

Statisztikai számjel: 23445079-6420-573-01
Cégjegyzék szám: 01-10-047113
Adószám: 23445079-2-41

Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

2023.

ÉVES BESZÁMOLÓ

A Társaság 2023. évi éves mérlegének aktív és passzív egyező végösszege:	393 549	Eft
A Társaság 2023. évi adózott eredménye:	-5 488	Eft

Kelt: Budapest, 2024.03.13.


Dr. Kirchhof Attila
a vállalkozás vezetője

Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

Statisztikai számjele: 23445079-6420-573-01

Cégjegyzék száma: 01-10-047113

Beszámolási időszak: 2023. 01. 01. - 2023. 12.31

Fordulónap: 2023. december 31.

Éves beszámoló MÉRLEG "A" típus

(1)

Eszközök (aktívák)

EZER HUF

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
a	b	c	
1	A. Befektetett eszközök (2.+10.+18. sor)	17 785	13 482
2	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (3.-9. sorok)	175	604
3	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke		
4	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke		
5.	3. Vagyoni értékű jogok	175	0
6	4. Szellemi termékek	0	604
7	5. Üzleti vagy cégérték		
8	6. Immateriális javakra adott előlegek		
9	7. Immateriális javak értékhelyesbítése		
10	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sor)	17 610	12 878
11	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	5 303	4 778
12	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	878	393
13	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	11 425	7 703
14	4. Tenyészállatok		
15	5. Beruházások, felújítások	4	4
16	6. Beruházásokra adott előleg		
17	7. Tárgyi eszközök értékhelyesbítése		
18	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-28. sor)	0	0
19	1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban		
20	2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban		
21	3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés		
22	4. Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban		
23	5. Egyéb tartós részesedés		
24	6. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési visz. álló vállalkozásban		
25	7. Egyéb tartósan adott kölcsön		
26	8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír		
27	9. Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése		
28	10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete		

Budapest, 2024.03.13.


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

26

Obudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

Statistikai számjelle: 23445079-6420-573-01

Cégjegyzék száma: 01-10-047113

Beszámolási időszak: 2023. 01. 01. - 2023. 12.31

Fordulónap: 2023. december 31.

Éves beszámoló MÉRLEG "A" típus


(2)

Eszközök (aktívák)

EZER HUF

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
a	b	c	e
29	B. Forgóeszközök (30.+37.+46.+53. sor)	459 187	368 829
30	I. KÉSZLETEK (31.-36. sorok)	113 125	52 242
31	1. Anyagok		
32	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek		
33	3. Növedék-, hízó- és egyéb állatok		
34	4. Késztermékek		
35	5. Áruk	113 125	52 242
36	6. Készletekre adott előlegek		
37	II. KÖVETELÉSEK (38.-45. sor)	149 274	160 005
38	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	11 870	26 011
39	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben		
40	3. Követelések jelentős tulajdoni részesedési visz. lévő vállalkozással szemben		
41	4. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
42	5. Váltókövetelések		
43	6. Egyéb követelések	137 404	133 994
44	7. Követelések értékelési különbözete		
45	8. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete		
46	III. ÉRTÉKPAPÍROK (47.-52. sorok)	0	0
47	1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban		
48	2. Jelentős tulajdoni részesedés		
49	2. Egyéb részesedés		
50	3. Saját részvények, saját üzletrészek		
51	4. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok		
52	5. Értékpapírok értékelési különbözete		
53	IV. PÉNZESZKÖZÖK (54.-55. sor)	196 788	156 582
54	1. Pénztár, csekkek	0	0
55	2. Bankbetétek	196 788	156 582
56	C. Aktív időbeli elhatárolások (57.-59.sor)	19 284	11 238
57	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	10 524	777
58	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	8 760	10 461
59	3. Halasztott ráfordítások	0	0
60	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (1.+30.+56. sor)	496 256	393 549

Budapest, 2024.03.13.


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

101

Obudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

Statisztikai számjele: 23445079-6420-573-01

Cégjegyzék száma: 01-10-047113

Beszámolási időszak: 2023. 01. 01. - 2023. 12.31

Fordulónap: 2023. december 31.

Éves beszámoló MÉRLEG "A" típus

(3)

Források (passzívák)

EZER HUF

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
a	b	c	e
61	D. Saját tőke (62.+64.+65.+66.+67.+68.+71. sor)	240 007	234 519
62	I. JEGYZETT TŐKE	100 000	100 000
63	I/a Ebből: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken		
64	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)		
65	III. TŐKETARTALÉK		
66	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	135 889	140 007
67	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK		
68	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0	0
69	1. Értékhelyesbítés értékelési tartaléka		
70	2. Valós értékelés értékelési tartaléka		
71	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	4 118	-5 488
72	E. Céltartalékok (73.-75. sor)	28 910	12 563
73	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre	28 910	12 563
74	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre		
75	3. Egyéb céltartalék		
76	F. Kötelezettségek (77.+78.+92. sor)	224 087	143 402
77	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (78.+82.+92. sor)	0	0
78	1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben		
79	2. Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban. lévő váll. szemben		
80	3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő váll. szemben		
81	4. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben		

Budapest, 2024.03.13.


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

76

Éves beszámoló MÉRLEG "A" típus

(4)

Források (passzívák)

EZER HUF

Sorszám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
a	b	c	e
82	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (83.-91. sor)	1 890	1 890
83	1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök		
84	2. Átváltoztatható kötvények		
85	3. Tartozások kötvénykibocsátásból		
86	4. Beruházási és fejlesztési hitelek		
87	5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek		
88	6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben		
89	7. Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben		
90	8. Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő váll.-kal szemben		
91	9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	1 890	1 890
92	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (93.-104. sorok)	222 197	141 512
93	1. Rövid lejáratú kölcsönök		
94	- Ebből: az átváltoztatható kötvények		
95	2. Rövid lejáratú hitelek	764	0
96	3. Vevőtől kapott előlegek		
97	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	170 109	82 127
98	5. Váltótartozások		
99	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben		
100	7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozással szemben		
101	8. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
102	9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	51 324	59 385
103	10. Kötelezettségek értékelési különbözete		
104	11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete		
105	G. Passzív időbeli elhatárolások (106.-107. sor)	3 252	3 065
106	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	11	127
107	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	2 107	2 312
108	3. Halasztott bevételek	1 134	626
109	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (61.+72.+76.+105. sor)	496 256	393 549

Budapest, 2024.03.13.



a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

Statistikai számjele: 23445079-6420-573-01

Cégjegyzék száma: 01-10-047113

Beszámolási időszak: 2023. 01. 01. - 2023. 12.31

Fordulónap: 2023. 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	723 392	939 831
2	02. Export értékesítés nettó árbevétele		
3	I. ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE (01+02)	723 392	939 831
4	03. Saját termelésű készletek állományváltozása		
2022.	04. Saját előállítású eszközök aktivált értéke		
6	II. AKTIVÁLT SAJÁT TELJ.-EK ÉRTÉKE (3±4)	0	0
7	III. EGYÉB BEVÉTELEK	728 858	853 340
8	Ebből: visszaírt értékvesztés	0	0
9	05. Anyagköltség	44 309	47 425
10	06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	265 209	328 853
11	07. Egyéb szolgáltatások értéke	14 205	14 906
12	08. Eladott áruk beszerzési értéke	23 338	65 446
13	09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	560 360	728 601
14	IV. ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05+06+07+08+09)	907 421	1 185 231
15	10. Bérköltség	426 470	495 240
16	11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	42 619	40 091
17	12. Bérjárulékok	57 304	65 580
18	V. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)	526 393	600 911
19	VI. ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	10 312	8 265
20	VII. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	3 975	4 266
21	Ebből: értékvesztés	13	87
22	A. ÜZEMI (üzleti)TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE(I±II+III-IV-V-VI-VII)	4 149	-5 502

Budapest, 2024.03.13.


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

726

Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

Statisztikai számjele: 23445079-6420-573-01

Cégjegyzék száma: 01-10-047113

Beszámolási időszak: 2023. 01. 01. - 2023. 12.31

Fordulónap: 2023. 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	11	14
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)	11	14
34	18. Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamvesztések		
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.)	11	14
47	C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	4 160	-5 488
48	X. Adófizetési kötelezettség	42	0
49	D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X)	4 118	-5 488

Budapest, 2024.03.13.


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

721

Statisztikai számjel:

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

**2023. évi
ÉVES BESZÁMOLÓ KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLETE**

A Társaság 2023. éves mérlegének aktív és passzív egyező végösszege

393.549 E Ft

A Társaság 2023. évi adózott eredménye:

-5.488 E Ft

Kelt: Budapest, 2024.03.13.


