

Statisztikai számjel: 23445079-6421-573-01
Cégjegyzék szám: 01-10-047113
Adószám: 23445079-2-41

Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

2025.

ÉVES BESZÁMOLÓ

A Társaság 2024. évi éves mérlegének aktív és passzív egyező végösszege:	654 172	Eft
A Társaság 2024. évi adózott eredménye:	-22 789	Eft

Kelt: Budapest, 2026.05.06



dr. Horváth Orsolya
a vállalkozás vezetője

2025-re aktualizálva (TVJ)

DigitAudit
digitaudit.hu

lágos zöld mezőkbe kell az adatokat beírni.

Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

23445079-6421-573-01

01-10-047113

2025. 01. 01. - 2025. 12.31

2025. december 31.

Budapest

2026.05.06

I

23445079-2-41

ésre a lapvédelem be van kapcsolva a nyomtatvány oldalakon.

Éves beszámoló MÉRLEG "A" típus

(1)

Eszközök (aktívák)

EZER HUF

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
a	b	c	
2	A. Befektetett eszközök (2.+10.+18. sor)	14 001	115 693
3	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (3.-9. sorok)	4 192	5 874
4	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke		
5	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke		
6	3. Vagyoni értékű jogok	4 192	5 874
7	4. Szellemi termékek	0	0
8	5. Üzleti vagy cégérték		
9	6. Immateriális javakra adott előlegek		
10	7. Immateriális javak értékhelyesbítése		
11	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sor)	9 809	109 819
12	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	4 253	3 728
13	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	57	68 539
14	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	4 080	14 950
15	4. Tenyészállatok		0
16	5. Beruházások, felújítások	1 419	9 966
17	6. Beruházásokra adott előleg		12 636
18	7. Tárgyi eszközök értékhelyesbítése		0
19	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-28. sor)	0	0
20	1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban		
21	2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban		
22	3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés		
23	4. Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban		
24	5. Egyéb tartós részesedés		
25	6. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési visz. álló vállalkozásban		
26	7. Egyéb tartósan adott kölcsön		
27	8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír		
28	9. Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése		
29	10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete		
30	IV. Halasztott adókövetelés		



a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Éves beszámoló MÉRLEG "A" típus

(2)

Eszközök (aktívák)

EZER HUF

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
a	b	c	e
31	B. Forgóeszközök (30.+37.+46.+53. sor)	518 220	515 937
32	I. KÉSZLETEK (31.-36. sorok)	35 477	25 853
33	1. Anyagok		
34	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek		
35	3. Növedék-, hízó- és egyéb állatok		
36	4. Késztermékek		
37	5. Áruk	35 477	25 853
38	6. Készletekre adott előlegek		
39	II. KÖVETELÉSEK (38.-45. sor)	47 287	268 512
40	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	31 057	247 854
41	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben		
42	3. Követelések jelentős tulajdoni részesedési visz. lévő vállalkozással szemben		
43	4. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
44	5. Váltókövetelések		
45	6. Egyéb követelések	16 230	20 658
46	7. Követelések értékelési különbözete		
47	8. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete		
48	III. ÉRTÉKPAPÍROK (47.-52. sorok)	0	0
49	1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban		
50	2. Jelentős tulajdoni részesedés		
52	3. Saját részvények, saját üzletrészek		
53	4. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok		
54	5. Értékpapírok értékelési különbözete		
55	IV. PÉNZESZKÖZÖK (54.-55. sor)	435 456	221 572
56	1. Pénztár, csekkek	0	0
57	2. Bankbetétek	435 456	221 572
58	C. Aktív időbeli elhatárolások (57.-59.sor)	17 214	22 542
59	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	1 744	8 272
60	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	15 470	14 270
61	3. Halasztott ráfordítások	0	0
62	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (1.+30.+56. sor)	549 435	654 172

Statistikai számjele: 23445079-6421-573-01
Cégjegyzék száma: 01-10-047113
Beszámolási időszak: 2025. 01. 01. - 2025. 12.31

Fordulónap: 2025. december 31.

Éves beszámoló MÉRLEG "A" típus (3)

Források (passzívák)		EZER HUF	
Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
a	b	c	e
64	D. Saját tőke (62.+64.+65.+66.+67.+68.+71. sor)	235 979	213 190
65	I. JEGYZETT TŐKE	100 000	100 000
66	I/a Ebből: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken		
67	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)		
68	III. TŐKETARTALÉK		
69	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	134 520	135 979
70	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK		
71	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0	0
72	1. Értékhelyesbítés értékelési tartaléka		
73	2. Valós értékelés értékelési tartaléka		
74	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	1 459	-22 789
75	E. Céltartalékok (73.-75. sor)	0	0
76	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre	0	0
77	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre		
78	3. Egyéb céltartalék		
79	F. Kötelezettségek (77.+78.+92. sor)	224 429	347 873
80	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (78.+82.+92. sor)	0	0
81	1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben		
82	2. Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő váll. szemben		
83	3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő váll. szemben		
84	4. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben		

Budapest, 2026.05.06


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Éves beszámoló MÉRLEG "A" típus

(4)

Források (passzívák)

EZER HUF

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
a	b	c	e
85	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (83.-91. sor)	1 890	1 890
86	1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök		
87	2. Átváltoztatható kötvények		
88	3. Tartozások kötvénykibocsátásból		
89	4. Beruházási és fejlesztési hitelek		
90	5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek		
91	6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben		
92	7. Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben		
93	8. Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő váll.-kal szemben		
94	9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	1 890	1 890
95	10. Halasztott adókötelezettség		
96	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (93.-104. sorok)	222 539	345 983
97	1. Rövid lejáratú kölcsönök		
98	- Ebből: az átváltoztatható kötvények		
99	2. Rövid lejáratú hitelek	0	2
100	3. Vevőtől kapott előlegek		
101	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	62 776	86 138
102	5. Váltótartozások		
103	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben		
104	7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozással szemben		
105	8. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
106	9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	159 763	259 843
107	10. Kötelezettségek értékelési különbözete		
108	11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete		
109	G. Passzív időbeli elhatárolások (106.-107. sor)	89 027	93 109
110	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	85 562	6 177
111	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	3 051	363
112	3. Halasztott bevételek	414	86 569
113	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (61.+72.+76.+105. sor)	549 435	654 172

Óbudai Vagyongkezelő Nonprofit Zrt.

Statistikai számjele: 23445079-6421-573-01

Cégjegyzék száma: 01-10-047113

Beszámolási időszak: 2025. 01. 01. - 2025. 12.31

Fordulónap: 2025. december 31.

Éves beszámoló EREDMÉNYKIMUTATÁS
(összköltség eljárással)

(1)

EZER HUF

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
a	b	c	e
1	01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	728 661	1 492 154
2	02. Export értékesítés nettó árbevétele		
3	I. ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE (01+02)	728 661	1 492 154
4	03. Saját termelésű készletek állományváltozása		
5	04. Saját előállítású eszközök aktivált értéke		
6	II. AKTIVÁLT SAJÁT TELJ.-EK ÉRTÉKE (3+4)	0	0
7	III. EGYÉB BEVÉTELEK	920 296	274 813
8	Ebből: visszaírt értékvesztés	0	0
9	05. Anyagköltség	52 027	71 997
10	06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	319 608	269 091
11	07. Egyéb szolgáltatások értéke	16 333	44 597
12	08. Eladott áruk beszerzési értéke	62 173	59 753
13	09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	500 352	338 443
14	IV. ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05+06+07+08+09)	950 493	783 881
15	10. Bérköltség	557 507	787 908
16	11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	42 664	64 304
17	12. Bérjárulékok	76 467	107 610
18	V. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)	676 638	959 822
19	VI. ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	8 296	37 873
20	VII. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	12 087	8 211
21	Ebből: értékvesztés	47	88
22	A. ÜZEMI (üzleti)TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE(I+II+III-IV-V-VI-VII)	1 443	-22 820

Budapest, 2026.05.06


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

Statisztikai számjele: 23445079-6421-573-01

Cégjegyzék száma: 01-10-047113

Beszámolási időszak: 2025. 01. 01. - 2025. 12.31

Fordulónap: 2025. december 31.

Éves beszámoló EREDMÉNYKIMUTATÁS
(összköltség eljárással)

(2)

EZER HUF

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
a	b	c	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 (értékpapírokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek		
28	Ebből: kapcsolt vállalkozásoktól kapott		
29	16. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	16	31
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)	16	31
34	18. Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek		
35	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott		
36	19. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó ráfordítások		
37	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott		
38	20. Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások		
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)	0	0
44	B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	16	31
45	C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	1 459	-22 789
46	X. Adófizetési kötelezettség	0	0
47	X/1. Halasztott adókülönbözet		
48	D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X)	1 459	-22 789

Budapest, 2026.05.06


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Statisztikai számjel:

2	3	4	4	5	0	7	9	-	6	4	2	1	-	5	7	3	-	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzékszám:

0	1	-	1	0	-	0	4	7	1	1	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

A vállalkozás megnevezése

1033 Budapest, Mozaik utca 7.

A vállalkozás címe

**2025. évi
ÉVES BESZÁMOLÓ KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**

A Társaság 2025. éves mérlegének aktív és passzív egyező végösszege

654.172 E Ft

A Társaság 2025. évi adózott eredménye:

-22.789 E Ft

Kelt: Budapest, 2026.05.06.



Dr. Horváth Orsolya

Vállalkozás vezetője

Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

1033 Budapest, Mozaik utca 7.

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET 2025.01.01-2025.12.31

I. ÁLTALÁNOS KIEGÉSZÍTÉSEK

1./ A vállalkozás bemutatása

Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselő-testülete a 276-277/2011.(V.05.) határozataival döntött, hogy a gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. tv. 67. § (1) és (2) bekezdése alapján a társasági formaváltásra és az egyetemleges jogutódlásra vonatkozó szabályok szerint a CELER Épületfenntartó és Szolgáltató Kft. átalakulásával zártkörű részvénytársaságot alapít. A jogelőd társaságot a Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata alapította 1991. december 30-án, a Képviselő-testület 729/1991. számú határozata alapján. Tevékenységét ténylegesen 1992. április 1-jén kezdte meg, s a Fővárosi III. ker. Ingatlankezelő Vállalat működésének megszűnését követően 2011. július 31-ig korlátolt felelősségű társaság formájában folytatta. A Képviselő-testület a 324/ÖK/2011.(V.26.) határozatában az átalakulás napját 2011. július 31-i napjában határozta meg, amelyet a Cégbíróság 2011. július 31-i hatállyal bejegyzett.

Társaság alapítója és a beszámoló készítésekor 100% szavazati aránnyal bíró tulajdonosa:
Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat
(székhely: 1033 Budapest, Fő tér 3, képviseli: Dr. Kiss László polgármester)

A társaság székhelye 1033 Budapest, Mozaik utca 7.

