

Kiegészítő melléklet

A. ÁLTALÁNOS ÖSSZEFOGLALÁS

A kiegészítő melléklet az Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt. 2018. január 1-től 2018. december 31-ig terjedő időszak üzleti tevékenységéről készült.

Jogszabályi háttérként a beszámoló, ezen belül is a kiegészítő melléklet összeállításában a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény, valamint az érvényben levő adótörvények szolgáltak. A törvényi előírásoktól való eltérésre okot adó körülmény nem merült fel.

Oroszlány Város Képviselő-testülete, mint többségi tulajdonos, profiltisztítási céllal hozta létre az Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt-t, melynek feladata a tulajdonában lévő bérlakások és egyéb ingatlanok fenntartása és üzemeltetése, valamint az önkormányzati tulajdonú sportlétesítmények és egyéb célú önkormányzati ingatlanok üzemeltetése.

A profiltisztításon túlmenően az Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt, valamint a VARIKONT Kft tevékenységi köre hasonlóságára tekintettel, a többségi tulajdonos önkormányzat nem titkolt szándéka volt a két társaság egy szervezetbe való összevonása. A szervezeti összevonás első lépéseként az Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt 2017. szeptember 25. napján megvásárolta a VARIKONT Kft teljes üzletrészét annak névértékének megfelelő 54.520 ezer forint vételárért. Az egy szervezetbe való összevonás a feladatok racionális ellátásán túl a működésben számottevő megtakarítást eredményezhet.

A beolvadással kapcsolatban megállapított legfontosabb döntés, hogy a Vértesi Erőmű Zrt. nem kívánt tagja lenni a beolvadással létrejövő, átalakult Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt-nek, így vele a jogszabályi előírásoknak megfelelően az elszámolást meg kell tenni.

Az Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt. közgyűlése 2018. szeptember 28-i döntése alapján elfogadásra került a vagyonmérleg és vagyonleltár tervezet, továbbá az egyesülési szerződés és a Vértesi Erőmű Zrt-vel a vagyonhányada megfizetésére vonatkozó megállapodás.

A tulajdonosi döntéseknek megfelelően a VARIKONT Kft. Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt-be történő beolvadása időpontjaként 2018. december 31. napját jelölték meg, a végleges vagyonmérlegek is erre az időpontra készültek.

A vagyonmérleg és vagyonleltár tervezeteket független könyvvizsgáló és az Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt. felügyelő bizottsága is véleményezte.

A beolvadás során a társaságok vagyona átértékelésére nem került sor.

A számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 141. § (1) bekezdése értelmében az átalakulás napjával, az átalakulás napját követő 90 napon belül végleges vagyonmérleget és végleges vagyonleltárt kell készíteni és a cégbíróságnál letétbe helyezni mind az átalakuló gazdasági társaságra, mind az átalakulással létrejövő gazdasági társaságra vonatkozóan.

A végleges vagyommérleg és az átalakulási vagyommérleg tervezet szerint megállapított saját tőke közötti pozitív különbözetet a jegyzett tőkén felüli vagyónként kell figyelembe venni, negatív különbözet esetén pedig azzal a jegyzett tőkén felüli vagyont kell csökkenteni.

A beolvadással érintett VARIKONT Kft. és Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt. 2018. december 31-i fordulónapra elkészített végleges vagyommérlegeit és végleges vagyoneleltárait a Felügyelő Bizottság a Kontorg Audit Könyvvizsgáló Kft. megbízásából eljáró Varga Magdolna könyvvizsgáló által készített független könyvvizsgálói jelentést is figyelembe véve megvizsgálta, mely szerint

- az **Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt**, mint az egyesülés (beolvadás) után változatlan formában továbbműködő átvevő társaság, az **egyesülés (beolvadás) előtti állapotra vonatkozó végleges vagyommérlegét**, amelyben az **eszközök és források egyező végösszege 862.010 ezer Ft, a jegyzett tőke összege 471.000 ezer Ft, a saját tőke összege 775.936 ezer Ft**,
- a **VARIKONT Kft**, mint az egyesülés (beolvadás) során az átvevő társasága történő beolvadás miatt **megszűnő társaság végleges vagyommérlegét**, amelyben az **eszközök és források egyező végösszege 122.572 ezer Ft, a jegyzett tőke 54.520 ezer forint, a saját tőke 85.076 ezer forint**,
- az **Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt**, mint az egyesülés (beolvadás) után továbbműködő társaság (jogutód társaság) **beolvadás utáni** tényleges vagyoni helyzetét bemutató **végleges vagyommérlegét**, amelyben az **eszközök és források egyező végösszege 930.062 ezer Ft, a jegyzett tőke 420.000 ezer Ft, a saját tőke összege 721.944 ezer Ft**.