Dr. Kirchhof Attila
Vállalkozás vezetője

Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

1033 Budapest, Mozaik utca 7.

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET 2023.01.01-2023.12.31

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, 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.

Az Igazgatóság a Társaság ügyvezető szerve, képviseli a Társaságot bíróságok és más hatóságok előtt, valamint harmadik személyekkel szemben. A Társaságot a vezérigazgató önállóan, a Társaság igazgatóságának további tagjai ketten együttesen képviselik.

Igazgatóság tagjai:

- Dr. Kirchhof Attila igazgatósági tag, vezérigazgató (2000 Szentendre, Málinkó u. 5.)
- Burghard Attila igazgatósági elnök (1141 Budapest, Szugló u. 125/D C.ép.3.e.35.)
- Szikora Linda igazgatósági tag 2023.05.01-től (3533 Miskolc, Sás u. 3.)

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 törzsrészcímlet testesíti meg. A részvény kibocsátási értéke megegyezik a részvény névértékével. A Társaság törzsrészvénye az Alapítót illeti meg.

A Társaság alaptevékenysége az Önkormányzat tulajdonában álló ingatlanok kezelése, fenntartása, műszaki karbantartása, amely feladatok általános gazdasági érdekű szolgáltatásnak minősülnek, és 2015. évtől kezdődően közszolgáltatási szerződés keretében valósulnak meg. A közfeladatoknak része az ingatlankezelés, építményüzemeltetés, összetett adminisztratív szolgáltatás, követelésbehajtás, épületépítési projektek szervezése, egyéb máshova nem sorolt építés, bontás, építési terület előkészítés, épületgépészeti szerelések, mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás is.

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

Közszolgáltatáson kívüli, attól elkülönített vállalkozási tevékenysége nem jelentős, társasházi közös képviselői ellátását, ingatlan üzemeltetést, kisebb karbantartási szolgáltatásokat végzett rendszeres jelleggel 2023. évben.

A Társaságnál a könyvvizsgálat kötelező. Óbuda - Békásmegyér Önkormányzat Képviselő-testülete a 215/2022.(VI.23.) sz. határozatában a BALLA AUDIT Könyvvizsgáló és Könyvelő Korlátolt Felelősségű Társaságot (1043 Budapest, Csányi László utca 34. A. ép. 2. em., cégbejegyzési száma: 01-09-716408) 2022 június 1. napjától 2025. május 31. napjáig tartó határozott időre, a 2022-2024. üzleti évek vonatkozásában megválasztotta. A könyvvizsgálatot a megbízott részéről Dr. Balla István könyvvizsgáló (1038 Budapest, Ezüstkő u. 8., kamarai nyilvántartási szám: 005969) végzi.

A beszámoló aláírására Dr. Kirchhof Attila jogosult.

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

Leányvállalatok

2023. évben nincs kapcsolt vállalkozás.

2./ A számviteli politika fő vonásai

A társaság üzleti éve 2023.01.01-től 2023.12.31-ig tart.

A mérleg fordulónapja 2023. december 31.

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 2023. 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.

2023. évben a tevékenységek ellátására vonatkozó feladatok nem változtak.

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 2023. 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. Csoportosan értékeljük a kisösszegű követeléseket. Kisösszegűnek tekintjük azokat a követeléseket, amelyek vevőnként nem haladják meg a 200.000 Ft összeghatárt. A kisösszegű követelések piaci értékét 70 %-ra becsüljük, vagyis a választott értékvesztés-mérték 30 %. 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 %
Vagyon 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 %
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 kerültek 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 mérlegkészítés 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 előfordulásúnak 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 0,2 %-kal csökkent, emellett a forgóeszközök aránya 1,2 %-kal nőtt az összes eszközhöz képest. A saját tőke részaránya a forrásokban 11,2 %-kal nőtt, az idegen források aránya a saját tőkéhez képest pedig 32,3 %-kal csökkent a 2022. évi adatokhoz hasonlóan. A likviditási mutató az előző év adatához képest javult, mind

a likvid aktívák, mind a likvid passzívák mérséklődése mellett.
A jövedelmezőség mutatói a tárgyévi veszteség miatt negatívvá váltak.

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 429 E Ft-tal nőtt a nyitó értékhez képest.

Tárgyévben 1261 E Ft értékű szoftver bővítés történt, az időszakra elszámolt terv szerinti értékcsökkenés 832 E Ft volt.

b./ A *tárgyi eszközöknél* 2023. évben 2759 E Ft értékű beszerzést hajtottunk végre, amely aktiválásra került. Kommunikációs és informatikai fejlesztéseink 1715 E Ft-ot, a bútor cserék, és az irodai egyéb felszerelések 363 E Ft-ot tettek ki, szerszámokra és egyéb felszerelésre 681 E Ft-ot fordítottunk. Befejezetlen beruházásként, tartalékként 2 db egér maradt 4 E Ft értékben. Az üzleti év végén selejtezett tárgyi eszközök bruttó értéke 1568 E Ft, nettó értéke pedig 58 E Ft volt.

A beszerzés, a selejtezés, és az időszakra a tárgyi eszközökre elszámolt 7433 E Ft értékcsökkenés figyelembevételével ezen eszközcsoport könyv szerinti értéke 4732 E Ft-tal csökkent.

2./ Befektetett pénzügyi eszköz a fordulónapon nincs.

3./ A Készletek mérlegsor az Áruk eszközcsoportban kimutatott – fordulónapig még ki nem számlázott- vásárolt szolgáltatásokból áll, amely a nyitó értékhez képest 60.883 E Ft-tal csökkent.

4./ A követelések állománya 10731 E Ft-tal emelkedett a nyitó értékhez viszonyítva.

A vevőkövetelések 14.141 E Ft-os növekedése mellett az egyéb követelések mérséklődtek 3410 E Ft-tal.

A társaság számviteli politikájában leírtaknak megfelelően került sor a mérleg fordulónapján fennálló követelések minősítésére, piaci értékük meghatározására. További értékvesztésként ebben az évben 87 E Ft-ot számoltunk el. Visszairás nem volt, hitelezési veszteséggel összefüggő kivezetés 7 E Ft merült fel, könyvszerinti értéket meghaladó befizetés miatt pedig 185 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.

A követelés állomány meghatározó tétele a fordulónap és a mérlegkészítés között a 2023. évi közszolgáltatásra befolyt 115.232 E Ft kompenzáció.

5./ A pénzeszközök állományának záró értéke a fordulónapon 156.582 E Ft, előző évhez képest a csökkenés 40.206 E Ft.

- 6./** Az aktív időbeli elhatárolások részletezése a 6. számú táblán került bemutatásra. Az elhatárolás nagyobb hányada költség. A költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolását döntően a szoftver licence-k, a biztosítások, illetve a közlönyök, szakfolyóiratok előfizetési díjai teszik ki.
- 7./** Társaságunk csak a vevőkövetelésekre számolt el értékvesztést, más mérleg sor tekintetében nincs bemutatandó, értékeléssel kapcsolatos adat.
- 8./** A társaság saját tőkéje 5488 E Ft-tal csökkent. Egyes elemeinek változását a 7. számú tábla szemléleti.
A 2022. évi 41198 E Ft adózott eredményt a 2023. év nyitáskor átvezettük az eredménytartalékba, a jegyzett tőke összege változatlan, megegyezik az előző év 100.000 E Ft adatával.
- 9./** Az adózás előtti eredmény terhére a Társaság 28.910 E Ft céltartalékot képzett a korábbi években egy peres eljárás miatt, amelyben II. r. alperesként érintett. 2024. elején a 2023. évi mérlegkészítésig ennél egy mérsékeltebb jogerős másodfokú ítélet született, ezért feloldásra került 16.347 E Ft, a céltartalék az ítéletnek megfelelő 12.563 E Ft záró értéket mutat.
- 10./** A Társaságnak hátrasorolt kötelezettsége nincs, hosszú lejáratú kötelezettsége 2023. évben egy ingatlan bérbeadással összefüggő óvadék.
- 11./** A rövid lejáratú kötelezettségek mérleg szerinti értéke 141.512 E Ft, amely 80.685 E Ft-tal kevesebb a nyitó állománynál. Főként a szállítók 87.982 E Ft csökkenéséből és az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek 8061 E Ft növekményéből tevődik össze. További részleteket a 8. számú táblázat tartalmaz.

