

**B E S Z Á M O L Ó**  
az **ÓZDINVEST Kft. 2021. évi tevékenységéről**  
**J A V A S L A T**  
a mérleg megállapítására, üzleti jelentés és  
eredmény-kimutatás jóváhagyására

**Előterjesztő:** ÓZDINVEST Kft. ügyvezetője  
**Előkészítő:** ÓZDINVEST Kft. ügyvezetője

Ózd, 2022. május 27.

Statisztikai számjel 11381242683211305  
Cégjegyzék száma 05-09-004107

**ÓZDINVEST ÖNKORMÁNYZATI VAGYONKEZELŐ  
ÉS BERUHÁZÁSSZERVEZŐ KFT**

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

**2021. ÉV**

**ÉVES BESZÁMOLÓ**

ÓZD, 2022. április 30.

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

*dr. Tóth Anabella*

a vállalkozás vezetője

(képviselője)

Statisztikai számjel 11381242683211305  
Cégjegyzék száma 05-09-004107

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

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2021. december 31.

adatok eFt-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgy év
a	b	c	d	e
1.	<b>A. Befektetett eszközök (2.+10.+18. sor)</b>	239 327		222 347
2.	<b>I. IMMATERIÁLIS JAVAK (3.-9. sorok)</b>	213		585
3.	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke			
4.	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
5.	3. Vagyoni értékű jogok	6		0
6.	4. Szellemi termékek	207		585
7.	5. Üzleti vagy cégérték			
8.	6. Immateriális javakra adott előlegek			
9.	7. Immateriális javak érték helyesbítése			
10.	<b>II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sorok)</b>	239 114		221 762
11.	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	163 921		139 309
12.	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	19 948		33 581
13.	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	25 801		23 235
14.	4. Tenyészállatok			
15.	5. Beruházások, felújítások	29 444		25 637
16.	6. Beruházásokra adott előlegek			
17.	7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése			
18.	<b>III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-28. sorok)</b>	0		0
19.	1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban			
20.	2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban			
21.	3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés			
22.	4. Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban			
23.	5. Egyéb tartós részesedés			
24.	6. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban			
25.	7. Egyéb tartósan adott kölcsön			
26.	8. Tartós hitelveviszonyt megtestesítő értékpapír			
27.	9. Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése			
28.	10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete			

ÓZD, 2022. április 30.

ÓZDINVEST KFT.  
1600 Ózd, Október 23. tér 1.  
Cégjegyzék szám: 11381242-2-05

*Dr. Tóth István*

a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

Statisztikai számjel 11381242683211305  
Cégjegyzék száma 05-09-004107

**Eves beszámoló MERLEGE "A" változat**  
**Eszközök (aktívák)**

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2021. december 31.

adatok eFt-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgy év
a	b	c	d	e
29.	<b>B. Forgóeszközök (30.+37.+46.+53. sor)</b>	179 090		202 259
30.	<b>I. KÉSZLETEK (31.-36. sorok)</b>	6 927		31 965
31.	1. Anyagok	38		992
32.	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek			6 759
33.	3. Növények-, hizó- és egyéb állatok			
34.	4. Késztermékek			19 334
35.	5. Áruk	6 889		4 880
36.	6. Készletekre adott előlegek			
37.	<b>II. KÖVETELÉSEK (38.-45. sorok)</b>	35 618		41 696
38.	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	23 503		24 671
39.	2. Követelések kapcsoló vállalkozással szemben			
40.	3. Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
41.	4. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
42.	5. Váltókövetelések			
43.	6. Egyéb követelések	12 115		17 025
44.	7. Követelések értékelési különbözete			
45.	8. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete			
46.	<b>III. ÉRTÉKPAPÍROK (47.-52. sorok)</b>	0		0
47.	1. Részesedés kapcsoló vállalkozásban			
48.	2. Jelentős tulajdoni részesedés			
49.	3. Egyéb részesedés			
50.	4. Saját részvények, saját üzletrészek			
51.	5. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0		0
52.	6. Értékpapírok értékelési különbözete			
53.	<b>IV. PÉNZESZKÖZÖK (54.-55. sorok)</b>	136 545		128 598
54.	1. Pénztár, csekkek	3 855		4 737
55.	2. Bankbetétek	132 690		123 861
56.	<b>C. Aktív időbeli elhatárolások</b>	15 538		12 916
57.	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	11 740		11 482
58.	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	3 798		1 434
59.	3. Halasztott ráfordítások			
60.	<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN (1.+29.+56. sor)</b>	433 955		437 522

ÓZD, 2022. április 30.

ÓZDINVEST KFT. *Dr. Tóth Anikó*  
600 Ózd, Október 23. út 1.  
szárazám: 11381242-2-05 a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

Statisztikai számjel 11381242683211305  
Cégjegyzék száma 05-09-004107

**Éves beszámoló MÉRLEGE "A" változat**  
**Források (passzívák)**

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2021. december 31.

adatok eft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgy év
a	b	c	d	e
61.	D. Saját tőke (62.+64.+65.+66.+67.+68.+71. sor)	225 537		227 037
62.	I. JEGYZETT TŐKE	30 000		30 000
63.	Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken			
64.	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			
65.	III. TŐKETARTALÉK	264 397		264 397
66.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	-81 783		-68 860
67.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK			
68.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK (69.-70. sorok)	0		0
69.	1. Értékhelyesbítés értékelési tartaléka			
70.	2. Valós értékelés értékelési tartaléka			
71.	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	12 923		1 500
72.	E. Céltartalékok (73.-75. sorok)	6 482		7 109
73.	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre			
74.	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre			
75.	3. Egyéb céltartalék	6 482		7 109
76.	F. Kötelezettségek (77.+82.+92. sor)	155 330		157 019
77.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (78.-81. sorok)	0		0
78.	1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
79.	2. Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozással szemben			
80.	3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
81.	4. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben			
82.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (83.-91. sorok)	128 542		128 714
83.	1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
84.	2. Átváltoztatható és átváltozó kötvények			
85.	3. Tartozások kötvénykibocsátásból			
86.	4. Beruházási és fejlesztési hitelek			
87.	5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek			
88.	6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
89.	7. Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben			
90.	8. Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
91.	9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	128 542		128 714

OZD, 2022. április 30.

OZDINVEST KFT  
1000 Ózd, Október 23. tér 1.  
Adószám: 11381242-2-05

*dr. N. K. Anóber*  
a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

Statisztikai számjel 11381242683211305  
Cégjegyzék száma 05-09-004107

**Éves beszámoló MÉRLEGE "A" változat**  
**Források (passzívák)**

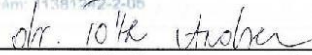
Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2021. december 31.

adatok eFt-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgy év
a	b	c	d	e
92.	<b>III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (93.-104. sorok)</b>	<b>26 788</b>		<b>28 305</b>
93.	1. Rövid lejáratú kölcsönök	0		0
94.	ebből: az átváltoztatható és átváltozó kötvények			
95.	2. Rövid lejáratú hitelek			
96.	3. Vevőktől kapott előlegek	257		81
97.	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	1 959		59
98.	5. Váltótartozások			
99.	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
100.	7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben			
101.	8. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
102.	9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	24 572		28 165
103.	10. Kötelezettségek értékelési különbözete			
104.	11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
105.	<b>G. Passzív időbeli elhatárolások (106.-108. sorok)</b>	<b>46 606</b>		<b>46 357</b>
106.	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	352		906
107.	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	11 863		10 016
108.	3. Halasztott bevételek	34 391		35 435
109.	<b>FORRÁSOK ÖSSZESEN (61.+72.+76.+105. sor)</b>	<b>433 955</b>		<b>437 522</b>

ÓZD, 2022. április 30.

ÓZDINVEST KFT.  
1030 Ózd, Október 23. tér 1.  
Statisztikai számjel: 11381242683211305

  
a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

Statisztikai számjel 11381242683211305  
Cégjegyzék száma 05-09-004107

Éves beszámoló összköltség eljárással készített  
EREDMÉNYKIMUTATÁS  
"A" változat

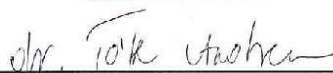
Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2021. december 31.

adatok eFt-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgy év
a	b	c	d	e
1.	01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	417 137		435 863
2.	02. Exportértékesítés nettó árbevétele			
3.	<b>I. Értékesített nettó árbevétel (01+02)</b>	<b>417 137</b>		<b>435 863</b>
4.	03. Saját termelésű készletek állományváltozása +			
5.	04. Saját előállítású eszközök aktívált értéke	4 844		30 662
6.	<b>II. Aktívált saját teljesítmények értéke (±03+04)</b>	<b>4 844</b>		<b>30 662</b>
7.	<b>III. Egyéb bevételek</b>	<b>83 154</b>		<b>19 607</b>
8.	Ebből: visszaírt értékvesztés	57 753		2 853
9.	05. Anyagköltség	25 489		62 260
10.	06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	68 596		77 048
11.	07. Egyéb szolgáltatások értéke	7 879		9 309
12.	08. Eladott áruk beszerzési értéke	10 790		14 308
13.	09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	38 626		37 007
14.	<b>IV. Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)</b>	<b>151 380</b>		<b>199 932</b>
15.	10. Bérköltség	138 559		162 253
16.	11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	2 408		5 100
17.	12. Bérjárulékok	25 710		28 143
18.	<b>V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)</b>	<b>166 677</b>		<b>195 496</b>
19.	<b>VI. Értékcsökkenési leírás</b>	<b>37 310</b>		<b>39 112</b>
20.	<b>VII. Egyéb ráfordítások</b>	<b>136 167</b>		<b>48 878</b>
21.	Ebből: értékvesztés	75 624		3 568
22.	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.±II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)</b>	<b>13 601</b>		<b>2 714</b>

ÓZD, 2022. április 30.

ÓZDINVEST KFT.  
1600 Ózd, Október 23. tér 1.  
Adószám: 11381242-2-05



a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

Statistikai számjel 11381242683211305  
Cégjegyzék száma 05-09-004107

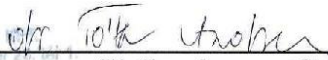
**Éves beszámoló összköltség eljárással készített  
EREDMÉNYKIMUTATÁS  
"A" változat**

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2021. december 31.

adatok eFt-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgy év
a	b	c	d	e
23.	13. Kapott (járó) osztalék és részesedés			
24.	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
25.	14. Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek			
26.	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
27.	15. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek			
28.	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
29.	16. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	2 645		321
30.	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
31.	17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei			
32.	ebből: értékelési különbözet			
33.	<b>VIII. Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)</b>	<b>2 645</b>		<b>321</b>
34.	18. Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamvesztések			
35.	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
36.	19. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, árfolyamvesztések			
37.	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
38.	20. Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	484		464
39.	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
40.	21. Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékesítése			
41.	22. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai			
42.	ebből: értékelési különbözet			
43.	<b>IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21+22)</b>	<b>484</b>		<b>464</b>
44.	<b>B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)</b>	<b>2 161</b>		<b>-143</b>
45.	<b>C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A,±B.)</b>	<b>15 762</b>		<b>2 571</b>
46.	X. Adófizetési kötelezettség	2 839		1 071
47.	<b>D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±C.-X.)</b>	<b>12 923</b>		<b>1 500</b>

ÓZD, 2022. április 30.

