

25464199-6820-572-17

Statistikai számjel

17-09-010809

Cégjegyzék száma

ÖVN Öcsényi Vagyonkezelő Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság

7143 Öcsény, Fő utca 35.

Egyszerűsített éves beszámoló

2025

A közzétett adatok könyvvizsgálattal nincsenek alátámasztva.

Keltezés: 2026.03.30.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

P.H.

ÖVN Őcsényi Vagyonkezelő Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság

25464199-6820-572-17

Statistikai számjel

17-09-010809

Cégjegyzék száma

"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)

2025. december 31.

eFt

Sor- szám	A tétel megnevezése		2024.03.21. 2024.12.31.	Előző év(ek) módosításai	2025
a	b		c	d	e
1	A.	Befektetett eszközök	325 093	0	324 625
2	I.	IMMATERIÁLIS JAVAK		0	0
3	II.	TÁRGYI ESZKÖZÖK	325 093	0	324 625
4	III.	BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK		0	0
5	IV.	HALASZTOTT ADÓKÖVETELÉS		0	0
6	B.	Forgóeszközök	7 240	0	8 745
7	I.	KÉSZLETEK		0	0
8	II.	KÖVETELÉSEK	4 835	0	3 511
9	III.	ÉRTÉKPAPÍROK		0	0
10	IV.	PÉNZESZKÖZÖK	2 405	0	5 234
11	C.	Aktív időbeli elhatárolások		0	0
12	Eszközök összesen		332 333	0	333 370

"A" MÉRLEG Források (passzívák)

2025. december 31.

eFt

Sor- szám	A tétel megnevezése		2024.03.21. 2024.12.31.	Előző év(ek) módosításai	2025
a	b		c	d	e
13	D.	Saját tőke	1 207	0	1 762
14	I.	JEGYZETT TŐKE	3 000	0	3 000
15	II.	JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)		0	0
16	III.	TŐKETARTALÉK		0	0
17	IV.	EREDMÉNYTARTALÉK	-2 657	0	-1 793
18	V.	LEKÖTÖTT TARTALÉK		0	0
19	VI.	ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK		0	0
20	VII.	ADÓZOTT EREDMÉNY	864	0	555
21	E.	Céltartalékok		0	0
22	F.	Kötelezettségek	331 126	0	331 599
23	I.	HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK		0	0
24	II.	HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	329 653	0	329 660
25	III.	RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	1 473	0	1 939
26	G.	Passzív időbeli elhatárolások		0	9
27	Források összesen		332 333	0	333 370

Keltezés: 2026. március 30.

P.H.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

ÖVN Őcsényi Vagyonkezelő Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság

25464199-6820-572-17

Statistikai számjel

17-09-010809

Cégjegyzék száma

EREDMÉNYKIMUTATÁS (összki költség eljárással)

2025. december 31.

eFt

Sor- szám	A tétel megnevezése		2024.03.21. 2024.12.31.	Előző év(ek) módosításai	2025
a	b		c	d	e
1	I.	Értékesítés nettó árbevétele	18 512	0	24 460
2	II.	Aktivált saját teljesítmények értéke		0	0
3	III.	Egyéb bevételek	21	0	37
4	IV.	Anyagjellegű ráfordítások	11 997	0	15 434
5	V.	Személyi jellegű ráfordítások	4 758	0	7 692
6	VI.	Értékcsökkenési leírás	677	0	536
7	VII.	Egyéb ráfordítások	237	0	280
8	A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)	864	0	555
9	VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei		0	0
10	IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai		0	0
11	B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	0	0	0
12	C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	864	0	555
13	X.	Adófizetési kötelezettség		0	0
14	X/1.	Halasztott adókülönbözlet (±)		0	0
15	D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X±X/1)	864	0	555

Keltetés: 2026. március 30.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

P.H.

Adószám: 25464199-1-17
Statisztikai számjel: 25464199-6820-572-17
Cégjegyzékszám: 17-09-010809

ÖVN Öcsényi Vagyonkezelő Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság

7143 Öcsény, Fő utca 35.