A szállítókkal szemben fennálló kötelezettségekből a jelentősebbek:

BKM Budapesti Közművek Nonprofit Zrt.	17 203	E Ft
Díjbeszedő Holding Zrt.	1 362	E Ft
DOWEX KFT	23 612	E Ft
Dr. Kamarás Géza Ügyvédi Iroda	2 699	E Ft
Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.	2 078	E Ft
Fővárosi Vízművek Zrt.	1 926	E Ft
Green Bush Team Kft.	3 509	E Ft
LTP Group Kft.	2 704	E Ft
Magyar Posta Zrt.	1 011	E Ft
MOHU MOL Hulladékgazdálkodási Zrt.	2 616	E Ft
MVM Next Energiakereskedelmi Zrt.	11 953	E Ft
Szerencsés és Társa Kft.	3 868	E Ft

Az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek mérleg szerinti 59.385 E Ft összege a következőkből áll:

Állami költségvetéssel szembeni adó és járulékfizetési kötelezettség	26 759	E Ft
Munkavállalókkal szemben fennálló munkabér fizetési kötelezettség	26 636	E Ft
Részletre történő ingatlanértékesítésekkel összefüggő önkormányzati elszámolások	1 599	E Ft
Önkormányzati bérleményekkel összefüggő letétek	1 157	E Ft
Egyéb kötelezettségek	3 234	E Ft

12./ A passzív időbeli elhatárolások bontását és részletezését a 6. számú tábla tartalmazza. Árbevétel passzív időbeli elhatárolása idén 127 E Ft összegben merült fel. A költségek passzív időbeli elhatárolása – ugyanazokkal a tényezőkkel - 205 E Ft-tal tér el a 2022. évi adattól. Halasztott bevételként mutatjuk ki az eszközbeszerzésre folyósított és felhasznált közfoglalkoztatási támogatás következő években, a beszerzett eszközök értékcsökkenésének arányában elszámolható összegét, valamint a térítés nélkül kapott eszközökhöz kapcsolódó, tárgyévben még el nem számolt bevételeket.

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 2023-ban nem merült fel.

Kivételes nagyságú vagy előfordulású kategóriába sorolandó tétel nem keletkezett.

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

Az értékesítés nettó árbevétele 216.439 E Ft többletet mutat 2022. évhez képest. Elsősorban a közvetített szolgáltatások okozzák, közülük is az önkormányzati ingatlanok közüzemi díja 90.752 E Ft-tal, a karbantartási és felújítási munkák 119.599 E Ft-tal lett több. A vállalkozási tevékenységekben a Mozaik u. 7. üzemeltetése 7.157 E Ft-tal nőtt, amiben a továbbhárított közüzemi díj emelkedés (3,4 M Ft) és az épület bérleti díja (2,6 M Ft) játszott leginkább szerepet.

Az értékesítés nettó árbevételének tevékenységenkénti bontása a 12. sz. táblázatban kerül bemutatásra.

Az egyéb bevételek összege 853.340 E Ft. A Társaság 2023. évben is - feladatainak végrehajtása során - felmerülő költségeit döntő részben a Közszolgáltatási Szerződés (830.864E Ft) valamint - a Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatásából (4189 E Ft) - Hatósági Szerződések alapján - vissza nem térítendő támogatásként nyújtott pénzeszközökből fedezte.

Az egyéb bevételek 124.482 E Ft emelkedésében legfőképp a közszolgáltatás 126.425 E Ft-tal magasabb támogatási igénye játszott szerepet. A VEKOP előző évben lezárult, a közfoglalkoztatás pedig tovább szűkült, ezek a bevételre csökkentően hatottak (-15.397 E Ft) a 2022. évvel való összevetésben. A mérlegkészítés időszakában a céltartaléknál már említett másodfokú jogerős ítélet alapján 16.347 E Ft-ot feloldottunk az egyéb bevételekkel szemben.

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

TÁMOGATÁSOK 2023.
Közfoglalkoztatás

Hatósági szerződés ügyszáma, ügyiratszám	Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás, valamint a „Nyári diákmunka” program támogatása	Elszámolt hónap	Támogatások alakulása forintban	
			Felhasználás	Maradvány és utalt összegek 2023.
10113/26/00553. BP-03/06/019270-1/2022.	Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás 2022.09.01 - 2023.02.28.	2022. december	319 500	319 500
10113/26/00553. BP-03/06/019270-1/2022.	Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás 2022.09.01 - 2023.02.28.	2023. január	457 098	457 098
10113/26/00553. BP-03/06/019270-1/2022.	Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás 2022.09.01 - 2023.02.28.	2023. február	401 505	401 505
	2022.09.01 - 2023.02.28. időszaki szerződés 2023. évi forgalma összesen	-	1 178 103	1 178 103
10113/26/00562. BP-03/06/006156-5/2023.	Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás 2023.03.01 - 2023.11.30	2023. március	327 649	327 649
10113/26/00562. BP-03/06/006156-5/2023.	Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás 2023.03.01 - 2023.11.30	2023. április	370 620	370 620
10113/26/00562. BP-03/06/006156-5/2023.	Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás 2023.03.01 - 2023.11.30	2023. május	370 620	370 620
10113/26/00562. BP-03/06/006156-5/2023.	Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás 2023.03.01 - 2023.11.30	2023. június	367 250	367 250
10113/26/00562. BP-03/06/006156-5/2023.	Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás 2023.03.01 - 2023.11.30 védőruha és fogl.eü.	2023. június	415 964	415 964
10113/26/00562. BP-03/06/006156-5/2023.	Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás 2023.03.01 - 2023.11.30	2023. július	329 440	329 440
10113/26/00562. BP-03/06/006156-5/2023.	Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás 2023.03.01 - 2023.11.30	2023. augusztus	112 261	112 261
10113/26/00562. BP-03/06/006156-5/2023.	Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás 2023.03.01 - 2023.11.30	2023. szeptember	107 068	107 068
10113/26/00562. BP-03/06/006156-5/2023.	Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás 2023.03.01 - 2023.11.30	2023. október	157 232	157 232
10113/26/00562. BP-03/06/006156-26/2023.	Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás 2023.03.01 - 2024.02.29. (meghosszabítva)	2023. november	247 080	247 080
10113/26/00562. BP-03/06/006156-26/2023.	Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás 2023.03.01 - 2024.02.29. (meghosszabítva)	2023. december	142 071	142 071
	Tárgyévben kötött szerződések összesen		2 947 255	2 947 255
Mindösszesen:			4 125 358	4 125 358
<i>Fel nem használt / pénzügyileg mérlegkészítésig nem rendezett támogatás</i>				0

Önkormányzati kompenzáció előirányzata és pénzügyi teljesítése						
	Időszak	Előirányzat (eredeti)	Előirányzat (módosított)	Utalás dátuma	Utalt összeg	Felhasználás
2022.	Szeptember	75 286 417	75 286 417	2023.02.09	75 286 417	
	Október	75 286 417	75 286 417	2023.02.21	75 286 417	
2023.	Január	83 309 167	83 309 167	2023.04.25	83 309 167	
	Február	83 309 167	83 309 167	2023.04.25	83 309 167	
	Március	83 309 167	83 309 167	2023.06.27	83 309 167	
	Április	83 309 167	83 309 167	2023.08.07	83 309 167	
	Május	83 309 167	83 309 167	2023.09.20	83 309 167	
	Június	83 309 167	83 309 167	2023.10.19	83 309 167	
	Július	83 309 167	83 309 167	2023.11.27	83 309 167	
	Augusztus	83 309 167	83 309 167	2023.12.13	83 309 167	
	Szeptember	83 309 167	83 309 167	2024.01.10	83 309 167	
	Október	83 309 167	83 309 167	2024.02.13	83 309 167	
	November	83 309 167	0		0	
	December	83 309 167	0		0	
Összesen		1 150 282 838	983 664 504		983 664 504	932 277 856

Kompenzáció felhasználás levezetése		
2022.	Az éves beszámoló szerint számított, a 2022. évi utalásból időbeli elhatárolásként előző évre elszámolt összeg	101 413 402
2023.	Közszolgáltatás anyagköltsége	10 213 982
	Közszolgáltatás igénybevett szolgáltatásai	190 157 221
	Közszolgáltatás egyéb szolgáltatásai	9 573 803
	Közszolgáltatás bérköltsége	340 115 671
	Közszolgáltatás személyi jellegű egyéb kifizetései	25 712 573
	Közszolgáltatás bérek járulékai	39 689 599
	Eladott áruk beszerzési értéke	65 446 411
	Közvetített szolgáltatások	728 601 446
	Közszolgáltatás tárgyi eszközeinek értékcsökkenése	3 823 280
	Közszolgáltatásra jutó vállalatirányítási ktg	224 611 110
	Közszolgáltatáshoz kapcsolódó egyéb ráfordítások	3 847 129
	Közszolgáltatással összefüggő árbevétel	-794 063 606
	Közszolgáltatás egyéb bevételei (támogatás nélkül)	-16 864 165
	Egyéb tevékenység nyeresége	0
	Ésszerű nyereség	0
		830 864 454
Felhasznált kompenzáció		932 277 856

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

A takarékosági intézkedések eredményeként 2023-ban is csak a legszükségesebb kiadásokra kerülhetett sor.

