

**B E S Z Á M O L Ó**  
**az ÓZDINVEST Kft. 2023. évi tevékenységéről**  
**J A V A S L A T**  
**a mérleg megállapítására és**  
**eredmény-kimutatás jóváhagyására**

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

Ózd, 2024. május 31.

Statisztikai számjel 11381242683211305  
Cégjegyzék száma 05-09-004107

**ÓZDINVEST ÖNKORMÁNYZATI VAGYONKEZELŐ  
ÉS BERUHÁZÁSSZERVEZŐ KFT**

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

**2023. ÉV**

**ÉVES BESZÁMOLÓ**

ÓZD, 2024. április 30.

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



---

a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

Statistikai számjel 11381242683211305  
Cégjegyzék száma 05-09-004107

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

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2023. 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>	<b>216 717</b>		<b>184 121</b>
2.	<b>I. IMMATERIÁLIS JAVAK (3.-9. sorok)</b>	<b>486</b>		<b>646</b>
3.	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke			
4.	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
5.	3. Vagyoni értékű jogok	0		0
6.	4. Szellemi termékek	486		646
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>	<b>216 231</b>		<b>183 475</b>
11.	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	147 028		134 012
12.	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	25 416		17 437
13.	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	22 802		22 402
14.	4. Tenyészállatok			
15.	5. Beruházások, felújítások	20 985		9 624
16.	6. Beruházásokra adott előlegek			
17.	7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése			
18.	<b>III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-28. sorok)</b>	<b>0</b>		<b>0</b>
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 hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			
27.	9. Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése			
28.	10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete			

ÓZD, 2024. április 30.

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



a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

Statistikai számjel  
Cégjegyzék száma

11381242683211305  
05-09-004107

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

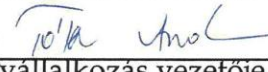
Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2023. december 31.

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>	223 652		280 060
30.	<b>I. KÉSZLETEK (31.-36. sorok)</b>	29 132		29 460
31.	1. Anyagok	220		38
32.	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek	294		147
33.	3. Növények-, hízó- és egyéb állatok			
34.	4. Késztermékek	21 797		22 610
35.	5. Áruk	6 821		6 665
36.	6. Készletekre adott előlegek			
37.	<b>II. KÖVETELÉSEK (38.-45. sorok)</b>	57 148		53 624
38.	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	39 422		32 630
39.	2. Követelések kapcsolt 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	17 726		20 994
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 kapcsolt 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>	137 372		196 976
54.	1. Pénztár, csekkek	5 882		5 776
55.	2. Bankbetétek	131 490		191 200
56.	<b>C. Aktív időbeli elhatárolások</b>	16 929		14 890
57.	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	15 550		12 033
58.	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	1 379		2 857
59.	3. Halasztott ráfordítások			
60.	<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN (1.+29.+56. sor)</b>	<b>457 298</b>		<b>479 071</b>

ÓZD, 2024. április 30.

ÓZDINVEST KFT.  
3600 Ózd, Október 23. út 11.  
Adószám: 11381242-2-05

  
vállalkozás vezetője  
(képviselője)

Statistikai számjel  
Cégjegyzék száma

11381242683211305  
05-09-004107

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

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2023. 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)	228 279		232 101
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	-67 360		-66 118
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	1 242		3 822
72.	E. Céltartalékok (73.-75. sorok)	7 776		8 245
73.	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre			
74.	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre			
75.	3. Egyéb céltartalék	7 776		8 245
76.	F. Kötelezettségek (77.+82.+92. sor)	178 121		185 214
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)	142 242		140 363
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	142 242		140 363

ÓZD, 2024. április 30.

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

*ok. Tolka*

a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

Statisztikai számjel  
Cégjegyzék száma

11381242683211305  
05-09-004107

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

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2023. 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>35 879</b>		<b>44 851</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	551		508
97.	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	3 646		930
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	31 682		43 413
103.	10. Kötelezettségek értékelési különbözete			
104.	11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
105.	<b>G. Passzív időbeli elhatárolások (106.-108. sorok)</b>	<b>43 122</b>		<b>53 511</b>
106.	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	464		800
107.	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	11 330		12 368
108.	3. Halasztott bevételek	31 328		40 343
109.	<b>FORRÁSOK ÖSSZESEN (61.+72.+76.+105. sor)</b>	<b>457 298</b>		<b>479 071</b>

ÓZD, 2024. április 30.