A vállalkozás működési formája zártkörűen működő részvénytársaság.

A 3 tagból álló Igazgatóság a Társaság ügyvezető szerve, elnökét az Igazgatóság tagjai maguk közül választják. A Társaság tevékenységének operatív irányítását Vezérigazgató látja el.

Igazgatóság tagjai:

- Fodor Bettina igazgatósági tag (1032 Budapest, Szőlő u. 72. 8.em.43.)
- Dr Bots Dénes igazgatósági tag (1031 Budapest, Órló u. 11. 4.em. 14.)
- Korsós Borbála igazgatósági tag (1012 Budapest, Márvány u. 14. 2.em. 4.)

Vezérigazgató: Dr. Horváth Orsolya (1196 Budapest, Jókai u. 123/A.)

A társaság alaptőkéje, és így az Alapító vagyoni hozzájárulása 100.000.000,- Ft, amely pénzbeli betétből áll. Az alapító a vagyoni hozzájárulást teljes egészében a Társaság rendelkezésére bocsátotta.

A Társaság alaptőkéjét egy darab 100.000.000,- Ft névértékű, nyomdai úton előállított, névre szóló törzsrészcéget testesíti meg. A részvény kibocsátási értéke megegyezik a részvény névértékével. A Társaság törzsrészcéget az Alapítót illeti meg.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény. 13. §. (1) bekezdése 5. pontjában (környezet-egészségügy), valamint a 9. pontjában, illetve a 23. §. (5) bekezdés 14. pontjában meghatározott önkormányzati közfeladat (lakás- és helyiséggazdálkodás) tekintetében az Alapítóval kötött szerződésekben az alábbi közhasznú tevékenységeket látja el a Társaság:

- környezet-egészségügyi önkormányzati feladatok közül kiszervezett módon, saját jogán, közvetlenül az Önkormányzat közterületein a köztisztaság, a települési környezet tisztaságának biztosítása
- az Alapító közfeladatainak végrehajtását közvetve szolgáló közhasznú tevékenységként a tulajdonát képező Ingatlanokat érintő kezelési, műszaki, fenntartási és karbantartási feladatok:
 - az ingatlanfejlesztésekkel, ingatlan karbantartásokkal, üzemeltetésekkel kapcsolatos ügyintézési és más tevékenységek révén az Alapító ingatlanvagyonának megőrzésében, gyarapításában való közreműködés,
 - az Alapító tulajdonát képező ingatlanokkal történő gazdálkodásban a lakások, helyiségek, földterületek tekintetében a vagyonhasznosításban, szerződéskötésekben, az ingatlanellenőrzésben, az ingatlanok kezelésében, működtetésében, nyilvántartásában, a tevékenysége során keletkező Alapítói követelésekkel kapcsolatos feladatok végrehajtásában való közreműködés.
- A Társaság közhasznú szolgáltatásaiból az Alapítón kívül más, harmadik személyek is részesülhetnek.

A **közhasznúsági fokozat**, illetve jogállás megszerzésének időpontja 2017. május 30.

Közszolgáltatáson kívüli, attól elkülönített vállalkozási tevékenysége nem jelentős, társasházi közös képviselő ellátását, ingatlan üzemeltetést, kisebb karbantartási szolgáltatásokat végzett rendszeres jelleggel 2025. évben.

A Társaságnál a könyvvizsgálat kötelező. Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat a 185/2025.(VI.26.) sz. határozatában támogatta, hogy a Társaság szerződést kössön a BALLA AUDIT Könyvvizsgáló és Könyvelő Korlátolt Felelősségű Társasággal (1039 Budapest, Szent István utca 11., cégbejegyzési száma: 01-09-716408) 2025 június 26. napjától 2028. május 31. napjáig tartó határozott időre, a 2025-2027. üzleti évek vonatkozásában. A könyvvizsgálatot a megbízott részéről Dr. Balla István könyvvizsgáló (1038 Budapest, Ezüstkő u. 8., kamarai nyilvántartási szám: 005969) végzi.

A beszámoló aláírására Dr. Horváth Orsolya jogosult.

A könyvviteli szolgáltatás körébe tartozó feladatok vezetéséért felelős személy Tóthné Vass Jolán (regisztrációs szám: 132146).

Leányvállalatok

2025. évben nincs kapcsolt vállalkozás.

2./ A számviteli politika fő vonásai

A társaság üzleti éve 2025.01.01-től 2025.12.31-ig tart.

A mérleg fordulónapja 2025. december 31.

A mérlegkészítés időpontja 2026. március 28.

A könyvvizetés a kettős könyvvitel rendszerében történik.

A beszámoló formája: éves beszámoló.

Az elkészített beszámoló a teljesség elvének megfelelően tartalmazza a fordulónap és a mérlegkészítés időpontja közötti azon gazdasági eseményeket is, amelyek kapcsolódnak a 2025. december 31-i mérlegben kimutatott eszközökhöz, ill. forrásokhoz, hatásuk van az eredmény alakulására.

Az eredmény meghatározásának módjára „Összköltség eljárású” eredmény kimutatási formát választott.

Választott mérlegformája az éves beszámoló mérlegének "A" változata.

A számviteli törvényben megfogalmazott alapelvektől sem a könyvvizetés, sem a beszámoló készítés során nem tért el. A számviteli politikában alkalmazott eljárások és módszerek igazodnak a társaság sajátosságaihoz, és megfelelnek a vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetet hűen tükröző, a számviteli törvény előírásain alapuló éves beszámoló elkészítésére. Erre épül az értékelési szabályzata, melynek alapján a mérlegben szereplő eszközök és források értékelésre kerülnek, összhangban a számviteli törvény 57- 68. §-ában leírtakkal.

2025. évben a tevékenységek ellátására vonatkozó korábbi feladatok a köztisztasági

közfeladatokkal bővültek.

Az értékelésnél a vállalkozás folytatásának elvéből indultunk ki, a vagyontárgyak értékelési módja így az általános szabályokhoz igazodik. A kis értékű, azaz a 200 ezer forint egyedi érték alatti vagyoni értékű jogok, szellemi termékek és tárgyi eszközök tekintetében a bekerülési értéket a használatbavételkor egy összegben számolja el a társaság, lényeges, az értékelésre és az összképre kiható értékelésbeli változás 2025. évben nem volt.

Legfőbb értékelési szabályok a következők:

- Mind a befektetett eszközök, mind pedig a forgóeszközök könyvviteli értékelésénél a beszerzés során felmerült költséget vesszük alapul, melyet a befektetett eszközök számviteli törvény által meghatározott csoportjánál csökkentünk az elszámolt értékcsökkenéssel, illetve értékvesztéssel, a forgóeszközöknél pedig az elszámolt értékvesztéssel.
- A készletek eszközcsoporton belül az anyagokról évközben sem mennyiségi, sem pedig értékbeni nyilvántartást nem vezetünk. A mérleg fordulónapján meglévő készletek mennyiségét ezért leltárral állapítjuk meg. A leltározás során fellelt készlet értékelésének alapja az utolsó beszerzési ár.
- A fent említett eszközcsoportokat egyedileg, a követeléseket pedig adósonként értékeljük. Minden nyilvántartott követelést egyenlegközlő levél kiküldésével egyeztetünk /leltároztunk/, és a visszajelzések alapján minősítünk.
- A vevők értékelésére választott időpont február 28. Azokat a fordulónapig keletkezett vevőköveteléseket vonjuk be az értékelésbe, amelyek ebben a választott időpontban még fennállnak. Vizsgáljuk fennállásuk tartósságát, azaz azt, hogy egy évnél régebben keletkeztek-e, valamint azt, hogy az egyedi, vagy a csoportosan értékelhető körbe sorolhatók-e. Kisösszegűnek tekintjük azokat a követeléseket, amelyek vevőnként nem haladják meg a 200.000 Ft összeghatárt. Jelentősnek és elszámolandónak akkor minősítjük az értékvesztés változást, ha a könyv szerinti érték és a piaci érték közötti különbség meghaladja a könyv szerinti érték 10 %-át.
- A mérlegben szereplő forrásokat könyvszerinti értéken mutatjuk ki.
- Az immateriális javak és a tárgyi eszközök tervszerinti értékcsökkenését egyedileg, a várható használati idő alapján meghatározott, bruttó értékre vetített százalékos kulcsokkal, lineárisan számoljuk el. E módszer alkalmazását az indokolja, hogy a társaság tevékenységi köre az eszközök évenkénti egyenletes elhasználódását feltételezi. Az amortizáció elszámolása havonta, napra arányosan történik az üzembe helyezés napjától a kivezetés napjáig.

Alkalmazott leírási kulcsok a következők:

200 E Ft alatti immateriális javak és tárgyi eszközök	100 %
Vagyoni értékű jogok, általános szellemi termékek 200 E Ft felett	33 %
Bérelt ingatlanon végzett felújítások	6 %
Telefonhálózat kiépítése	8 %
Műszaki berendezések, gépek	14,5 %
Általános rendeltetésű számítástechnikai gépek	33 %
Mobil telefonok	33 %
Egyéb gépek, berendezések-számítástechnikai gépek kivételével	14,5 %
Járművek	20 %

Állományban lévő tárgyi eszközökre tervezett leírást meghaladó, terven felüli értékcsökkenést nem számoltunk el a gazdasági évben.

- A 200 E Ft egyedi beszerzési érték alatti tárgyi eszközöket aktiválásukig a beruházások között tartjuk nyilván. Használatbavételkor egy összegben kerülnek leírásra.
- Költségeinket költségnemenként gyűjtjük, a közszolgáltatási és vállalkozási tevékenységek elkülönítéséhez munkaszámrendszert alkalmazunk.

3./ A számviteli alapelvek közül a folytonosság elvének is eleget téve, az eszközök és források értékelésénél alkalmazott eljárás és az adatok minősítése nem változott.

Az óvatosság elvét alkalmazzuk a céltartalék képzésnél, azaz figyelembe vesszük a mérlegképzítés időpontjáig ismertté vált előre látható kockázatokat és feltételezhető veszteségeket a tárgyévi eredmény meghatározása során. A céltartalékokat számítással alátámasztott könyv szerinti értékkel vesszük fel a mérlegbe.

A lényegesség elvét egyrészt úgy érvényesítjük, hogy további részletezéssel bemutatjuk a kiegészítő mellékletben mindazokat a tételeket, amelyek a mérlegben és az eredmény kimutatásban nem kellő részletezettséggel szerepelnek, de amelyek elhagyása befolyásolhatja a beszámoló adatait felhasználók döntéseit, másrészt úgy, hogy meghatározzuk, mit minősítünk lényegesnek az ellenőrzések, önellenőrzések megállapításainál, a maradványérték meghatározásánál, a terven felüli értékcsökkenések illetve az értékvesztések elszámolásánál, visszairásánál, a bekerülési érték módosításánál, a kivételes nagyságú vagy előfordulású tételek bemutatásánál.