Az anyagköltség esetében elsősorban az energia árak testesülnek meg a költség 3116 E Ft többletében. Míg a tárgyévet megelőző 4 év átlagos éves áram felhasználása 8,5 M Ft volt a Mozaik utcai épület esetében, addig 2022-ben 22,9 M Ft, 2023-ban 25,4 M Ft. A gázfogyasztás főépületbeli lezárása a gáz díj 1,2 M Ft csökkenését hozta előző évben, most további 900 E Ft-tal lett kevesebb. Ugyanakkor szerepet játszott az áram költség szintjében a klímák fűtési célú használata. 2023. év végén az épület tulajdonosa új kazánt telepített, de ennek költséghatása 2023-ra nem volt számottevő.

Az igénybevett szolgáltatásokban +63.644 E Ft változás következett be a két gazdasági év között. Lényegesebb növelő tényezők voltak

- 2023-ban a Laborc u. 3-5. telken a felépítmény bontására, a terület megtisztítására és tereprendezésre került sor 39,77 M Ft értékben, közbeszerzési vállalozási szerződés keretében,
- az egyéb telkek rendezése és kertészeti munkái +6,7 M Ft,
- sít, lom elszállítása +6,2 M Ft
- a bérleti díjak +5,1 M Ft, a szállítók díjemelése a Mozaik utca 7. és a gépjármű bérletek terén,
- az informatikai szolgáltatások +4,41 M Ft,
- jogi szolgáltatások +4,39 M Ft.

Az előző évnél kevesebbet fordítottunk azonban néhány szolgáltatásra, például takarításra (-2,9 M Ft), karbantartásra (-1,9 M Ft), és ebben az évben iskolaszövetkezettől szolgáltatást nem vettünk igénybe (-1,3MFt).

Az egyéb szolgáltatások nem módosultak jelentősen (+701 E Ft). A bankolás és biztosítás többre került 862 E Ft-tal, de a hatósági díjakban jelentkező megtakarítás ezt mérsékelte.

A közvetített közüzemi (eladott áruk, + 42,1 MFt) csoportba tartozó víz, áram és gáz különböző mértékben nőtt, a víz 0,7 M Ft-tal, az áram 38,8 M Ft-tal, a gáz 2,6 M Ft-tal.

A közvetített szolgáltatások ráfordításainak 168,24 M Ft növekedésében az árbevételeknél már említett tényezők játszottak szerepet. Kiemelkedett idén is a közüzemek közül a távhő, amely 49,8 M Ft-tal alakult a tavalyi 64 M Ft felett, és főként a rendelők üzemeltetését érintette. A karbantartás és felújítás a lakások és helyiségek tekintetében megközelítően előző évi szinten teljesült (-13 M Ft), 132 M Ft többlet ráfordítás döntően a rendelőkhez kapcsolódik a 120 M Ft-ból.

A személyi jellegű ráfordítások 74.518 E Ft-tal meghaladják az előző évet. A növekmény bérköltségből (+ 68.770 E Ft), valamint a közterhekből (+8276 E Ft) adódik, a személyi

jellegű egyéb kifizetések (-2528 E Ft) csökkenése mellett.

A beruházások 2023-ban is visszafogottak maradtak, ez tükröződik az értékcsökkenési leírások előző évinél 2047 E Ft-tal alacsonyabb összegében.

A 2023. évi értékcsökkenés részletezése:

Megnevezés	Terv szerinti értékcsökkenés leírás					Terven felüli értékcsökkenés	
	Lineáris	Degresszív	Teljesítmény arányos	Egy-összegű	Összesen	leírás	viszavírás
Vagyoni értékű jogok	175	0	0	0	175	0	0
Szellemi termékek	657	0	0	0	657	0	0
Ingatlanok	525	0	0	0	525	0	0
Műszaki berendezések, járművek	427	0	0	424	851	0	0
Egyéb berendezések, járművek	4 011	0	0	2 046	6 057	0	0
Értékcsökkenés összesen:	5 795	0	0	2 470	8 265	0	0

Az egyéb ráfordítások +291 E Ft változása mögött főként olyan, nem rendszeresen előforduló események állnak, amelyek 2023-ban nem, vagy nem olyan nagyságrendben jelentek meg, mint előző évben. Kártérítést, kötbért, késedelmi kamatot, értékvesztést, követelés leírást, adókat számolunk el ebben a ráfordítás csoportban, amelyek közül tárgyévben is az iparűzési adó volt a meghatározó a közel 2 M Ft összegével.

A pénzügyi műveletek 14 E Ft bevétele pénzügyintézetek által fizetett kamat bevételekből áll, csekély, 3 E Ft növekmény keletkezett.

A társaság 2023. évi adózás előtti és adózott eredménye -5488 E Ft, veszteség, társasági adó fizetési kötelezettség nincs. 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 adunk számot 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):

	2023.		
	Járandóságok	Közteher	Előlegek, kölcsönök, garanciák
Vezető tisztségviselők	24.045 E Ft	3.167 E Ft	-
Felügyelő Bizottság (3 fő)	3.960 E Ft	359 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 könyvvizsgálataért felszámított díja bruttó 2.286.000 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.

Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Polgármesteri Hivatal Belső Ellenőrzési Irodája - 2021. november 2. és 2022. január 17. között - az önkormányzati tulajdonú ingatlanok bérbeadásából származó bevételek alapbizonylataival, nyilvántartások kialakításával és pénzügyi elszámolásával kapcsolatos vizsgálatot folytatott le. Az ellenőrzési jelentés megállapításai alapján aktualizáltuk a Követeléskezelési szabályzatot, valamint bővítettük a havi pénzügyi elszámolás struktúráját. 2023. december 22 – 2024.02.15. időszakban a Belső Ellenőrzési Iroda utóellenőrzéssel vizsgálta az intézkedési tervben megfogalmazott feladatok végrehajtását. A belső ellenőrzési jelentés megállapította, hogy az ÓVN Zrt az intézkedéseket végrehajtotta.

9./ A „Széchenyi 2020” pályázatok keretében 2016. március 3-án jelent meg a „Leromlott településrészen élő alacsony státuszú lakosság életkörülményeinek javítása, társadalmi és fizikai rehabilitációja Budapesten” című, VEKOP-6.2.1-15. számú pályázati felhívás, amelyen Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzata „Szociális városrehabilitáció megvalósítása Békásmegyeren” címmel indult.

A projekt konzorciumi formában valósul meg. A konzorcium tagja volt Társaságunk is, 46 lakás felújításának lebonyolításában vettünk részt, a lakók átmeneti ki- és beköltöztetésében, műszaki ellenőrzésben és műszaki szakértői feladatokban.


A 2021. évi időszakban felmerült költségekre kapott támogatás lehívására 2022. májusában került sor, a 2022. évi teljesítésekre pedig 2022. decemberében érkezett meg a folyósított összeg nagy része. A záró elszámolás 2023. március végén történt.

A projekttel kapcsolatos minisztériumi helyszíni ellenőrzésre 2023. augusztus 22-24. közötti került sor, az ellenőrzés helyszíne a projekt megvalósulási helyszínei és a 1033 Budapest, Fő tér 3. szám alatti hivatali épület volt.

10./ A tulajdonos, az eredmény eredménytartalékba helyezéséről dönt.

11./ Az éves beszámoló megtekinthető a társaság székhelyén, vagy interneten az ovzrt.hu honlapon.

Budapest, 2024.03.13.


