

J A V A S L A T
az ÓZDINVEST Kft. 2023. évi üzleti jelentésének jóváhagyására

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

Ózd, 2024. november 6.



Ózdinvest Önkormányzati
Vagyongazdálkodási és
Beruházásszervező Kft.


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

ÜZLETI JELENTÉS

az ÓZDINVEST Kft. 2023. évi tevékenységéről

ÓZD, 2024. 04.30.

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


dr. Tóth Andrea
ügyvezető

1. GAZDÁLKODÁSI ADATOK

Társaságunk a 2023. évet sikerrel zárta, hiszen év végi eredményünk ismételt pozitív maradt.

A 2023. évi adózás előtti eredményünk 22 574 E Ft, adózott eredményünk 3 822 E Ft. Az eredmény alakulását jelentősen befolyásoló tényezők voltak különösen:

1. A gázvagyron értékcsökkenésének elszámolása, mely 23,7 M Ft-os veszteséget generál.
2. A vagyongazdálkodásban lévő sajtóvárosi ipari parkban lévő gázvezeték amortizációja 1 666 E Ft-os veszteséget generál.
3. Többfeladat, melyeket a szükséges fejlesztések érdekében célszerűnek tartottunk elvégezni.
4. Anyagjellegű ráfordításaink növekedtek, melynek oka az általános, minden szektorban bekövetkezett áremelkedés (rezsiköltségek, anyagköltség stb.).
5. Vevői értékvesztés elszámolás 83 540 E Ft értékben.
6. Az energiaválság következtében ugrásszerűen megnőtt energiaköltségek kifizetése

Társaságunk 2023. 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 2023. évben:

| Megnevezés | Bruttó összeg (E Ft) |
|--|----------------------|
| Nem lakáscélú ingatlanok üzemeltetési díja | 3 810 |
| Lakáscélú ingatlanok üzemeltetési díja | 6 350 |
| Piac üzemeltetési díja | 9 602 |
| Temetők üzemeltetési díja | 2 443 |
| Árpád 20. felújítás kölcsön törlesztés | 638 |
| Mindösszesen: | 22 843 |

Társaságunk részére az alábbi összegek kerültek elszámolásra a költségvetésből:

| Megnevezés | Bruttó összeg (E Ft) |
|--------------------------------|----------------------|
| Ingatlanok felújítása | 9 069 |
| Piac és temető felújítása | 13 136 |
| Társasházi felújítási költség | 5 000 |
| Makro-Book Kft. bérbeszámítása | 559 |
| Összesen: | 27 764 |

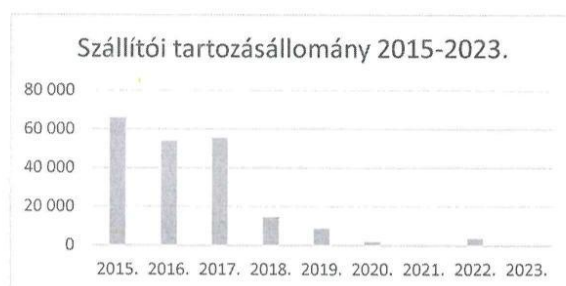
A fenti kimutatásból látható, hogy a társaságunk által fizetett üzemeltetési díj finanszírozta a felújítási költségeket, illetve az ingatlanoknál felmerült egyéb költségeket, ezen felül az üzemeltetési díjon keresztül – a helyi adóbefizetéseken túl – 4 921 E Ft-tal támogattuk a városi költségvetést.

Mindebből megállapítható, hogy társaságunk maga finanszírozta működését úgy, hogy a 2023. évet pozitív eredménnyel zárta.

