



Ózdinvest Önkormányzati
Vagyongazdálkodó és
Beruházásszervező Kft.

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

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

az ÓZDINVEST Kft. 2018. évi beszámolójához

ÓZD, 2019. április 25.

*dr. Tóth Andrea
ügyvezető*

Tartalom

1. ÁLTALÁNOS RÉSZ:.....	3
2. A KFT SZÁMVITELI POLITIKÁJA:.....	5
3. A MÉRLEGHEZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK:.....	6
3.1. BEFEKTETETT ESZKÖZÖK:.....	7
3.2. KÉSZLETEK.....	10
3.3. KÖVETELÉSEK	10
3.4. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁS	11
3.5. SAJÁT TŐKE.....	12
3.6. CÉLTARTALÉKOK.....	12
3.7. KÖTELEZETTSÉGEK.....	12
3.8. PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK.....	13
4. AZ EREDMÉNYKIMUTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK:	13
4.1 ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE	14
5. A TÁRSASÁG PÉNZÜGY, VAGYONI ÉS JÖVEDELMI HELYZETE:.....	15
6. TÁJÉKOZTATÓ KIEGÉSZÍTÉSEK:.....	17

1. ÁLTALÁNOS RÉSZ:

a.) A cég elnevezése:	ÓZDINVEST Önkormányzati Vagyongazdálkodó 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,
 - ingatlanügynöki tevékenység,
 - mérnöki tevékenység, tanácsadás,
 - számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység,
 - vagyongazdálkodás,
 - műszaki vizsgálat, elemzés,
 - 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 gázvagyongazdálkodási 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 megszüntetésre került. Az üzemeltetésbe kapott vegyes tulajdonú épületekben lévő ingatlanok kezelését Üzemeltetési Szerződés alapján végezzük, mely üzemeltetői körbe a vagyongazdálkodási 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 telepghondnokok foglalkoztatása Társaságunkhoz került, mely feladat ellátása 2010. december 31-én a telepghondnoki 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 vagyongazdálkodásba 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 2018. december 31. A számviteli politika szerint a beszámoló készítésének időpontja 2019. április 25.

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 Cégnylvántartási 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 100 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 késedelembe 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.

Céltartalékok: Társaságunknál egyéb céltartalék képzésére került sor a vagyonkezelési szerződésben meghatározott épületekre vonatkozó építményadó kötelezettség miatt.

3. A MÉRLEGHEZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK:

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

2018. évben a mérlegtételek soraiban átsorolás, átminősítés nem történt. Az értékelésben változás a tárgyi eszközöket érintően történt hatások bemutatását az értékcsökkenéssel összefüggésben az 1-2. sz. táblázatai tartalmazzák.

A mérlegtételeket az év közben is folyamatosan vezetett analitikus nyilvántartások támasztják alá, melyek tételesen tartalmazzák Társaságunk mérlegének fordulónapján meglévő eszközeit és forrásait, mennyiségben és értékben.

Az eszközök és források a Számviteli Törvény értelmében bekerülési (nyilvántartási) értéken szerepelnek a mérlegben, átértékelésükre, értékük módosítására okot adó gazdasági esemény nem történt 2018. 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 egyéb eszközök beszerzésére került sor összesen 420 E Ft értékben.

A piacfelügyelet egyéb eszközeinek értéke 357 E Ft értékben növekedett.

- egyéb eszközök 55 E Ft értékben,
- TOP pályázat keretében:
 - 1 db raklapemelő: 74 E Ft,
 - 1 db 300 kg-os raktári mérleg: 17 E Ft,
 - 1 db lapvibrátor 94 E Ft,
 - 4 db olajradiátor 50 E Ft,
 - 1 db monitor 20 E Ft,
 - és 4 db 240 l-es műanyag kuka 47 E Ft értékben.