Dr. Kirchhof Attila
a vállalkozás vezetője
/ képviselője /

Vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzet alakulása

E Ft

A mutató		Értéke	
megnevezése	számítása	2022.	2023.
<u>Vagyoni mutatók</u>			
1. Tárgyi eszközök aránya	<u>Tárgyi eszközök értéke</u> Összes eszköz értéke	$\frac{17\,610}{496\,256} = 3,5\%$	$\frac{12\,878}{393\,549} = 3,3\%$
2. Forgóeszközök aránya	<u>Forgóeszközök értéke</u> Összes eszköz értéke	$\frac{459\,187}{496\,256} = 92,5\%$	$\frac{368\,829}{393\,549} = 93,7\%$
3. Tőkeellátottság	<u>Saját tőke</u> Összes forrás	$\frac{240\,007}{496\,256} = 48,4\%$	$\frac{234\,519}{393\,549} = 59,6\%$
4. Források aránya	<u>Kötelezettségek</u> Saját tőke	$\frac{224\,087}{240\,007} = 93,4\%$	$\frac{143\,402}{234\,519} = 61,1\%$
<u>Pénzügyi mutató</u>			
5. Likviditás	<u>Likvid aktívák</u> Likvid passzívák	$\frac{459\,187}{222\,197} = 206,7\%$	$\frac{368\,829}{141\,512} = 260,6\%$
<u>Jövedelmezőségi mutatók</u>			
6. Bevételek arányos jövedelmezőség	<u>Adózás előtti eredmény</u> Nettó ár.b.+egyéb, pü-i, bevétel	$\frac{4\,160}{1\,452\,261} = 0,3\%$	$\frac{-5\,488}{1\,793\,185} = -0,3\%$
7. Eszközarányos jövedelmezőség	<u>Adózás előtti eredmény</u> Összes eszköz értéke	$\frac{4\,160}{496\,256} = 0,8\%$	$\frac{-5\,488}{393\,549} = -1,4\%$
8. Vagyonarányos jövedelmezőség	<u>Adózás előtti eredmény</u> Saját tőke	$\frac{4\,160}{240\,007} = 1,7\%$	$\frac{-5\,488}{234\,519} = -2,3\%$
9. Létszám arányos jövedelmezőség (E Ft/fő)	<u>Adózás előtti eredmény</u> Létszám	$\frac{4\,160}{82,6} = 50,4$	$\frac{-5\,488}{78,6} = -69,8$

Cash flow-kimutatás

MEGNEVEZÉS	2022.	2023.
I. Működési Cash Flow (1-13.) sorok)	115 155	-36 132
1.a. Adózás előtti eredmény (±)	4 160	-5 488
ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás	620 986	821 029
1.b. Korrekciók az adózás előtti eredményben +	-617	-709
1. Korigált adózás előtti eredmény (1a+1b) +	3 543	-6 197
2. Elszámolt amortizáció (+)	10 312	8 265
3. Elszámolt értékvesztés (+) és visszaírás (-)	35	151
4. Céltartalék képzés és felhasználás különbözete (±)	0	-16 347
5. Befektetett eszközök értékesítésének eredménye (±)	-363	0
6. Szállítói kötelezettség változása (±)	80 228	-87 982
7. Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása (±)	-14 546	8 061
8. Passzív időbeli elhatárolások változása (±)	1 233	-187
9. Vevőkövetelés változása (±)	2 858	-14 235
10. Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása +	31 803	64 293
11. Aktív időbeli elhatárolások változása (±)	94	8 046
12. Fizetett adó (nyereség után) (-)	-42	0
13. Fizetett osztalék, részesedés (-)	0	0
II. Befektetési cash flow (14-18. sorok)	-2 988	-3 310
14. Befektetett eszközök beszerzése (-)	-3 351	-3 310
15. Befektetett eszközök eladása (+)	363	
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)	764	-764
19. Részvénykibocsátás, tőkebevonás (tőkeemelés) bevétele +		
20. Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele (+)		
21. Hitel és kölcsön felvétele (+)	764	
22. Véglegesen kapott pénzeszköz (+)		
23. Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) (-)		
24. Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése (-)		
25. Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése (-)		-764
26. Véglegesen átadott pénzeszköz (-)		
IV. Pénzeszközök változása (I+II+III. sorok) +	112 931	-40 206
27. Devizás pénzeszközök ártértékelése +		
V. Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV+27. sorok) +	112 931	-40 206

Az immateriális javak és a tárgyi eszközök állományának alakulása
2023.

E Ft

Tétel megnevezése	Nyitó	Növekedés	Átsorolás	Csökkenés	Záró
Vagyoni értékű jog bruttó értéke	19 666	0	0	0	19 666
Szellemi termék bruttó értéke	42 370	1 261	0	0	43 631
Ingatlanok bruttó értéke	8 750	0	0		8 750
Műszaki berendezések, járművek bruttó értéke	8 469	424	0	1 137	7 756
Egyéb berendezések, járművek bruttó értéke	89 626	2 335	0	431	91 530
Beruházások, beruházásra adott előlegek	4	2 759	0	2 759	4
Bruttó érték összesen:	168 885	6 779	0	4 327	171 337
Vagyoni értékű jog értékcsökkenése	19 491	175	0	0	19 666
Szellemi termék értékcsökkenése	42 370	657	0	0	43 027
Ingatlanok értékcsökkenése	3 447	525	0	0	3 972
Műszaki berendezések, járművek értékcsökkenése	7 591	851	0	1 079	7 363
Egyéb berendezések, járművek értékcsökkenése	78 201	6 057	0	431	83 827
Értékcsökkenés összesen:	151 100	8 265	0	1 510	157 855
Vagyoni értékű jog nettó értéke	175	-175	0	0	0
Szellemi termék nettó értéke	0	604	0	0	604
Ingatlanok nettó értéke	5 303	-525	0	0	4 778
Műszaki berendezések, járművek nettó értéke	878	-427	0	58	393
Egyéb berendezések, járművek nettó értéke	11 425	-3 722	0	0	7 703
Beruházások, beruházásra adott előlegek	4	2 759	0	2 759	4
Nettó összesen:	17 785	-1 486	0	2 817	13 482

Készletek alakulása

2023.

E Ft

Készletekkel kapcsolatos adatok	Anyag készletek	Áruk
Nyitó készlet	-	113 125
<u>Növekedések:</u>		
- beszerzések	-	733 164
- értékvesztés visszaírása	-	-
- leltár többlet	-	-
- évvégi átsorolások	-	-
- készletekre adott előlegek	-	-
<u>Csökkenések:</u>		
- továbbszámlázás	-	794 047
- kiselejtezések	-	-
- értékvesztés elszámolása	-	-
- leltár hiány	-	-
- évvégi átsorolások	-	-
Záró készlet	-	52 242

**Követelések áruszállításból és
szolgáltatásból**

E Ft

Megnevezés	2022.			2023.		
	Önkorm részére végzett szolgáltatá s	Egyéb vevők	Vevők összesen	Önkorm részére végzett szolgáltat ás	Egyéb vevők	Vevők összesen
1. Bekerülési érték	0	12 073	12 073	0	26 116	26 116
Ebből:						
- határidőn belüli	0	9 194	9 194	0	21 233	21 233
- határidőn túli						
= 90 napon belüli	0	1 753	1 753	0	914	914
= 91-180 napos	0	649	649	0	3 564	3 564
= 181-365 napos	0	98	98	0	222	222
= 365 napon túli	0	47	47	0	122	122
- peresített követelések	0	332	332	0	61	61
2. Értékvesztés záró állománya	0	203	203	0	105	105
3. Követelések fordulónapi értékelésének árfolyam különbözetei	0	0	0	0	0	0
4. Záró könyvszerinti érték	0	11 870	11 870	0	26 011	26 011

**Követelések elszámolt
értékvesztésének állományváltozása**
2023.

E Ft

Megnevezés	Önkormányzat részére végzett szolgáltatások	Egyéb vevők	Vevők összesen
Tárgyidőszaki nyitó állomány	0	203	203
Növekedés			
- tárgyévben elszámolt értékvesztés	0	87	87
- egyéb növekedés (kerek)	0	0	0
Csökkenés			
- tárgyévi visszaírások	0	0	0
- hitelezési veszteségként történt elszámolás	0	0	0
- egyéb bevételként történt elszámolás	0	185	185
- egyéb csökkenés (kerek)	0	0	0
Tárgyidőszaki záró állomány	0	105	105

Időbeli elhatárolások bemutatása

E Ft

Aktív időbeli elhatárolások alakulása	2022.	2023.
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	<u>10 524</u>	<u>777</u>
Kamatbevétel	4	3
Árbevétel	10 479	774
VEKOP-6.2.1-15. támogatás	41	0
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	<u>8 760</u>	<u>10 461</u>
Előfizetések (adó, jog, bér, céginfó)	1 248	1 492
Internet, telefon előfizetés	111	124
Bérleti díj	0	20
Gázdíj	252	0
Vízdíj	39	22
Csatornadíj	62	20
Gépjármű biztosítások	127	186
Egyéb biztosítások	945	890
Következő évi munkaköri bérletek	0	211
Hirdetés, postafiók, regisztráció	446	483
Takarnet digitális igazolvány	20	129
Szoftver licencek, program követések	5 510	6 884
Halasztott ráfordítások	<u>0</u>	<u>0</u>
Összesen:	19 284	11 238

E Ft

Passzív időbeli elhatárolások alakulása	2022.	2023.
Bevételek passzív időbeli elhatárolása	<u>11</u>	<u>127</u>
Árbevétel elhatárolás	11	127
Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	<u>2 107</u>	<u>2 312</u>
Könyvizsgálati díj	900	1 143
Veszélyes hulladék (rendelő)	519	403
Mosatás (rendelő)	687	764
Bankköltség	1	2
Halasztott bevételek	<u>1 134</u>	<u>626</u>
Térítésmentesen kapott eszk halasztott bev	357	232
Fejlesztési támogatás halasztott bevétele	777	394
Összesen:	3 252	3 065

Saját tőke változásai

2023.