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

*dr. Tóth János*

a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

Statisztikai számjel 11381242683211305  
Cégjegyzék száma 05-09-004107

Éves beszámoló összköltség eljárással készített  
EREDMÉNYKIMUTATÁS  
"A" változat

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2023. 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	441 907		504 094
2.	02. Exportértékesítés nettó árbevétele			
3.	<b>I. Értékesített nettó árbevétel (01+02)</b>	<b>441 907</b>		<b>504 094</b>
4.	03. Saját termelésű készletek állományváltozása ±			
5.	04. Saját előállítású eszközök aktivált értéke	7 037		-10 032
6.	<b>II. Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04)</b>	<b>7 037</b>		<b>-10 032</b>
7.	<b>III. Egyéb bevételek</b>	<b>22 816</b>		<b>22 428</b>
8.	Ebből: visszaírt értékvesztés	4 487		568
9.	05. Anyagköltség	50 156		61 432
10.	06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	69 250		82 003
11.	07. Egyéb szolgáltatások értéke	9 987		11 965
12.	08. Eladott áruk beszerzési értéke	13 046		10 811
13.	09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	44 175		43 552
14.	<b>IV. Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)</b>	<b>186 614</b>		<b>209 763</b>
15.	10. Bérköltség	165 544		187 821
16.	11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	3 772		5 489
17.	12. Bérjárulékok	22 046		1 438
18.	<b>V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)</b>	<b>191 362</b>		<b>194 748</b>
19.	<b>VI. Értékcsökkenési leírás</b>	<b>39 417</b>		<b>40 720</b>
20.	<b>VII. Egyéb ráfordítások</b>	<b>52 047</b>		<b>50 897</b>
21.	Ebből: értékvesztés	4 270		7 535
22.	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.±II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)</b>	<b>2 320</b>		<b>20 362</b>

ÓZD, 2024. április 30.

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



a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

Statisztikai számjel 11381242683211305  
Cégjegyzék száma 05-09-004107

Éves beszámoló összköltség eljárással készített  
EREDMÉNYKIMUTATÁS  
"A" változat

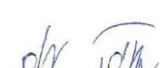
Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2023. december 31.

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	555		2 561
30.	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
31.	17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei			
32.	ebből: értékelési különbözet			
33.	VIII. Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	555		2 561
34.	18. Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek			
35.	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
36.	19. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, árfolyamveszteségek			
37.	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
38.	20. Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	482		349
39.	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
40.	21. Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése			
41.	22. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai			
42.	ebből: értékelési különbözet			
43.	IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21+22)	482		349
44.	B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	73		2 212
45.	C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A.±B.)	2 393		22 574
46.	X. Adófizetési kötelezettség	1 151		18 752
47.	D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±C.-X.)	1 242		3 822

ÓZD, 2024. április 30.

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

  
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. 2023. évi beszámolójához

ÓZD, 2024. április 30.

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

**dr. Tóth Andrea**  
ügyvezető

## Tartalom

1. ÁLTALÁNOS RÉSZ:.....	3
2. A KFT SZÁMVITELI POLITIKÁJA:.....	3
3. A MÉRLEGHEZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK: .....	5
3.1. BEFEKTETETT ESZKÖZÖK: .....	6
3.2. KÉSZLETEK.....	9
3.3. KÖVETELÉSEK .....	9
3.4. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁS .....	11
3.5. SAJÁT TŐKE.....	11
3.6. CÉLTARTALÉKOK.....	11
3.7. KÖTELEZETTSÉGEK.....	11
3.8. PASSÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK .....	12
4. AZ EREDMÉNYKIMUTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK: .....	12
4.1 ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE .....	13
5. A TÁRSASÁG PÉNZÜGY, VAGYONI ÉS JÖVEDELMI HELYZETE:.....	13
6. TÁJÉKOZTATÓ KIEGÉSZÍTÉSEK:.....	15

## 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.

## 2. A KFT SZÁMVITELI POLITIKÁJA:

A beszámolási kötelezettség teljesítésének időpontja 2023. december 31. A számviteli politika szerint a beszámoló készítésének időpontja 2024. 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 Céginformációs 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 különbségként 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.

2023. 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 2023. 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:

Immateriális javak körében az Office programok korszerűbb verzióra történő cseréjére volt szükség, mely során 350 E Ft értékben került selejtezésre a régebbi verziók és 360 E Ft értékben lettek aktiválva az újak.