A Temetőgondnokság egyéb eszközeinek értéke az alábbi eszközök beszerzésével növekedett összesen 591 E Ft értékben:

- egyéb eszköz vásárlás: 329 E Ft értékben
- közfoglalkoztatási keret terhére 262 E Ft értékben fűkasza, sövényvágó és benzines földfúró került beszerzésre.

A Vendéglátási Divízió részére beszerzésre kerültek az alábbi eszközök összesen 2 701 E Ft értékben:

- Konyha területén kamerarendszer felújítása 145 E Ft,
- kamerarendszer bővítése a kollégium épületébe: 95 E Ft,
- egyéb eszköz (ágy, asztal, szék, karnis és ágyneműk) vásárlás: 2 460 E Ft értékben.

Bruttó érték csökkenés oszlopában lévő adatokhoz fűződő információk:

Társaságunk 2018. évben saját erőből 11 047 E Ft értékű beruházást hajtott végre, melyekből 11.047 E Ft üzembe helyezése is megtörtént.

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

Az értékcsökkenés változását bemutató táblázat növekedés oszlopa a 2018. évben Társaságunknál nyilvántartásba vett valamennyi eszköz elszámolt értékcsökkenését mutatja, ami magába foglalja az 100 E Ft egyedi beszerzési érték alatti eszközök azonnali, egyösszegű költségkénti elszámolását is.

Az évközi csökkenés a selejtezések miatt 4 865 E Ft elszámolt értékcsökkenés került kivezetésre.

- Immateriális javak esetében 170 E Ft értékcsökkenés került kivezetésre elavult szoftverek miatt.
- Tárgyi eszközök leltározása során leselejtezett eszközök értéke összesen 4 695 E Ft.

BEFEKTETETT ESZKÖZÖK BRUTTÓ ÉRTÉK VÁLTOZÁSA 2018. ÉVBEN (Adatok E Ft-ban)

1. sz. táblázat

MEGNEVEZÉS				Nyitó érték 2018.01.01.	Évközi növekedés	Évközi csökkenés	Átsorolás	Záró érték 2018.12.31
IMMATERIÁLIS JAVAK				3 207	41	170	0	3 078
TÁRGYI ESZKÖZÖK	INGATLANOK	KÖZPONTI IR.	Farkaslyuki fogadóállomás	5 238	0	0	0	5 238
			Gázvezeték hálózat	387 347	0	0	0	387 347
			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.	20 908	0	0	0
		VÍZ MŰ	Földterület	461	0	0	0	461
	Épület		6 607	0	0	0	6 607	
	EGYÉB ESZKÖZÖK	KP-I.	Műszaki ber-ek, járművek	6 799	3 551	2 896	0	7 454
			Egyéb berendezések	13 791	417	105	149	14 252
		VK.	Egyéb eszközök	3 143	0	0	0	3 143
		Víz mű	Műszaki ber-ek, járművek	16 472	0	62	0	16 410
			Egyéb berendezések	16	0	0	0	16
		P.D	Egyéb eszközök	1 659	55	0	0	1 714
		T.D.	Műszaki ber-ek, járművek	4 929	0	0	0	4 929
			Egyéb eszközök	7 042	329	0	0	7 371
		V.D	Műszaki ber-ek, járművek	580	0	580	0	0
Egyéb eszközök			9 344	2 701	1 052	-149	10 844	
TÁ M.	Közfoglalkoztatás	0	362	0	0	362		
	TOP-1.1.3-15-B01-2016/00018	0	302	0	0	302		
	TOP-4.3.1-15-B01-2016/00014	0	3 211	0	0	3 211		
BERUHÁZÁSOK				0	11 047	11 047	0	0
Mindösszesen:				500 734	22 016	15 912	0	506 838

3.2. KÉSZLETEK

A társaságunknál 2018. december 31-én az alábbi készletekkel rendelkezett leltár alapján:

- Ingatlankezelési Divízió karbantartási anyagok:	38 E Ft
- Temetkezési Gondnokság készlete:	3 048 E Ft
Összesen:	3 086 E Ft
Közvetített szolgáltatások:	5 044 E Ft