MEGNEVEZÉS	Jegyzett tőke	Tőketartalék	Eredmény-tartalék	Lekötött tartalék	Adózott eredmény	SAJÁT TŐKE ÖSSZESEN
1. Nyitó érték	100 000	0	135 889	0	4 118	240 007
<u>2. Növekedés</u>	0	0	4 118	0	0	4 118
- előző évi eredmény	0	0	4 118	0	0	4 118
- 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
<u>3. Csökkenés</u>	0	0	0	0	9 606	9 606
- előző évi eredmény	0	0	0	0	4 118	4 118
- tárgyévi eredmény	0	0	0	0	5 488	5 488
- kerekítési különbözet	0	0	0	0	0	0
4. Záró érték	100 000	0	140 007	0	-5 488	234 519

E Ft

Rövidlejáratú kötelezettségek

2023.

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	0	82 127	-	59 385	141 512
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	0	82 127	-	59 385	141 512
6. Zálogjoggal biztosított rövidlej. kötelezettségek értéke - fizetési határidő -	-	-	-	-	-	-
7. Váltótartozással kiváltott kötelezettség összege és lejárat	-	-	-	-	-	-
8. Rövidlejáratú kötelezettségekből mérlegben nem szereplő, de a következő évben (években) jelentkező <u>tételek összegei és időpontjai</u>	-	-	-	-	-	-

Az eredménykimutatás tételeinek összehasonlítása

E Ft

A tétel megnevezése	2022.	2023.	Változás
Értékesítés nettó árbevétele	723 392	939 831	216 439
Egyéb bevételek	728 858	853 340	124 482
Anyagköltség	44 309	47 425	3 116
Igénybe vett szolgáltatások értéke	265 209	328 853	63 644
Egyéb szolgáltatások értéke	14 205	14 906	701
Eladott áruk beszerzési értéke	23 338	65 446	42 108
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	560 360	728 601	168 241
Anyagjellegű ráfordítások	907 421	1 185 231	277 810
Béreköltség	426 470	495 240	68 770
Személyi jellegű egyéb kifizetések	42 619	40 091	-2 528
Bérráulékok	57 304	65 580	8 276
Személyi jellegű ráfordítások	526 393	600 911	74 518
Értékcsökkenési leírás	10 312	8 265	-2 047
Egyéb ráfordítások	3 975	4 266	291
ebből: értékvesztés	13	87	74
ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	4 149	-5 502	-9 651
Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek	0	0	0
ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	11	14	3
ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0
Pénzügyi műveletek bevételei	11	14	3
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0	0
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	11	14	3
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	4 160	-5 488	-9 648
Adófizetési kötelezettség	42	0	-42
ADÓZOTT EREDMÉNY	4 118	-5 488	-9 606

Költségek költségnemenkénti részletezése

E Ft

M E G N E V E Z É S	2022.	2023.
<u>Anyagjellegű költségek</u>	<u>323 723</u>	<u>391 184</u>
Anyagköltség	44 309	47 425
<u>Igénybevett szolgáltatások</u>	<u>265 209</u>	<u>328 853</u>
<u>Egyéb szolgáltatások</u>	<u>14 205</u>	<u>14 906</u>
Bankköltségek	3 303	3 638
Hatósági díjak	7 165	7 004
Biztosítási díjak	3 737	4 264
<u>Személyi jellegű költségek</u>	<u>526 393</u>	<u>600 911</u>
<u>Béreköltség</u>	<u>426 470</u>	<u>495 240</u>
<u>Személyi jellegű egyéb kifizetések</u>	<u>42 619</u>	<u>40 091</u>
Választott tisztségviselők tiszteletdíja	3 960	3 960
Béren kívüli juttatások (cafeteria cég sza-val)	27 667	26 088
Utiköltség térítés	1 770	1 926
Végkielégítés	0	0
Munkaruha, védőruha	1 175	1 229
Betegszabadság és 1/3 TP	4 366	4 166
Foglalkozási egészségügyi szolg.	658	610
Segély	900	100
Biztosítási díjak	296	259
Egyéb fel nem sorolt szem. jell. kif.	1 827	1 753
<u>Bérijárlékok</u>	<u>57 304</u>	<u>65 580</u>
Szociális hozzájárulási adó	50 281	57 645
Kifizetőt terhelő TB járulék	3	0
Rehabilitációs hozzájárulás	7 020	7 935
<u>Értékcsökkenési leírás</u>	<u>10 312</u>	<u>8 265</u>
Befektetett eszk. terv szerinti écs.	7 183	5 795
Értékhatár alatti tárgyi eszk. écs.	3 129	2 470
<u>Aktivált saját teljesítmény értéke</u>	-	-
Ö S S Z E S E N	860 428	1 000 360

Igénybevett szolgáltatások

E Ft

MEGNEVEZÉS	2022.	2023.
Karbantartási, javítási szolgáltatások	17 058	15 082
Köztisztasági díj	2 346	2 188
Takarítás	22 042	19 182
Féregirtás, fertőtlenítés, lomtalan., kertészeti munkák	31 836	39 289
Felvonó felügyelet	711	820
Szemétszállítás, tartály tisztítás	5 960	12 317
Mosodai és vegytisztítási költség rendelőkben	687	764
BKV bérlet munkakörhöz, taxi költség, jegy	2 037	1 906
Folyóiratok előfizetése, szakkönyvek	1 845	2 181
Oktatási és továbbképzési szolgáltatások	457	542
Bérleti és használati díjak	78 169	83 288
Hirdetési, közzétételi díjak, reklám költség	2 099	4 515
Más szervek részére fiz. szakértői és tiszteletdíj	10 097	8 329
Jogi személyeknek fizetett tagsági díjak	113	256
Jogtanácsosi díj megbízás alapján	28 079	32 471
Számítástechnikával kapcs. szolgáltatások	20 623	25 036
Biztonsági őrszolgálat	5 108	2 318
Postai szolgáltatások	9 982	13 139
Telefon költség	6 196	7 098
Értékbecslés, telekalakítás, földmérés, vázrajz	4 646	4 909
Tűzvédelem és munkavédelem	6 126	6 058
Iskolaszövetkezeti szolgáltatás	1 295	0
Telekrendezések	5 815	39 770
Öbkormányzati hirdetésekhez kapcs szolgáltatás	0	5 187
Egyéb, ki nem emelt igénybevett szolgáltatás	1 882	2 208
ÖSSZESEN:	265 209	328 853