OZDINVEST  
Ózd, Október 10. 2022.  
11381242-2-2022-4-4  
  
a vállalkozás vezetője  
(képviselője)





Ózdinvest Önkormányzati  
Vagyonkezelő és  
Beruházásszervező Kft.

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

**KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET**

*az ÓZDINVEST Kft. 2021. évi beszámolójához*

*ÓZD, 2022. április 30.*

*dr. Tóth Andrea  
ügyvezető*

## Tartalom

<u>1. ÁLTALÁNOS RÉSZ:</u> .....	3
<u>2. A KFT SZÁMVITELI POLITIKÁJA:</u> .....	5
<u>3. A MÉRLEGHEZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK:</u> .....	6
<u>3.1. BEFEKTETETT ESZKÖZÖK:</u> .....	7
<u>3.2. KÉSZLETEK</u> .....	10
<u>3.3. KÖVETELÉSEK</u> .....	10
<u>3.4. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁS</u> .....	11
<u>3.5. SAJÁT TŐKE</u> .....	12
<u>3.6. CÉLTARTALÉKOK</u> .....	12
<u>3.7. KÖTELEZETTSÉGEK</u> .....	12
<u>3.8. PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK</u> .....	13
<u>4. AZ EREDMÉNYKIMUTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK:</u> .....	13
<u>4.1 ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE</u> .....	13
<u>5. A TÁRSASÁG PÉNZÜGY, VAGYONI ÉS JÖVEDELMI HELYZETE:</u> .....	14
<u>6. TÁJÉKOZTATÓ KIEGÉSZÍTÉSEK:</u> .....	16

## 1. ÁLTALÁNOS RÉSZ:

a.) A cég elnevezése:	ÓZDINVEST Önkormányzati Vagyonkezelő és Beruházásszervező Korlátolt Felelősségű Társaság
A cég rövidített neve:	ÓZDINVEST Kft.
Székhelye:	3600 Ózd, Október 23. tér 1.
Alapítás időpontja:	1995. június 15.
Cégforma:	Korlátolt Felelősségű Társaság
Adószáma:	11381242-2-05
Statisztikai szám:	11381242-6832-113-05
Cégjegyzékszám:	05-09-004107
Alapító tulajdonos:	ÓZD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
Jegyzett tőke:	30 000 E Ft

### b.) Tevékenységi köre:

- Főtevékenység:
  - Ingatlankezelés
- Egyéb tevékenységi körök:
  - ingatlan beruházás, -eladás,
  - ingatlanforgalmazás,
  - ingatlan bérbeadása, üzemeltetése,
  - számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység,
  - vagyonkezelés,
  - titkári, fordítói tevékenység,
  - máshová nem sorolt gazdasági tevékenységet segítő szolgáltatás.

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

Az első jelentős változás 2008. évben következett be, amikor Ózd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 155/KH/2008. (VI.27.) határozatának 1.) pontja alapján a nem lakáscélú ingatlanok kezelői jogát 2008. június 30. napjával az ÓZDSZOLG Kht-tól elvonta, és 2008. július 1. napjától az ÓZDINVEST Kft-nek adta át. A határozat 2.) pontja szerint a vagyongazdálkodás főbb szabályairól szóló 25/1993. (XII.23.) önkormányzati rendelet III/A. fejezete előírásai értelmében a tisztán önkormányzati tulajdonú nem lakáscélú ingatlanokra és az ingatlanokhoz tartozó vagyonelemekre vagyonkezelői jogot létesített és határozatlan idejű Vagyonkezelői Szerződést kötött társaságunkkal, mely 2016. december 31. napjával megszüntetésre került. Az

üzemeltetésbe kapott vegyes tulajdonú épületekben lévő ingatlanok kezelését Üzemeltetési Szerződés alapján végezzük, mely üzemeltetői körbe a vagyonkezelői 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 Ózdiinvest Kft-be történő beolvadással valósult meg.

A vagyonkezelésbe adott ingatlanokra vonatkozó szerződés 2016. december 31-én megszűnt. Az ezzel kapcsolatos elszámolás az Önkormányzattal megtörtént.

2018. augusztus 31. napján a Képviselő-testület 92/2018. (VII.13.) határozata alapján a Központi Óvodai Konyha működtetését megszüntettük, az ezzel kapcsolatos feladatokat 2018. szeptember 01. napjától az Ózdi Városüzemeltető Intézmény vette át.

## 2. A KFT SZÁMVITELI POLITIKÁJA:

A beszámolási kötelezettség teljesítésének időpontja 2021. december 31. A számviteli politika szerint a beszámoló készítésének időpontja 2022. 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 el, melyben a vállalkozás üzemi eredménye megállapítható a naptári évben az értékesítés nettó árbevétele, az aktivált saját teljesítmények értéke, az egyéb bevételek, valamint az anyagi és személyi jellegű ráfordítások, értékcsökkenési leírás és egyéb ráfordítások különbözeteként.

Az üzemi (üzleti) tevékenység eredménye és a pénzügyi műveletek együttesen az **adózás előtti eredményt** mutatják. Ez az eredménykategória a társaság rendszeres, folyamatos tevékenységéből származó eredményt tükrözi.

Az eszközök és források értékelése a Számviteli Törvény mérlegtételekre vonatkozó előírásai szerint történik. Ezek szerint befektetett eszközként azok az immateriális javak, tárgyi eszközök és pénzügyi befektetések kerülnek kimutatásra, amelyek rendeltetésüknek megfelelően használva tartósan, legalább 1 éven túl szolgálják a vállalkozói tevékenységet. Azok az eszközök, melyek a tevékenységet csak 1 éven belül szolgálják, a forgóeszközök közé tartoznak.

A források között szereplő saját tőke, a céltartalék, a kötelezettségek a mérlegben a könyv szerinti értéken kerülnek kimutatásra.

A mérlegben az immateriális javak és tárgyi eszközök az aktivált bruttó érték és az elszámolt értékcsökkenés 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.

A vagyonkezelésben lévő eszközöknél maradványérték nem került meghatározásra a Vagyonkezelési szerződés számviteli előírásai szerint.

A Számviteli Törvény által biztosított, az egyedileg 200 E Ft értékhatár alatti eszközöknek használatba vételkori teljes összegű amortizáció lehetőségével a Társaságunk is élt.

A Számviteli törvény előírása alapján a vevő, adós minősítése alapján az üzleti év mérleg fordulónapján fennálló és a mérlegkészítésig pénzügyileg nem rendezett követeléseknél **értékvesztést** kell elszámolni – a mérlegkészítés időpontjáig rendelkezésre álló információk alapján – a követelés könyv szerinti értéke és a követelés várhatóan megtérülő összege közötti – veszteségjellegű – különbözet összegében, ha az a különbözet tartósan mutatkozik és jelentős összegű. A társaságnál a vevők, adósok egyedi minősítése alapján értékvesztést kell elszámolni, ha a követelések legalább 90 napos késedelemben vannak vagy azok megtérülése kétséges. Értékvesztést nem számolunk el, ha a fizetési megállapodás rögzíti a pénzügyi ütemezést, és azt igazoltan a vevő betartja.

A minősítés során a követeléseket, kölcsönöket, előlegeket

- teljes értékűnek,
- határidőn túlinak,
- kétesnek, ill.
- behajthatatlannak

kell minősíteni.

A behajthatatlannak minősített követelések nem képezik az értékvesztés elszámolásának alapját, azokat – legkésőbb mérlegkészítéskor – a mérlegkészítéskor rendelkezésre álló információk alapján egyéb ráfordításként le kell írni. A kétesnek minősített követelések után képzendő értékvesztés mértéke 100 %. A határidőn túli követelések megtérülését egyedileg mérlegeli a társaság és ennek alapján rendel hozzá megfelelő mértékű értékvesztést.

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

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

2021. évben a mérlegtételek soraiban átsorolás történt a divíziók közötti változtatások miatt. 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 2021. évben.

### 3.1. BEFEKTETETT ESZKÖZÖK:

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

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

A Központi Irányítás részéről beszerzésre kerültek egyéb eszközök összesen 492 E Ft, valamint szoftverek 383 E Ft értékben.

Az Ingatlankezelési divízió részére megvételre került egy Ford Transit tehergépkocsi a karbantartási részleg részére 10 054 E Ft értékben. A korábbi tehergépkocsi átadásra került a Temetkezési Divízió részére 6 991 E Ft bruttó értékkel, mely az átsorolás oszlopban látható.

Az Ingatlankezelési divízió részére beszerzésre kerültek az alábbi eszközök összesen 2 196 E Ft értékben:

- Számítástechnikai eszközök cseréjére volt szükség, mellyel együttesen windows és office termékek is beszerzésre kerültek. A számítástechnikai eszközök értéke 292 E Ft, a office termékek értéke 106 E Ft.
- Ezen kívül további számítástechnikai berendezés beszerzésére volt szükség az ÓKÜSZ ügyfélszolgálatra 244 E Ft értékben.
- A karbantartási csoport részére a munkájuk során használatos eszközök (festőlétra, endoszkóp kamera, ütvefúró, sarokcsiszoló, , porszívó) kerültek beszerzésre 588 E Ft értékben.
- kertészeti eszközök (fűnyíró és sövénynyíró): 136 E Ft értékben.
- egyéb eszköz (mosó-szárítógép, mobiltelefon, vasaló, stb.) vásárlás: 936 E Ft értékben.

A Temetkezési Divízió:

- A 2020. évben beszerzett halottas gépjármű az átalakítást követően aktiválásra került 2021. évben 9 764 E Ft értékben.
- A temetkezési szolgáltatáshoz használatos eszközök (urnakápolna, gyertyatartó, beszélő asztal, stb.) kerültek beszerzésre 1 438 E Ft értékben.
- Ágaprító 472 E Ft értékben.
- A Táblási temetőben a kamerarendszer bővítésre került 363 E Ft értékben.
- Egyéb eszközeinek értéke az alábbi eszközök beszerzésével növekedett összesen 426 E Ft értékben (mosógép, notebook, ütvefúró, stb).

A piacfelügyelet egyéb eszközeinek értéke 216 E Ft értékben (szóróanyagtaroló és festőlétra) növekedett.

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

Értékesítésre került két jármű a temetkezési divíziónál, mely miatt 4 248 E Ft-tal csökkent a befektetett eszközök bruttó értéke.

Társaságunk a 2020. évről áthúzódó és 2021. évben saját erőből 73 589 E Ft értékű beruházást hajtott végre, melyekből 25 939 E Ft üzembe helyezése is megtörtént. 22 013 E Ft érték átvezetésre került a készletek közé.

A fennmaradó beruházás 25 637 E Ft a következő évben kerül aktiválásra.

- Táblási temetőben szórókút kerül kialakításra,
- lakáscélú és helyiségeknél idegen tulajdonon végzett beruházások vannak folyamatban.