Mindösszesen: 8 130 E Ft

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 39 766 E Ft, mely az alábbiakból tevődik össze:
 - Vevőkkel szembeni követelés 78 120 E Ft, melyből 2019. március 31. időpontig 13 775 E Ft összeg a vevők részéről rendezésre került. A 2018. december 31-én rendezetlen határidőn túli vevőállományra értékvesztést kell elszámolni, melynek értéke 53 989 E Ft.
 - Egyéb követelés 15 635 E Ft, melyek az alábbiak:
 - Adott előlegek: 4 629 E Ft, melyből 4 622 E Ft a végrehajtóknak kifizetett előlegek.
 - 105 E Ft rövid lejáratú kölcsön (hat havi) munkavállalók részére, ami 2019. 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 2018. dec. 31.

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Áthozat előző évről	Vevők részéről befizetés	Behajthatlan köv. kivez.	Átvitel köv. évre
Eredeti értéken	8 331	456	1 914	5 961
50%-os értéken	4 165	228	956	2 981
Vevői túlfizetések	-32	-16	0	-16

- 2014. évben Társaságunk és az ÓHG Ózdi Hulladékgazdálkodási Kft között engedményezési szerződés jött létre, mely szerint a lakóingatlanok bérleti által

BEFEKTETETT ESZKÖZÖK ÉRTÉKCSÖKKENÉS VÁLTOZÁSA 2018. ÉVBEN (Adatok E Ft-ban)

2. sz. táblázat

MEGNEVEZÉS				Nyitó érték 2018.01.01.	Évközi növekedés	Évközi csökkenés	Átsorolás	Záró érték 2018.12.31
IMMATERIÁLIS JAVAK				2 814	111	170	0	2 755
TÁRGY ESZKÖZÖK	INGATLANOK	KÖZPONTI IR.	Farkaslyuki fogadóállomás	2 584	315	0	0	2 899
			Gázvezeték hálózat	183 826	23 240	0	0	207 066
			József A. úti garázsok földter.	0	0	0	0	0
			József A. úti garázsok	3 375	246	0	0	3 621
			Ing. kapcs. vagyoni értékű j.	0	0	0	0	0
			VK.	Korl. forg. képes gázvez.	6 493	627	0	0
	EGYÉB ESZKÖZÖK	VÍZ MŰ	Földterület	0	0	0	0	0
			Épület	187	133	0	0	320
		KP-I.	Műszaki ber-ek, járművek	6 799	486	2 896	0	4 389
			Egyéb berendezések	12 300	658	50	149	13 057
		VK.	Egyéb eszközök	3 143	0	0	0	3 143
		Víz mű	Műszaki ber-ek, járművek	2 716	1 914	5	0	4 625
			Egyéb berendezések	8	5	0	0	13
		P.D	Egyéb eszközök	1 513	132	0	0	1 645
		T.D.	Műszaki ber-ek, járművek	4 929	0	0	0	4 929
			Egyéb eszközök	5 440	630	0	0	6 070
		V.D	Műszaki ber-ek, járművek	392	12	404	0	0
			Egyéb eszközök	6 981	3 204	721	-149	9 315
		TÁ M.	Közfoglalkoztatás	0	362	0	0	362
			TOP-1.1.3-15-B01-2016/00018	0	302	0	0	302
TOP-4.3.1-15-B01-2016/00014	0		1 094	0	0	1 094		
BERUHÁZÁSOK				0	11 047	11 047	0	0
Mindösszesen:				243 500	44 518	15 293	0	272 725