Kiegészítő melléklet_12.sz.tábla	Közszolgáltatási tevékenység												Vállalkozási tevékenység				Társasági működési költségek					
	Ártéri összesen	Ingatlankezelés							Követelés kezelés	Műszaki tevékenység, karb és felúj lebonyolítása Gyorsforgalmat	Közszolgáltatást támogató tevékenységek	TH közös képviselők	Mozak u. 7. üzemeletése	Egyéb külföld. tev. (külső műszaki is)	Közfoglalkoztatás DSK VEKOP							
		Lakások (Szőllőskert) kezelése	Helyiség (Szőllőskert) kezelése	Nyugdíjgarázskorreláció kezelése	Szoc, ökt, kult, sport ingatlanok kezelése	EÜ ingatlanok kezelése	Földterületek és belterületi telek-ingatlanok kezelése	Önk. ingatlanok értéke-sítése								A711		A712	A713	A714	A715	A721
Óbudai Vagyongazdálkodási Nonprofit Zrt. Tevékenységenkénti elszámolás 2023.12.31.																						
Összesen	1 185 231	58 712	172 323	85 407	332 358	60 648	5 723	29 468	3 312	30 311	7 984	68 920	11 055	1 610	93 280							
Anyagköltség	47 425	602	3 099	32	419	190	196	829	804	1 046	514	22 253	577	1 006	13 867							
Igénybeviteli szolgáltatások költségei	328 853	4 872	4 914	21 689	6 887	60 291	4 898	27 684	1 992	28 767	6 882	46 667	9 878	498	75 269							
Egyéb szolgáltatások	14 906	1 146	3	100	100	167	629	955	516	498	588	0	600	106	4 144							
Eldott áruk beszerzési értéke	65 446	21 165	3 569	0	39 217	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0							
Eldott szolgáltatások értéke	728 601	30 927	160 738	63 586	291 735	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0							
Stenográfusok ráfordítások:	600 911	40 516	35 624	0	3 814	7 520	15 691	36 129	66 981	55 166	41 772	2 086	0	3 849	151 535							
Bérráfordítás	495 240	116 033	34 985	0	3 403	6 251	13 253	30 427	56 708	45 366	36 314	1 547	0	3 159	117 264							
Személyi jellegű egyéb kifizetések	40 091	10 034	2 511	0	78	421	644	2 351	3 449	4 324	1 657	503	0	476	12 218							
Bérfelrakatok	65 580	14 161	2 584	0	333	848	1 794	3 351	6 824	5 476	3 801	36	0	214	22 053							
Értékcsökkenési leírás:	8 265	0	15	0	55	0	0	0	0	0	0	0	0	326	4 411							
Társasági működési költség felosztása tevékenységekre	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0							
Tevékenységenkénti költségek összesen	1 794 407	99 243	207 947	85 407	336 227	68 168	21 414	65 597	70 293	313 516	70 170	74 852	11 440	5 785	0							
Egyéb ráfordítások	4 266	635	1 005	0	166	0	0	0	42	1 859	163	183	70	65	78							
Pénzügyi műveletek ráfordítása	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0							
Felosztott ráfordítások	0	0	0	0	0	0	0	0	0	71	6	1	0	0	-78							
Költségek, ráfordítások mindösszesen	1 798 673	100 248	207 947	85 407	336 393	68 168	21 414	65 597	70 335	315 446	70 339	75 036	11 510	5 850	0							
Értékesítés nettó árbevétele	939 831	189 110	163 768	63 586	324 952	0	16	0	0	0	61 754	79 110	4 903	0	0							
Egyéb bevételek	853 340	47 616	44 179	21 821	11 441	68 168	21 398	65 597	70 335	315 095	46	104	5 441	5 850	376							
ebből: közszolgáltatás ellentételezésére kapott támogatás	830 864	47 617	44 054	21 821	11 442	68 168	21 398	65 378	70 233	303 250	0	0	0	1 631	0							
Pénzügyi műveletek bevételei	14	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	13							
Felosztott bevételek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	351	32	5	1	0	-389							
ÁRBEVÉTELEK ÉS BEVÉTELEK MINDÖSSZESEN	1 793 185	100 248	207 947	85 407	336 393	68 168	21 414	65 597	70 335	315 446	61 832	79 219	10 346	5 850	0							
Adózás előtti eredmény	-5 488	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-8 507	4 183	-1 164	0	0							
Adófizetési kötelezettség	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0							
Adófizetési kötelezettség	-5 488	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-8 507	4 183	-1 164	0	0							
Adófizetési kötelezettség	-5 488	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-8 507	4 183	-1 164	0	0							
Adófizetési kötelezettség	-5 488	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-8 507	4 183	-1 164	0	0							

Adózott eredmény levezetése

E Ft

MEGNEVEZÉS	2022.	2023.
1. Adózás előtti eredmény	4 160	- 5 488
2. Adózás előtti eredményt csökkentő jogcímek összesen	10 379	24 868
3. Adózás előtti eredményt növelő jogcímek összesen	10 340	8 447
4. Adóalap összesen, vagy a jövedelem- (nyereség-) minimum	4 121 -	- 21 909 -
5. Társasági adó - tárgyévi - előző évek	371 -	- -
6. Adómentesség	- 329	-
7. Adókedvezmények	-	-
8. Visszatartott adó	-	-
9. Az adókötelezettség összege	42	-
10. ADÓZOTT EREDMÉNY	4 118	- 5 488

Adózás előtti eredményt csökkentő, növelő jogcímek

E Ft

Megnevezés	2022.	2023.
Adózás előtti eredményt csökkentő jogcímek		
Korábbi évek elhatárolt vesztesége	0	0
Várható kötelezettségekre képzett céltartalék feloldás	0	16 347
Az adótörvény szerinti figyelembe vett értékcsökkenési leírás összege, továbbá az eszközök kivételesekor a számított nyilvántartási érték meghatározott része	10 327	8 322
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	52	199
Előző éveket érintő, nem jelentős bevétel növekedés, költség ill. ráfordítás csökkenés	0	0
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNYT CSÖKKENTŐ JOGCÍMEK ÖSSZESEN:	10 379	24 868
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 kivetett tárgyi eszköz, immateriális jószág könyv szerinti értéke	10 327	8 322
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	0	38
Az adóévben követelésre elszámolt értékvesztés összege	13	87
Előző éveket érintő, nem jelentős költség ill. ráfordítás növekedés	.	.
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNYT NÖVELŐ JOGCÍMEK ÖSSZESEN:	10 340	8 447
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	723 392	939 831
Egyéb bevételek (tárgyévi)	728 858	853 340
Pénzügyi műveletek bevételei	11	14
Bevételek összesen	1 452 261	1 793 185
Közhasznú tevékenység bevételei	1 288 199	1 624 928
Közhasznú tevékenység bevételeinek aránya	88,70%	90,62%
Közhasznú tevékenység adókedvezménye	329	0

**Az alkalmazott értékelési eljárások hatása a társasági adó alapjára
2023.**

E Ft

Megnevezés	Az adó alapját		Összhatás
	növelő	csökkentő	
1. Immateriális javak			
- terv szerinti é.cs.	832	832	-
- terven felüli é.cs.	-	-	-
2. Tárgyi eszközök			
- terv szerinti é.cs.	7 433	7 433	-
- 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	87	199	-112
6. Behajthatatlan követelésnek nem minősülő adóévben elengedett, bíróság előtt nem érv követelés	-	-	-
ÖSSZESEN :	8 352	8 464	-112

Foglalkoztatottak létszáma és javadalmozása									
Állomány csoport	Átlagos állományi létszám (fő)		Béreköltség (Eft)		Személyi jell. egyéb kifizetés (Eft)		Index az előző id. %-ában	Index az előző id. %-ában	Index az előző id. %-ában
	2022.	2023.	2022.	2023.	2022.	2023.			
Fizikai foglalkozásúak (TM, NT, NY)	15,1	15,9	55 565	63 424	7 384	7 872	114,1	106,6	106,6
Fizikai foglalkozásúak (közfoglalkoztatás)	5,8	2,3	7 627	3 159	299	494	41,4	165,2	165,2
Szellemi foglalkozásúak (TM, NT, NY)	61,7	60,4	349 232	411 773	30 976	27 765	117,9	89,6	89,6
Szellemi foglalkozásúak (közfogl. és tám. diák)	0,0	0,0	0	0	0	0	-	-	-
Állományba nem tartozók	-	-	14 046	16 884	3 960	3 960	120,2	100,0	100,0
Összesen	82,6	78,6	426 470	495 240	42 619	40 091	116,1	94,1	94,1

Bérfizetések jogcímenkénti bontása Eft			
	2022.	2023.	Index az előző id. %-ában
Szociális hozzájárulási adó	50 282	57 645	114,6
Kifizetést terhelő TB járulék	2	0	0,0
Rehabilitációs hozzájárulás	7 020	7 935	113,0
Összesen	57 304	65 580	114,4

Önkormányzati lakás, és nem lakás célját szolgáló bérlmények állományváltozása,
valamint a lakásbérlmények komfortfokozat és szobaszám szerinti megoszlása
2023.

(db)

Megnevezés	Bérlmény- szám összesen előző év	Bérlményszám tárgyév									
		S z o b á k s z á m a									
		1	1+1/2	1+2x1/2	1+3x1/2	2	2+1/2	2+2x1/2	3	3-nál több	
Összkomfortos	2 102	695	403	350	12	469	22	23	129	1	
Komfortos	645	412	63	3	1	122	20	3	12	5	
Félkomfortos	73	54	2	0	0	10	1	0	0	0	
Komfortnélküli	103	62	19	0	0	9	2	0	1	0	
Szükséglakás	3	3	0	0	0	0	0	0	0	0	
Lakásbérlmények összesen:	2 926	1 226	487	353	13	610	45	26	142	6	
Nem lakásbérl- mények összesen:	569	583									

Közhasznúsági melléklet 2023.