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

**BEFEKTETETT ESZKÖZÖK BRUTTÓ ÉRTÉK VÁLTOZÁSA 2021. ÉVBEN (Adatok E Ft-ban)**

1. sz. táblázat

MEGNEVEZÉS		Nyitó érték 2021.01.01.	Évközi növekedés	Évközi csökkenés	Átsorolás	Záró érték 2021.12.31	
<b>IMMATERIÁLIS JAVAK</b>		<b>3 009</b>	<b>518</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 528</b>	
<b>TÁRGYI ESZKÖZÖK</b>	<b>INGATLANOK</b>	KÖZPONTI IR. Farkaslyuki fogadóállomás	5 238	0	0	5 238	
		Gázvezeték hálózat	388 464	0	0	388 464	
		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	
		VK. Korl. forg. képes gázvez.	20 908	0	0	20 908	
	<b>VÍZ MŰ</b>	Földterület	431	0	0	431	
		Épület	5 812	0	0	5 812	
	<b>EGYÉB ESZKÖZÖK</b>	<b>KP. + JD.</b>	Műszaki ber-ek, járművek	15 765	10 054	0	18 828
			Egyéb berendezések	47 296	2 688	0	49 984
		<b>Víz mű</b>	Műszaki ber-ek, járművek	16 410	0	0	16 410
			Egyéb berendezések	16	0	0	16
		P.D.	Egyéb eszközök	2 093	216	0	2 309
		<b>T.D.</b>	Műszaki ber-ek, járművek	6 443	9 764	4 248	6 991
Egyéb eszközök	7 457		2 699	0	0	10 156	
<b>TÁ M.</b>	Közfoglalkoztatás	362	0	0	0	362	
	TOP-1.1.3-15-B01-2016/00018	5 551	0	0	0	5 551	
	TOP-4.3.1-15-B01-2016/00014	6 367	0	0	0	6 367	
<b>BERUHÁZÁSOK</b>		<b>29 444</b>	<b>44 145</b>	<b>47 952</b>	<b>0</b>	<b>25 637</b>	
<b>Mindösszesen:</b>		<b>574 257</b>	<b>70 084</b>	<b>52 200</b>	<b>0</b>	<b>592 141</b>	



Az értékcsökkenés változását bemutató táblázat növekedés oszlopa a 2021. évben Társaságunknál nyilvántartásba vett valamennyi eszköz elszámolt értékcsökkenését mutatja, ami magába foglalja az 200 E Ft egyedi beszerzési érték alatti eszközök azonnali, egyösszegű költségkenti elszámolását is.

Az évközi csökkenés tárgyi eszköz értékesítés miatt 4 248 E Ft elszámolt értékcsökkenés került kivezetésre.

**BEFEKTETETT ESZKÖZÖK ÉRTÉKCSÖKKENÉS VÁLTOZÁSA 2021. ÉVBEN (Adatok E Ft-ban)**

2. sz. táblázat

MEGNEVEZÉS		Nyitó érték 2021.01.01.	Évközi növekedés	Évközi csökkenés	Átsorolás	Záró érték 2021.12.31		
<b>IMMATERIÁLIS JAVAK</b>		<b>2 796</b>	146	0	0	<b>2 942</b>		
<b>TÁRGYI ESZKÖZÖK</b>	<b>INGATLANOK</b>	KÖZPONTI IR. Farkaslyuki fogadóállomás	3 527	315	0	0	3 842	
		Gázvezeték hálózat	253 586	23 308	0	0	276 894	
		József A. úti garázsok földter.	0	0	0	0	0	
		József A. úti garázsok	4 114	247	0	0	4 361	
		Ing. kapcs. vagyoni értékű j.	0	0	0	0	0	
		VK. Korl. forg. képes gázvez.	8 375	627	0	0	9 002	
	VÍZ MŰ	Földterület	0	0	0	0	0	
		Épület	520	116	0	0	636	
	<b>EGYÉB ESZKÖZÖK</b>	KP.+ ID.	Műszaki ber-ek, járművek	3 777	2 052	0	-1 451	4 378
			Egyéb berendezések	29 125	5 103	0	0	34 228
		Víz mű	Műszaki ber-ek, járművek	8 450	1 552	0	0	10 002
			Egyéb berendezések	16	0	0	0	16
		P.D	Egyéb eszközök	2 093	216	0	0	2 309
		T.D.	Műszaki ber-ek, járművek	6 443	2 581	4 248	1 451	6 227
Egyéb eszközök	7 012		1 236	0	0	8 248		
TÁ M.	Közfoglalkoztatás	362	0	0	0	362		
	TOP-1.1.3-15-B01-2016/00018	2 137	843	0	0	2 980		
	TOP-4.3.1-15-B01-2016/00014	2 597	770	0	0	3 367		
<b>BERUHÁZÁSOK</b>		<b>0</b>	0	0	0	<b>0</b>		
<b>Mindösszesen:</b>		<b>334 930</b>	<b>39 112</b>	<b>4 248</b>	<b>0</b>	<b>369 794</b>		

### 3.2. KÉSZLETEK

A társaságunknál 2021. december 31-én az alábbi készletekkel rendelkezett leltár alapján:

- Ingatlankezelési Divízió karbantartási anyagok:	38 E Ft
- Egyéb anyagok:	954 E Ft
- Befejezetlen termelés (Bolyki T. 15/B. új bérlakások):	6 758 E Ft
- Késztermékek (Bolyki T. 15/A. új bérlakások):	19 334 E Ft
<u>- Temetkezési Gondnokság készlete:</u>	<u>3 358 E Ft</u>
Összesen:	30 442 E Ft
<u>Közvetített szolgáltatások:</u>	<u>1 523 E Ft</u>
<b>Mindösszesen:</b>	<b>31 965 E Ft</b>

A Vízmű Kft-től átvett anyagokra 100 %-os értékvesztés került elszámolásra, melynek értéke 2 381 E Ft. Társaságunknál ezen eszközök jellegüknél fogva nem hasznosíthatók. A későbbiek folyamán értékesíteni próbáljuk, sikertelenség esetén selejtezésre kerülnek.

### 3.3. KÖVETELÉSEK

- A követelés összege 41 696 E Ft, mely az alábbiakból tevődik össze:
  - Vevőkkel szembeni követelés 100 934 E Ft, melyből 2022. március 31. időpontig 6 827 E Ft összeg a vevők részéről rendezésre került. A 2021. december 31-én rendezetlen határidőn túli vevőállományra értékvesztést kell elszámolni, melynek értéke 76 263 E Ft.
  - Egyéb követelés 17 025 E Ft, melyek az alábbiak:
    - Adott előlegek: **5 431 E Ft**, mely a végrehajtóknak kifizetett előleget tartalmazza.
    - **403 E Ft** rövid lejáratú kölcsön (hat havi) munkavállalók részére, ami 2022. évben visszafizetésre kerül.
    - A lakásállomány átvételekor az Ózdszolg Nonprofit Kft-től 50%-os áron megvásárlásra került az egy éven belüli belföldi vevői követelésállomány, mellyel kapcsolatban az alábbi táblázat nyújt információt.

**Megvásárolt követelésállománnyal kapcsolatos információ 2021. dec. 31.**

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Áthozat előző évről	Vevők részéről befizetés	Behajthatlan köv. kivez.	Átvitel köv. évre
Eredeti értéken	5 804	3	0	5 801
50%-os értéken	2 902	1	0	2 901
Vevői túlfizetések	-5	0	0	-5

- 2014. évben Társaságunk és az ÓHG Ózdi Hulladékgazdálkodási Kft között engedményezési szerződés jött létre, mely szerint a lakóingatlanok bérlői által az ÓHG Kft.-vel szemben felhalmozott, 30 napon túli lejáratú rendelkező bruttó 13 021 E Ft összegű szemétdíj-tartozást a Ptk. 328.§-a alapján az Ózdiinvest Kft.-re engedményezte. 2021. év folyamán 298 E Ft tartozást rendeztek a bérlők Társaságunk felé. Egyenleg: 8 034 E Ft.
- Az Ózdszolg és az ÓHG követelések teljes mértékben értékvesztésként elszámolásra kerültek az előző évben. Így a valamennyi befolyt összeg egyéb bevételként realizálódik.
- Árpád vezér út 20/A., B., C. épületek felújítása kapcsán 10 évre kamatmentes kölcsönt nyújt a tulajdonosok részére. Ennek törlesztése 2019. év folyamán megkezdődött. A kamatmentes kölcsön teljes összege 6 376 E Ft, melyből 2021. év folyamán 624 E Ft megtérült. Értékvesztés került elszámolásra 376 E Ft értékben, mert az egyik tulajdonos egyetlen részletet sem fizetett meg Társaságunk részére. Egyenleg: 3 609 E Ft.
- Egyesült Lakásfenntartó Szövetkezet részére megtérített fenntartási költség 6 365 E Ft.
- 92 E Ft a lakáshasználati díj és 3. kategóriás óvadékból tevődik össze, melynek rendezésére 2022. év folyamán kerül sor, vagy bérlő részére történő visszafizetéssel, vagy tartozásba történő beszámítással, vagy felújításra történő felhasználással.
- Egyéb és társasházak felé fennálló túlfizetés 89 E Ft.
- Társasági adó túlfizetés: 365 E Ft.
- Helyi iparüzési adó túlfizetés: 454 E Ft.
- Önellenőrzésből adódóan nyugdíj és egészségbiztosítási díj túlfizetés 217 E Ft.
- A mérlegben szereplő pénzeszköz 128 598 E Ft 2021. december 31-ei állapotot tükröz, melynek csökkenése várható 2022. I. n. évében, a Kft. előrelátható kötelezettségeinek teljesítése miatt.

#### Pénzeszközök 2021. december 31-én

Megnevezés	Összeg
Pénztár	4 737
Bankszámlák (Saját- és idegen pénzeszköz (óvadék, 48-as, Bartók úti és Velence telep 9-10. bérl., Közfoglalkoztatás))	123 861
<b>Összesen:</b>	<b>128 598</b>

### 3.4. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁS

Kiadások időbeli elhatárolása 1 434 E Ft, mely a 2022. évet terhelő, de a 2021. évben felmerült előfizetési díjakból keletkezett.

Bevételek időbeli elhatárolása 11 482 E Ft, mely a 2021. évre járó Tígasz üzemeltetési díj, és az üzemeltetéssel kapcsolatos kiszámlázott díjak, amelyek 2022. évre várható összegek.

Az aktív időbeli elhatárolások összesen: 12 916 E Ft.

### 3.5. SAJÁT TŐKE

A Társaság saját tőkéje 2021. december 31-i fordulónappal 227 037 E Ft az alábbi megbontás szerint, valamint a 2020. december 31-i állapothoz hasonlítva az alábbiak:

adatok E Ft-ban

SAJÁT TŐKE ELEMEI	2020. december 31.	2021. december 31.
Jegyzett tőke	30 000	30 000
Tőketartalék	264 397	264 397
Eredménytartalék	-81 783	-68 860
Adózott eredmény	12 923	1 500

### 3.6. CÉLTARTALÉKOK

A Társaságunk vagyonkezelésében lévő ipari park területén lévő gázvezeték fel nem használt értékcsökkenésére 2009-2021. év közötti időszakot érintően céltartalék került megképzésre a 2021. évben 627 E Ft értékkel 7 109 E Ft-ra emelkedett.