2025

**Egyszerűsített éves beszámoló
Kiegészítő melléklete**

Fordulónap: 2025.12.31.
Beszámolási időszak: 2025.01.01. - 2025.12.31.

Keltezés: 2026.03.30.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

P.H.

1. A vállalkozás bemutatása

1.1. Alakulás, tevékenységének ismertetése

Neve: ÖVN Ócsényi Vagyonkezelő Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság

Székhelye: 7143 Ócsény Fő utca 35.

Telephelye: 7143 Ócsény Repülőtér 05.hrsz.

Adószáma: 25464199-1-17

KSH statisztikai száma: 25464199-6820-572-17

Cégjegyzékszám: 17-09-010809

Első létesítő okirat kelte: 2015.11.25

Cégbejegyzés napja: 2016.02.08

A vállalkozás tulajdonosa: ÓCSÉNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA 100,00 tulajdoni hányaddal.

A vállalkozás ügyvezetője: Hamar Vilmos 7143 Ócsény, Petőfi utca 13. szám alatti lakos.

Főtevékenység: 6820 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése

1.2. A vállalkozás folytatásának elve

A mérlegkészítés napjáig a vállalkozás folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem állt fenn, a társaság a belátható jövőben is fenn tudja tartani működését, folytatni tudja tevékenységét, nem várható a működés beszüntetése vagy jelentős csökkenése.

2. A számviteli politika alkalmazása

2.1. Könyvvezetés módja

A társaság könyveit magyar nyelven, forintban, a kettős könyvvitel elvei és szabályai szerint vezeti. A beszámolót készítette Ganczer Tiborné (7100 Szekszárd, Parászta u. 80., regisztrációs száma: 213582)

A társaság számviteli politikájában az előző üzleti évhez képest csak azon meghatározó elemek változtak, amik esetében jelen kiegészítő melléklet azt külön kiemeli.

A Társaság könyvvizsgálatra nem kötelezett.

2.2. A könyvvezetés pénzneme

A társaság könyvei vezetéséhez választott pénzneme: HUF

2.3. Kiemelt számviteli teendők ütemezése

Teendő megnevezése

Ütemezése

Főkönyvi kivonat készítése

Adatszolgáltatáskor, beszámoló készítésnél

Terven felüli értékcsökkenés elszámolása

Év végi értékeléskor, vagy az eseménykor

Értékvesztések elszámolása

Év végi értékeléskor, vagy az eseménykor

Céltartalék képzés és megszüntetése

Évente

Időbeli elhatárolások elszámolása

Évente, vagy kivezetéskor

Kerekítési különbözetek elszámolása

Évente, vagy azonnal

Éves elszámolású adók előírása

Évente

Analitikák és főkönyv egyeztetése

Adatszolgáltatáskor, beszámoló készítésnél

Leltár és analitikák egyeztetése

Leltározásnál

2.4. Beszámoló formája és típusa

A társaság a tárgyidőszakra vonatkozó gazdasági adatok miatt egyszerűsített éves beszámolót készít.

Az eredmény megállapításának választott módja: összköltség eljárás.
A társaság a mérleg adatokat az „A” típusú mérlegséma szerint mutatja be.
A tárgyévi beszámolóban az előírt sémán túl mérleg és eredménykimutatás-tételek nem szerepelnek.

2.5. Üzleti év

Jelen beszámoló a 2025.01.01-2025.12.31 időszakot öleli fel.
A mérleg fordulónapja: 2025.12.31

2.6. Mérlegkészítés időpontja

A mérlegkészítés választott időpontja: 01.31.
Az ezen időpontig ismertté vált, a tárgyévet vagy az előző éveket érintő gazdasági események, körülmények hatásait a beszámoló tartalmazza.