Jelentősnek tekintjük a beszámolóval lezárt üzleti évekkel kapcsolatosan feltárt hibák és hibahatások – eredményt, saját tőkét növelő/csökkentő – előjeltől független együttes összegét, ha az meghaladja az érintett üzleti év mérleg főösszegének 2 %-át, illetve ha a mérleg főösszeg 2 százaléka nem haladja meg az 1 millió forintot, akkor az 1 millió forintot.

Nem tekintjük jelentősnek az immateriális javak és tárgyi eszközök hasznos élettartama végén várhatóan megtérülő értékét, és maradványértéküket nullának tekintjük, amennyiben az nem haladja meg bekerülési értékük következő mértékét:

Immateriális javak, műszaki, és egyéb berendezések, gépek: 20%

Járművek: 30%

Számítástechnikai eszközök és irodagépek: 33 %

Egyéb berendezések, felszerelések esetében: 20%, továbbá az ingatlanoknál, az épület várható felújítási költségét

Jelentősnek tekintjük a terven felüli értékcsökkenést, ha meghaladja a bekerülési érték 30 %-át.

A bekerülési érték utólagos módosításánál jelentősnek minősítjük a bekerülési érték 10 %-át meghaladó különbözetet.

Kivételes előfordulásának tekintjük a legalább jelentős tulajdoni részesedés megszerzésével, értékesítésével, az így tulajdonolt társaság megszűnésével, átalakulásával, szétválásával, egyesülésével, tőkéjének leszállításával kapcsolatos tételeket. Kivételes nagyságúak és előfordulásúak az 1 MFt-ot meghaladóan, térítés nélkül átadott eszközök, elengedett követelések, valamint 1 MFt feletti piaci értékű térítés nélkül kapott eszközök, szolgáltatások és elengedett kötelezettségek.

4./ A vállalkozás vagyoni, pénzügyi, jövedelmezőségi helyzetét tükröző mutatókat, azok számítási módját az 1. számú tábla tartalmazza.

Az összemérés során a fordulónapra vonatkozó mutatókat viszonyítottuk a társaság előző évi beszámolójában elfogadott adataihoz.

A tárgyi eszközök aránya 15 %-kal nőtt, emellett a forgóeszközök aránya 15,4 %-kal csökkent az összes eszközhöz képest. A saját tőke részaránya a forrásokban 10,3 %-kal csökkent, az idegen források aránya a saját tőkéhez képest pedig 68,1 %-kal nőtt a 2024. évi adatokhoz hasonlítva. A likviditási mutató az előző év adatához képest 83,8 %-kal romlott, a likvid aktívák enyhe csökkenése és a likvid passzívák emelkedése hatására.

A jövedelmezőség mutatói kedvezőtlenül alakultak a tárgyévi veszteség hatására.

II. A MÉRLEGHEZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

1./ Az immateriális javak és a tárgyi eszközök bruttó értékének, valamint értékcsökkenési leírásának alakulását a 3. számú tábla szemlélteti:

a./ Az immateriális javak könyv szerinti értéke 1682 E Ft-tal nőtt a nyitó értékhez képest.

Tárgyévben 8379 E Ft értékű szoftver licence bővítés (Andoc és IVR) történt, az időszakra elszámolt terv szerinti értékcsökkenés 6697 E Ft volt.

b./ A tárgyi eszközöknél 2025. évben jelentős, 119.986 E Ft értékű beszerzést hajtottunk végre, amelyből 110.020 E Ft aktiválásra került, 9966 E Ft pedig befejezetlen maradt, 2026-ban kerülnek majd üzembehelyezésre. Év végén ezen kívül 12.636 E Ft előleget fizettünk egy traktor beszerzésre.

A nyitó befejezetlen beruházásokból aktiválva lett a 2024. december végén kezdett, a

távfelügyeletet elősegítő, informatikai fejlesztés (1415 E Ft). Tárgyévi beszerzésből a kommunikációs és informatikai fejlesztéseink 22.682 E Ft-ot, a bútor cserék, és az irodai egyéb felszerelések, klímák 7678 E Ft-ot tettek ki, szerszámokra és műszaki gépekre 24.238 E Ft-ot, járművekre és jármű tartozékokra 54.007 E Ft-ot fordítottunk. A fordulónapon raktárban, még használatra át nem adott informatikai eszközök 2949 E Ft értékben maradtak, illetve a 2026. évi városüzemeltetési feladatra előzetesen megrendelt és beérkezett kátyúzógép (7017 E Ft) sem került üzembehelyezésre.

Az üzleti évben selejtezett és értékesített tárgyi eszközök bruttó értéke 12.001 E Ft, nettó értéke pedig 17 E Ft volt.

A beszerzés, a selejtezés, az értékesítés és az időszakra a tárgyi eszközökre elszámolt 37.873 E Ft értékcsökkenés figyelembevételével ezen eszközcsoporthoz könyv szerinti értéke 100.010 E Ft-tal nőtt.

2./ Befektetett pénzügyi eszköz a fordulónapon nincs.

3./ A Készletek mérlegsor az Áruk eszközcsoporthoz kimutatott – fordulónapig még ki nem számlázott- vásárolt szolgáltatásokból áll, amely a nyitó értékhez képest 9624 E Ft-tal csökkent.

4./ A követelések állománya 221.225 E Ft-tal nőtt a nyitó értékhez viszonyítva.

Mind a vevőkövetelések (+216.797 E Ft), mind az egyéb követelések (+4428 E Ft) záró állománya magasabb a nyitónál. A vevők esetében a közszolgáltatásra vonatkozó 2025. évi szerződés változás hatott, az utolsó elszámolási időszakot (2025. december) követő számlázás okozta a növekményt.

A társaság számviteli politikájában leírtaknak megfelelően került sor a mérleg fordulónapján fennálló követelések minősítésére, piaci értékük meghatározására. További értékvesztésként ebben az évben 88 E Ft-ot számoltunk el. Visszaírás nem volt, hitelezési veszteséggel összefüggő értékvesztés kivezetés 13 E Ft merült fel, könyvszerinti értéket meghaladó befizetés miatt pedig 2 E Ft-tal csökkent az értékvesztés állománya.

A vevőköveteléseket az 5/a. számú tábla részletezi, az értékvesztés állomány-változása pedig az 5/b. számú táblán található.

5./ A pénzeszközök állományának záró értéke a fordulónapon 221.572 E Ft, előző évhez képest a változás – 213.884 E Ft.

6./ Az aktív időbeli elhatárolások részletezése a 6. számú táblán került bemutatásra. Az elhatárolás nagyobb hányada költség (14.270 E Ft), kisebb hányada árbevétel (8272 E Ft). A költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolását döntően a szoftver licence-k, a bérleti díjak, illetve a közlönyök, szakfolyóiratok előfizetési díjai, valamint a biztosítások teszik ki. Együttesen 5.328 E Ft-tal lett több a záró állomány.

7./ Társaságunk csak a vevőkövetelésekre számolt el értékvesztést, más mérlegsor tekintetében nincs bemutatandó, értékeléssel kapcsolatos adat.

8./ A társaság saját tőkéje 22.789 E Ft-tal csökkent. Egyes elemeinek változását a 7. számú tábla szemléleti.

A 2024. évi 1459 E Ft eredményt a 2025. év nyitásakor átvettük az eredménytartalékba, a jegyzett tőke összege változatlan, megegyezik az előző év 100.000 E Ft adatával.

9./ Az adózás előtti eredmény terhére a Társaság 2025. évben céltartalékot nem képzett.

10./ A Társaságnak hátrasorolt kötelezettsége nincs, hosszú lejáratú kötelezettsége 2025. évben egy ingatlan bérbeadással összefüggő óvadék, amely nem változott.

11./ A rövid lejáratú kötelezettségek mérleg szerinti értéke 345.983 E Ft, amely 123.444 E Ft-tal több a nyitó állománynál. A szállítók 23.362 E Ft és az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek 100.080 E Ft növekményéből tevődik össze. További részleteket az alábbiak és a 8. számú táblázat tartalmaznak.

A szállítókkal szemben fennálló kötelezettségekből a jelentősebbek:

BKM Budapesti Közművek Nonprofit Zrt.	17 909	E Ft
Dr. Kamarás Géza Ügyvédi Iroda	3 269	E Ft
FÉGTHERM PARTNER PEST-BUDA Kft.	4 228	E Ft
Fővárosi Vízművek Zrt.	2 794	E Ft
GL Gáztrotechnikai Kft	7 030	E Ft
Groupama Biztosító Zrt	1 143	E Ft
HaBa Villanyszer Kft.	1 455	E Ft
Kobold' 2003 Kft.	1 014	E Ft
Magyar Közműfejlesztő Kft	1 328	E Ft
Magyar Posta Zrt.	1 057	E Ft
MOHU MOL Hulladékgazdálkodási Zrt.	2 655	E Ft
MVM Next Energiakereskedelmi Zrt.	18 877	E Ft
Otokoc Hungary Autó kölcsönző és Szolgáltató Kft.	2 978	E Ft
Szabó Renew & Rebuild Kft	1 078	E Ft
Szent Margit Rendelőintézet	1 070	E Ft
Yettel Magyarország Zrt	1 143	E Ft

Az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek mérleg szerinti 259.843 E Ft összege a következőkből áll:

Állami költségvetéssel szembeni adó és járulékfizetési kötelezettség	68 325	E Ft
Munkavállalókkal szemben fennálló munkabér fizetési kötelezettség	51 182	E Ft
Fordulónapot követően esedékes általános forgalmi adó kötelezettség	45 135	E Ft
Önkormányzattal szembeni kompenzáció visszafizetési kötelezettség	93 272	E Ft
Követel egyenlegű vevők év végén	61	E Ft
Egyéb kötelezettségek	1 868	E Ft

12./ A passzív időbeli elhatárolások változása +4082 E Ft, bontását és részletezését a 6. számú tábla tartalmazza.

Árbevétel és egyéb bevétel passzív időbeli elhatárolása idén 5 E Ft összegben merült fel, működési támogatás elhatárolás 6172 E Ft összegben. A költségek passzív időbeli elhatárolása -2688 E Ft-tal tér el a 2024. évi adattól. A tárgyév előtt befolyt, 2025. évre tervezett beruházásokra kapott támogatás értékcsökkenés ellentételezésére még fel nem használt 80.219 E Ft összegét a halasztott bevételek között mutatjuk ki. Ugyanitt található a térítés nélkül kapott eszközökhöz kapcsolódó, tárgyévben még el nem számolt bevétel, amely 5993 E Ft-tal nőtt.

13./ Nincs olyan mérlegen kívüli tétel, mérlegben nem szereplő megállapodás, amely bemutatása szükséges a Társaság pénzügyi helyzetének megítéléséhez.