### 3.7. KÖTELEZETTSÉGEK

Hosszú lejáratú kötelezettségek az alábbiakból tevődik össze:

- Lízing miatti kötelezettség:	11 480 E Ft
- Vagyonkezelésben lévő gázvagyon:	19 015 E Ft
- Bartók, 48-as úti és Velence telep 9-10. bérlakások elkülönített pénzeszközei:	5 400 E Ft
- Árpád vezér 20. épület felújítás önkormányzat felé kötelezettség:	3 188 E Ft
- Óvadék:	89 631 E Ft
Összesen:	128 714 E Ft

A Kft-nek rövid lejáratú kötelezettségei állnak fenn 2021. december 31-én, melynek összege 28.305 E Ft, ebből:

- Vevőktől kapott előleg: 81 E Ft.
- Szállítókkal szembeni tartozás 59 E Ft, mely kiegyenlítésére 2022. évben kerül sor.
- Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek 28 165 E Ft, ebből:
  - Munkavállalókkal szembeni kötelezettség: 7 062 E Ft
  - Tb kötelezettség: 2 116 E Ft,
  - Adóhatósággal szembeni tartozás: 4 247 E Ft,
  - ÁFA tartozás: 3 035 E Ft,
  - Innovációs járulék tartozás: 217 E Ft,
  - Lízing kötelezettség: 4 460 E Ft,
  - Árpád vezér 20. épület felújítás törlesztő részlete: 638 E Ft,
  - Támogatásokkal való elszámolási kötelezettségek: 1 154 E Ft,
  - Egyéb tartozás: 5 236 E Ft.

### 3.8. PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK

A 2021. évet terhelő, de a mérleg fordulópontját követően teljesített kiadások is itt jelennek meg.

- Befolyt bevételek:	906 E Ft
- térítés nélküli átvétel:	5 502 E Ft
- bérlakás állomány licitlakbér elhatárolt bevétel:	24 325 E Ft
- Fejlesztési célra kapott támogatás (Vízmű Kft-től átvett):	37 E Ft
- Fejlesztési célra kapott támogatás (Piac és Újtelepi projekt):	5 571 E Ft
- 2021. évi költségek:	10 016 E Ft
<b>Passzív időbeli elhatárolások összesen:</b>	<b>46 357 E Ft</b>

### 4. AZ EREDMÉNYKIMUTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK:

Társasági adó kiszámítása (adatok E Ft-ban):

<b>Adózás előtti eredmény:</b>	<b>2 571</b>
<b>Adóalapot növelő tételek összesen:</b>	<b>43 336</b>
Terv szerinti écs + kivezetéskori nettó érték:	39 112
Követelésekre elszámolt értékvesztés:	3 567
Céltartalék:	627
Egyéb növelő tétel:	30
<b>Adóalapot csökkentő tételek összesen:</b>	<b>34 002</b>
Adótörvény szerinti écs + kivezetéskori nettó érték:	16 149
Veszteség leírás	15 000
Céltartalék felhasználás	0
Követelések visszaírt értékvesztése:	2 853
<b>Adóalap:</b>	<b>11 905</b>
<b>Társasági adó (9%):</b>	<b>1 071</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>2020. évben</b>	<b>2021. évben</b>
Központi irányítás	TIGÁZ bérleti díj:	22 000	22 000
	Egyéb tevékenységekből eredő bevétel (2018. évtől Vízmu Kft-ől saját tulajdon utáni árbevétel):	11 111	10 961
	Egyéb bevétel:	13 585	16 770
Ingatlankezelési Divízió	Üzemeltetés nem lakás (2008.07.01-től + 2019. évtől Árpád Vendégház, Kaszinó, Arló üdülő, és Kollégium)	80 023	72 700
	Üzemeltetés lakás (2011.06.01-től)	120 486	122 410
Temetkezési Divízió	Áruk és szolgáltatások	79 061	96 859
	Üzemeltetés	22 537	26 776
Piacfelügyeleti Divízió	Piaci tevékenység	28 158	29 361
<b>Összesen:</b>		<b>376 961</b>	<b>397 837</b>

Közvetített szolgáltatásokból befolyt bevétel: 38 026 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

<b>Mutató megnevezése</b>	<b>Számítás</b>	<b>2020. év</b>	<b>2021. év</b>	<b>Index%</b>
Tőke ellátottsági mutató	<u>Saját tőke</u> Összes eszköz	52,0	51,9	99,8
Saját tőke aránya	<u>Saját tőke</u> Kötelezettség	145,2	144,6	99,6
Befektetett eszközök fedezete	<u>Saját tőke</u> Befekt. eszközök	94,2	102,1	108,4
Tartós befektetés aránya	<u>Befekt. eszközök</u> Összes eszköz	55,2	50,8	92,0
Tárgyi eszközök aránya	<u>Tárgyi eszközök</u> Összes eszköz	55,1	50,7	92,0
Tőkeerősség	<u>Saját tőke</u> Összes forrás	52,0	51,9	99,8
Saját tőke aránya	<u>Saját tőke</u> Jegyzett tőke	7,52	7,57	100,7
Likviditási mutató	<u>Forgóeszközök</u> Rövid lejáratú köt.	668,5	714,6	106,9

## CASH-FLOW KIMUTATÁS

adatok E Ft-ban

MEGNEVEZÉS			Előző év	Tárgyév
<b>I.</b>	<b>Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz változás</b>		<b>125 770</b>	<b>35 080</b>
1.	Adózás előtti eredmény	±	15 762	2 571
	Adózás előtti eredmény korrekciója	±	-358	21 298
2.	Elszámolt amortizáció	+	37 310	39 112
3.	Elszámolt értékvesztés visszairás	±	0	715
4.	Céltartalék képzés felhasználás különbözete	±	6 482	627
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	±	-1 708	-945
6.	Szállítói kötelezettség változás	±	-6 770	-1 899
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változás	±	361	3 783
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása	±	8 657	-250
9.	Vevő követelés változása	±	12 077	-1 168
10.	Forgóeszközök változása (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül)	±	61 001	-29 948
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása	±	-5 854	2 622
12.	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után)	-	-1 190	-1 438
13.	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés	-	0	0
<b>II.</b>	<b>Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás</b>		<b>-25 877</b>	<b>-43 200</b>
14.	Befektetett eszközök beszerzése	-	-28 349	-44 145
15.	Befektetett eszközök eladása	+	2 472	945
16.	Kapott osztalék, részesedés	+	0	0
<b>III.</b>	<b>Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás</b>		<b>0</b>	<b>173</b>
17.	Részvénykibocsátás, tőke kivonás bevétele	+	0	0
18.	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele	+	0	0
19.	Hitel és kölcsön felvétele	+	0	0
20.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása	+	0	0
21.	Véglegesen kapott pénzeszköz	+	0	0
22.	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás)	-	0	0
23.	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése	-	0	0
24.	Hitel és kölcsön törlesztése és visszafizetése	-	0	0
25.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek	-	0	0
26.	Véglegesen átadott pénzeszköz	-	0	0
27.	Alapítókkal szembeni, ill. egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása	±	0	173
<b>IV.</b>	<b>Pénzeszközök változása</b>		<b>99 893</b>	<b>-7 947</b>

## 6. TÁJÉKOZTATÓ KIEGÉSZÍTÉSEK:

A 2021. december 31-i foglalkoztatási adatok:

- főállású munkavállalók: 36 fő
- felügyelőbizottság: 3 fő

Ezzel összefüggő személyi jellegű kiadások:

- bérköltség: 155 993 E Ft
- megbízási díj: 1 403 E Ft
- tiszteletdíj: 4 200 E Ft
- egyszerűsített foglalkoztatás bére: 657 E Ft
- szociális hozzájárulási adó: 24 499 E Ft
- rehabilitációs hozzájárulás: 1 159 E Ft
- egyéb bérjárulékok: 2 389 E Ft
- közteher: 96 E Ft
- személyi jellegű kifizetések: 4 339 E Ft
- reprezentáció és üzleti ajándék: 761 E Ft
- Összesen: 195 496 E Ft**

A vezető tisztségviselő részére a Társaság előleget, kölcsönt nem folyósított, nevükben garanciát nem vállalt.

A Társaságnál felügyelőbizottság működik.

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

Csoportok	2020. évben	2021. évben
Vezető tisztségviselő	8 733	8 800
Felügyelőbizottság	4 200	4 200

A Társaság tulajdonosi támogatást nem vett igénybe.

Kutatás, kísérleti fejlesztés a tárgyévben nem volt.

Kivételes nagyságú vagy előfordulású bevétel, költség, ráfordítás nem volt.

Ellenőrzés során feltárt hiba nem volt.

A Társaság környezetre káros tevékenységeket nem folytat, így környezetvédelemmel kapcsolatos eszközei és kiadásai nincsenek.

A Társaság nem végez olyan szolgáltatást, amely során veszélyes hulladék vagy a környezetre káros anyag keletkezne.

A számviteli törvény előírásainak alkalmazása, a számviteli alapelvek érvényesítése elegendő a megbízható és valós összképnek a mérlegben, eredménykimutatásban történő bemutatásához.



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

A 2021. évben keletkezett eredményt a határozati javaslat értelmében eredménytartalékba helyezi.

Képviselőre jogosult személy neve:	dr. Tóth Andrea
Címe:	3600 Ózd, Szent István út 12.
Számviteli szolgáltatást végző neve:	Kun Nikoletta 128301
Könyvvizsgálati tevékenységet ellátó cég neve:	Saldocontroll Kft. 000847
Könyvvizsgálót ellátó személy neve:	Szabó Gáborné 001872
Könyvvizsgáló által tárgyévi üzleti évben könyvvizsgálat díja összesen:	840 E Ft.

Ózd, 2022. április 30.

dr. Tóth Andrea  
ügyvezető



Ózdinvest Önkormányzati  
Vagyongazdálkodó és  
Beruházásszervező Kft.

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

## ÜZLETI JELENTÉS

az ÓZDINVEST Kft. 2021. évi tevékenységéről

ÓZD, 2022. 04.30.

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

dr. Tóth Andrea  
ügyvezető

## 1. VÁLLALKOZÁS TÖRTÉNETE

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

Az első jelentős változás 2008. évben következett be, amikor Ózd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 155/KH/2008. (VI.27.) határozatának 1.) pontja alapján a nem lakáscélú ingatlanok kezelői jogát 2008. június 30. napjával az ÓZDSZOLG Kht-tól elvonta, és 2008. július 1. napjától az ÓZDINVEST Kft-nek adta át. A határozat 2.) pontja szerint a vagyongazdálkodás főbb szabályairól szóló 25/1993. (XII.23.) önkormányzati rendelet III/A. fejezete előírásai értelmében a tisztán önkormányzati tulajdonú nem lakáscélú ingatlanokra és az ingatlanokhoz tartozó vagyonelemekre vagyongazdálkodási jogot létesített és határozatlan idejű Vagyongazdálkodási Szerződést kötött társaságunkkal, mely 2016. december 31. napjával megszűntetésre került. Az üzemeltetésbe kapott vegyes tulajdonú épületekben lévő ingatlanok kezelését Üzemeltetési Szerződés alapján végezzük, mely üzemeltetői körbe a vagyongazdálkodási jog megszűntetésével a tisztán önkormányzati tulajdonú ingatlanok is belekerültek.