Szállítói tartozásállomány:

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

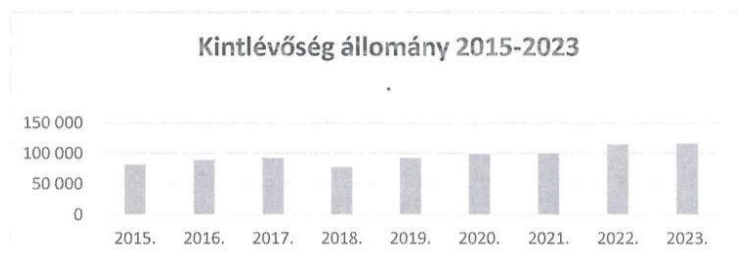
| | |
|-------|-------------|
| 2015. | 66 034 E Ft |
| 2016. | 53 976 E Ft |
| 2017. | 55 450 E Ft |
| 2018. | 14 541 E Ft |
| 2019. | 8 729 E Ft |
| 2020. | 1 959 E Ft |
| 2021. | 59 E Ft |
| 2022. | 3 646 E Ft |
| 2023. | 0 E Ft |



Kiemelendő, hogy társaságunknak 2023. év végén nem volt szállítói tartozásállománya; a szállítóink által számlázott tételeket az elmúlt évben mindig határidőre kiegyenlítettük.

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 |
| 2022. | 115 697 E Ft |
| 2023. | 116 171 E Ft |



A vevői kintlévőség állomány kismértékben növekedett az elmúlt évben, mely az előrefizetős mérőórák felszerelésével kikényszerített fizetési morál javulásának is köszönhető.

2. A 2023. ÉVI EREDMÉNYTERV MEGVALÓSULÁSÁNAK ÉRTÉKELÉSE

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

A Társasági divízionális 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

2.1. KÖZPONTI IRÁNYÍTÁS

Eredmény: - 11 633 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 2023. 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 2023. 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 23,7 M Ft-os éves költséget eredményező amortizációját, melyek összesen 35,7 M Ft költséget generálnak. Mindazonáltal, hogy ezen tranzakciók mindösszesen -13,7 M Ft számviteli, könyvekben elszámolandó veszteséget okoznak a Társaságnak, ténylegesen a gázvezeték működtetése plusz bevételi forrást eredményez, mely likviditásunkat kedvező irányba befolyásolja.

2.2. INGATLANKEZELÉSI DIVÍZIÓ

2.2.1. VAGYONKEZELÉS

Eredménye: - 2 111 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 -1 666 E Ft. A korábbi években már

többször kezdeményeztük a vagyionkezelési szerződés felmondását, azt azonban a tulajdonos önkormányzat az ipari park területén megvalósuló beruházáshoz kívánja kötni, ezért a vagyionkezelés 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.

2.2.2. ÜZEMELTETÉSBEN LÉVŐ NEM LAKÁSCÉLÚ INGATLANOK

Eredménye: -18 994 E Ft.

Az Önkormányzattal megkötött Üzemeltetési Szerződés értelmében végeztük a nem lakáscélú ingatlanok üzemeltetését. Ezen ingatlanok üzemeltetési eredménye az elmúlt évi pozitív tartományból negatív tartományba került át. Ennek oka a minden területen bekövetkező (anyagköltség, bérköltség stb.) nagymértékű költségemelkedése volt ugyanazon bevétel mellett.

A Kaszinó épületében került sor 2023 októberéig a Miskolci Egyetem nappali tagozatos hallgatóinak oktatására. Míg korábban megkaptuk az egyetem fenntartásához szükséges támogatást, már 2023. 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, elszállítatjuk 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. A fűtési hődíj négyszeres költsége miatt az egyetemi oktatást novembertől kénytelenek voltunk az Árpád Vendégházba áthelyezni, ahol ezen díjak sokkal kedvezőbbek. 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 fűtési alapidő 3 108 E Ft a kollégiumban, melyet annak ellenére is meg kell fizetni, hogy a fűtési szolgáltatást szüneteltetjük az épületben. A Kaszinó épületében 2023. 01-04. hónapokban, valamint 11-12. hónapokban temperáló fűtést biztosítottunk, azonban rendezvényre az épületet felfűtöttük, mely jelentős többletkiadással járt.

