üzleti tervet át kell dolgozni és a szükséges adatokat módosítani kell.



ÓZDINVEST KFT 2019. évi eredményterve

Megnevezés	Közp. Irány. terv	Ingatlank. D. tero			Temetk. D. tero		Piacf. D. terv	ÖSSZESEN terv
		Vagyonk.	Nem lakás	Lakás	Szolg.	Üzemelt.		
<b>1. Bevételek összesen</b>	<b>45 706</b>	<b>0</b>	<b>93 719</b>	<b>173 468</b>	<b>62 425</b>	<b>23 500</b>	<b>29 604</b>	<b>428 422</b>
- nettó árbevétel	44 432	0	86 100	124 798	62 393	23 500	24 167	365 390
- aktivált saját teljesítmény	0	0	2 000	2 000	0	0	0	4 000
- egyéb bevételek	1 274	0	5 619	46 670	32	0	5 437	59 032
<b>2. Anyagjell. ráfordítás összesen</b>	<b>13 075</b>	<b>0</b>	<b>33 622</b>	<b>32 385</b>	<b>19 130</b>	<b>11 287</b>	<b>4 674</b>	<b>114 173</b>
- anyagköltség	3 537	0	4 951	6 024	3 040	2 780	2 155	22 487
- igénybevett szolgáltatás	9 538	0	20 647	7 261	8 090	8 507	2 519	56 562
- Eladott áruk beszerz. értéke	0	0	0	0	8 000	0	0	8 000
- Közvetített szolg. értéke	0	0	8 024	19 100	0	0	0	27 124
<b>3. Egyéb szolgáltatás</b>	<b>1 313</b>	<b>0</b>	<b>2 288</b>	<b>3 884</b>	<b>69</b>	<b>38</b>	<b>28</b>	<b>7 620</b>
<b>4. Személyi jellegű ráfordítás</b>	<b>26 255</b>	<b>0</b>	<b>33 224</b>	<b>36 809</b>	<b>16 760</b>	<b>32 735</b>	<b>18 637</b>	<b>164 420</b>
- bérköltség	21 276	0	26 933	30 100	13 111	25 940	15 345	132 705
- személyi jell. kifizetések	508	0	605	375	829	1 189	158	3 664
- bérjárulékok	4 471	0	5 686	6 334	2 820	5 606	3 134	28 051
<b>5. Értéksökkenési leírás</b>	<b>26 358</b>	<b>627</b>	<b>624</b>	<b>462</b>	<b>143</b>	<b>498</b>	<b>71</b>	<b>28 783</b>
<b>6. Egyéb ráfordítás</b>	<b>22 143</b>	<b>0</b>	<b>12 696</b>	<b>65 533</b>	<b>3 174</b>	<b>2 627</b>	<b>1 800</b>	<b>107 973</b>
<b>7. Költségek összesen (2-6.)</b>	<b>89 144</b>	<b>627</b>	<b>82 454</b>	<b>139 073</b>	<b>39 276</b>	<b>47 185</b>	<b>25 210</b>	<b>422 969</b>
8. Üzemi tev. ered-e Közp.I. nélkül	-43 438	-627	11 265	34 395	23 149	-23 685	4 394	5 453
9. Központi irányítás költsége	-29 987	0	10 509	13 886	2 334	2 334	924	0
10. Üzemi tev. ered-e Közp.I.-val	-13 451	-627	756	20 509	20 815	-26 019	3 470	5 453