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

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

2009. október 1-től a 159/KH/2009. (X.29.) határozat alapján a telepéldnokok foglalkoztatása Társaságunkhoz került, mely feladat ellátása 2010. december 31-én a telepéldnoki 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 tartozásokat állományát és az ÓZDSZOLG Nonprofit Kft. által korábban megfizetett peres eljárással kapcsolatos kiadásokat, raktárkészletet, műszaki eszközöket. Meg kellett fizetnünk a 2011. május 31. előtti teljesítésű, de csak a feladatátadás-átvétel napja után kiszámlázott közüzemi díjakat és egyéb költségeket. Mindezen kiadások rendkívül megterhelték gazdálkodásunkat. Ezek az intézkedések kb. 20 M Ft egyszeri többletkiadást jelentettek Társaságunknak; létszámunk 2011. június 1-től 56 főre emelkedett.

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

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

A vagyonezelésbe adott ingatlanokra vonatkozó szerződés 2016. december 31-én megszűnt. Az ezzel kapcsolatos elszámolás az Önkormányzattal megtörtént.

2018. augusztus 31. napján a Képviselő-testület 92/2018. (VII.13.) határozata alapján a Központi Óvodai Konyha működtetését megszüntettük, az ezzel kapcsolatos feladatokat 2018. szeptember 01. napjától az Ózdi Városüzemeltető Intézmény vette át.

2019. és 2020. években szervezeti változás nem történt a társaságnál.

## **2. GAZDÁLKODÁSI ADATOK**

Társaságunk a 2021. évet sikerrel zárta, hiszen év végi eredményünk a 2021. évet sújtó koronavírus járvány, illetve az ezzel kapcsolatban hozott – társaságunk pénzügyi helyzetére is kiható – kormányzati gazdasági intézkedések ellenére is pozitív maradt.

A 2021. évi üzemi eredményünk 2.571 E Ft, adózott eredményünk 1.500 E Ft. Az eredmény alakulását jelentősen befolyásoló tényezők voltak különösen:

1. A gázvagyron értékcsökkenésének elszámolása, mely 24,2 M Ft-os veszteséget generál.
2. A vagyonezelésben lévő sajtóvárkonyi ipari parkban lévő gázvezeték amortizációja 627 E Ft-os veszteséget generál.
3. Koronavírus járvány gazdasági hatásai
4. Kormányzati intézkedések, melyek akadályozták a díjemelések végrehajtását
5. Kormányzati intézkedések, melyek mentesítettek egyes bérlőket a bérleti díj fizetési kötelezettség alól
6. Anyagjellegű ráfordításaink növekedtek, melynek oka az általános, minden szektorban bekövetkezett áremelkedés (rezsiköltségek, anyagköltség stb.).
7. Vevői értékvesztés elszámolása 76.263 M Ft értékben.
8. A hamuszóró kegyhely kialakítása saját bevételünk terhére
9. A koronavírus járvány miatt megnövekedett temetésszámok.

Társaságunk 2021. évben nem kapott a városi költségvetésből olyan működési támogatást, mely az önkormányzat gazdálkodását terhelte volna. Társaságunknak az alábbi befizetési kötelezettségeket kellett teljesítenie a költségvetés részére 2021. évben:

Megnevezés	Bruttó összeg (E Ft)
Nem lakáscélú ingatlanok üzemeltetési díja	3 810
Lakáscélú ingatlanok üzemeltetési díja	6 350
Piac üzemeltetési díja	9 585
Temetők üzemeltetési díja	2 443
Árpád 20. felújítás kölcsön törlesztés	638
<b>Mindösszesen:</b>	<b>22 826</b>

Társaságunk részére az alábbi összegek kerültek elszámolásra a költségvetésből:

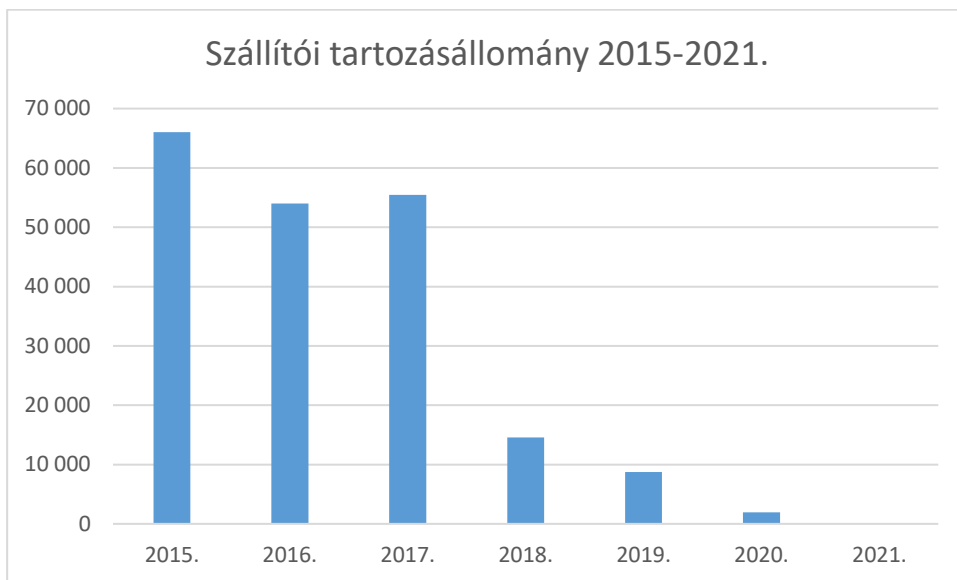
Megnevezés	Bruttó összeg (E Ft)
Ingatlanok felújítása	10 160
Piac és temető felújítása	5 678
Társasházi felújítási költség	4 703
Makro-Book Kft. bérbeszámítása	728
<b>Összesen:</b>	<b>21 269</b>

A fenti kimutatásból látható, hogy a társaságunk által fizetett üzemeltetési díj finanszírozta az önkormányzat társaságunkkal kapcsolatban felmerült költségeit, ezen felül az üzemeltetési díjon keresztül – a helyi adóbefizetéseken túl 1 557 E Ft-tal támogattuk a városi költségvetést. Mindebből megállapítható, hogy társaságunk maga finanszírozta működését úgy, hogy a 2021. évet pozitív eredménnyel zárta.

#### Szállítói tartozásállomány:

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

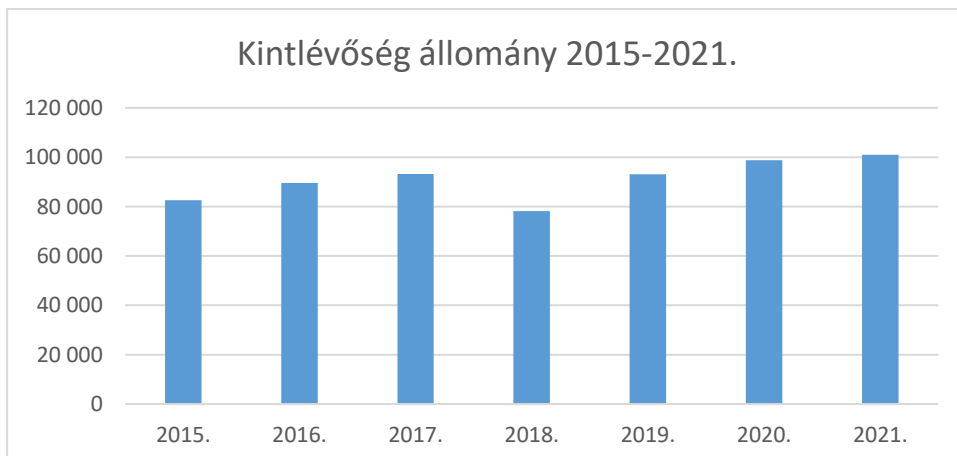
2015.	66 034 E Ft
2016.	53 976 E Ft
2017.	55 450 E Ft
2018.	14 541 E Ft
2019.	8 729 E Ft
2020.	1 959 E Ft
2021.	59 E Ft



Kiemelendő, hogy társaságunk szállítói tartozásállománya 2021. év végére drasztikusan lecsökkent; a szállítóink által számlázott tételeket az elmúlt évben mindig határidőre kiegyenlítettük. E tartozásállomány a le nem járt fizetési határidejű tételeket tartalmazza.

Vevő kintlévőség alakulása:

2015.	82 566 E Ft
2016.	89 563 E Ft
2017.	93 150 E Ft
2018.	78 120 E Ft
2019.	93 021 E Ft
2020.	98 751 E Ft
2021.	100 934 E Ft



A vevői kintlévőség állomány kismértékben növekedett az elmúlt évben, mely a koronavírus járvány által okozott gazdasági helyzetnek is köszönhető. A 2018. évet kivéve a kintlévőség állomány az elmúlt években folyamatosan növekedő tendenciát mutatott.

### 3. A 2021. ÉVI EREDMÉNYTERV MEGVALÓSULÁSÁNAK ÉRTÉKELÉSE

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

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

- Központi Irányítási Divízió
- Ingatlankezelési Divízió
  - Vagyonkezelés
  - Üzemeltetésben lévő nem lakáscélú önkormányzati ingatlanok
  - Üzemeltetésben lévő lakáscélú önkormányzati ingatlanok
- Temetkezési Divízió
- Piacfelügyeleti Divízió

#### 3.1. KÖZPONTI IRÁNYÍTÁS

Eredmény: -14 927 E Ft.

A Központi Irányítás szerepe a divíziók működésének összefogása, összehangolása, számviteli, pénzügyi és munkaügyi feladatainak ellátása. Idetartozik az ügyvezetés, a titkárság és a gazdasági csoport.

A Központi Irányítás fenntartása, finanszírozása a divíziók feladata, azonban a Központi Irányítás önálló bevételi forrással is rendelkezik, pl. gázvezeték bérbeadás, ezért a költségei nem teljes egészében osztódnak fel a divíziók között.

Az Önkormányzat a gázvezeték hálózattal kapcsolatos valamennyi – korábban saját hatáskörben végzett – adminisztrálással, közműcsatlakozási díj rendezésével kapcsolatos feladatokat átadta az ÓZDINVEST Kft. részére, melyet 2021. évben is maradéktalanul elláttunk. A divízió feladatát képezi a gázvagyonnal kapcsolatos ügyintézés, nyilvántartások kezelése. A Kft. tulajdonában lévő 96 km gázvagyon amortizációját évente 6 %-os mértékben számoljuk el.

A gázvagyon kezeléséből a társaságnak 2021. évben 22 M Ft + ÁFA árbevétele keletkezett, melyhez kapcsolódóan közműadó fizetési kötelezettségünknek eleget tettünk.

A gázvagyon üzemeltetése Társaságunknak minden évben számviteli veszteséget okoz. A 22 M Ft-os bevétellel szemben egyrészt meg kell fizetni a 12 M Ft-os közműadót, másrészt el kell

számolni a gázvezeték 24,2 M Ft-os éves költséget eredményező amortizációját, melyek összesen 36,2 M Ft költséget generálnak. Mindazonáltal, hogy ezen tranzakciók mindösszesen -14,2 M Ft számviteli, könyvekben elszámolandó veszteséget okoznak a Társaságnak, ténylegesen a gázvezeték működtetése plusz bevételi forrást eredményez, mely likviditásunkat kedvező irányba befolyásolja.