az ÓHG Kft.-vel szemben felhalmozott, 30 napon túli lejáráttal rendelkező bruttó 13 021 E Ft összegű szemétdíj-tartozást a Ptk. 328.§-a alapján az Ózdinvest Kft.-re engedményezte. 2018. év folyamán 582 E Ft tartozást rendeztek a bérlők Társaságunk felé. Kivezetésre került 1 203 E Ft összegű követelés. Egyenleg: 9 515 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 2018. év folyamán megkezdődött. A kamatmentes kölcsön teljes összege 6 376 E Ft, melyből 2018. év folyamán 591 E Ft megtérült. Egyenleg: 5 785 E Ft.
 - 35 E Ft a lakáshasználati díj és 3. kategóriás óvadékból tevődik össze, melynek rendezésére 2019. év folyamán kerül sor, vagy bérlő részére történő visszafizetéssel, vagy tartozásba történő beszámítással, vagy felújításra történő felhasználással.
 - Bartók úti lakások elkülönített pénzeszköz: 283 E Ft.
 - Pályázati támogatás követelés összege 2018. évre 4 058 E Ft.
 - A fennmaradó 740 E Ft az önkormányzat felé túlfizetésből tevődik össze.
- Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok kerültek megvételre 69 794 E Ft értékben.
 - A mérlegben szereplő pénzeszköz 40 041 E Ft 2018. december 31-ei állapotot tükröz, melynek csökkenése várható 2019. I. n. évében, a Kft. előrelátható kötelezettségeinek teljesítése miatt.

Pénzeszközök 2018. december 31-én

Megnevezés	adatok E Ft-ban
	Összeg
Pénztár	3 878
Bankszámlák (Saját- és idegen pénzeszköz (óvadék, 48-as, Bartók úti és Velence telep 9-10. bérl., Közfoglalkoztatás))	36 163
Összesen:	40 041

3.4. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁS

Kiadások időbeli elhatárolása 567 E Ft, mely a 2019. évet terhelő, de a 2018. évben felmerült előfizetési díjakból keletkezett.

Bevételek időbeli elhatárolása 16 388 E Ft, mely a 2018. évre járó Tigáz üzemeltetési díj, és az üzemeltetéssel kapcsolatos kiszámlázott díjak, amelyek 2019. évre várható összegek.

Az aktív időbeli elhatárolások összesen: 16 955 E Ft.

3.5. SAJÁT TŐKE

A Társaság saját tőkéje 2018. december 31-i fordulónappal 205 047 E Ft az alábbi megbontás szerint, valamint a 2017. december 31-i állapothoz hasonlítva az alábbiak:

adatok E Ft-ban		
SAJÁT TŐKE ELEMEI	2017. december 31.	2018. december 31.
Jegyzett tőke	30 000	30 000
Tőketartalék	264 397	264 397
Eredménytartalék	-77 948	-94 960
Adózott eredmény	-17 012	5 610

3.6. CÉLTARTALÉKOK

A Társaságunk vagyonkezelésében lévő ingatlanok tekintetében 6 évre visszamenőleg építményadó került kivetésre 17 276 E Ft értékben, mely 2018. évben lett jogerős. Az építményadó 2012-2017. év közötti időszakot érint ezért céltartalék került megképzésre a kivetett adó értékében 2017. évben. 2018. év folyamán Társaságunk részéről 15 000 E Ft megfizetésre került.

3.7. KÖTELEZETTSÉGEK

Hosszú lejáratú kötelezettségek az alábbiakból tevődik össze:

- Lízing miatti kötelezettség:	2 456 E Ft
- Vagyonkezelésben lévő gázvagyon:	19 015 E Ft
- 48-as úti és Velence telep 9-10. bérlakások elkülönített pénzeszközei:	16 047 E Ft
- Árpád vezér 20. épület felújítás önkormányzat felé kötelezettség:	5 738 E Ft
- Óvadék:	86 585 E Ft
Összesen:	129 841 E Ft

A Kft-nek rövid lejáratú kötelezettségei állnak fenn 2018. december 31-én, melynek összege 39.698 E Ft, ebből:

- Szállítókkal szembeni tartozás 14 541 E Ft, mely kiegyenlítésére 2019. évben kerül sor.
- Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek 25 157 E Ft, ebből:
 - Munkavállalókkal szembeni kötelezettség: 6 485 E Ft
 - Tb kötelezettség: 1 609 E Ft,
 - Adóhatósággal szembeni tartozás: 4 145 E Ft,
 - Önkormányzat felé fennálló helyi adó és pótlék tartozás: 108 E Ft,
 - ÁFA tartozás: 3 743 E Ft,
 - Banki folyószámla tartozás: 1 525 E Ft,
 - Támogatásokkal való elszámolási kötelezettségek: 4 187 E Ft,
 - Egyéb tartozás: 3 355 E Ft.