2.7. Jelentős összegű hibák értelmezése

Jelentős összegű hiba: ha a hiba feltárásának évében, a különböző ellenőrzések során, egy adott üzleti évet érintően (évenként külön-külön) feltárt hibák és hibahatások – eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő – értékének együttes (előjeltől független) összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérlegfőösszegének 2 százalékát, illetve, ha a mérlegfőösszeg 2 százaléka nem haladja meg az 1 millió forintot, akkor az 1 millió forintot.
Ebben az esetben a feltárt hibák hatása a tárgyévi beszámolóban nem a tárgyévi adatok között, hanem elkülönítetten, előző évek módosításaként kerül bemutatásra.

2.8. Kivételes nagyságú és előfordulású tételek

A társaság azon gazdasági eseményeit minősíti kivételes nagyságúnak, amik nem rendszeresen ismétlődő gazdasági események, de a normál üzletmenet részét képezik, illetve amelyek nem kapcsolódnak részesedésekhez, értékpapírokhoz, kölcsönökhöz vagy átalakulásokhoz.

2.9. Devizás tételek értékelése

Alkalmazott devizaárfolyam

A deviza alapú eszközök és források valamint a külföldi pénzeszközre szóló bevételek és kiadások forintértékének meghatározása egységesen a Magyar Nemzeti Bank által közzétett, hivatalos devizaárfolyamon történik.

Fordulónapi devizás átértékelés

A külföldi pénzürtékre szóló eszközök és források a fordulónapon minden esetben a Magyar Nemzeti Bank által közzétett, hivatalos devizaárfolyamon átértékelésre kerülnek.

2.10. Értékcsökkenési leírás elszámolása

Értékcsökkenési leírás módja

Az évenként elszámolandó értékcsökkenés megtervezése – az egyedi eszköz várható használata, ebből adódóan élettartama, fizikai és erkölcsi avulása, az egyéb körülmények és a tervezett maradványérték figyelembevételével – az eszköz bekerülési (bruttó) értékének arányában történik. Az értékcsökkenési leírás elszámolása időarányosan (lineáris módszerrel) történik.

Kis értékű eszközök értékcsökkenési leírása

A 200 ezer forint alatti egyedi bekerülési értékkel bíró vagyoni jogok, szellemi termékek, tárgyi eszközök bekerülési értéke a használatbavételkor értékcsökkenési leírásként, egy összegben elszámolásra kerül. Ebben az esetben értékcsökkenési leírást tervezni nem kell.

Nem jelentős maradványérték

A maradványérték nulla összeggel vehető figyelembe az értékcsökkenési leírás tervezése során, ha az eszköz hasznos élettartama végén várhatóan realizálható értéke valószínűsíthetően nem éri el a beszerzési érték 10%-át, vagy ha az kevesebb mint 100 eFt, akkor a 100 eFt-ot.

Terven felüli értékcsökkenés elszámolása

Terven felüli értékcsökkenési leírás elszámolása szempontjából a könyv szerinti érték akkor haladja meg jelentősen a piaci értéket, ha az egyes tételek esetében a különbözet meghaladja a 100 eFt-ot.

Értékcsökkenési leírás változásának hatása

Az értékcsökkenési leírás módjában változások az előző üzleti évhez képest nem történtek.

2.11. Értékvesztés elszámolása

Az értékvesztés elszámolásának gyakorlata az előző üzleti évhez képest nem változott. Eszerint értékvesztés elszámolására kerül sor, ha a könyv szerinti értékhez képest az egyes tételek esetében a veszteség-jellegű különbözet tartós és jelentős.

A társaság könyveiben nincs olyan elszámolt értékvesztés, melyet jelen mellékletben be kell mutatni.

2.12. Értékhelyesbítések alkalmazása

A társaság az értékhelyesbítés lehetőségével nem kíván élni, így a mérlegben sem értékhelyesbítés, sem értékelési tartalék nem szerepel.

2.13. Alapítás-átszervezés költségei

Az alapítás-átszervezés költségei nem kerülnek aktiválásra az immateriális javak között, azok a tárgyidőszakban költségként számolandók el. Ilyen költség a tárgyévben nem merült fel.