Az üzemeltetési szerződés értelmében az Önkormányzat részére üzemeltetési díjat kellett fizetnünk, melynek mértéke 2023. 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.

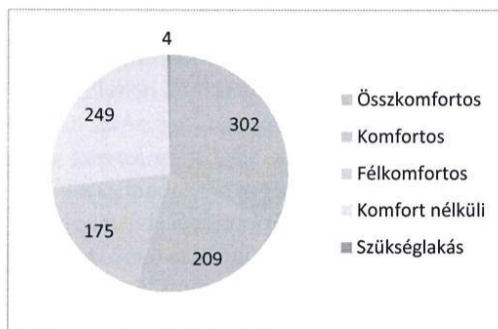
A nem lakáscélú ingatlanok bérlőinél 2023. évben végrehajtott közreműködésével történő ingatlanmegüresítés nem volt.

2.2.3. ÜZEMELTETÉSBEN LÉVŐ LAKÁSCÉLÚ INGATLANOK

Eredménye: 24 780 E Ft.

A lakások üzemeltetése 2023. évben is pozitív eredményt hozott, közel kétszeres javulás volt tapasztalható az előző évhez képest a gazdálkodás végeredményében. Ennek nagyon fontos tényezője az előrefizetős mérőórák felszerelése, hiszen a bérleti díjak megfizetése így garantálva volt, és ezt a jó irányt tükrözi vissza a kintlévőségek kismértékű emelkedése is. Az eredmény hatványozottabban értékelhető azt figyelembe véve, hogy az egyéb költségnövekmények ebben az ágazatban is nagymértékben befolyásolták az eredmény alakulását.

2023. 12.31-i lakásállomány:



Ózd város bérlakás állománya 2023. 12. 31-én 939 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. 2023. évben nem került átalakításra elektromos fűtéssel rendelkező ingatlanra egy lakás sem.

2023-ban is folytattuk az előrefizető villamos mérőórák felszerelését a megüresedett és újonnan bérbeadott lakások esetében, melynek során 42 db mérőóra került felszerelésre, így év végére mindösszesen már 247 db lakás rendelkezett előrefizető mérőórával. Az órák beépítése a fizetési morált javította, hiszen ezeknél az ingatlanoknál sem bérleti, sem közüzemi díjmaradás 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 ágazat pozitív eredményének növekedése ezt igazolja vissza.

Az üzemeltetési szerződés értelmében az Önkormányzat részére üzemeltetési díjat kellett fizetnünk, melynek mértéke 2023. 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. Minderre 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 2023-ig 14 db lakás készült el és került bérbeadásra.

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

Behajtás, végrehajtás:

2023-ban az alábbi intézkedések történtek a tartozás felhalmozásokból eredő eljárások tekintetében:

- fizetési felszólítás 219 db,
- felmondás 3 db,
- fizetési meghagyás 48 db,
- végrehajtás 43 db,
- kereset 56 db.
- kilakoltatás 6 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 alapidíjai:

- | | |
|---|------------|
| 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 |
| Összesen: | 85.000,- Ft |

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

2023-ban az alábbi eljárási díjakhoz kapcsolódó kifizetés történt:

| | |
|---|------------|
| - eljárási díjak: | 870 E Ft |
| - Magyar Országos Közjegyzői Kamara eljárási díjak: | 1 003 E Ft |
| - végrehajtóknak megfizetett díjak: | 923 E Ft |

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. 3/15. lakás kialakítása: | 3 023 E Ft |
| - Bolyki T. út 15/A. 3/16. lakás kialakítása: | 3 023 E Ft |
| - Bolyki T. út 15/B. fsz/10. lakás kialakítása: | 3 023 E Ft |
| Összesen: | 9 069 E Ft + Áfa |

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 2 414 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.