## **3.2. INGATLANKEZELÉSI DIVÍZIÓ**

### **3.2.1. VAGYONKEZELÉS**

Eredménye: - 1 254 E Ft.

Vagyonkezelési szerződéssel került átadásra Társaságunk részére a Sajóvárkonyi Ipari Park területén lévő gázvezeték hálózat. Ennek az értékcsökkenése Társaságunkat terheli, melynek eredményre gyakorolt hatása évi -627 E Ft. A korábbi években már többször kezdeményeztük a vagyonkezelési szerződés felmondását, azt azonban a tulajdonos önkormányzat az ipari park területén megvalósuló beruházáshoz kívánja kötni, ezért a vagyonkezelés és ezzel együtt az értékcsökkenésből származó veszteség megszűnése csak a beruházás megvalósulásával várható. Egyéb ráfordításként az értékcsökkenésként elszámolt évenkénti összeg került feltüntetésre, mely a divízió eredményét rontotta.

### **3.2.2. ÜZEMELTETÉSBEN LÉVŐ NEM LAKÁSCÉLÚ INGATLANOK**

Eredménye: - 10 150 E Ft.

Az Önkormányzattal megkötött Üzemeltetési Szerződés értelmében végeztük a nem lakáscélú ingatlanok üzemeltetését. Ezen ingatlanok üzemeltetési eredményének jelentős csökkenését az okozta, hogy egyrészt 2019. évben megszüntettük a vendéglátási divíziót, amelynek keretében üzemeltek a nagyobb kiadású, de bevételt kevésbé hozó ingatlanok, pl. Kaszinó, Bolyki főút 13. Ezek a kiadások 2019-től e divízió eredményeit érintik, azonban e két terület összeolvadása a mérleg szerinti eredményben kiegyenlítődik. Az eredmény romlását a koronavírus járvány miatt kiesett bérleti díjak is okozzák, melynek összege 3 687 E Ft.

A Kaszinó épületében került sor a Miskolci Egyetem nappali tagozatos hallgatóinak oktatására. Míg korábban megkaptuk az egyetem fenntartásához szükséges támogatást, már 2021. évre sem kaptunk fedezetet az épület, egyetem üzemeltetésére és a tanulmányi iroda működtetésére, így az egyetem fenntartását Társaságunknak saját hatáskörben, önkormányzati támogatás nélkül kellett megoldania, melynek kiadásait a más tevékenységekből befolyt bevételből kellett finanszíroznunk. Az egyetemnek saját bevételeink terhére biztosítjuk az állandó portaszolgálatot, takarítást, finanszírozzuk az általuk elhasznált villamos energiát, elfogyasztott vizet, elszállítjuk hulladékukat, a téli hónapokban fűtjük az



oktatási termeket, szálláslehetőséget biztosítunk az apartmanokban az óraadó oktatóknak, rendezvényekre és egyéb összejövetelekre biztosítjuk a tükörtermet és az igényelt multifunkcionális termeket. Nem kaptunk támogatást a volt kollégium üzemeltetésére sem, mely szintén jelentős anyagi forrást vont el a gazdálkodásunkból annak ellenére, hogy az épületet hasznosítani nem tudjuk. A Kaszinó épületének csupán éves fűtési költsége 3,5 M Ft (ezen felül a többi fenntartási költség is számottevő), a volt kollégium épületének éves – temperált – fűtési költsége 4 M Ft volt, a havi teljes fűtési alapdíj bruttó 250.000,- Ft még a nyári hónapokban is.

Az üzemeltetési szerződés értelmében az Önkormányzat részére üzemeltetési díjat kellett fizetnünk, melynek mértéke 2021. évben bruttó 3.810 E Ft volt. A nem lakáscélú ingatlanok felújításának forrása az Önkormányzat részére megfizetett üzemeltetési díjból került biztosításra a költségvetésben. Az évben folyamatos volt a helyiségekben az üzemeltetéshez, működéshez kapcsolódó munkálatok végzése.

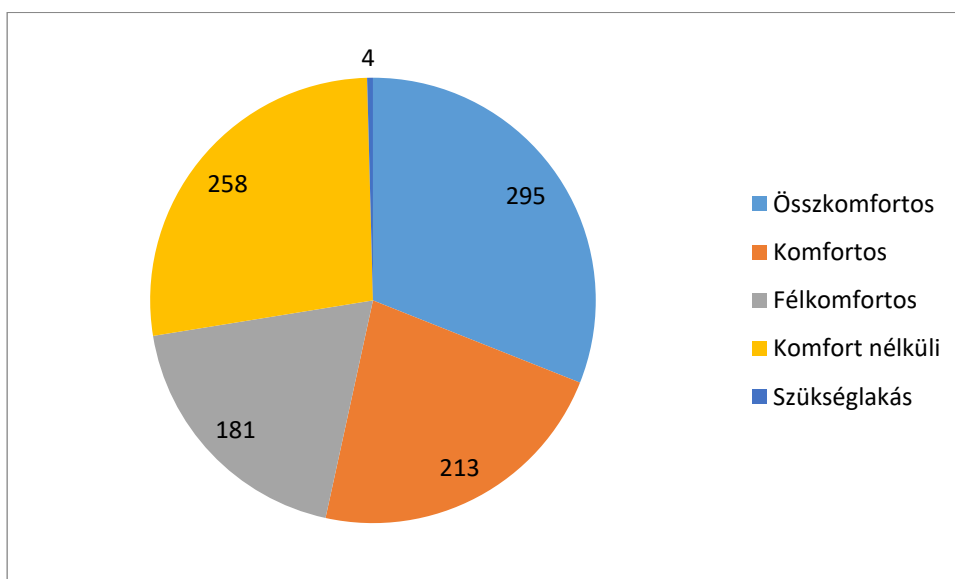
A nem lakáscélú ingatlanok bérlőinél 2021. évben végrehajtott általi ingatlanmegüresítés nem volt.

### 3.2.3. ÜZEMELTETÉSBEN LÉVŐ LAKÁSCÉLÚ INGATLANOK

Eredménye: 16 698 E Ft.

A lakások üzemeltetése 2021. évben is pozitív eredményt hozott.

2021. 12.31-i lakásállomány:



Ózd város bérlakás állománya 2021. 12. 31-én 951 db lakásból áll. A lakások bérbeadása iránt nagymértékben megnőtt a kereslet, ezért a megüresedő lakások bérbeadása ebben az évben sem ütközött akadályokba. Továbbra is gondot jelent, ha a lakás gázóra nélkül kerül visszaadásra, mert a gázfűtés újbóli üzembe helyezéséhez már az új műszaki szabványoknak kell eleget tenni, melyeknél az elfogadható műszaki megoldás kialakítása egyes lakások esetében elérheti az 5-600 E Ft-ot is (kéménycső bélelése stb.). Ezeknél a lakásoknál célszerű elektromos fűtési hálózatot kialakítani, melynek kialakítása költségtakarékosabb, továbbá a megnőtt gázárak következtében nem jelent magasabb fűtési költséget a bérlők számára. 2021. évben nem került átalakításra elektromos fűtéssel rendelkező ingatlanra egy lakás sem.

2021-ben is folytattuk az előrefizetős villamos mérőórák felszerelését a megüresedett és újonnan bérbeadott lakások esetében, melynek során 31 db mérőóra került felszerelésre, így év végére mindösszesen már 180 db lakás rendelkezett előrefizetős mérőórával. Az órák beépítése a fizetési morált javította, hiszen ezeknél az ingatlanoknál sem bérleti, sem közüzemi díjelmaradás nem halmozódott fel, az órák töltése során minden esetben monitorozzuk a befizetéseket. A fizetési kötelezettség folyamatos teljesítése nemcsak a bérbeadónál jelentkezik pozitívumként, hanem a közüzemi szolgáltatók, köztük a szintén önkormányzati tulajdonú Ózdi Távhő Kft. számlái is rendszeresen megfizetésre kerültek.

Az üzemeltetési szerződés értelmében az Önkormányzat részére üzemeltetési díjat kellett fizetnünk, melynek mértéke 2021. évben bruttó 6.350 E Ft volt. A lakáscélú ingatlanok felújításának forrása az Önkormányzat részére megfizetett üzemeltetési díj volt.

A felújításokon túl több lakásban kerültek nagyobb munkálatok is elvégzésre, mely saját gazdálkodásunkat terhelte. Stratégiánk alapján ezek kizárólag a megüresedett és újból bérbeadásra került ingatlanok tekintetében kerültek elvégzésre. A rendelkezésre álló keret szűkösségére tekintettel lakott ingatlanok nem kerültek felújításra, hiszen itt az esetleges kiválasztás bírálati szempontjai egyrészt indokolatlan különbséget eredményeztek volna az egyes bérlők között, másrészt ez a bérlő szerződéses kötelezettségeiből történő „mesterséges szabadulást” generálná, mely a kedvezményből kimaradt bérlők szempontjából hátrányos megkülönböztetést is jelentene. A lakások műszaki állagának javítása nem a lakott és a bérlő helyett elvégzett felújítási munkálatok útján realizálódik a legcélszerűbben, hanem a visszaadott ingatlanok újbóli bérbeadása előtt végzett munkálatok alkalmával.

Kiemelt kérdéskört jelent a szociális bérlakások jelenlegi műszaki állapota. A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Ltv.) 13. § (1) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik: „A lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a lakás berendezéseinek karbantartásával, felújításával, illetőleg azok pótlásával, cseréjével kapcsolatos költségek viselésére a bérbeadó és a bérlő megállapodása az irányadó; megállapodás hiányában a karbantartással és felújítással kapcsolatos költségek a bérlőt, a pótlással és cserével kapcsolatos költségek a bérbeadót terhelik.” A (2) bekezdés elvi éllel kiemeli, hogy „Az (1) bekezdésben említett munkák elvégzése a szociális helyzet alapján bérbe adott és az állami lakás esetén a bérlőt

terheli, a szerződés megkötésekor azonban a fizetendő lakbér összegét ennek figyelembevételével kell megállapítani.” A törvény jogalkotói kommentárja leszögezi, hogy ezen rendelkezés kógens, ettől eltérően megállapodni nem lehet. Ez egyben azt is jelenti, hogy Ózd városban olyan, szinte jelképesen megállapított lakásbérleti díjak (2-3.000,- Ft/hó) kerültek alkalmazásra a szociális bérlakásoknál, hogy a törvénnyel ellentétes magatartást tanúsítana az önkormányzat, ha az egyéb bevételeiből – melyet szükségszerűen és indokoltan más ingatlanra lehetne, kellene fordítani – olyan lakásokat kíván felújítani, melyet törvény kifejezetten a bérlő kötelezettségébe utal.

A fentiekre tekintettel a szociális bérlakás állományon felújítási munkákat nem került elvégzésre.

2014-ben terveztük meg az Ózd, Bolyki Tamás út 15. sz. alatti ún. „Öregek-Fiatalok Házában” apartmanok kialakítását, azonban a kivitelezés megkezdésére anyagi lehetőségeink csak 2019. évben adtak először lehetőséget. A tervek szerint 16 db apartman kialakítására van lehetőség, melyből 2021-ig 9 db lakás készült el és került bérbeadásra.