14./ Számviteli törvény által további előírt, de jelen kiegészítő mellékletben nem szereplő információ azért nem került bemutatásra, mert a Társaságnál ilyen tételek nem szerepelnek.

III. AZ EREDMÉNYKIMUTATÁS KIEGÉSZÍTÉSE

- 1./ Eredménykimutatásunkat az általános részben leírtaknak megfelelően, „Összköltség eljárással” készítettük el.

Jelentős összegű hiba 2025-ben nem merült fel.

Kivételes nagyságú vagy előfordulású kategóriába sorolandó tétel keletkezett a köztisztasági közfeladathoz kapcsolódóan. Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata Pénzügyi, Tulajdonosi és Vagyonynyilatkozat-kezelő Bizottságának 248/2025 (VI.26.) határozata alapján térítésmentesen, - kizárólag közfeladat ellátása érdekében - átadásra került Társaságunk részére egy Tenax MaxWind típusú használt, gyalogkíséretes takarítógép, amelyet 5.622.115 Ft bekerülési értéken aktiváltunk, azonos összegű bevétel, majd halasztott bevétel egyidejű elszámolása mellett. Év végéig elszámolt értékcsökkenése alapján 281.413 Ft egyéb bevétel jelenik meg a 2025. évi eredménykimutatásban.

A tárgyévi adózás előtti eredmény levezetését és az előző időszak adataival való egybevetését a 9. számú tábla mutatja be.

Az értékesítés nettó árbevétele - főként az új közszolgáltatási szerződés következtében - 763.493 E Ft-tal emelkedett. A változás mögött ellentétes hatások érvényesültek. A közvetített karbantartás és felújítás 241.898 E Ft-tal elmarad a korábbi évtől, ellenben a közszolgáltatás más árbevételei 975.270 E Ft-tal emelkedtek a finanszírozási konstrukció változása miatt. A menedékesek támogatásában való közreműködésünk 9481 E Ft árbevételt hozott, a társasházak közös képviselője is 21.310 E Ft többletet tudott felmutatni. Az egyéb vállalkozási árbevételek 670 E Ft-tal csökkentek.

Az értékesítés nettó árbevételeinek tevékenységenkénti bontása a 12. sz. táblázatban látható.

Az egyéb bevételek összege 645.483 E Ft-tal kevesebb az előző év adatánál. Míg a Társaság előző évben - feladatainak végrehajtása során - felmerülő költségeit döntő részben a közszolgáltatási szerződés (Ingatlanokat érintő kezelési, műszaki, fenntartási és karbantartási feladatok) keretében működési támogatásként kapott pénzeszközökből fedezte, addig 2025-ben árbevétellel (898.066 E Ft csökkenés). Ugyanakkor tárgyévből új feladat a környezet-egészségügyi önkormányzati feladatok közül kiszervezett köztisztaság, a települési környezet tisztaságának biztosítása, amely költségeinek ellentételezése az egyéb bevételekben jelenik meg (245.036 E Ft növekedés). A közfoglalkoztatás megszűnése -2868 E Ft-tal hatott a bevételekre. Felmerültek további nem szokásos egyéb bevételek is, mint utólagosan, a Kúria ítélete alapján visszakapott kártérítés (Piacfejlesztési Alapítvány ügy, 13.600 E Ft), vagy az utólag törölt helyi iparűzési adó (1967 E Ft).

A következő táblázatok bemutatják a végleges jelleggel kapott folyósított, illetve elszámolt összegeket támogatásonként.

Közfoglalkoztatás támogatása 2025.

Hatósági szerződés ügyszáma, ügyiratszama	Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás, valamint a „Nyári diákmunka” program támogatása	Elszámolt hónap	Támogatások alakulása forintban	
			Felhasználás	Maradvány és utalt összegek 2025.
10113/26/00589. BP-03/06/024512-3/2024.	Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás 2024.09.01 - 2025.02.28.	2024. december (2025.01.17.)	227 314	227 314
10113/26/00589. BP-03/06/024512-3/2024.	Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás 2024.09.01 - 2025.02.28.	2025. január (2025.02.24.)	247 762	247 762
10113/26/00589. BP-03/06/024512-3/2024.	Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás 2024.09.01 - 2025.02.28.	2025. február (2025.03.14.)	247 762	247 762
2024.09.01 - 2025.02.28. időszaki szerződés		-	722 838	722 838
2025. évi forgalma összesen				
Tárgyévben kötött szerződések összesen			0	0
Mindösszesen:			722 838	722 838
Fel nem használt / pénzügyileg mérlegkészítésig még nem rendezett támogatás				0

Köztisztasági közfeladat működési támogatásának folyósítása 2025.

Átutalás dátuma	Átutalás összege
2025.08.26	63 348 768
2025.09.23	23 761 047
2025.10.21	32 243 808
2025.11.26	19 245 089
2025.12.18	62 692 337
2025.12.22	49 916 454
összesen	251 207 503
Támogatás pontosítása alapján elhatárolt összeg	-6 171 836
2025. évre elszámolt bevétel	245 035 667

Köztisztasági közfeladat ráfordításai 2025.

Anyagköltség	16 964 037
Igénybevett szolgáltatások	47 411 461
Egyéb szolgáltatások	1 410 115
Béreköltség	106 588 201
Személyi jellegű egyéb kifizetések	12 034 671
Bérjárulékok	10 628 327
Tárgyi eszközök értékcsökkenése	9 337 384
Közfeladatra jutó vállalatirányítási ktg	51 614 154
Közfeladathoz kapcsolódó egyéb ráfordítások	480 504
Közfeladattal összefüggő árbevétel	-210 416
Közfeladat egyéb bevételei (támogatás nélkül)	-10 706 241
Összes ráfordítás	245 552 197

ÖNKORMÁNYZAT ÁLTAL NYÚJTOTT FEJLESZTÉSI TÁMOGATÁS

sor szám	TÁRGYI ESZKÖZ		TÁMOGATÁS ADATOK			
	Megnevezés	Bekerülési érték	Kapott támogatás	Intenzitá s	2025. évi écs	2025. évi halasztott bevétele
1	SLI-709 Peugeot Boxer 2.2 BlueHdi 350 PTDC tehergk	7 000 000	7 000 000	100,00%	1 192 876	5 807 124
2	Napsugár 2. húzós kocsi, egyedi 25 db	1 873 250 Ft	1 873 250	100,00%	1 873 250	0
3	FOAMSTREAM gyomirtó és tisztító alapszett	10 795 000 Ft	10 795 000	100,00%	514 610	10 280 390
4	Toyota tehergépkocsi billenőplatóval AO-FD-401	15 672 362 Ft	15 672 362	100,00%	591 961	15 080 401
5	Toyota tehergépkocsi billenőplatóval AO-FD-402	15 532 662 Ft	15 532 662	100,00%	587 215	14 945 447
6	Toyota tehergépkocsi billenőplatóval AO-IM-336	15 532 662 Ft	15 532 662	100,00%	471 234	15 061 428
7	Tenax-Cleanwind el.hulladékiszívó gép	7 618 730 Ft	7 618 730	100,00%		7 618 730
8	Folyamatban	11 425 334 Ft	11 425 334	100,00%		11 425 334
Ö		85 450 000 Ft	85 450 000 Ft		5 231 146 Ft	80 218 854 Ft

A költségek költségnemenkénti részletezését, s ezen belül az igénybevett szolgáltatások tételes kimutatását a 10., és a 11. számú táblák tartalmazzák.

Általánosságban elmondható, hogy a költségek eltolódtak az adó levonásra jogosító tevékenységek irányába, ezért kisebb arányban tartalmaznak le nem vonható általános forgalmi adót.

Az anyagköltség 19.970 E Ft növekményében mind a karbantartási csoport bővülése, mind az új köztisztasági feladat szerepet játszott. Főként az építési-szerelési anyagköltség, üzemanyag, valamint a tisztító és takarítószeres felhasználása bővült, a közüzemi díjak mérsékeltebben alakultak.

Az igénybevett szolgáltatásokban -50.517 E Ft változás következett be a két gazdasági év között. Lényegesebb tényezők voltak

- saját eszközök, irodaépület karbantartása +6.209 E Ft (gépjármű sérülések,

- defektek, szervízek, viharkár)
- takarítás +1677 E Ft (háztakarítás megszűnt, de megjelent a közterületi)
- bérleti díjak +5502 E Ft (műszaki munkához gépkocsi bérlet)
- álláshirdetések +3688 E Ft
- szakértői díjak +2081 E Ft
- postaköltség +2656 E Ft
- számítástechnikai szolgáltatások + 3751 E Ft (új a közterületek miatti QTA alkalmazás 5187 E Ft)
- féregirtás, kiürítés, szemétszállítás, kertészet -33.861 E Ft (közvetített ráfordításban található)
- jogi szolgáltatások -15.371 E Ft (idén nem volt közbeszerzéssel kapcsolatos)
- telekrendezések, bontások, távfelügyelet, értébecslések közvetített szolgáltatási körbe kerültek át, együttesen -15.437 E Ft
- a telefon, tűzvédelmi, munkavédelmi szolgáltatások áfájának nagy része levonható vagy arányosítottan levonható körbe került, ez is közrejátszott a 4125 E Ft csökkenésben

Az egyéb szolgáltatások +28.264 E Ft-tal módosultak. A bankolás (+28.106 E Ft) és a biztosítás (+766 E Ft) is többbe került, a hatósági díjakra kevesebbet fordítottunk (-608 E Ft)

A közvetített közüzem (eladott áruk, -2420 M Ft) csoportba tartozó víz, áram és gáz különböző mértékben változott, a víz 2,9 M Ft-tal meghaladta az előző évet, azonban a gáz 1,1 M Ft-tal, az áram 4,2 M Ft-tal alatta maradt.

A közvetített egyéb szolgáltatások ráfordításainak 161,9 M Ft csökkenésében az árbevételeknél már említett tényezők játszottak alapvetően szerepet: a karbantartás és felújítás elmaradása az előző évtől (-241,9 M Ft). Közvetítetté váltak 2025-ben az önkormányzati ingatlanoknál közvetlenül felmerülő ráfordítások:

Takarítás	1 430 007
Féregirtás, fertőtlenítés, lomtalanítás	2 306 406
Kertészeti munkák (fakivágás, fűnyírás, gyomirtás)	22 013 261
Távfelügyelet	1 952 917
Sitt, lom, állati, veszélyes hulladék	7 644 720
Konténer tisztítás	525 664
Dugulás elhárítás	495 000
Hirdetési díj, ingatlanok	838 260
Szakértői díjak, mérnöki szolg, szabványellenőrzés	371 000
Jogtanácsosi, jogképviselési díj	2 246 451
Értébecslés	2 988 256
Energetikai felmérések	600 000
Telkek rendezése, kerítés bontás, árok, stb	15 149 500
Telefon és internet	3 855 139

A személyi jellegű ráfordítások 283,2 M Ft-tal haladták meg az előző évet. A növekmény a bérköltségből (+ 230,4 M Ft), a személyi jellegű egyéb kifizetésekből (+21,6 M Ft) valamint a közterhekből (+31,1 M Ft) tevődik össze.