2.3. TEMETKEZÉSI DIVÍZIÓ

Eredménye: 2 550 E Ft
 Szolgáltatás: 20 410 E Ft
 Üzemeltetés: - 17 860 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 kiadásait a szolgáltatási ágazatból finanszírozzuk.

2023. évben az eredmény pozitív lett annak ellenére, hogy a temetésszám csökkent az előző évhez képest. Ennek oka a sírhelymegváltások növekedése, amelyre az előző évben kiemelt figyelmet fordítottunk. A szolgáltatási ágazat árbevételét kizárólag az elhalálozások száma befolyásolja, azonban a temetkezési szokások is nagymértékben hatást gyakorolnak rá (urnás/koporsós).

Mint ahogy az alábbi diagram is mutatja, 2023-ban nagymértékben csökkent a temetések száma, mindösszesen 414 esetben végeztünk temetkezési szolgáltatást. Ennek egyik lehetséges oka, hogy a koronavírus járvány miatt az előző években kiugróan magas volt a temetések száma, sok idős, illetve beteg ember halálozott el az elmúlt években.

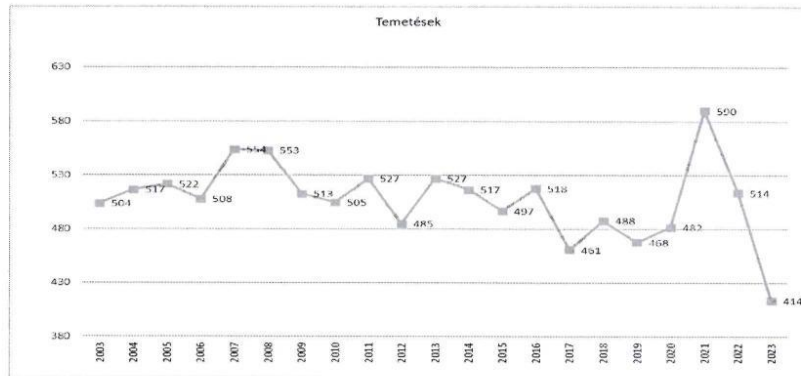
Jelentős pozitív változás volt az ágazatban a sírhelymegváltások növekedése. Míg 2022-ben 6 763 E Ft volt, idén ez a szám 23 444 E Ft-ra emelkedett. Az üzemeltetési ágazatban prioritást élvez a sírhelymegváltás kérdése, mivel a temetők üzemeltetésének forrása alapvetően ez a forrás lenne, de annak alacsony mértéke teljes megváltás esetén sem fedezné a kiadásokat; ez a szolgáltatási ágazat kiegészítésével valósítható meg.

A legalacsonyabb megváltási arányok még mindig a Bánszállási és a Cserdalápai temetőekben vannak, hiszen a Bánszállási temetőben csupán 26 %, míg a Cserdalápai temetőben 34 % van megváltva az összes sírhelyből. Ebből a szempontból a Bolyki temető áll a legmagasabb helyen, hiszen itt a sírhelyek felett rendelkezni jogosultaknak a legfontosabb a sírhely megtartása, a megváltási arány 86 %.

Sírhelyek megváltási arányai:

| Megnevezés | Összes (db) | Megváltatlan (db) | Megváltatlan % |
|--------------------|-------------|-------------------|----------------|
| Bolyki temető | 3 549 | 501 | 14 % |
| Táblai temető | 2 981 | 675 | 23 % |
| Centeri temető | 168 | 50 | 30 % |
| Gyári temető | 5 404 | 1 686 | 31 % |
| Somsályi temető | 576 | 296 | 51 % |
| Cserdalápai temető | 495 | 327 | 66 % |
| Bánszállási temető | 326 | 241 | 74 % |