Az Ingatlankezelési divízió részére idegen tulajdonon végzett beruházás került aktiválásra a Bolyki Tamás út 15. szám alatt terasz és előtető került kialakításra összesen 12 686 E Ft értékben.

Továbbá irodai és karbantartáshoz szükséges eszközök kerültek beszerzésre 5 858 E Ft értékben (laptopok, csőtisztító, fénymásológép, stb.)

A Temetkezési Divízió:

- Táblási temetőben sorompó került elhelyezésre 659 E Ft értékben.
- Egyéb eszközeinek értéke az alábbi eszközök beszerzésével növekedett összesen 568 E Ft értékben.

A piacfelügyelet egyéb eszközeinek értéke 199 E Ft értékben növekedett.

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

Kisértékű eszközök selejtezése miatt kivezetésre került eszközök bruttó értéke 132 E Ft.

Értékesítésre került 2 db gépjármű, mely során 800 E Ft értékű maradványérték került kivezetésre.

**BEFEKTETETT ESZKÖZÖK BRUTTÓ ÉRTÉK VÁLTOZÁSA 2023. ÉVBEN (Adatok E Ft-ban)**

1. sz. táblázat

MEGNEVEZÉS		Nyitó érték 2023.01.01.	Évközi növekedés	Évközi csökkenés	Átsorolás	Záró érték 2023.12.31		
<b>IMMATERIÁLIS JAVAK</b>		<b>3 570</b>	<b>360</b>	<b>350</b>	<b>0</b>	<b>3 580</b>		
<b>TÁRGY ESZKÖZÖK</b>	<b>INGATLANOK</b>	KÖZPONTI IR.	Farkaslyuki fogadóállomás	5 238	0	0	0	5 238
			Gázvezeték hálózat	390 034	0	0	0	390 034
			József A. úti garázsok földter.	752	0	0	0	752
			József A. úti garázsok	12 328	0	0	0	12 328
			Ing. kapcs. vagyoni értékű j.	111	0	0	0	111
		VK.	Korl. forg. képes gázvez.	38 864	0	0	0	38 864
		L D	Egyéb építmények	0	12 686	0	0	12 686
	· D	Egyéb építmények	14 080	659	0	0	14 739	
	VÍZ MŰ	Földterület	431	0	0	0	431	
		Épület	5 812	0	0	0	5 812	
	<b>EGYÉB ESZKÖZÖK</b>	KP.+ ID.	Műszaki ber-ek, járművek	18 828	0	0	0	18 828
			Egyéb berendezések	50 400	5 858	109	0	56 149
		Víz mű	Műszaki ber-ek, járművek	16 410	0	800	0	15 610
			Egyéb berendezések	16	0	0	0	16
		P.D	Egyéb eszközök	3 470	199	0	0	3 669
		T.D.	Műszaki ber-ek, járművek	18 950	0	0	0	18 950
			Egyéb eszközök	13 891	568	23	0	14 436
<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>20 985</b>	<b>13 602</b>	<b>24 963</b>	<b>0</b>	<b>9 624</b>		
<b>Mindösszesen:</b>		<b>626 450</b>	<b>33 932</b>	<b>26 245</b>	<b>0</b>	<b>634 137</b>		

Az értékcsökkenés változását bemutató táblázat növekedés oszlopa a 2023. évben Társaságunknál nyilvántartásba vett valamennyi eszköz elszámolt értékcsökkenését mutatja, ami magába foglalja az 200 E Ft egyedi beszerzési érték alatti eszközök azonnali, egyösszegű költségkénti elszámolását is.

Az évközi csökkenés tárgyi eszköz értékesítés miatt 438 E Ft elszámolt értékcsökkenés került kivezetésre.