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. Kirchhof Attila
2. Tárgyévben végzett alapcél szerinti és közhasznú tevékenységek bemutatása	
<p>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.</p>	
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 6273 fő él önkormányzati lakásban, a nem lakás célú bérleményeket 593 bérlő használja.
<p>A közhasznú tevékenység főbb eredményei:</p> <p>Családok átmeneti otthonában vagy kiléptető lakásban élő 3 család jutott önkormányzati bérlakáshoz.</p> <p>2023-ban 371 lakásbérleti szerződés megkötésére került sor. Ebből 66 db lakás felújítási kötelezettséggel kiírt pályázaton került kiírásra és bérbeszámítási megállapodás megkötésére is sor került. A 2021. évtől létrehozott szociális névjegyzék alapján 9 lakás felajánlására került sor, mely minden esetben szerződéskötéssel végződött. 7 önkormányzati lakásra a bérlőkijelölő döntése alapján került sor a bérleti szerződés megkötésére.</p> <p>Közfeladat ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítása céljából a Közterület-felügyelet 1 darab önkormányzati lakást kapott meg továbbra is ingyenes használatba, a fizikai munkát végző munkavállalói lakhatásának ideiglenes megoldására. A Szent Margit Rendelőintézet 2 darab lakásbérleményt kapott ingyenes használatba a vidékről a fővárosba költöző munkavállalói elhelyezésére.</p> <p>A tavalyi évben felhalmozott hátralék, illetve jogcím nélküli használat miatt 20 db kilakoltatás vált elkerülhetetlenné.</p> <p>A nemzeti vagyronról 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 4 esetben biztosítottunk (kérelem nyomán) részletfizetési lehetőséget a felhalmozott díjhátralék rendezésére. A háziorvosi alapellátás hatékony működtetéséhez hozzájárulva, az</p>	

önkormányzattal kötött feladat ellátási szerződés alapján 97 helyiség került hasznosításra az alapellátást nyújtó orvosok részére.

Bérlői kérelem alapján 2 esetben került sor bérleti díj mértékének csökkentésével kapcsolatos intézkedésre, tulajdonosi döntés alapján.

Az önkormányzati tulajdonú lakásbérleményekkel összefüggésben 20 díjhátralékot halmozó és együttműködést tanúsító ügyféllel került sor részletfizetési megállapodás aláírásra.

A műszaki feladatot jelentő, lakásokban, helyiségekben, nyugdíjasházakban, szociális, oktatási és egészségügyi intézményekben megoldott problémák összességükben meghaladták az ezret. A karbantartásra fordított 510 M Ft-ból a víz, gáz és fűtés szerelés volt a leggyakoribb, a 380 eset 136,5 M Ft-ot igényelt. Értékben jelentős volt a villanyszerelés, érintésvédelem, a 157 hiba és ellenőrzés 145,5 M Ft kiadással járt. Megemlíthető az 53 helyszínen 86 M Ft-ba kerülő tető és kémény javítás is, valamint a 123 kőműves, festő, burkoló, lakatos és összetett karbantartási munkákat tartalmazó 96 M Ft ráfordítás is. Kisebb különféle karbantartások 199 esetben, 46 M Ft költséggel merültek fel.

A felújítások 140 M Ft összegében a nyílászáró cserék 56 M Ft-ba kerültek, melyben 7 lakás, 1 nyugdíjsházi lakás, valamint 2 nyugdíjsházi épület vált energiatakarékosabbá. Fűtési rendszerek korszerűsítésére 9 lakásnál került sor, összesen 24 M Ft értékben. 8 lakás esetében szükségessé vált az elavult elektromos rendszer felújítása, amely 11,6 M Ft kiadást okozott. 1 lakásbérleménnyel kapcsolatosan víz- és lefolyóvezeték cseréjét végeztettük el 1,4 M Ft összegben. Komplex lakás felújításra 9 helyszínen került sor 10 M Ft ráfordítás mellett. Egy teljes tető szigetelése történt egy nyugdíjsházban 32 M Ft-ból. Egy orvosi rendelőben várótermi padok cseréjére került sor, melyre 5 M Ft-ot fordítottunk.

4. -

5. Cél szerinti juttatások kimutatása (ezer forint)

Cél szerinti juttatás megnevezése	Előző év	Tárgyév
Közzolgáltatás anyagjellegű ráfordításai	748 150	1 003 992
Közzolgáltatás személyi jellegű ráfordításai	353 730	405 518
Közzolgáltatás értékcsökkenése	5 209	3 824
Közzolgáltatást arányosan terhelő társasági költségek	201 088	224 611
Közzolgáltatás egyéb ráfordításai	3 575	3 843
Közzolgáltatás összesen	1 311 752	1 641 788

6. Vezető tisztségviselőknek nyújtott juttatás (ezer forint)

Tisztség	Előző év (1)	Tárgyév (2)
Vezető tisztségviselők	22 593	24 045
Felügyelő Bizottság (3 fő)	3 960	3 960
A. Vezető tisztségviselőknek nyújtott juttatás összesen:	26 553	28 005

7. Közhasznú jogállás megállapításához szükséges mutatók

Alapadatok (ezer forint)	Előző év (1)	Tárgyév (2)
B. Éves összes bevétel	1 452 261	1 793 185
ebből:		

C. a személyi jövedelemadó meghatározott részének az adózó rendelkezése szerinti felhasználásáról szóló 1996. évi CXXVI. törvény alapján átutalt összeg		
D. közszolgáltatási bevétel	1 311 752	1 641 788
E. normatív támogatás		
F. az Európai Unió strukturális alapjaiból, illetve a Kohéziós Alapból nyújtott támogatás		
G. Korrigált bevétel [B-(C+D+E+F)]	140 509	151 397
H. Összes ráfordítás (kiadás)	1 448 143	1 798 673
I. ebből személyi jellegű ráfordítás	526 393	600 911
J. Közhasznú tevékenység ráfordításai	1 311 752	1 641 788
K. Adózott eredmény	4 118	-5 488
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]	<u>Igen</u>	Nem
Ectv. 32. § (4) b) [K1+K2≥0]	Igen	<u>Nem</u>
Ectv. 32. § (4) c) [(I1+I2-A1-A2)/(H1+H2)≥0,25]	<u>Igen</u>	Nem
Társadalmi támogatottság mutatói	Mutató teljesítése	
Ectv. 32. § (5) a) [(C1+C2)/(G1+G2)≥0,02]	Igen	<u>Nem</u>
Ectv. 32. § (5) b) [(J1+J2)/(H1+H2)≥0,5]	<u>Igen</u>	Nem
Ectv. 32. § (5) c) [(L1+L2)/2≥10 fő]	Igen	<u>Nem</u>

Budapest, 2024.03.13.

BALLA AUDIT KFT
nyilvántartási szám: 002176

1043 Budapest, Csányi László u. 34. A. ép. 2. em.

Adószám: 13051934-2-41

Kijelölt könyvvizsgáló
DR. BALLA ISTVÁN
kamarai tag könyvvizsgáló
bejegyzési szám: 005969

1038 Budapest Ezüstkő u. 8.

FÜGGETLEN

KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt.

2023. évi
éves beszámolójának
felülvizsgálatáról



FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

Az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság tulajdonosának

Vélemény

Elvégeztük az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság (1033 Budapest, Mozaik utca 7. cégjegyzékszám: 01-10-047113) („a Társaság”) 2023. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2023. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 393.549 E Ft, az adózott eredmény -5.488 E Ft (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 2023. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény”).

A vélemény alapja

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. 2023. évi üzleti jelentéséből és a 2023. 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,



a közhasznúsági melléklet 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. 2023. évi üzleti jelentése, valamint a közhasznúsági melléklete minden lényeges vonatkozásban összhangban van az Óbudai Vagyonkezelő Nonprofit Zrt. 2023. 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 közzétegye 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 könyvvizsgálatáért 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 Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha ésszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést 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 könyvvizsgálói eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálói bizonyítékot szerzünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, 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 könyvvizsgálói 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 ésszerűségét.

- 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, minősítenünk kell véleményünket. Következtéseink 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 általamunk azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Budapest, 2024. március 13.

BALLA AUDIT KFT.

1043 Bp., Csányi L. utca 34. A/2

Adószám: 13051934-2-41

Cégsz.: 01-09-718408

OTP: 11703006-20367365

Dr. Balla István

BALLA AUDIT Könyvvizsgáló és Könyvelő kft.

1043 Budapest, Csányi László u. 34. A. ép. 2. em.

nyilvántartási szám: 002176

BALLA AUDIT KFT.

1043 Bp., Csányi L. utca 34. A/2

Adószám: 13051934-2-41

Cégsz.: 01-09-718408

OTP: 11703006-20367365

Dr. Balla István

kamarai tag könyvvizsgáló

nyilvántartási szám: 005969