3.8. PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK

A 2018. évet terhelő, de a mérleg fordulópontját követően teljesített kiadások is itt jelennek meg.

- Befolyt bevételek:	295 E Ft
- térítés nélküli átvétel:	7 735 E Ft
- bérlet állomány licitlakbér elhatárolt bevétel:	6 869 E Ft
- Fejlesztési célra kapott támogatás (Vízmu Kft-től átvett):	108 E Ft
- Fejlesztési célra kapott támogatás (Piac és Újtelepi projekt):	2 116 E Ft
- 2018. évi költségek:	14 814 E Ft
Passzív időbeli elhatárolások összesen:	31 937 E Ft

4. AZ EREDMÉNYKIMUTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK:

A piaci környezet és körülmények változása miatt a Kft. tulajdonában lévő gázvezeték vagyona társasági adó szerinti 2015. évtől az elkövetkezendő években 6%-os értékcsökkenési leírást érvényesítünk.

Társasági adó kiszámítása (adatok E Ft-ban):

Adózás előtti eredmény:	7 264
Adóalapot növelő tételek összesen:	87 857
Terv szerinti écs + kivezetéskori nettó érték:	33 758
Követelésekre elszámolt értékvesztés:	53 989
Egyéb növelő jogcímek:	110
Adóalapot csökkentő tételek összesen:	76 740
Adótörvény szerinti écs + kivezetéskori nettó érték:	10 831
Veszteség leírás	3 632
Céltartalék felhasználás	15 000
Követelések visszaírt értékvesztése:	47 277
Adóalap:	18 381
Társasági adó (9%):	1 654

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	2017. évben	2018. évben
Központi irányítás	TIGÁZ bérleti díj:	22 000	22 000
	Egyéb tevékenységekből eredő bevétel (2018. évtől Vízmű Kft-ől saját tulajdon utáni árbevétel):	1 725	13 529
	Egyéb bevétel:	27 380	3 848
Ingatlankezelési Divízió	Üzemeltetés nem lakás (2008.07.01-től)	63 476	70 975
	Üzemeltetés lakás (2011.06.01-től)	106 379	105 367
	Vízmű Kft. összeolvadás (2016.08.01-től)	11 339	0
Temetkezési Divízió	Áruk és szolgáltatások	54 407	63 914
	Üzemeltetés	22 763	24 915
Piacfelügyeleti Divízió	Piaci tevékenység	23 818	24 243
Vendéglátási Divízió (2012.07.01-től)	Központi Óvodai Konyha (2018.08.31. üzemeltetési jog átadva az ÓVI részére)	73 687	49 779
	Árpád Vendégház	884	1 593
	Kaszinó	4 070	3 030
	Arló üdülő	248	264
	Kollégium	12 068	36 819
Összesen:		424 244	420 976

Közvetített szolgáltatásokból befolyt bevétel: 26 080 E Ft.

Társaságunk gazdasági bevételét az értékesítés nettó árbevétele és az egyéb bevétel összesítve adja meg.