2.14. Kísérleti fejlesztés aktiválása

A társaság a kísérleti fejlesztés költségei aktiválásának lehetőségével nem kíván élni, azokat minden esetben a tárgyidőszak költségei között számolja el. Ilyen költség a tárgyévben nem merült fel.

2.15. Vásárolt készletek értékelése

A vásárolt készletek a mérlegben tényleges bekerülési értéken jelennek meg. A készletek bekerülési (beszerzési), illetve könyv szerinti értékét, illetve a saját termelésű készlet bekerülési (előállítási) értékét csökkentetten kell a mérlegben szerepeltetni, ha a készlet a vonatkozó előírásoknak (szabvány, szállítási feltétel, szakmai előírás stb.), illetve az eredeti rendeltetésének nem felel meg, ha megrongálódott, ha felhasználása, értékesítése kétségessé vált, ha feleslegessé vált.

2.16. Saját termelésű készletek értékelése

A saját termelésű készletek értékének megállapítása előállítási költségen történik. Ilyen készlet a fordulónapon nem volt.

2.17. Céltartalék-képzés szabályai

A társaság garanciális és egyéb kötelezettségekre, várható jövőbeni költségekre céltartalékot nem képzett.

2.18. Ki nem emelt tételek értékelése

Az előzőekben ki nem emelt mérlegtételek az általános szabályok szerint kerültek értékelésre, az értékelésben a jogszabályi változásokon túl módosítás nem történt.

2.19. Számviteli politika más változásainak hatása

A számviteli politika más, meghatározó elemiben a jogszabályi változásokon túl jelentős módosítás a tárgyévben nem történt.

2.20. Leltározási szabályok

Az eszköz és források leltározása az általános szabályok szerint történik, a leltározás szabályai az előző üzleti évhez képest nem változtak.

2.21. Pénzkezelési szabályok

A pénzkezelés a számviteli politikában előírt szabályok szerint történik, a pénzkezelés szabályai az előző üzleti évhez képest nem változtak.

2.22. Eltérés a törvény előírásaitól

A beszámoló összeállítása a számviteli törvény előírásainak megfelelően történik, a törvény előírásaitól való eltérésre okot adó körülmények nem merültek fel.

2.23. Sajátos tevékenységgel kapcsolatos további információk

A társaság tevékenysége alapján más jogszabály által további, a sajátos tevékenységgel kapcsolatos információk közzétételére nem kötelezett.

3. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

3.1. Előző évek módosítása, összehasonlíthatóság

A társaság mérlegében az adatok az előző évvel összehasonlíthatók.

A korábbi (lezárt) évhez kapcsolódóan a tárgyévben ellenőrzés jelentős összegű hibát nem tárt fel.

3.2. A mérleg tagolása

A tárgyévi beszámolóban az előírt sémán túl új mérlegtételek nem szerepelnek.

3.3. Kezelésbe vett eszközök a mérlegben

A mérlegben kezelésbe vett, a kincstári vagyon részét képező eszköz nem szerepel.

3.4. Devizás értékelés hatása a mérlegben

A társaság alapdevizától eltérő devizában nyilvántartott mérlegtételei az általános szabályok szerint kerültek átszámításra, ezért az ettől eltérő értékelésből különbözet nem származott.

3.5. Eszközök

3.5.1. Forgóeszközök

A forgóeszközök mérleg szerinti értéke 8 745 eFt, az alábbi bontásban:

Megnevezés	eFt	%
Készletek	0	0,00
Követelések	3 511	40,15
Értékpapírok	0	0,00
Pénzeszközök	5 234	59,85
Összesen	8 745	100

A Társaság követeléseinek mérleg szerinti értéke 3 511 eFt, az alábbi bontásban:

Megnevezés	eFt	%
Vevőkövetelések - belföldi	3 510	99,97
Pótlék túlfizetés Ócsény önkormányzat	1	0,03
Összesen	3 511	100

A tartósan adott kölcsönök mérleg szerinti értéke a fordulónapon: 0 eFt.