Tekintettel arra, hogy a Vértesi Erőmű Zrt. nem kívánt tagja lenni a beolvadással létrejövő társaságnak, a végleges vagyommérleg különbözetek oszlopában a Vértesi Erőmű Zrt-vel való elszámolás rendezésre került.

A Vértesi Erőmű Zrt. részvényének a névértéken felül (51.000 ezer Ft), az eredménytartalékból 33.548 ezer Ft került elszámolásra, ami összesen 84.548 ezer Ft kötelezettségként került kimutatásra az átalakulással létrejövő Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt. végleges vagyommérlegében.

Az Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt. a Vértesi Erőmű Zrt. felé fennálló, a vagyönhányad kifizetésére vonatkozó 84.548 ezer Ft összegű kötelezettségét 25.548 ezer Ft részben saját forrásból, további 59.000 ezer Ft részben Oroszlány Város Önkormányzata a Társaságnál időközben végrehajtott alap(törzs)tőke emelésére tekintettel a határidő lejárta előtt, 2019. február 27. napján teljesítette.

A VARIKONT Kft. tulajdonosa az Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt. volt. A különbözetek oszlopában kivezetésre került az Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt. befektetései közül, valamint a jegyzett tőke elemei közül, 54.520 ezer Ft értékben. A végleges vagyommérleg rendezések oszlopában került átvezetésre az adózott eredmény az eredménytartalékba 7.760 ezer Ft összegben.

A könyvvizsgáló jelentése értelmében a 2018. december 31. napra elkészített végleges vagyommérleg és vagyoneleltár minden lényeges szempontból megfelel a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 136-141.§-aiban foglalt rendelkezéseknek.

A Tatabányai Törvényszék Cégbírósága a 11-09-001726/27, illetve 11-09-022244/43. szám alatti, 2018. december 11. napján kelt végzéseivel a cégváltozásokat (2018. december 31-i

hatállyal) átvezette a cégnyilvántartáson, így a VARIKONT Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság beolvadása társasági jogi és szervezeti értelemben is véglegessé vált.

A Kiegészítő melléklet az eredménykimutatással kapcsolatos adatok tekintetében csak a Társaság 2018. évi - beolvadás előtti - adatait tartalmazza.

A vagyonnal kapcsolatos tételeket esetében bemutatásra kerülnek a beolvadás miatt bekövetkezett változások is.

A társaság legjellemzőbb adatai

Cégjegyzékszám: 11-10-001726
 Adószám: 25804478-2-11
 Székhely: 2840 Oroszlány, Bánki Donát utca 2/J.
 Telephelyei a VARIKONT Kft. beolvadása előtt:
 2840 Oroszlány, Mátyás király u. 3-5. Beatrix Vendégház
 2840 Oroszlány, Szent Borbála tér 3. Városi Uszoda
 2840 Oroszlány, Szent Borbála tér 2. Sportcsarnok
 2840 Oroszlány, Táncsics u. 66. Sporttelep
 2840 Oroszlány, Takács Imre út 1/A. volt Gárdonyi Iskola

Telephelyei a VARIKONT Kft. beolvadása után:

2840 Oroszlány, Mátyás király u. 3-5. Beatrix Vendégház
 2840 Oroszlány, Szent Borbála tér 3. Városi Uszoda
 2840 Oroszlány, Szent Borbála tér 2. Sportcsarnok
 2840 Oroszlány, Táncsics u. 66. Sporttelep
 2840 Oroszlány, Takács Imre út 1/A. volt Gárdonyi Iskola
 2840 Oroszlány, Táncsics Mihály út 59.