5. A TÁRSASÁG PÉNZÜGY, VAGYONI ÉS JÖVEDELMI HELYZETE:

ELEMZÉSI MUTATÓK

<i>Mutató megnevezése</i>	<i>Számítás</i>	<i>2017. év</i>	<i>2018. év</i>	<i>Index%</i>
Tőke ellátottsági mutató	$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Összes eszköz}}$	45,5	50,2	110,3
Saját tőke aránya	$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Kötelezettség}}$	101,2	120,9	119,5
Befektetett eszközök fedezete	$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Befekt. eszközök}}$	77,5	87,6	113,0
Tartós befektetés aránya	$\frac{\text{Befekt. eszközök}}{\text{Összes eszköz}}$	58,7	57,3	97,6
Tárgyi eszközök aránya	$\frac{\text{Tárgyi eszközök}}{\text{Összes eszköz}}$	58,6	57,2	97,6
Tőkeerősség	$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Összes forrás}}$	45,5	50,2	110,3
Saját tőke aránya	$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Jegyzett tőke}}$	6,65	6,83	102,7
Likviditási mutató	$\frac{\text{Forgóeszközök}}{\text{Rövid lejáratú köt.}}$	203,1	397,3	195,6

CASH-FLOW KIMUTATÁS

adatok E Ft-ban

MEGNEVEZÉS			Előző év	Tárgyév
I.	Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz változás		-7 645	1 492
1.	Adózás előtti eredmény	±	-15 117	7 264
	Adózás előtti eredmény korrekciója	±	-15 388	-7 531
2.	Elszámolt amortizáció	+	31 638	33 471
3.	Elszámolt értékvesztés visszairás	±	-4 668	6 712
4.	Céltartalék képzés felhasználás különbözete	±	17 276	-15 000
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	±	-15 098	-351
6.	Szállítói kötelezettség változás	±	1 474	-40 909
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változás	±	-7 429	-2 417
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása	±	4 084	7 542
9.	Vevő követelés változása	±	-6 768	22 557
10.	Forgóeszközök változása (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül)	±	2 423	-3 589
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása	±	1 823	-4 603
12.	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után)	-	-1 895	-1 654
13.	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés	-	0	0
II.	Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás		25 584	-10 408
14.	Befektetett eszközök beszerzése	-	-3 616	-11 046
15.	Befektetett eszközök eladása	+	29 200	638
16.	Kapott osztalék, részesedés	+	0	0
III.	Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás		1 215	16 995
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	+	20 418	1 338
22.	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás)	-	0	0
23.	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése	-	0	0
24.	Hitel és kölcsön törlesztése és visszafizetése	-	-28 000	0
25.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek	-	0	0
26.	Véglegesen átadott pénzeszköz	-	-30	-110
27.	Alapítók, szembeni, ill. egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása	±	8 827	15 767
IV.	Pénzeszközök változása		19 154	8 079

6. TÁJÉKOZTATÓ KIEGÉSZÍTÉSEK:

A 2018. december 31-i foglalkoztatási adatok:

- főállású munkavállalók: 35 fő
- felügyelőbizottság: 3 fő

Ezzel összefüggő személyi jellegű kiadások:

- bérköltség: 138 751 E Ft
- megbízási díj: 11 193 E Ft
- tiszteletdíj: 960 E Ft
- szociális hozzájárulási adó: 27 559 E Ft
- rehabilitációs hozzájárulás: 497 E Ft
- egyéb bérjárulékok: 3 489 E Ft
- személyi jellegű kifizetések: 11 175 E Ft
- reprezentáció és üzleti ajándék: 618 E Ft
- Összesen: 194 242 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	2017. évben	2018. évben
Vezető tisztségviselő	6 470	5 717
Felügyelőbizottság	960	960

A Társaság tulajdonosi támogatást 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 2018. évben keletkezett eredményt a határozati javaslat értelmében eredménytartálékba 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: Saldocontrol Kft. 000847
Könyvvizsgálatot ellátó személy neve: Szabó Gáborné 001872
Könyvvizsgáló által tárgyévi üzleti évben könyvvizsgálat díja összesen: 840 E Ft.

Ózd, 2019. április 25.

ÓZDINVEST KFT.
3600 Ózd, Október 23. tér 1.
Adószám: 11331242-2-03

dr. Tóth Andrea

dr. Tóth Andrea
ügyvezető