A beruházások 2025-ben felélénkültek a kapott új feladatok és a fejlesztési támogatás hatására, így az értékcsökkenési leírás 29,6 M Ft-tal haladta meg a korábbi évet.

A 2025. évi értékcsökkenés részletezése:

Megnevezés	Terv szerinti értékcsökkenés leírás					Terven felüli értékcsökkenés	
	Lineáris	Degresszív	Teljesítmény arányos	Egy-összegű	Összesen	leírás	visszaírás
Vagyoni értékű jogok	4 397	0	0	0	4 397	0	0
Szellemi termékek	2 300	0	0	0	2 300	0	0
Ingatlanok	525	0	0	0	525	0	0
Műszaki berendezések, járművek	3 860	0	0	5 633	9 493	0	0
Egyéb berendezések, járművek	4 558	0	0	16 600	21 158	0	0
Értékcsökkenés összesen:	15 640	0	0	22 233	37 873	0	0

Az egyéb ráfordítások (-3876 E Ft) változása mögött főként olyan, nem rendszeresen előforduló események állnak, amelyek 2025-ben nem, vagy nem olyan nagyságrendben jelentek meg, mint előző évben. Kártérítést, kötbért, késedelmi kamatot, értékvesztést, követelés leírást, adókat számolunk el ebben a ráfordítás csoportban. Tárgyévben nem merült fel olyan nagyságrendű kártérítés, mint korábban, ez 11 M Ft-ot jelentett, ellenben megjelent ráfordításként 7,5 M Ft arányosítással számított le nem vonható általános forgalmi adó.

A pénzügyi műveletek 31 E Ft bevétele pénzintézetek által fizetett kamat bevételekből áll, csekély, 15 E Ft növekmény keletkezett.

A társaság 2025. évi adózott eredménye -22.789 E Ft veszteség, társasági adó fizetési kötelezettség nincs az adóalapot növelő és csökkentő tételek együttes hatására sem. Közhasznú nonprofit gazdasági társaságként nem kell alkalmazni a jövedelem-minimum szerinti adózás előírásait.

2./ A költségek, ráfordítások, bevételek és az eredmény tevékenységenkénti alakulását a 12. számú tábla szemlélteti.

- 3./ Az adózott eredmény levezetését, az adóalapot csökkentő és növelő tételek részletezését, a társasági adó számítását a 13/a., és a 13/b. számú táblák tartalmazzák.
A 13/c. számú táblán mutatjuk be az alkalmazott értékelési eljárások adóalapot csökkentő, vagy növelő hatását.

IV. TÁJÉKOZTATÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

- 1./ A tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók átlagos létszámát, bérköltségét, személyi jellegű egyéb kifizetéseit és bérjárulékait a 14. számú tábla szemlélteti állománycsoportonkénti, illetve jogcímenkénti bontásban.
- 2./ Az önkormányzati tulajdonú lakóingatlanok értéke a társaság mérlegében nem szerepel. A lakás és nem lakás célú helyiségek üzemeltetési tevékenységéhez kapcsolódóan - tájékoztató jelleggel - a 15. számú táblán számolunk be a kezelt bérlemények számáról és minőségi összetételéről.
- 3./ A társaságnál a vezető tisztségviselőknek, a felügyelő bizottság tagjainak tevékenységükért az üzleti év után járó járandósága (E Ft-ban):

	2025.		
	Járandóságok	Közteher	Előlegek, kölcsönök, garanciák
Vezető tisztségviselők	35.378 E Ft	4.640 E Ft	-
Felügyelő Bizottság (3 fő)	7.364 E Ft	666 E Ft	-

A vezető tisztségviselők és a Felügyelő Bizottsági tagok részére kölcsön folyósítás, előleg nyújtás, nevükben garancia vállalás a Társaság részéről nem történt. A gazdasági társaság korábbi vezető tisztségviselőivel, igazgatósági- és felügyelő bizottsági tagjaival szemben kötelezettség nem merült fel.

- 4./ A társaság üzleti évről szóló beszámoló könyvvizsgálatát végző BALLA AUDIT Könyvvizsgáló és Könyvelő Kft. tárgyévi beszámoló könyvvizsgálatáért felszámított díja nettó 2.652.000 Ft. Egyéb bizonyosságot nyújtó szolgáltatásokat, adótanácsadást és egyéb, nem könyvvizsgálói szolgáltatásokat külön díjazás ellenében nem végzett részünkre.
- 5./ A társaság nem rendelkezik veszélyes hulladékokkal és környezetre káros anyagokkal. A beszámolójában nem kerül kimutatásra környezetvédelmi kötelezettség és nem kerül sor céltartalék képzésre a környezet védelmét szolgáló jövőbeni kötelezettségek fedezetére.

- 6./ Az üzleti évben határidős ügyleteket nem bonyolítottunk.
- 7./ Megrendelővel kötött, a megrendelő által meghatározott jellemzőkkel rendelkező termék vagy szolgáltatás létrehozására és értékesítésére vonatkozó szerződése a Társaságnak nincs, szerződés elszámolási egységére vonatkozó tételeket nem számoltunk el.
- 8./ A Társaságnál mérlegkészítésig adóhatósági ellenőrzés nem indult.
- 9./ A tulajdonos, az eredmény eredménytartalékba helyezéséről dönt.
- 10./ Az éves beszámoló megtekinthető a társaság székhelyén, vagy interneten az ovzrt.hu honlapon.

Budapest, 2026.05.06.



Dr. Horváth Orsolya
a vállalkozás vezetője
/ képviselője /

Vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzet alakulása

E Ft

A mutató		Értéke	
megnevezése	számítása	2024.	2025.
<u>Vagyoni mutatók</u>			
1. Tárgyi eszközök aránya	<u>Tárgyi eszközök értéke</u> Összes eszköz értéke	$\frac{9\,809}{549\,435} = 1,8\%$	$\frac{109\,819}{654\,172} = 16,8\%$
2. Forgóeszközök aránya	<u>Forgóeszközök értéke</u> Összes eszköz értéke	$\frac{518\,220}{549\,435} = 94,3\%$	$\frac{515\,937}{654\,172} = 78,9\%$
3. Tőkeellátottság	<u>Saját tőke</u> Összes forrás	$\frac{235\,979}{549\,435} = 42,9\%$	$\frac{213\,190}{654\,172} = 32,6\%$
4. Források aránya	<u>Kötelezettségek</u> Saját tőke	$\frac{224\,429}{235\,979} = 95,1\%$	$\frac{347\,873}{213\,190} = 163,2\%$
<u>Pénzügyi mutató</u>			
5. Likviditás	<u>Likvid aktívák</u> Likvid passzívák	$\frac{518\,220}{222\,539} = 232,9\%$	$\frac{515\,937}{345\,983} = 149,1\%$
<u>Jövedelmezőségi mutatók</u>			
6. Bevételarányos jövedelmezőség	<u>Adózás előtti eredmény</u> Nettó ár.b.+egyéb, pü-i, bevétel	$\frac{1\,459}{1\,648\,973} = 0,1\%$	$\frac{-22\,789}{1\,766\,998} = -1,3\%$
7. Eszközarányos jövedelmezőség	<u>Adózás előtti eredmény</u> Összes eszköz értéke	$\frac{1\,459}{549\,435} = 0,3\%$	$\frac{-22\,789}{654\,172} = -3,5\%$
8. Vagyonarányos jövedelmezőség	<u>Adózás előtti eredmény</u> Saját tőke	$\frac{1\,459}{235\,979} = 0,6\%$	$\frac{-22\,789}{213\,190} = -10,7\%$
9. Létszámarányos jövedelmezőség (E Ft/fő)	<u>Adózás előtti eredmény</u> Létszám	$\frac{1\,459}{79,4} = 18,4$	$\frac{-22\,789}{100,8} = -226,1$

Cash flow-kimutatás

MEGNEVEZÉS	2024.	2025.
I. Működési Cash Flow (1-13. sorok)	286 727	-77 295
1.a. Adózás előtti eredmény (±)	1 459	-22 789
ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás	898 066	245 588
1.b. Korrekciók az adózás előtti eredményben +	-1 018	-2 937
1. Korrigált adózás előtti eredmény (1a+1b) +	441	-25 726
2. Elszámolt amortizáció (+)	8 296	37 873
3. Elszámolt értékvesztés (+) és visszairás (-)	84	104
4. Céltartalék képzés és felhasználás különbözete (±)	-12 563	0
5. Befektetett eszközök értékesítésének eredménye (±)	179	-54
6. Szállítói kötelezettség változása (±)	-19 351	23 362
7. Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása (±)	185 828	100 080
8. Passzív időbeli elhatárolások változása (±)	512	4 082
9. Vevőkövetelés változása (±)	-5 252	-216 884
10. Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása +	134 529	5 196
11. Aktív időbeli elhatárolások változása (±)	-5 976	-5 328
12. Fizetett adó (nyereség után) (-)	0	0
13. Fizetett osztalék, részesedés (-)	0	0
II. Befektetési cash flow (14-18. sorok)	-7 853	-136 591
14. Befektetett eszközök beszerzése (-)	-8 026	-136 645
15. Befektetett eszközök eladása (+)	173	54
16. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +		
17. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -		
18. Kapott osztalék, részesedés (+)		
III. Finanszírozási cash flow (19-26. sorok)	0	2
19. Részvénykibocsátás, tőkebevonás (tőkeemelés) bevétele +		
20. Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele (+)		
21. Hitel és kölcsön felvétele (+)		2
22. Véglegesen kapott pénzeszköz (+)		
23. Részvénybevonás, tőkekivonás (tőkeleszállítás) (-)		
24. Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése (-)		
25. Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése (-)		
26. Véglegesen átadott pénzeszköz (-)		
IV. Pénzeszközök változása (I+II+III. sorok) +	278 874	-213 884
27. Devizás pénzeszközök ártértékelése +		
V. Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV+27. sorok) +	278 874	-213 884

**Az immateriális javak és a tárgyi eszközök állományának alakulása
2025.**

E Ft

Tétel megnevezése	Nyitó	Növekedés	Átsorolás	Csökkenés	Záró
Vagyoni értékű jog bruttó értéke	24 010	6 079	0	0	30 089
Szellemi termék bruttó értéke	43 631	2 300	0	0	45 931
Ingatlanok bruttó értéke	8 750	0	0		8 750
Műszaki berendezések, járművek bruttó értéke	7 140	77 975	0	274	84 841
Egyéb berendezések, járművek bruttó értéke	90 749	32 045	0	11 727	111 067
Beruházások, beruházásra adott előlegek	1 419	151 967	0	130 784	22 602
Bruttó érték összesen:	175 699	270 366	0	142 785	303 280
Vagyoni értékű jog értékcsökkenése	19 818	4 397	0	0	24 215
Szellemi termék értékcsökkenése	43 631	2 300	0	0	45 931
Ingatlanok értékcsökkenése	4 497	525	0	0	5 022
Műszaki berendezések, járművek értékcsökkenése	7 083	9 493	0	274	16 302
Egyéb berendezések, járművek értékcsökkenése	86 669	21 158	0	11 710	96 117
Értékcsökkenés összesen:	161 698	37 873	0	11 984	187 587
Vagyoni értékű jog nettó értéke	4 192	1 682	0	0	5 874
Szellemi termék nettó értéke	0	0	0	0	0
Ingatlanok nettó értéke	4 253	-525	0	0	3 728
Műszaki berendezések, járművek nettó értéke	57	68 482	0	0	68 539
Egyéb berendezések, járművek nettó értéke	4 080	10 887	0	17	14 950
Beruházások, beruházásra adott előlegek	1 419	151 967	0	130 784	22 602
Nettó összesen:	14 001	232 493	0	130 801	115 693

Készletek alakulása

2025.