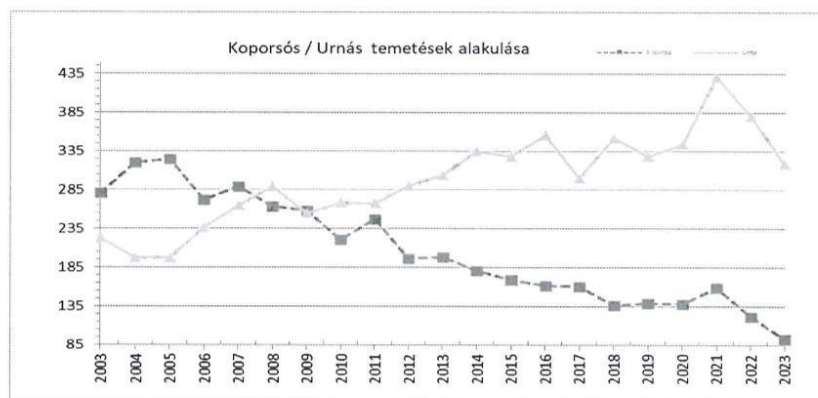
Temetések alakulása 2003-tól 2023-ig:



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. 2023-ban a köztemetésekből nettó 7 200 E Ft folyt be.

Az üzemeltetéshez kapcsolódó díjtételek 2023-ban nem kerültek megemelésre.

Koporsós, urnás temetések számának alakulása:



A temetkezési divíziónál az üzemeltetési szerződés értelmében üzemeltetési díjat kellett fizetni az önkormányzat részére, melynek mértéke 2023-ban 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.

2.4.PIACFELÜGYELETI DIVÍZIÓ

Eredménye: 9 231 E Ft

Az eredmény robbanásszerű növekedést mutatott az elmúlt évhez képest, mivel több mint tízszeresére emelkedett; ennek oka a bevételek növekedése.

A forint árfolyam változása, az Euro-hoz mért gazdasági szerepe miatt 2023-ban 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 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 2022-ben bruttó 9 602 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 13 136 E Ft-ot fordítottunk felújításra. A megállapított felújítási kerethez (12 045 E Ft) 1 091 E Ft került átcsoportosításra a lakásoktól, így kerülhetett megvalósításra az egész Bolyki temető körbekerítése, mely régóta fennálló igény volt a sírhely felett rendelkezni jogosultaktól; a megváltási arányokat is figyelembe véve itt tartották a hozzátartozók a legfontosabbnak a sírhelymegváltásokat és a díjtételek befizetését.

3. FOGLALKOZTATÁS

Az ÓZDINVEST Kft. munkavállalóinak száma 2023. 12.31-én 35 fő volt..

A kötelező minimálbér, valamint garantált bérminimum emelés 2022. december 01-től megtörtént. Társaságunknál cafeteria juttatásban nem részesültek a munkavállalók.

A feladatok ellátását közfoglalkoztatottakkal támogattuk, akik a kötelező közfeladatok elvégzésében vettek részt (temetőekben 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. 2023-ban összesen 6 fő közfoglalkoztatott felvételére kaptunk keretet, a dologi kiadásokhoz 10 %-os támogatást kaptunk.

Társaságunk 2023. évben is közérdekű foglalkoztatóként volt nyilvántartva, így a büntetésüket e formában kitöltő közérdekű munkavállalók a szombati piaci nap utáni takarításban, valamint a temetőekben való munkavégzésben vettek részt a párfogó felügyelő szolgálattal egyeztetetteknek megfelelően.

Kérjük a T. Képviselő-testületet, hogy a 2023. évi üzleti jelentést elfogadni szíveskedjen.