**BEFEKTETETT ESZKÖZÖK ÉRTÉKCSÖKKENÉS VÁLTOZÁSA 2023. ÉVBEN (Adatok E Ft-ban)**

2. sz. táblázat

MEGNEVEZÉS		Nyitó érték 2023.01.01.	Évközi növekedés	Évközi csökkenés	Átsorolás	Záró érték 2023.12.31		
<b>IMMATERIÁLIS JAVAK</b>		<b>3 084</b>	156	306	0	<b>2 934</b>		
<b>TÁRGYI ESZKÖZÖK</b>	<b>INGATLANOK</b>	KÖZPONTI IR.	Farkaslyuki fogadóállomás	4 156	314	0	0	4 470
			Gázvezeték hálózat	300 245	23 402	0	0	323 647
			József A. úti garázsok földter.	0	0	0	0	0
			József A. úti garázsok	4 608	246	0	0	4 854
			Ing. kapcs. vagyoni értékű j.	0	0	0	0	0
		VK.	Korl. forg. képes gázvez.	10 351	1 166	0	0	11 517
	L.	Egyéb építmények	0	261	0	0	261	
	T. D.	Egyéb építmények	512	854	0	0	1 366	
	VÍZ MŰ	Földterület	0	0	0	0	0	
		Épület	752	116	0	0	868	
	<b>EGYÉB ESZKÖZÖK</b>	KP.+ ID.	Műszaki ber-ek, járművek	8 144	3 280	0	0	11 424
			Egyéb berendezések	37 152	4 289	109	0	41 332
		Víz HÉ	Műszaki ber-ek, járművek	11 050	548	0	0	11 598
			Egyéb berendezések	16	0	0	0	16
		P.D	Egyéb eszközök	2 635	321	0	0	2 956
		T.D.	Műszaki ber-ek, járművek	9 578	3 351	0	0	12 929
	Egyéb eszközök	9 318	1 023	23	0	10 318		
TÁ M.	Közfoglalkoztatás	362	0	0	0	362		
	TOP-1.1.3-15-B01-2016/00018	3 634	623	0	0	4 257		
	TOP-4.3.1-15-B01-2016/00014	4 137	770	0	0	4 907		
<b>BERUHÁZÁSOK</b>		<b>0</b>	0	0	0	<b>0</b>		
<b>Mindösszesen:</b>		<b>409 734</b>	<b>40 720</b>	<b>438</b>	<b>0</b>	<b>450 016</b>		



### 3.2. KÉSZLETEK

A társaságunknál 2023. december 31-én az alábbi készletekkel rendelkezett leltár alapján:

- Ingatlankezelési Divízió karbantartási anyagok:	38 E Ft
- Befejezetlen termelés (Bolyki T. 15/B. új bérlakások):	147 E Ft
- Késztermékek (Bolyki T. 15/A. új bérlakások):	22 610 E Ft
- Temetkezési Gondnokság készlete:	4 854 E Ft
Összesen:	27 649 E Ft
Közvetített szolgáltatások:	1 811 E Ft
<b>Mindösszesen:</b>	<b>29 460 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 53 624 E Ft, mely az alábbiakból tevődik össze:
  - Vevőkkel szembeni követelés 116 171 E Ft, melyből 2024. március 31. időpontig 3 116 E Ft összeg a vevők részéről rendezésre került. A 2023. december 31-én rendezetlen határidőn túli vevőállományra értékvesztést kell elszámolni, melynek értéke 83 540 E Ft.
  - Egyéb követelés **20 994 E Ft**, melyek az alábbiak:
    - Adott előlegek: **6 742 E Ft**, mely a szállítók és a végrehajtóknak kifizetett előlegeket tartalmazza.
    - **160 E Ft** rövid lejáratú kölcsön (hat havi) munkavállalók részére, ami 2024. 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 2023. dec. 31.**

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Áthozat előző évről	Vevők részéről befizetés	Behajthatlan köv. kivez.	Átvitel köv. évre
Eredeti értéken	5 793	342	0	5 451
50%-os értéken	2 896	171	0	2 725
Vevői túlfizetések	-5	0	0	-5

- 2014. évben Társaságunk és az ÓHG Ózdi Hulladékgyűjtési 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. 2023. év folyamán 127 E Ft tartozást rendeztek a bérlők Társaságunk felé. Egyenleg: 7 681 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 2023. év folyamán 606 E Ft megtérült. Értékvesztés került elszámolásra 376 E Ft értékben, mert az egyik tulajdonos egyetlen részletet sem fizetett meg Társaságunk részére. Egyenleg: 2 485 E Ft.
- Egyesült Lakásfenntartó Szövetkezet részére megtérített fenntartási költség 8 108 E Ft.
- Szállítói túlfizetések: 1 003 E Ft
- 343 E Ft bérlők részéről csekken történő befizetés összege, amely a következő évben realizálódik.
- 68 E Ft a lakáshasználati díj és 3. kategóriás óvadékból tevődik össze, melynek rendezésére 2024. év folyamán kerül sor, vagy bérlő részére történő visszafizetéssel, vagy tartozásba történő beszámítással, vagy felújításra történő felhasználással.
- Egyéb és társasházak felé fennálló követelés 156 E Ft.
- Adó és járulék, valamint helyi iparüzési adó túlfizetés: 1 929 E Ft.
- A mérlegben szereplő pénzeszköz 196 976 E Ft 2023. december 31-ei állapotot tükröz, melynek csökkenése várható 2024. I. n. évében, a Kft. előrelátható kötelezettségeinek teljesítése miatt.