E Ft

Készletekkel kapcsolatos adatok	Anyag készletek	Áruk
Nyitó készlet	-	35 477
<u>Növekedések:</u>		
- beszerzések	-	388 572
- értékvesztés visszaírása	-	-
- leltár többlet	-	-
- évvégi átsorolások	-	-
- készletekre adott előlegek	-	-
<u>Csökkenések:</u>		
- továbbszámlázás	-	398 196
- kiselejtezések	-	-
- értékvesztés elszámolása	-	-
- leltár hiány	-	-
- évvégi átsorolások	-	-
Záró készlet	-	25 853

**Követelések áruszállításból és
szolgáltatásból**

E Ft

Megnevezés	2024.			2025.		
	Önkorm részére végzett szolgáltatás	Egyéb vevők	Vevők összesen	Önkorm részére végzett szolgáltatás	Egyéb vevők	Vevők összesen
1. Bekerülési érték	0	31 156	31 156	223 401	24 625	248 026
Ebből:						
- határidőn belüli	0	28 246	28 246	219 329	22 118	241 447
- határidőn túli						
= 90 napon belüli	0	1 953	1 953	4 072	1 638	5 710
= 91-180 napos	0	388	388	0	355	355
= 181-365 napos	0	314	314	0	99	99
= 365 napon túli	0	127	127	0	301	301
- peresített követelések	0	128	128	0	114	114
2. Értékvesztés záró állománya	0	99	99	0	172	172
3. Követelések fordulónapi értékelésének árfolyam különbözetei	0	0	0	0	0	0
4. Záró könyvszerinti érték	0	31 057	31 057	223 401	24 453	247 854

**Követelések elszámolt
értékvesztésének állományváltozása
2025.**

E Ft

Megnevezés	Önkormányzat részére végzett szolgáltatások	Egyéb vevők	Vevők összesen
Tárgyidőszaki nyitó állomány	0	99	99
Növekedés			
- tárgyévben elszámolt értékvesztés	0	88	88
- egyéb növekedés (kerek)	0	0	0
Csökkenés			
- tárgyévi visszaírások	0	0	0
- hitelezési veszteségként történt elszámolás	0	13	13
- egyéb bevételként történt elszámolás	0	2	2
- egyéb csökkenés (kerek)	0	0	0
Tárgyidőszaki záró állomány	0	172	172

Időbeli elhatárolások bemutatása

E Ft

Aktív időbeli elhatárolások alakulása	2024.	2025.
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	1 744	8 272
Árbevétel	1 744	8 272
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	15 470	14 270
Szoftver licencek, program követések	6 912	6 781
Bérleti díj	2 573	2 307
Őrzés , távfelügyelet	1 484	9
Előfizetések (adó, jog, bér, céginfó)	1 374	1 338
Hirdetés, postafiók, regisztráció	625	102
Internet, telefon előfizetés	205	163
Gázdíj	772	197
Vízdíj	12	16
Csatornadíj	92	26
Következő évi munkaköri bérletek	190	142
Gépjármű biztosítások	171	1 162
Egyéb biztosítások	961	1 918
Takarnet digitális igazolvány	97	65
D2 éves matricák	0	41
Nyomattíj	2	3
Halasztott ráfordítások	0	0
Összesen:	17 214	22 542

E Ft

E Ft

Passzív időbeli elhatárolások alakulása	2024.	2025.
Bevételek passzív időbeli elhatárolása	85 562	6 177
Árbevétel elhatárolás	112	2
Befolyt 2025. évi célú fejlesztési támogatás	85 450	0
Befolyt kártyadíj jóváírás	0	3
Költség ellentételezésre befolyt, fel nem használt támogatás	0	6 172
Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	3 051	363
Foglalkozás egészségügyi szolgáltatás	0	38
Könyvizsgálati díj	1 302	0
Utólag kifizetett munkaköri bérletek	0	102
Munkabajárás költségtérítés	174	169
Vízdíj	0	21
Csatorna	0	33
Veszélyes hulladék (rendelő)	825	0
Takarítás (rendelő)	49	0
Mosatás (rendelő)	701	0
Halasztott bevételek	414	86 569
Térítésmentesen kapott eszköz halasztott bev	357	6 350
Fejlesztési támogatás halasztott bevétele	57	80 219
Összesen:	89 027	93 109

Saját tőke változásai

2025.

MEGNEVEZÉS	Jegyzett tőke	Tőketar- talék	Eredmény- tartalék	Lekötött tartalék	Adózott eredmény	SAJÁT TŐKE ÖSSZESEN
1. Nyitó érték	100 000	0	134 520	0	1 459	235 979
2. <u>Növekedés</u>	0	0	1 459	0	0	1 459
- előző évi eredmény	0	0	1 459	0	0	1 459
- előző év önrevíziója	0	0	0	0	0	0
- tárgyévi eredmény	0	0	0	0	0	0
- kerekítési különbözet	0	0	0	0	0	0
3. <u>Csökkenés</u>	0	0	0	0	24 248	24 248
- előző évi eredmény	0	0	0	0	1 459	1 459
- tárgyévi eredmény	0	0	0	0	22 789	22 789
- kerekítési különbözet	0	0	0	0	0	0
4. Záró érték	100 000	0	135 979	0	-22 789	213 190

E Ft

Rövidlejáratú kötelezettségek

2025.

E Ft

Megnevezés	Vevőktől kapott előlegek	Rövid lejáratú hitelek	Kötelezettség áruszáll-ból és szolg.-ból	Rövid lejáratú köt. kapcsolt vállalkozással szemben	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség	Rövid lejáratú kötelezettség ÖSSZESEN
1. Rövidlejáratú kötelezettségek fordulónapi könyv szerinti értéke	0	2	86 138	-	259 843	345 983
2. Hosszúlej. kötelezettségekből átsorolt következő évben visszafizetendő összegek	-	-	-	-	0	0
3. Átértékelésből származó (devizák) fizetési kötelezettség növekedése	-	-	-	-	-	-
4. Fordulónapon elszámolt elengedett kötelezettségek	-	-	-	-	-	-
5. Rövidlejáratú kötelezettségek mérlegtételekkel egyező értéke	0	2	86 138	-	259 843	345 983
6. Zálogjoggal biztosított rövidlej. kötelezettségek értéke - fizetési határidő -	-	-	-	-	-	-
7. Váltótartozással kiváltott kötelezettség összege és lejárata	-	-	-	-	-	-
8. Rövidlejáratú kötelezettségekből mérlegben nem szereplő, de a következő évben (években) jelentkező tételek összegei és időpontjai	-	-	-	-	-	-

Az eredménykimutatás tételeinek összehasonlítása

E Ft

A tétel megnevezése	2024.	2025.	Változás
Értékesítés nettó árbevétele	728 661	1 492 154	763 493
Egyéb bevételek	920 296	274 813	-645 483
Anyagköltség	52 027	71 997	19 970
Igénybe vett szolgáltatások értéke	319 608	269 091	-50 517
Egyéb szolgáltatások értéke	16 333	44 597	28 264
Eladott áruk beszerzési értéke	62 173	59 753	-2 420
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	500 352	338 443	-161 909
Anyagjellegű ráfordítások	950 493	783 881	-166 612
Béreköltség	557 507	787 908	230 401
Személyi jellegű egyéb kifizetések	42 664	64 304	21 640
Bérfelárak	76 467	107 610	31 143
Személyi jellegű ráfordítások	676 638	959 822	283 184
Értékcsökkenési leírás	8 296	37 873	29 577
Egyéb ráfordítások	12 087	8 211	-3 876
ebből: értékvesztés	47	88	41
ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	1 443	-22 820	-24 263
Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek	0	0	0
ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	16	31	15
ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
Pénzügyi műveletek bevételei	16	31	15
Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0	0	0
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0	0
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	16	31	15
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	1 459	-22 789	-24 248
Adófizetési kötelezettség	0	0	0
ADÓZOTT EREDMÉNY	1 459	-22 789	-24 248

Költségek költségnemenkénti részletezése

E Ft

MEGNEVEZÉS	2024.	2025.
<u>Anyagjellegű költségek</u>	<u>387 968</u>	<u>385 685</u>
Anyagköltség	52 027	71 997
Igénybevett szolgáltatások	319 608	269 091
Egyéb szolgáltatások	16 333	44 597
Bankköltségek	4 400	32 506
Hatósági díjak	7 290	6 682
Biztosítási díjak	4 643	5 409
<u>Személyi jellegű költségek</u>	<u>676 638</u>	<u>959 822</u>
Béreköltség	557 507	787 908
Személyi jellegű egyéb kifizetések	42 664	64 304
Választott tisztségviselők tiszteletdíja	4 747	7 364
Béren kívüli juttatások (caféteria cég szja-val)	26 199	32 388
Utiköltség térítés	2 296	3 352
Végkielégítés	0	0
Munkaruha, védőruha	1 077	6 499
Betegszabadság és 1/3 TP	4 812	7 906
Saját gépkocsi hivatali használata	0	302
Foglalkozási egészségügyi szolg.	656	1 925
Segély	100	300
Biztosítási díjak	298	291
Egyéb fel nem sorolt szem. jell. kif.	2 479	3 977
Bérjárulékok	76 467	107 610
Szociális hozzájárulási adó	67 102	94 524
Rehabilitációs hozzájárulás	9 365	13 086
<u>Értékcsökkenési leírás</u>	<u>8 296</u>	<u>37 873</u>
Befektetett eszk. terv szerinti écs.	5 562	15 640
Értékhatár alatti tárgyi eszk. écs.	2 734	22 233
<u>Aktívált saját teljesítmény értéke</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
ÖSSZESEN	1 072 902	1 383 380