Ózdinvest Kft. eredménye divíziók szerinti bontásban 2023.12.31.

| A tétel megnevezése | Közp.Ir. | Ingatlankezelési Divízió | | Temetkezési Divízió | | Piacf. D. | ÖSSZESEN |
|--|----------|--------------------------|----------------|---------------------|--------|-----------|----------|
| | | Vagyonk. | Üz. nem lalkás | Üz. lakás | Szolg. | | |
| Bevételek összesen | 40 537 | 697 | 101 492 | 187 016 | 91 428 | 38 284 | 516 490 |
| - nettó árbevétel | 33 343 | 0 | 99 505 | 192 899 | 91 222 | 37 504 | 504 094 |
| - aktivált saját teljesítmények értéke | 0 | 0 | 1 379 | -11 788 | 188 | 0 | -10 032 |
| - egyéb bevételek | 7 194 | 697 | 608 | 5 905 | 18 | 780 | 22 428 |
| Anyagjellegű ráfordítások | 11 074 | 476 | 49 960 | 53 966 | 38 293 | 9 525 | 197 798 |
| - anyagköltség | 2 512 | 76 | 16 982 | 16 766 | 7 765 | 4 154 | 61 432 |
| - egyéb igénybevett szolgáltatások | 8 562 | 400 | 16 712 | 10 849 | 19 717 | 4 436 | 82 003 |
| - eladott áruk beszerzési értéke | 0 | 0 | 0 | 0 | 10 811 | 0 | 10 811 |
| - közvetített szolg. értéke | 0 | 0 | 16 266 | 26 351 | 0 | 0 | 43 552 |
| Egyéb szolgáltatás | 1 519 | 0 | 3 718 | 5 661 | 326 | 213 | 11 965 |
| Személyi jellegű ráfordítások | 39 311 | 0 | 35 894 | 52 811 | 22 812 | 13 351 | 194 747 |
| - bérköltség | 37 771 | 0 | 34 617 | 51 403 | 22 031 | 12 880 | 187 821 |
| - személyi jellegű kifizetések | 1 382 | 0 | 978 | 1 023 | 638 | 232 | 5 489 |
| - bérjárulékok | 158 | 0 | 299 | 385 | 143 | 239 | 1 437 |
| Értékesítési leírás | 25 157 | 1 166 | 4 400 | 3 804 | 2 941 | 944 | 40 720 |
| Egyéb ráfordítások | 14 322 | 1 166 | 4 985 | 18 386 | 1 590 | 8 558 | 50 898 |
| Költségek összesen (2.-6.) | 91 383 | 2 808 | 98 957 | 134 628 | 65 962 | 32 591 | 496 128 |
| Üzemi tev. eredm-e Közp. I. nélkül: | -50 846 | -2 111 | 2 535 | 52 388 | 25 466 | 5 693 | 20 362 |
| Központi Irányítás költsége | 39 608 | 0 | -16 891 | -21 590 | -2 892 | 4 657 | 0 |

| | | | | | | | | |
|--------------------------------------|---------|--------|---------|--------|--------|---------|--------|--------|
| Üzemi tev. eredm-e Közp. I.- vel: | -11 238 | -2 111 | -14 356 | 30 798 | 22 574 | -15 655 | 10 350 | 20 362 |
| Pénzügyi műveletek eredménye | -3 | 0 | 289 | 784 | -61 | 1 160 | 43 | 2 212 |
| Adózás előtti eredmény | -11 241 | -2 111 | -14 067 | 31 582 | 22 513 | -14 495 | 10 393 | 22 574 |
| Adófizetési kötelezettség | 392 | 0 | 4 927 | 6 800 | 2 103 | 3 367 | 1 163 | 18 752 |
| Adózott eredmény | -11 633 | -2 111 | -18 994 | 24 782 | 20 410 | -17 862 | 9 230 | 3 822 |

HATÁROZATI JAVASLAT

Ózd Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2024. (XI.6.) határozata az ÓZDINVEST Kft. 2023. évi üzleti jelentésének jóváhagyásáról

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

A Képviselő-testület az ÓZDINVEST Kft. 2023. évi üzleti jelentését jóváhagyja.

Felelős: ÓZDINVEST Kft. ügyvezetője

Határidő: értelemszerűen