**Pénzeszközök 2023. december 31-én**

Megnevezés	adatok E Ft-ban Összeg
Pénztár	5 776
Bankszámlák (Saját- és idegen pénzeszköz (óvadék, 48-as, Bartók úti és Velence telep 9-10. bérl., Közfoglalkoztatás))	191 200
<b>Összesen:</b>	<b>196 976</b>

### 3.4. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁS

Kiadások időbeli elhatárolása **2 857 E Ft**, mely a 2024. évet terhelő, de a 2023. évben felmerült előfizetési díjakból keletkezett.

Bevételek időbeli elhatárolása **12 033 E Ft**, mely a 2023. évre járó Tígáz üzemeltetési díj, és az üzemeltetéssel kapcsolatos kiszámlázott díjak, amelyek 2024. évre várható összegek.

Az aktív időbeli elhatárolások összesen: **14 890 E Ft**.

### 3.5. SAJÁT TŐKE

A Társaság saját tőkéje 2023. december 31-i fordulónappal 232 101 E Ft az alábbi megbontás szerint, valamint a 2022. december 31-i állapothoz hasonlítva az alábbiak:

adatok E Ft-ban

SAJÁT TŐKE ELEMELI	2022. december 31.	2023. december 31.
Jegyzett tőke	30 000	30 000
Tőketartalék	264 397	264 397
Eredménytartalék	-67 360	-66 118
Adózott eredmény	1 242	3 822

### 3.6. CÉLTARTALÉKOK

A Társaságunk vagyonkezelésében lévő ipari park területén lévő gázvezeték fel nem használt értékcsökkenésére 2009-2023. év közötti időszakot érintően céltartalék került megképzésre a 2023. évben 1 166 E Ft értékkel növekedett, melyből felhasználásra került 697 E Ft, melyekkel összesen 8 245 E Ft-ra emelkedett.

### 3.7. KÖTELEZETTSÉGEK

Hosszú lejáratú kötelezettségek az alábbiakból tevődik össze:

- Lízing miatti kötelezettség:	2 893 E Ft
- Vagyonkezelésben lévő gázvagyron:	36 289 E Ft
- Bartók és Velence telep 9-10. bérlakások elkülönített pénzeszközei:	6 400 E Ft
- Árpád vezér 20. épület felújítás önkormányzat felé kötelezettség:	1 913 E Ft
- Óvadék:	92 868 E Ft
Összesen:	140 363 E Ft

A Kft-nek rövid lejáratú kötelezettségei állnak fenn 2023. december 31-én, melynek összege 44.851 E Ft, ebből:

- Vevőktől kapott előleg: 508 E Ft.
- Szállítókkal szembeni tartozás 930 E Ft, mely kiegyenlítésére 2024. évben kerül sor.
- Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek 43 413 E Ft, ebből:
  - Munkavállalókkal szembeni kötelezettség: 9 247 E Ft

- Tb kötelezettség: 2 291 E Ft,
- KIVA: 5 385 E Ft,
- Adóhatósággal szembeni tartozás: 2 928 E Ft,
- ÁFA tartozás: 10 088 E Ft,
- Lízing kötelezettség: 4 218 E Ft,
- Árpád vezér 20. épület felújítás törlesztő részlete: 638 E Ft,
- Támogatásokkal való elszámolási kötelezettségek: 696 E Ft,
- Egyéb tartozás: 7 922 E Ft.

### 3.8. PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK

A 2023. évet terhelő, de a mérleg fordulópontját követően teljesített kiadások is itt jelennek meg.