Igénybevett szolgáltatások

E Ft

MEGNEVEZÉS	2024.	2025.
Karbantartási, javítási szolgáltatások	11 245	17 454
Köztisztasági díj	4 343	4 748
Takarítás	17 525	19 202
Féregirtás, fertőtlenítés, lomtalan., kertészeti munkák	31 367	0
Szemétszállítás, tartály tisztítás	16 118	13 624
Mosodai és vegytisztítási költség rendelőkben	701	58
BKV bérlet munkakörhöz, taxi költség, jegy	1 958	2 468
Folyóiratok, előfizetések, szakkönyvek	2 268	2 304
Oktatási és továbbképzési szolgáltatások	662	479
Bérleti és használati díjak	97 043	102 545
Hirdetési, közzétételi díjak, reklám költség	1 442	5 130
Szakértői díjak, mérnöki szolgáltatások	6 832	8 913
Jogi személyeknek fizetett tagsági díjak	234	661
Jogtanácsosi díj megbízás alapján	42 381	27 010
Számítástechnikával kapcs. szolgáltatások	29 761	33 512
Biztonsági őrszolgálat és távfelügyelet	2 317	0
Postai szolgáltatások	14 985	17 641
Telefon költség	7 940	5 241
Értékbecslés, telekalakítás, földmérés, vázrajz	4 140	293
Tűzvédelem és munkavédelem	7 036	5 610
Telekrendezések	9 273	0
Öbkormányzati hirdetésekhez kapcs szolgáltatások	8 019	0
Egyéb, ki nem emelt igénybevett szolgáltatás	2 018	2 198
ÖSSZESEN:	319 608	269 091

Adózott eredmény levezetése

MEGNEVEZÉS	E Ft	
	2024.	2025.
1. Adózás előtti eredmény	1 459	- 22 789
2. Adózás előtti eredményt csökkentő jogcímek összesen	21 238	37 836
3. Adózás előtti eredményt növelő jogcímek összesen	8 765	38 041
4. Adóalap összesen, vagy	- 11 014	- 22 584
a jövedelem- (nyereség-) minimum	-	-
5. Társasági adó		
- tárgyévi	-	-
- előző évek	-	-
6. Adómentesség	-	-
7. Adókedvezmények	-	-
8. Visszatartott adó	-	-
9. Az adókötelezettség összege	-	-
10. ADÓZOTT EREDMÉNY	1 459	- 22 789

Adózás előtti eredményt csökkentő, növelő jogcímek

E Ft

Megnevezés	2024.	2025.
Adózás előtti eredményt csökkentő jogcímek		
Korábbi évek elhatárolt vesztesége	0	0
Várható kötelezettségre képzett céltartalék feloldás	12 563	0
Az adótörvény szerinti figyelembe vett értékcsökkenési leírás összege, továbbá az eszközök kivezetésekor a számított nyilvántartási érték meghatározott része	8 627	37 787
Behajthatatlanná vált követelés leírásakor a korábbi adóévekben adóalap növelő tételként elszámolt értékvesztés összege, valamint a követelés átruházásakor, kiegyenlítésekor, beszámításakor elszámolható összeg, az adóévben visszaírt értékvesztés	48	49
Előző éveket érintő, nem jelentős bevétel növekedés, költség ill. ráfordítás csökkenés	0	0
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNYT CSÖKKENTŐ JOGCÍMEK ÖSSZESEN:	21 238	37 836
Adózás előtti eredményt növelő jogcímek		
Várható kötelezettségekre képzett céltartalék növeléseként adóévben ráfordításként elszámolt összeg	0	0
A számviteli törvény szerint az adóévben terv szerinti értékcsökkenési leírásként és terven felüli értékcsökkenésként elszámolt összeg, valamint az állományból kivezetett tárgyi eszköz, immateriális jószág könyv szerinti értéke	8 668	37 890
Nem a vállalkozási, bevételszerző tevékenységgel kapcsolatos költségek, ráfordítások összege	0	0
Jogerős határozatban megállapított bírság, továbbá az adózás rendjéről, továbbá a társadalombiztosításról szóló törvények szerinti jogkövetkezményekből adódó kötelezettség ráfordításként elszámolt összege, kivéve, ha önellenőrzéshez kapcsolódik	50	63
Az adóévben követelésre elszámolt értékvesztés összege	47	88
Előző éveket érintő, nem jelentős költség ill. ráfordítás növekedés	.	.
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNYT NÖVELŐ JOGCÍMEK ÖSSZESEN:	8 765	38 041
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	728 661	1 492 154
Egyéb bevételek (tárgyévi)	920 296	274 813
Pénzügyi műveletek bevételei	16	31
Bevételek összesen	1 648 973	1 766 998
Közhasznú tevékenység bevételei	1 460 740	1 550 966
Közhasznú tevékenység bevételeinek aránya	88,58%	87,77%
Közhasznú tevékenység adókedvezménye	0	0

Az alkalmazott értékelési eljárások hatása a társasági adó alapjára
2025.

E Ft

Megnevezés	Az adó alapját		Összhatás
	növelő	csökkentő	
1. Immateriális javak			
- terv szerinti é.cs.	6 697	6 697	-
- terven felüli é.cs.	-	-	-
2. Tárgyi eszközök			
- terv szerinti é.cs.	31 176	31 073	103
- terven felüli é.cs.	-	-	-
3. Befektetett pénzügyi eszközök fordulónapra elszámolt értékvesztése	-	-	-
4. Készletek (anyagok, áruk és saját termelésű készletek) értékvesztése	-	-	-
5. Az adóévben követelésre elszámolt értékvesztés és a visszaírt ill. kivezetett értékvesztés	88	49	39
6. Behajthatatlan követelésnek nem minősülő, adóévben elengedett, bíróság előtt nem érv követelés	-	-	-
ÖSSZESEN :	37 961	37 819	142

Foglalkoztatottak létszáma és javadalmozása									
Állomány csoport	Átlagos állományi létszám (fő)			Bérköltség (Eft)			Személyi jell. egyéb kifizetés (Eft)		
	2024.	2025.	Index az előző id. %-ában	2024.	2025.	Index az előző id. %-ában	2024.	2025.	Index az előző id. %-ában
Fizikai foglalkozásúak (TM, NT, NY)	17,4	40,7	233,9	79 474	241 128	303,4	7 328	24 096	328,8
Fizikai foglalkozásúak (közfoglalkoztatás)	1,9	0,3	15,8	3 117	581	18,6	30	0	0,0
Szellemi foglalkozásúak (TM, NT, NY)	60,1	59,8	99,5	454 109	509 685	112,2	30 559	32 844	107,5
Szellemi foglalkozásúak (közfogl. és tám. diák)	0,0	0,0	-	0	0	-	0	0	-
Állományba nem tartozók	-	-	-	20 807	36 514	175,5	4 747	7 364	155,1
Összesen	79,4	100,8	127,0	557 507	787 908	141,3	42 664	64 304	150,7

Bérfizetések jogcímenkénti bontása Eft				Index az előző id. %-ában	
				2024.	2025.
Szociális hozzájárulási adó				67 102	94 524
Kifizetést terhelő TB járulékok				0	0
Rehabilitációs hozzájárulás				9 365	13 086
Összesen				76 467	107 610
					140,9
					139,7
					140,7

Önkormányzati lakás, és nem lakás célját szolgáló bérlemények állományváltózása,
valamint a lakásbérlemények komfortfokozat és szobaszám szerinti megoszlása
2025.

(db

Megnevezés	Bérlemény- szám összesen előző év	Bérleményszám tárgyév										
		összesen	S z o b á k s z á m a								3	3-nál több
			1	1+1/2	1+2x1/2	1+3x1/2	2	2+1/2	2+2x1/2			
Összkomfortos	2 105	2 106	696	402	350	12	472	22	23	129	0	
Komfortos	661	671	445	63	4	1	116	22	3	12	5	
Félkomfortos	52	36	27	2	7	0	0	0	0	0	0	
Komfortnélküli	75	67	49	7	0	0	8	2	0	1	0	
Szükséglakás	2	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	
Lakásbérlemények összesen:	2 895	2 881	1 218	474	361	13	596	46	26	142	5	
Nem lakásbérle- mények összesen:	578	541										

Közhasznúsági melléklet 2025.

1. A szervezet azonosító adatai	
név:	Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.
székhely:	1033 Budapest, Mozaik u. 7.
bejegyző határozat száma:	Cégjegyzék szám: 01-10-047113
nyilvántartási szám:	-
képviselő neve:	Dr. Horváth Orsolya
2. Tárgyévben végzett alapcél szerinti és közhasznú tevékenységek bemutatása	
Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzattal kötött közszolgáltatási szerződés alapján társaságunk ellátja a lakás és nem lakás céljára szolgáló ingatlanok bérbeadását – elsősorban a lakások szociális helyzet alapján történő bérbeadásával, gondoskodik a kijelölt szociális, oktatási, egészségügyi, kulturális, sport célú intézmények műszaki fenntartásáról, üzemeltetéséről, ellátja a földterületek és belterületi telek ingatlanok kezelését, és egyéb vagyongazdálkodói feladatokat is végez. 2025.05.01-től Támogatási szerződés alapján az önkormányzati közszolgáltatási feladat ellátja.	
3. Közhasznú tevékenységek bemutatása (tevékenységenként)	
közhasznú tevékenység megnevezése:	lakás- és helyiséggazdálkodás
közhasznú tevékenységhez kapcsolódó közfeladat, jogszabályhely:	Helyi önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 13.§ (1) 9. pont, 23. § (5) 14. pont szerinti önkormányzati közfeladat
a közhasznú tevékenység célcsoportja:	III. kerület lakossága
a közhasznú tevékenységből részesülők létszáma:	A III. kerületben megközelítőleg 6.596 fő él önkormányzati lakásban, a nem lakás célú bérleményeket 554 bérlő használja.
A közhasznú tevékenység főbb eredményei: Az idei évben is kiemelt figyelmet fordítottunk a közhasznú tevékenységekre, különösen a lakhatási támogatásra, a lakásbérleti szerződések megkötésére, valamint a katasztrófavédelmi és szociális feladatok ellátására. A kerületi Családok Átmeneti Otthonából kikerülő családok részére, lakáshoz jutásuk érdekében, 6 bérleményt biztosítottunk. Ezen felül a háborús helyzet miatt az országba érkező menekültek közül nyolc fő számára nyújtottunk lakhatási megoldást egy önkormányzati lakásban, amikor korábbi elhelyezésük épületét az árvíz lakhatatlanná tette. Jelenleg folyamatban van a család részére újabb lakás biztosítása, életkörülményeik javítása és a zsúfoltság megszüntetése érdekében. A lakásbérleti szerződések és pályáztatás terén 2025-ben összesen 341 lakásbérleti szerződés jött létre, ebből 63 lakás felújítási pályázat keretében került kiírásra, amelyhez bérbeszámítási megállapodások is társultak. A szociális névjegyzék alapján 3 fő számára biztosítottunk önkormányzati bérlakást, míg bérlőkijelölés útján 9 lakás esetében történt szerződéskötés. A Szent Margit Rendelőintézet jelenleg egy bérleményt használ a vidékről érkező munkavállalói számára. A kilakoltatások és a jogcím nélküli lakáshasználat kezelése is fontos feladatunk volt az elmúlt évben. A felhalmozott hátralékok és a jogcím nélküli használat miatt 5 kilakoltatás vált elkerülhetetlenné.	