E-mail elérhetősége: info@oihzt.hu
 Elektronikus kézbesítési címe: info@oihzt.hu
 Hivatalos elektronikus elérhetősége: 25804478#cegkapu
 Honlap címe: www.oihzt.hu

A társaság jegyzett tőkéje a VARIKONT Kft beolvadása előtt: 471 000 ezer Ft

A társaság jegyzett tőkéje a VARIKONT Kft beolvadása után: 420 000 ezer Ft

A társaság tulajdonosai a VARIKONT Kft. beolvadása előtt:

Oroszlány Város Önkormányzata	89,13%
Vértesi Erőmű Zrt.	10,87%

A társaság tulajdonosa a VARIKONT Kft. beolvadása után:

Oroszlány Város Önkormányzata	100%
-------------------------------	------

Kibocsátott részvények száma, névértéke, értéke részvényfajtanként a VARIKONT Kft. beolvadása előtt:

Tulajdonos	Részvények fajtája	Részvények darabszáma	Névértéke	Érték
Oroszlány Város Önkormányzata	összevont címletű névre szóló törzsrészvény	420	1 000 000 Ft	420 000 000 Ft
Vértesi Erőmű Zrt.	összevont címletű névre szóló törzsrészvény	51	1 000 000 Ft	51 000 000 Ft

Kibocsátott részvények száma, névértéke, értéke részvényfajtánként a VARIKONT Kft. beolvadása után:

<i>Tulajdonos</i>	<i>Részvények fajtája</i>	<i>Részvények darabszáma</i>	<i>Névértéke</i>	<i>Érték</i>
<i>Oroszlány Város Önkormányzata</i>	<i>összevont címletű névre szóló törzsrészvény</i>	420	1 000 000 Ft	420 000 000 Ft

Általános jellegű kiegészítések

I. Az Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt. tevékenységi körei

a) A VARIKONT Kft. beolvadása előtt

- 6820'08 Saját tulajdonú ingatlanok bérbeadása, üzemeltetése (*főtevékenység*)
- 4120'08 Lakó- és nem lakóépület építése
- 5520'08 Üdülési, egyéb átmeneti szálláshely szolgáltatás
- 5590'08 Egyéb szálláshely szolgáltatás
- 6810'08 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
- 6831'08 Ingatlanügynöki tevékenység
- 6832'08 Ingatlankezelés
- 9311'08 Sportlétesítmény működtetése
- 9329'08 Máshova nem sorolt egyéb szórakoztatás, szabadidős tevékenység
- 9604'08 Fizikai közérzetet javító szolgáltatása
- 5221'08 Szárazföldi szállítást kiegészítő szolgáltatás

b) A VARIKONT Kft. beolvadása után

- 6820'08 Saját tulajdonú ingatlanok bérbeadása, üzemeltetése (*főtevékenység*)
- 4120'08 Lakó- és nem lakóépület építése
- 5520'08 Üdülési, egyéb átmeneti szálláshely szolgáltatás
- 5590'08 Egyéb szálláshely szolgáltatás
- 6810'08 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
- 6831'08 Ingatlanügynöki tevékenység
- 6832'08 Ingatlankezelés
- 9311'08 Sportlétesítmény működtetése
- 9329'08 Máshova nem sorolt egyéb szórakoztatás, szabadidős tevékenység
- 9604'08 Fizikai közérzetet javító szolgáltatása
- 5221'08 Szárazföldi szállítást kiegészítő szolgáltatás
- 3600'08 Víztermelés-, kezelés-, ellátás
- 3811'08 Nem veszélyes hulladék gyűjtése
- 3821'08 Nem veszélyes hulladék kezelése, ártalmatlanítása
- 3832'08 Hulladék újrahasznosítása
- 4211'08 Út, autópálya építése
- 4299'08 Egyéb m.n.s. építés
- 4311'08 Bontás
- 4312'08 Építési terület előkészítése
- 4677'08 Hulladék nagykereskedelem
- 4759'08 Bútor, világítási eszköz, egyéb háztartási cikk kiskereskedelem
- 4941'08 Közúti áruszállítás
- 6920'08 Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység
- 7022'08 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás
- 7112'08 Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás
- 7490'08 M.n.s. egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység

7712'08 Gépjárműkölsönzés (3.5 tonna felett)
7739'08 Egyéb gép, tárgyi eszköz kölcsönzés
8129'08 Egyéb takarítás
8130'08 Zöldterület-kezelés
8211'08 Összetett adminisztratív szolgáltatás
8219'08 Fénymásolás, egyéb irodai szolgáltatás
8559'08 M.n.s. egyéb oktatás

II. Az Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt. számviteli politikájának főbb vonásai 2018. évben

A társaság üzleti könyveit magyar nyelven, a kettős könyvvitel elvei és szabályai alapján vezeti.