- Befolyt bevételek:	800 E Ft
- térítés nélküli átvétel:	4 014 E Ft
- bérlakás állomány licitlaktér elhatárolt bevétel:	33 576 E Ft
- Fejlesztési célra kapott támogatás (Piac és Újtelepi projekt):	2 753 E Ft
- 2023. évi költségek:	12 368 E Ft
<b>Passzív időbeli elhatárolások összesen:</b>	<b>53 511 E Ft</b>

### 4. AZ EREDMÉNYKIMUTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK:

Társaságunk 2023. január 1-jétől a kisvállalati adó hatálya alá jelentkezett be.  
KIVA kiszámítása (adatok E Ft-ban):

Tbj. szerinti járulékalapot képező személyi jellegű kifiz-ek és Szochó. tv. szerinti egyes meghatározott juttatások	188 951
Kedvezményezett foglalkoztatottak után érv-hető kedvezmény	-1 427
<b>Adóalap:</b>	<b>187 524</b>
<b>KIVA (10%):</b>	<b>18 752</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

TEVÉNYSÉGEK	Értékesítés nettó árbevétel megoszlása	2022. évben	2023. évben
Központi irányítás	TIGÁZ bérleti díj:	22 000	22 000
	Egyéb tevékenységekből eredő bevétel (2018. évtől Vízmű Kft-ől saját tulajdon utáni árbevétel):	10 961	9 668
	Egyéb bevétel:	16 526	1 676
Ingatlankezelési Divízió	Üzemeltetés nem lakás (2008.07.01-től + 2019. évtől Árpád Vendégház, Kaszinó, Arló üdülő, és Kollégium)	77 724	83 228
	Üzemeltetés lakás (2011.06.01-től)	124 521	166 555
Temetkezési Divízió	Áruk és szolgáltatások	96 100	91 221
	Üzemeltetés	19 537	49 621
Piacfelügyeleti Divízió	Piaci tevékenység	30 691	36 569
<b>Összesen:</b>		<b>398 060</b>	<b>460 538</b>

Közvetített szolgáltatásokból befolyt bevétel: 43 556 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

Mutató megnevezése	Számítás	2022. év	2023. év	Index%
Tőke ellátottsági mutató	$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Összes eszköz}}$	49,9	48,4	97,0
Saját tőke aránya	$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Kötelezettség}}$	128,2	125,2	97,7
Befektetett eszközök fedezete	$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Befekt. eszközök}}$	105,3	126,1	119,8
Tartós befektetés aránya	$\frac{\text{Befekt. eszközök}}{\text{Összes eszköz}}$	47,4	38,4	81,0
Tárgyi eszközök aránya	$\frac{\text{Tárgyi eszközök}}{\text{Összes eszköz}}$	47,3	38,3	81,0
Tőkeerősség	$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Összes forrás}}$	49,9	48,4	97,0
Saját tőke aránya	$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Jegyzett tőke}}$	7,61	7,74	101,7
Likviditási mutató	$\frac{\text{Forgóeszközök}}{\text{Rövid lejáratú köt.}}$	623,4	621,7	99,7

## CASH-FLOW KIMUTATÁS

adatok E Ft-ban

MEGNEVEZÉS		Előző év	Tárgyév
<b>I.</b>	<b>Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz változás</b>	<b>11 964</b>	<b>74 964</b>
1.	Adózás előtti eredmény	± 2 393	22 575
	Adózás előtti eredmény korrekciója	± -16 382	4 446
2.	Elszámolt amortizáció	+ 39 417	40 720
3.	Elszámolt értékvesztés visszairás	± -217	6 966
4.	Céltartalék képzés felhasználás különbözete	± 667	469
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	± 0	-6 099
6.	Szállítói kötelezettség változás	± 3 587	-2 716
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változás	± 3 518	11 731
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása	± -3 236	10 390
9.	Vevő követelés változása	± -14 750	6 791
10.	Forgóeszközök változása (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül)	± 2 131	-3 595
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása	± -4 013	2 038
12.	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után)	- -1 151	-18 752
13.	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés	- 0	0
<b>II.</b>	<b>Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás</b>	<b>-16 531</b>	<b>-13 481</b>
14.	Befektetett eszközök beszerzése	- -16 531	-19 780
15.	Befektetett eszközök eladása	+ 0	6 299
16.	Kapott osztalék, részesedés	+ 0	0
<b>III.</b>	<b>Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás</b>	<b>13 341</b>	<b>-1 879</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	- -187	0
27.	Alapítókkal szembeni, ill. egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása	± 13 528	-1 879
<b>IV.</b>	<b>Pénzeszközök változása</b>	<b>8 774</b>	<b>59 604</b>