A nemzeti vagyonról szóló törvényben foglaltak szerint kedvezményesen vagy ingyenesen használhatta a helyiségeket 24 különböző egyesület, alapítvány és más nonprofit szervezet. Nem lakás célú helyiség bérleti jogviszonyával összefüggésben ebben az időszakban 10 esetben biztosítottunk (kérelem nyomán) részletfizetési lehetőséget a felhalmozott díjhátralék rendezésére. A háziorvosi alapellátás hatékony működtetéséhez hozzájárulva, az önkormányzattal kötött feladat ellátási szerződés alapján 93 helyiség került hasznosításra az alapellátást nyújtó orvosok részére.

Cégünk egész évben biztosította ingyenes internet (wifi) csatlakozás lehetőségét a kerületi rendelőkben az orvosok és a betegek részére egyaránt.

Az önkormányzati tulajdonú lakásbérleményekkel összefüggésben 10 díjhátralékot halmozó és együttműködést tanúsító ügyféllel került sor részletfizetési megállapodás aláírásra.

A **műszaki feladatot jelentő**, lakások, helyiségek, nyugdíjasházak, szociális, oktatási, egészségügyi intézmények, hivatali és egyéb épületek területén a szerződött partnerektől, illetve eseti megrendelések keretein belül elvégzett karbantartási, javítási munkák száma a 2025.évben meghaladta a 600 db-ot.

Az említett ingatlanokban 169 esetben volt szükség fűtés és gázszerelési munkák megrendelésére, amely összesen br. 31.328 Eft ráfordítást igényelt. Klímaberendezések karbantartására és javítási munkáira 89 esetben 14.212 EFT-ot költöttünk. Vízszelzési villanszerelési, festési, burkolási és lakatos munkák elvégzésére külső vállalkozó bevonásával 113 esetben volt szükség br. 31.705 Eft értékben. Tetőszigetelési illetve bádigos munkák elvégzésére br. 35.389 Eft-ot költöttünk 15 esetben. Ugyancsak 15 esetben volt szükség bontási és udvari munkák elvégzésére szükség 5.087 Eft ráfordítással. A leírtakon kívül üvegezési, átalakítási, gipszkartonozási, álmennyezet javítási munkák elvégzésére 14 esetben volt szükség összesen 15.137 Eft értékben. Kaputelefonok, beléptetők javítására 12 esetben került sor 694 Eft értékben, kéményekkel összefüggő karbantartási, javítási munkák elvégzésére 4 esetben került sor 506 Eft ráfordítással. Szakvégeztséget nem igénylő munkák, illetve rovarirtás elvégzésére 1.141 Eft-ot költöttünk összesen 12 alkalommal. Ezen kívül a nyugdíjasházak és orvosi rendelők liftjeinek havi karbantartására, eseti javítási, karbantartási munkáira összesen 2.829 Eft-ot költöttünk.

Szociális és oktatási ingatlanokban 56 esetben volt szükség játszóeszközök ellenőrzésére és javítási munkák elvégzésére 9.850 Eft ráfordítással. Napvitorlák javítására 9 esetben került sor, az említett munkákra 3.159 Eft-ot fordítottunk.

Felújítási munkák keretein belül 1 óvoda udvarán játszóeszköz telepítésére került sor 486 Eft értékben. 4 db szociális intézményben /bölcsődében/ került sor összesen 6 db klímaberendezés cseréjére 2.919 Eft értékben, illetve 2 db lakásban klímaberendezések telepítésére valósult meg 1.075 Eft ráfordítással. Telephelyünkön 587 Eft értékben került sor klímaberendezés telepítésére. Melegvízszolgáltatás helyreállítása érdekében elengedhetetlen vált 1 bölcsőde területén 1000 literes villanybojler telepítése 4.987 Eft ráfordítással. 1 lakásban gázkészülék cseréjére volt szükség 1.218 Eft értékben. 5.486 Eft ráfordítással 2 db nyugdíjsházi lakás került felújításra.

Az ukrán menekültek elhelyezésére szolgáló lakásban pedig 2.507 Eft ráfordítással külső homlokzati nyílászárók cseréjére, illetve 7.030 Eft értékben egyéb felújítási munkákra került sor.

4. -		
5. Cél szerinti juttatások kimutatása (ezer forint)		
Cél szerinti juttatás megnevezése	Előző év	Tárgyév
Közzolgáltatás anyagjellegű ráfordításai	753 753	581 655
Közzolgáltatás személyi jellegű ráfordításai	447 198	670 664
Közzolgáltatás értékcsökkenése	4 064	23 447
Közzolgáltatást arányosan terhelő társasági költségek	263 432	295 573
Közzolgáltatás egyéb ráfordításai	859	2 556
Közzolgáltatás összesen	1 469 306	1 573 895
6. Vezető tisztségviselőknek nyújtott juttatás (ezer forint)		
Tisztség	Előző év (1)	Tárgyév (2)
Vezető tisztségviselők	45 312	35 105
Felügyelő Bizottság (3 fő)	4 747	7 364
A. Vezető tisztségviselőknek nyújtott juttatás összesen:	50 059	42 469
7. Közhasznú jogállás megállapításához szükséges mutatók		
Alapadatok (ezer forint)	Előző év (1)	Tárgyév (2)
B. Éves összes bevétel	1 648 973	1 766 998
ebből:		
C. a személyi jövedelemadó meghatározott részének az adózó rendelkezése szerinti felhasználásáról szóló 1996. évi CXXVI. törvény alapján átutalt összeg	0	0
D. közzolgáltatási bevétel	1 469 306	1 568 309
E. normatív támogatás	0	0
F. az Európai Unió strukturális alapjaiból, illetve a Kohéziós Alapból nyújtott támogatás	0	0
G. Korrigált bevétel [B-(C+D+E+F)]	179 667	198 689
H. Összes ráfordítás (kiadás)	1 647 514	1 789 787
I. ebből személyi jellegű ráfordítás	676 638	959 822
J. Közhasznú tevékenység ráfordításai	1 469 306	1 574 345
K. Adózott eredmény	1 459	-22 789
L. A szervezet munkájában közreműködő közérdekű önkéntes tevékenységet végző személyek száma (főben; a közérdekű önkéntes tevékenységről szóló 2005. évi LXXXVIII. törvénynek megfelelően)		
Erőforrás-ellátottság mutatói	Mutató teljesítése	
Ectv. 32. § (4) a) [(B1+B2)/2>1.000.000,- Ft]	Igen	Nem

Ectv. 32. § (4) b) $[K1+K2 \geq 0]$	Igen	<u>Nem</u>
Ectv. 32. § (4) c) $[(I1+I2-A1-A2)/(H1+H2) \geq 0,25]$	<u>Igen</u>	Nem
Társadalmi támogatottság mutatói	Mutató teljesítése	
Ectv. 32. § (5) a) $[(C1+C2)/(G1+G2) \geq 0,02]$	Igen	<u>Nem</u>
Ectv. 32. § (5) b) $[(J1+J2)/(H1+H2) \geq 0,5]$	<u>Igen</u>	Nem
Ectv. 32. § (5) c) $[(L1+L2)/2 \geq 10 \text{ fő}]$	Igen	<u>Nem</u>

Budapest, 2026.05.06.


Dr. Horváth Orsolya
a vállalkozás vezetője
(képviselője)

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. részvényesének

Vélemény

Elvégeztük az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. (cégjegyzékszám: 01-10-047113) ("a Társaság") 2025. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2025. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 654 172 eFt, az adózott eredmény - 22 789 eFt (veszteség) -, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményünk szerint a mellékelt éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2025. 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

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Függetlenek vagyunk 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 megfelelünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

Egyéb információk: Az üzleti jelentés és közhasznúsági melléklet

Az egyéb információk az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 2025. évi üzleti jelentéséből és a 2025. évi közhasznúsági mellékletéből állnak. A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért, továbbá a közhasznúsági mellékletnek a 350/2011. (XII.30.) Kormányrendelet vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A független könyvvizsgálói jelentésünk „Vélemény” szakaszában az éves beszámolóra adott véleményünk nem vonatkozik az üzleti jelentésre.

Az éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelősségünk az üzleti jelentés átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az üzleti jelentés lényegesen ellentmond-e az éves beszámolónak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy az lényeges hibás állítást tartalmaz. Ha az elvégzett munkánk alapján arra a következtetésre jutunk, hogy az egyéb információk lényeges hibás állítást tartalmaznak, kötelességünk erről és a hibás állítás jellegéről jelentést tenni.

A számviteli törvény alapján a mi felelősségünk továbbá annak 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.

E felelősségünk teljesítése során a közhasznúsági melléklettel kapcsolatos véleményünk kialakításánál a 350/2011. (XII.30.) Kormányrendelet, mint az üzleti jelentésre vonatkozó hatályos számviteli törvényi előírásokat vettük figyelembe.

Véleményünk szerint az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 2025. évi üzleti jelentése, valamint a közhasznúsági melléklete minden lényeges vonatkozásban összhangban van az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 2025. évi éves beszámolójával és a számviteli törvény, valamint az előzőekben felsorolt egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival.

Az üzleti jelentésben és a közhasznúsági mellékletben, más jellegű lényeges ellentmondás vagy lényeges hibás állítás nem jutott a tudomásunkra, így e tekintetben nincs jelentenivalónk.

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 felel 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 könyvvizsgálataért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célunk 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 véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássunk ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha észszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazunk és szakmai szkepticizmust tartunk fenn.

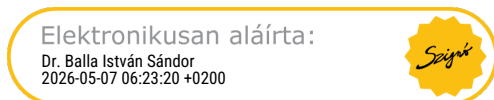
Továbbá:

- Azonosítjuk és felmérjük az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredő, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.
- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek észszerűségét.
- Következtetést vonunk 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 vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívnunk a figyelmet az éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősíteniünk kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak.

Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.

- Értékeljük az éves beszámoló átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy az éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.
- Az irányítással megbízott személyek tudomására hozzuk - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Kelt az elektronikus aláírás időbélyegzője szerint.



dr. Balla István
kamarai tag könyvvizsgáló, ügyvezető igazgató
kamarai tagsági szám: 005969
BALLA AUDIT KFT.
1039 Budapest, Szent István utca 11.
nyilvántartási szám: 002176