A fentiekén kívül természetesen több lakásban is végeztünk munkákat, melyeket bejelentés alapján, vagy annak szükségessége függvényében kiviteleztünk.

#### Behajtás, végrehajtás:

2021-ben az alábbi intézkedések történtek a tartozás felhalmozásokból eredő eljárások tekintetében:

- fizetési felszólítás 145 db,
- felmondás 53 db,
- fizetési meghagyás 62 db,
- végrehajtás 66 db,
- kereset 17 db.

Társaságunk rendelkezik a Microsec Kft. által kibocsátott fokozott biztonságú elektronikus aláírással, valamint regisztrálva vagyunk az elektronikus bírósági ügyintézési felületen, így saját hatáskörön belül folytatjuk le a fizetési meghagyásos, végrehajtási és peres eljárásokat.

Ezen eljárások lefolytatásának minimális alapdíjai:

- |                                                               |                    |
|---------------------------------------------------------------|--------------------|
| 1. Fizetési meghagyás eljárási díja:                          | 5.000,- Ft         |
| 2. Jogerős fizetési meghagyás után végrehajtás eljárási díja: | 5.000,- Ft         |
| 3. Végrehajtó eljárási alapdíja fizetési meghagyásnál:        | 15.000,- Ft        |
| 4. Kereset benyújtásának eljárási díja lakásmegüresítésnél:   | 15.000,- Ft        |
| 5. Végrehajtási illeték lakásmegüresítésnél:                  | 5.000,- Ft         |
| 6. Végrehajtó eljárási alapdíja lakásmegüresítésnél:          | 40.000,- Ft        |
| <b>Összesen:</b>                                              | <b>85.000,- Ft</b> |

Az eljárási alapdíjak, illetékek az érvényesíteni kívánt követelés összegével arányosan emelkednek.

2021-ben az alábbi eljárási díjakhoz kapcsolódó kifizetés történt:

- eljárási díjak: 307 E Ft
- Magyar Országos Közjegyzői Kamara eljárási díjak: 2 021 E Ft
- végrehajtóknak megfizetett díjak: 1 196 E Ft

2021-ben nem került kitűzésre kilakoltatás.

A városi költségvetésben lakás- és nem lakás célú ingatlanokra fordítható felújítási költség bruttó 10 160 E Ft volt, melynek keretében az alábbi munkálatok kerültek elszámolásra:

- Bolyki T. út 15/A. 1/15. lakás kialakítása: 2 380 E Ft
- Bolyki T. út 15/A. 1/16. lakás kialakítása: 2 380 E Ft
- Bolyki T. út 15/A. 1/17. lakás kialakítása: 2 126 E Ft
- Árpád v. út 2. 1/8. lakás felújítása: 1 114 E Ft
- Összesen: 8 000 E Ft + Áfa

#### Egyéb:

A Polgármesteri Hivatal a lakbértartozások csökkentése érdekében az önkormányzat által nyújtható szociális támogatást a lakhatásukban veszélyeztetetteknek lakásfenntartási támogatás keretében is biztosította. Ennek eredményeként a Társaságunkhoz befolyt lakásfenntartási támogatások összege 5 796 E Ft volt.

Társaságunk regisztrálva van a TAKARNET szolgáltatás igénybevételére, így saját hatáskörben tudjuk a közüzemi mérőórák átírásához, illetve egyéb ügyintézéshez letölteni az ingatlanok tulajdoni lapjait.

Az év eredményes gazdálkodása lehetőséget adott arra, hogy a karbantartási csoport részére egy újabb gépjárművet tudtunk vásárolni, így a géppark állományunk egy Ford Transit kislátós autóval növekedett. A vételár megfizetése lízing útján történik.

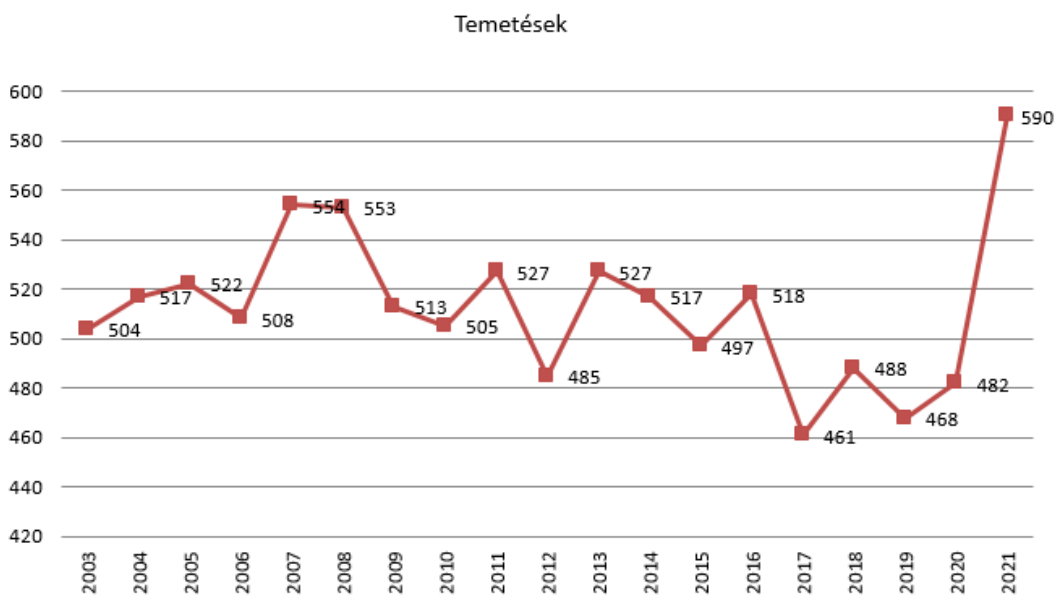
### **3.3. TEMETKEZÉSI DIVÍZIÓ**

Eredménye: 9 765 E Ft  
Szolgáltatás: 33 226 E Ft  
Üzemeltetés: - 23 461 E Ft

A temetkezés két ágazatra különül el: üzemeltetés és szolgáltatás. Az üzemeltetés keretében végezzük a 7 db önkormányzati temető fenntartásával, karbantartásával, felújításával kapcsolatos feladatokat, melynek pénzügyi keretét a szolgáltatási ágazatból finanszírozzuk.

2021. évben pozitív lett az ágazat eredménye, hiszen az évet nyereséggel zárta, ezért az üzemeltetés finanszírozása a szolgáltatásból megvalósítható volt és nem kellett az egyéb divíziókban befolyt bevételekből kiegészítenünk a működést. A pozitív eredmény a megnövekedett temetésszámokkal indokolható. A szolgáltatási ágazat árbevételét kizárólag az elhalálozások száma befolyásolja, azonban a temetési szokások is nagymértékben hatást gyakorolnak rá (urnás/koporsós). Mint ahogy az alábbi diagram is mutatja, 2021-ben növekedett a temetések száma, mindösszesen 590 esetben végeztünk temetkezési szolgáltatást. Ennek oka a koronavírus járvány sajnálatos következménye, mivel növekedett az elhalálozások száma. Mivel a Kormány a járványhelyzet miatt a boncolásokat felfüggesztette, ezért társaságunknak nincs pontos információja arról, hogy összesen hány koronavírusos elhunytat temettünk el.

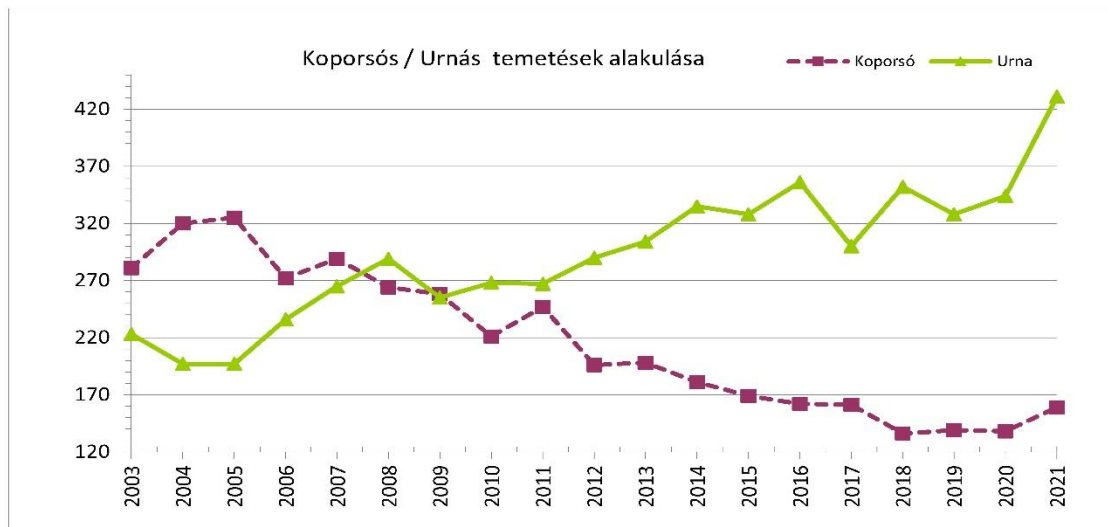
Temetések alakulása 2003-tól 2021-ig:



A bevételünket negatívan érinti, hogy egyre többen választják a kisebb anyagi kiadással járó urnás temetést. Egyre gyakoribb jelenség a hamvak hazavitele, elvitele is, amivel a családok a temetési költségek terheit próbálják csökkenteni. Térségünkben a teljes halálozások számát figyelembe véve a hozzátartozók nagyobb hányada társaságunkat bízza meg a temetés lebonyolításával. 2021-ben a köztemetésekből 3 728 E Ft folyt be.

Az üzemeltetéshez kapcsolódó díjtételek 2021-ben sem kerültek megemelésre, azonban a bérek, rezsiköltségek és egyéb költségek évről-évre emelkednek, ezért a díjemelést szükségesnek tartjuk a közeljövőben megvalósítani, mely a helyi önkormányzati rendelet („temetőrendelet”) módosítását vonja maga után. Az emelés elmaradásának oka a Kormány döntése, melyben megtiltotta az önkormányzatoknak az általuk végzett szolgáltatások díjtételeinek emelését. Az emelés a veszélyhelyzet megszűnése után, a Kormány döntése alapján realizálható.

### Koporsós, urnás temetés számának alakulása:



A temetkezési divíziónál az üzemeltetési szerződés értelmében üzemeltetési díjat kellett fizetni az önkormányzat részére, melynek mértéke 2021-ben bruttó 2 443 E Ft volt. A felújítási költségek forrása az önkormányzathoz befizetett üzemeltetési díj volt, tehát a felújítási költségeket társaságunk saját maga finanszírozta meg az ágazatban. A piac és temető tekintetében összesen bruttó 5 678 E Ft-ot fordíthattunk felújításra. A felújítási keretből ezen ágazatban a Somsályi temetőben kerítést építettünk 98 m hosszban, 2 443 E Ft összegért.

### **3.4. PIACFELÜGYELETI DIVÍZIÓ**

Eredménye: 1 368 E Ft

A forint árfolyam változása, az Euro-hoz mért gazdasági szerepe miatt 2021-ben is jelentős befolyásoló tényező volt a szlovák vásárlóerő, mely az árusok számára is kedvező feltételeket teremtett egy határmenti piacon történő árusításhoz, bevételeik növeléséhez.