3.6. Források

3.6.1. Saját tőke

Visszavásárolt saját részvények, üzletrészek adatai:

A társaság könyveiben visszavásárolt saját részvények vagy üzletrészek nem szerepelnek.

3.6.2. Kötelezettségek

A kötelezettségek mérleg szerinti értéke 331 599 eFt, az alábbi bontásban:

Megnevezés	eFt	%
Hátrasorolt kötelezettségek	0	0,00
Hosszú lejáratú kötelezettségek	329 660	99,42
Rövid lejáratú kötelezettségek	1 939	0,58
Összesen	331 599	100

A hátra sorolt kötelezettségek mérleg szerinti értéke a fordulónapon: 0 eFt.

A hosszú lejáratú kötelezettségek mérleg szerinti értéke 329 660 eFt, az alábbi bontásban:

Megnevezés	eFt	%
Vagyonkezelésbe átvett eszközök bruttó értéke	329 653	100,00
Telefon vásárlási részlet	7	0,00
Összesen	329 660	100

Öt évnél hosszabb lejáratú kötelezettségek

A mérlegben a vagyonkezelésbe átvett eszközökből származó kötelezettségnek a hátralévő futamideje több mint öt év.

A rövid lejáratú kötelezettségek mérleg szerinti értéke 1 939 eFt, az alábbi bontásban:

Megnevezés	eFt	%
Szállítói tartozások - belföldi	1 232	63,54
Keresetelszámlási számla	366	18,88
Biztosítottaktól levont társadalombiztosítási járulék	102	5,26
Személyi jövedelemadó - levont adó	83	4,28
Szociális hozzájárulási adó	73	3,76

Helyi iparűzési adó	42	2,17
Telefon vásárlási részlet	41	2,11
Összesen	1 939	100

Biztosított kötelezettségek

A mérlegben kimutatott tárgyévi kötelezettségek között zálogjoggal vagy hasonló jogokkal biztosított kötelezettségek nem szerepelnek.

Mérlegben nem látszó kötelezettségek

A Társaságnak nincs olyan kötelezettsége, amely a pénzügyi helyzet értékelése szempontjából jelentőséggel bír, de nem látszik a mérlegben.

4. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

4.1. Előző évek módosítása, összehasonlíthatóság

A társaság eredménykimutatásában az adatok az előző évvel összehasonlíthatók.

A korábbi (lezárt) évhez kapcsolódóan a tárgyévben ellenőrzés jelentős összegű hibát nem tárt fel.

4.2. Az eredménykimutatás tagolása

A tárgyévi beszámolóban az előírt sémán túl új eredménykimutatás-tételek nem szerepelnek. Az eredménykimutatás tételei tovább tagolásának lehetőségével a társaság a tárgyidőszakban nem élt.

Kutatás és kísérleti fejlesztés tárgyévi költségei

A tárgyidőszakban kutatási, kísérleti fejlesztési költség nem került elszámolásra.

Véglegesen átadott pénzeszközök

A tárgyidőszakban véglegesen átadott pénzeszköz nem került elszámolásra.

4.3. Kivételes nagyságú költségek és ráfordítások bemutatása

A társaság kivételes nagyságú költségeinek és ráfordításainak értéke a tárgyidőszakban: 0Ft.

5. Tájékoztató adatok

5.1. Bér- és létszámadatok

Létszámadatok

A társaság statisztikai létszáma a tárgyidőszakban: 1 fő

5.2. A vezető tisztségviselők részére előleg, kölcsön folyósítása

A vezető tisztségviselő részére a társaság előleget, kölcsönt nem folyósított, nevében garanciát nem vállalt.

5.3. Környezetvédelem

A Társaságnak a környezet védelmét közvetlenül szolgáló immateriális javai vagy tárgyi eszközei nincsenek

Veszélyes hulladékok, környezetre káros anyagok

A tevékenység jellegéből adódóan a Társaság nem termel veszélyes hulladékot.