## 6. TÁJÉKOZTATÓ KIEGÉSZÍTÉSEK:

A 2023. december 31-i foglalkoztatási adatok:

- főállású munkavállalók: 35 fő
- felügyelőbizottság: 3 fő

Ezzel összefüggő személyi jellegű kiadások:

- bérköltés: 181 476 E Ft
- megbízási díj: 1 590 E Ft
- tiszteletdíj: 4 200 E Ft
- egyszerűsített foglalkoztatás bére: 555 E Ft
- rehabilitációs hozzájárulás: 1 305 E Ft
- közteher: 120 E Ft
- személyi jellegű kifizetések: 5 048 E Ft
- reprezentáció és üzleti ajándék: 454 E Ft
- Összesen: 194 748 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:

adatok E Ft-ban

Csoportok	2022. évben	2023. évben
Vezető tisztségviselő	10 257	11 633
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 Társaság a 2023. 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
Könyvvizsgálatot ellátó személy neve:	Szabó Gáborné 001872
Könyvvizsgáló által tárgyévi üzleti évben könyvvizsgálat díja összesen:	840 E Ft.

Ózd, 2024. április 30.

dr. Tóth Andrea  
ügyvezető



## 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.) 2023. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2023. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege: **479.071,-E Ft**, az **adózott eredmény: 3.822,- 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 2023. 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 Könyvvizsgálói 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 2023. 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,



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 2023. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van az ÓZDINVEST Kft 2023. 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 a megbízható és valós képet adó éves beszámoló elkészítéséért a számviteli törvénnyel összhangban, 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 közzé tegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felelős a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállításáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvéből 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 könyvvizsgálatáért való felelőssége**

A könyvvizsgálat során célom 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:

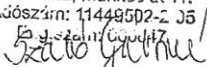
- Azonosítom és felmérem az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak kockázatait, kialakítom és végrehajtom az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálói eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálói

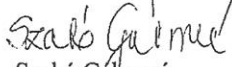
ku

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 tervezzek 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, 2024. április 30.

SALDOCONTROLL KFT.  
3600 Ózd, Munkás út 11.  
Adószám: 11448502-2-05  
  
Szabó Gáborné  
Saldocontroll Kft  
3600 Ózd, Munkás út 11.  
Eng.: szám:000847

  
Szabó Gáborné  
Nyilv. Szám: 001872


**Az ÓZDINVEST Kft. felügyelőbizottságának  
2/2024. (V.02.) határozata**

**az ÓZDINVEST Kft. 2023. évi tevékenységének,  
mérleg, üzleti jelentés és eredménykimutatás elfogadásáról**

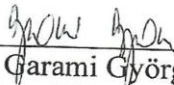
Az ÓZDINVEST Kft. felügyelőbizottsága a fenti tárgyú előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozta:

1. A felügyelőbizottság az ÓZDINVEST Kft. 2023. évi beszámolóját 479 071 E Ft mérlegfőösszeggel és 3 822 E Ft adózott eredménnyel 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 alaphérének megfelelő jutalom kifizetését.

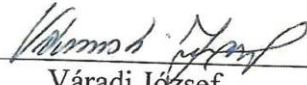
K. m. f.



Pálovics Márk  
Felügyelőbizottság elnöke



Garami György  
Felügyelőbizottság tagja



Váradi József  
Felügyelőbizottság tagja

## HATÁROZATI JAVASLAT

**Ózd Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
.../2024. (V.31.) határozata  
az ÓZDINVEST Kft. 2023. évi tevékenységéről szóló beszámolójáról,  
a mérleg megállapításáról és  
az eredmény-kimutatás jóváhagyásáról**

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

1. A Képviselő-testület az ÓZDINVEST Kft. 2023. évi beszámolóját  
479.071 E Ft mérlegfőösszeggel,  
3.822 E Ft mérleg szerinti eredménnyel  
jóváhagyja.

A Képviselő-testület egyetért a 3.822 E Ft mérleg szerinti eredmény eredménytartalékba helyezésével.

Felelős: ÓZDINVEST Kft. ügyvezetője

Határidő: 2024. május 31.

2. A Képviselő-testület felhívja az ügyvezetőt, hogy a mérlegbeszámolót 2024. május 31-ig tegye közzé és helyezze letétbe.

Felelős: ÓZDINVEST Kft. ügyvezetője

Határidő: 2024. május 31.