Eredményünket továbbra is negatívan befolyásolta a nyilvános WC-k üzemeltetése, melyre a korábbi üzemeltető évi 3 M Ft támogatást kapott, azonban társaságunknak ezt önerőből kell működtetnie.

A divíziónál az üzemeltetési szerződés értelmében üzemeltetési díjat kellett fizetni az önkormányzat részére, melynek mértéke 2021-ben bruttó 9.585 E Ft volt. A felújítási költségek forrása az önkormányzathoz befizetett üzemeltetési díj volt, tehát a felújítási költségeket társaságunk saját maga finanszírozta meg az ágazatban.

A piac és temető tekintetében összesen 5 678 E Ft-ot fordíthattunk felújításra. A felújítási keretből ezen ágazatban az alábbi felújítások kerültek elvégzésre:

- Füstölt árusok részére kéz- és ládamosó pavilon építése: 2 048 E Ft
- Video megfigyelő rendszer bővítése: 1 187 E Ft

## **1. 4. FOGLALKOZTATÁS**

Az ÓZDINVEST Kft. munkavállalóinak száma 2021. 12.31-én 36 fő volt..

A kötelező minimálbér, valamint garantált bérminimum emelés 2021. január 01-től megtörtént. Társaságunknál cafeteria juttatásban nem részesültek a munkavállalók.

A feladatok ellátását közfoglalkoztatottakkal támogattuk, akik a kötelező közfeladatok elvégzésében vettek részt (temetőben fűkaszálás, hulladékgyűjtés, hóeltakarítás és síkosságmentesítés, közösségi terek takarítása). A közfoglalkoztatási szektorban meghatározott rendkívül alacsony bérek minden évben megnehezítik a létszám feltöltését, a legtöbb jelentkező nem fogadja el a felajánlott munkakör betöltését. 2021-ben összesen 9 fő közfoglalkoztatott felvételére kaptunk keretet, a dologi kiadásokhoz 10 %-os támogatást kaptunk.

Társaságunk 2021. évben is közérdekű foglalkoztatóként volt nyilvántartva, így a büntetésüket e formában kitöltő közérdekű munkavállalók a szombati piaci nap utáni takarításban, valamint a temetőben való munkavégzésben vettek részt a párfogó felügyelő szolgálattal egyeztetetteknek megfelelően.

Kérjük a T. Képviselő-testületet, hogy a 2021. évi üzleti jelentést elfogadni szíveskedjen.

Ózdinvest Kft. eredménye divíziók szerinti bontásban 2021.12.31.

A tétel megnevezése	Közp.Ir.	Ingatlankezelési Divízió			Temetkezési Divízió		Piacf. D.	ÖSSZESEN
		Vagyonk.	Üz. nem lalkás	Üz. lakás	Szolg.	Üzemelt.		
<b>Bevételek összesen</b>	<b>57 109</b>	<b>0</b>	<b>87 718</b>	<b>177 802</b>	<b>96 861</b>	<b>36 022</b>	<b>30 620</b>	<b>486 132</b>
- nettó árbevétel	49 732	0	82 840	150 128	96 860	26 776	29 527	435 863
- aktivált saját teljesítmények értéke	6 597	0	2 285	21 780	0	0	0	30 662
- egyéb bevételek	780	0	2 593	5 894	1	9 246	1 093	19 607
<b>Anyagjellegű ráfordítások</b>	<b>26 557</b>	<b>0</b>	<b>36 837</b>	<b>70 064</b>	<b>34 308</b>	<b>17 118</b>	<b>5 739</b>	<b>190 623</b>
- anyagköltség	15 008	0	10 183	23 613	3 832	7 269	2 355	62 260
- egyéb igénybevett szolgáltatások	11 549	0	17 308	18 963	16 788	9 229	3 211	77 048
- eladott áruk beszerzési értéke	0	0	0	0	13 688	620	0	14 308
- közvetített szolg. értéke	0	0	9 346	27 488	0	0	173	37 007
<b>Egyéb szolgáltatás</b>	<b>1 515</b>	<b>0</b>	<b>2 717</b>	<b>4 598</b>	<b>157</b>	<b>173</b>	<b>149</b>	<b>9 309</b>
<b>Személyi jellegű ráfordítások</b>	<b>44 338</b>	<b>0</b>	<b>31 182</b>	<b>49 570</b>	<b>21 981</b>	<b>36 347</b>	<b>12 078</b>	<b>195 496</b>
- bérköltség	36 237	0	25 637	41 387	18 199	30 469	10 324	162 253
- személyi jellegű kifizetések	1 593	0	855	840	526	1 074	212	5 100
- bérjárulékok	6 508	0	4 690	7 343	3 256	4 804	1 542	28 143
Értécsökkenési leírás	26 372	627	4 549	3 846	1 356	1 302	1 060	39 112
Egyéb ráfordítások	13 703	627	7 519	13 960	2 624	1 487	8 958	48 878
<b>Költségek összesen (2.-6.)</b>	<b>112 485</b>	<b>1 254</b>	<b>82 804</b>	<b>142 038</b>	<b>60 426</b>	<b>56 427</b>	<b>27 984</b>	<b>483 418</b>
<b>Üzemi tev. eredm-e Közp. I. nélkül:</b>	<b>-55 376</b>	<b>-1 254</b>	<b>4 914</b>	<b>35 764</b>	<b>36 435</b>	<b>-20 405</b>	<b>2 636</b>	<b>2 714</b>
<b>Központi Irányítás költsége</b>	<b>40 574</b>	<b>0</b>	<b>-14 736</b>	<b>-18 693</b>	<b>-2 976</b>	<b>-2 976</b>	<b>-1 193</b>	<b>0</b>
<b>Üzemi tev. eredm-e Közp. I.-vel:</b>	<b>-14 802</b>	<b>-1 254</b>	<b>-9 822</b>	<b>17 071</b>	<b>33 459</b>	<b>-23 381</b>	<b>1 443</b>	<b>2 714</b>
<b>Pénzügyi műveletek eredménye</b>	<b>-7</b>	<b>0</b>	<b>-125</b>	<b>-9</b>	<b>-8</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>-143</b>
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>-14 809</b>	<b>-1 254</b>	<b>-9 947</b>	<b>17 062</b>	<b>33 451</b>	<b>-23 375</b>	<b>1 443</b>	<b>2 571</b>
<b>Adófizetési kötelezettség</b>	<b>118</b>	<b>0</b>	<b>203</b>	<b>364</b>	<b>225</b>	<b>86</b>	<b>75</b>	<b>1 071</b>
<b>Adózott eredmény</b>	<b>-14 927</b>	<b>-1 254</b>	<b>-10 150</b>	<b>16 698</b>	<b>33 226</b>	<b>-23 461</b>	<b>1 368</b>	<b>1 500</b>



## FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

### Az ÓZDINVEST KFT tulajdonosának

#### Vélemény

Elvégeztem az **ÓZDINVEST Önkormányzati Vagyonkezelő és Beruházásszervező Kft** (Cg.:05-09-004107; Asz.:11381242-2-05; 3600 Ózd, Október 23. tér 1.) 2021. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2021. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az **eszközök és források egyező végösszege: 437.522,-E Ft, az adózott eredmény: 1.500,- E Ft nyereség** -, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

**Véleményem szerint a mellékelt éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2021. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény”).**

#### A vélemény alapja

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

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

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

#### Egyéb információk: Az üzleti jelentés

Az egyéb információk az ÓZDINVEST Kft 2021. évi üzleti jelentéséből állnak. A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A független könyvvizsgálói jelentésem „Vélemény” szakaszában az éves beszámolóra adott véleményem nem vonatkozik az üzleti jelentésre.

Az éves beszámoló általam végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban az én felelősségem az üzleti jelentés átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az üzleti jelentés lényegesen ellentmond-e az éves beszámolónak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteimnek,

bu

vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy az lényeges hibás állítást tartalmaz. Ha az elvégzett munkám alapján arra a következtetésre jutok, hogy az egyéb információk lényeges hibás állítást tartalmaznak, kötelességem erről és a hibás állítás jellegéről jelentést tenni.

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

Véleményem szerint az ÓZDINVEST Kft 2021. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van az ÓZDINVEST Kft 2021. évi éves beszámolójával a számviteli törvény vonatkozó előírásaival. Mivel egyéb más jogszabály a Társaság számára nem ír elő további követelményeket az üzleti jelentésre, ezért e tekintetben nem mondok véleményt.

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

#### **A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az éves beszámolóért**

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

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

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

#### **A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálataért való felelőssége**

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

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

Továbbá:

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

11

bizonyítékot szerzek véleményem megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.

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

Ózd, 2022. április 30.

SALDOCONTROL KFT.  
3600 Ózd, Szent István utca 11.  
Adószám: 11440502-2-05  
Eng. szám: 000847

*Szabó Gáborné*

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

*Szabó Gáborné*  
Szabó Gáborné  
Nyilv. Szám: 001872

**Az ÓZDINVEST Kft. felügyelőbizottságának  
2/2022. (V.10.) határozata**

**az ÓZDINVEST Kft. 2021. évi tevékenységének,  
mérleg, üzleti jelentés és eredménykimutatás elfogadásáról**

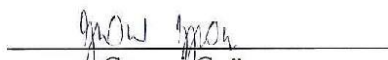
Az ÓZDINVEST Kft. felügyelőbizottsága a fenti tárgyú előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozta:

1. A felügyelőbizottság az ÓZDINVEST Kft. 2021. évi beszámolóját 437 522 E Ft mérlegfőösszeggel és 1 500 E Ft adózott eredménytel elfogadta és elfogadásra javasolja Ózd Város Önkormányzata Képviselő-testületének.
2. A Felügyelőbizottság javasolja a 128/2018. (XI.15.) határozattal elfogadott Javadalmazási Szabályzat 3.1. pontja alapján a vezető tisztségviselő részére 2 havi bruttó alapbérének megfelelő jutalom kifizetését.

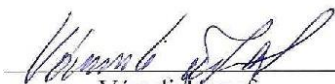
K. m. f.



Pálovics Márk  
Felügyelőbizottság elnöke



Garami György  
Felügyelőbizottság tagja



Váradi Zoltán  
Felügyelőbizottság tagja

## HATÁROZATI JAVASLAT

**Ózd Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
.../2022. (V.27.) határozata  
az ÓZDINVEST Kft. 2021. 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 hozta:

1. A Képviselő-testület az ÓZDINVEST Kft. 2021. évi beszámolóját  
437 522 E Ft mérlegfőösszeggel,  
1 500 E Ft mérleg szerinti eredménnyel  
jóváhagyja.

A Képviselő-testület egyetért az 1 500 E Ft mérleg szerinti eredmény eredménytartálékba helyezésével.

Felelős: ÓZDINVEST Kft. ügyvezetője

Határidő: 2022. május 31.

2. A Képviselő-testület felhívja az ügyvezetőt, hogy a mérlegbeszámolót 2022. május 31-ig tegye közzé és helyezze letétbe.

Felelős: ÓZDINVEST Kft. ügyvezetője

Határidő: 2022. május 31.