Környezetvédelmi céltartalékok

A környezetvédelmi kötelezettségek, a környezet védelmét szolgáló jövőbeni költségek fedezésére sem az előző üzleti évben, sem a tárgyévben céltartalék-képzés nem történt.

Nem látszó környezetvédelmi kötelezettségek

A Társaságnak a kötelezettségek között ki nem mutatott környezetvédelmi, helyreállítási kötelezettsége nincs.

5.4. A megbízható és valós összképhez szükséges további adatok

A számviteli törvény előírásainak alkalmazása, a számviteli alapelvek érvényesítése elegendő a megbízható és valós összképnek a mérlegben, eredmény-kimutatásban történő bemutatásához.

5.5. Vagyoni, pénzügyi, jövedelmezőségi mutatók

MÉRLEG-ESZKÖZÖK VÁLTOZÁSA		Képlet	2024.	2025	Vált.
Tárgyi eszközök aránya	(Tárgyi eszközök/Eszk. összesen)*100		98%	97%	-1%
Készletek aránya	(Készletek/Eszközök összesen)*100		0%	0%	0%
Követelések aránya	(Követelések/Eszközök összesen)*100		1%	1%	0%
Pénzeszközök aránya	(Pénzeszközök/Eszközök összesen)*100		1%	2%	1%
Immateriális javak aránya	(Immat. javak/Eszközök összesen)*100		0%	0%	0%
Bef. Pénzügyi eszközök aránya	(Bef. Pügyi eszk./Eszk. összesen)*100		0%	0%	0%
Értékpapírok aránya	(Értékpapírok/Eszközök összesen)*100		0%	0%	0%
MÉRLEG-FORRÁSOK VÁLTOZÁSA					
Saját tőke aránya	(Saját tőke/Források)*100		0%	1%	1%
Kötelezettségek aránya	(Kötelezettségek/Források)*100		100%	99%	-1%
VÁLLALKOZÁS VAGYONI HELYZETE					
T. eszk. fedezettsége saját forrással	(Saját tőke/Tárgyi eszközök)*100		0%	1%	1%
Idegen tőke aránya	(Források-Saját tőke/Össz. forrás)*100		100%	99%	-1%
Saját tőke növekedése	Saját tőke/Jegyzett tőke		40%	59%	19%
Tárgyi eszközök leírtsági foka	1-(T eszk.nettó ért./Teszk.bruttó ért)		100%	6%	-94%
Tárgyi eszközök hatékonysága	Nettó árbevétel/Tárgyi eszközök		6%	8%	2%
Készletek fordulatszáma	Nettó árbevétel/Készletek		0%	0%	0%
Tőkehatékonyság (ROE)	Adózott eredmény/Saját tőke		72%	31%	-41%
Összes eszköz forgása (TATO)	Nettó árbevétel/Összes eszköz		6%	7%	1%
LIKVIDITÁSI HELYZETET ÉRTÉKELŐ MUTATÓSZÁMOK					
LIKVIDITÁSI MUTATÓK		Képlet	2024.	2025	Vált.
Likviditás 1. mutató (rövid távú)	Forgóeszk./Rövid lej. Kötelezettségek		4,92	4,51	-0,41
Likviditás 2.mutató (rövid távú)	(Forgóeszk-hosszú lej köt)/Rövid lej köt		-218,88	-165,51	53,37
Likviditási 3.mutató-pénzhányad	(Pénzeszk+Értékpapírok)/Rövid lej köt		1,63	2,70	1,07
Likviditási gyorsráta (rövid távú)	(Forgóeszk-Készletek)/Rövid lej köt		4,92	4,51	-0,41
Likviditási mutató	Forgóeszk/(Kötelezetts.-Hátrasorolt köt)		0,02	0,03	0,01
Dinamikus likviditás	Üzemi, üzleti tev erdménye/Rövid lej.köt.		0,59	0,29	-0,30