A könyvvezetés a számviteli politika keretében elkészített és betartott alábbi szabályzatok alapján történt:

- Eszközök és források leltárkészítési és leltározási szabályzata,
- Eszközök és források értékelési szabályzata.

A társaság a működése során előforduló vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetére kiható eseményekről, a tulajdonában lévő eszközökről és azok forrásairól, valamint a saját tőkéjében bekövetkezett változásokról folyamatos nyilvántartást vezet, melyet a naptári év végén lezár.

A Társaság a beszámolóban mind a mérleget, mind az eredmény-kimutatást „A” változatban, összköltség eljárással állította össze.

A számviteli politikában szabályozásra kerültek azok a kivételes nagyságú vagy előfordulású események, amelyek nem hozhatók közvetlenül kapcsolatba a vállalkozás által végzett tevékenységekkel, rendszertelenül merülnek fel és a rendes üzletmeneten kívül esnek (pl. elengedett követelés, nyújtott támogatás, térítés nélküli átadás-átvétel). Az olyan mértékű bevételeket, ráfordításokat tekintti kivételes nagyságú vagy előfordulású tételnek, amelyek az 50 millió forintot meghaladják.

A beszámoló a 2018. január 1-jétől 2018. december 31-ig terjedő időszakot öleli fel. A mérleg fordulónapja december 31. A mérlegkészítés időpontja 2019. január 31. Az ezen időpontig ismertté vált, a tárgyévet vagy az előző éveket érintő gazdasági események, körülmények hatásait a beszámoló tartalmazza.

Valós értékelés elvét a társaság nem alkalmazza.

A VARIKONT Kft. számviteli politikájának főbb vonásait a VARIKONT Kft. beszámolója részletesen tartalmazza.

Mérlegtételek értékelése

Immateriális javak, tárgyi eszközök nettó értéken kerülnek a mérlegbe.

Az eszközök beszerzési áron kerültek nyilvántartásba vételre, csökkentve az értékesítések, a selejtezések, valamint a terv szerinti és terven felüli értékcsökkenés összegével.

Az Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt. beolvadás előtti befektetett eszközeinek összetételét az **1-2. sz. melléklet** tartalmazza. Terven felüli értékcsökkenés nem volt.

Az Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt. beolvadás utáni befektetett eszközeinek összetételét a 3-4. sz. melléklet tartalmazza

A befektetett pénzügyi eszközök könyv szerinti (bekerülési) értéken kerülnek az eszközök közé.

A készletek tényleges beszerzési áron kerültek kimutatásra.

Az áruk tényleges beszerzési áron, ha a nyilvántartási ár tartósan magasabb, mint a piaci ár, akkor piaci áron, egyedi nyilvántartás alapján kerültek meghatározásra.

A követelések értékvesztéssel korrigált bekerülési értéken kerültek kimutatásra a ténylegesen elismert mértékben.

A pénzeszközök könyv szerinti értéken szerepelnek a mérlegben.

A beszámolóban levő pénzeszközök értéke a bankszámlák év utolsó napjának banki kivonatain szereplő összegekkel, a pénztár a tényleges pénzkészlettel egyező összeggel került a mérlegbe.

Forgatási célú értékpapírral év végén a vállalkozás nem rendelkezett.

Az aktív időbeli elhatárolások között a 2018-ban számlázott, 2019-re vonatkozó költségek, valamint a 2019-ben számlázott, de a tárgyévre vonatkozó bevételek kerülnek kimutatásra a törvényi előírásoknak megfelelően.

A jegyzett tőke a cégbírósági bejegyzéssel azonos mértékben került kimutatásra.

Az eredménytartalék mérlegsoron mutatjuk ki a társaságnak a VARIKONT Kft. beolvadása után rendelkezésére álló eredménytartalékot, mely tartalmazza az Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt. 2017. évben keletkezett adózott eredményét is.

A lekötött tartalék mérlegsoron szerepel a VARIKONT Kft. beolvadásával összefüggően 3450 ezer Ft, mely saját elhatározás alapján fejlesztési célra került elkülönítésre.

Az adózott eredmény az eredmény-kimutatásban kiszámított adózott eredmény összegével azonos mértékben került kimutatásra a mérlegben.

A céltartalék mérlegsoron a garanciális kötelezettségeket mutatjuk ki.

A kötelezettségek között kimutatott értékek a fizetési kötelezettség összegével megegyezők.

A passzív időbeli elhatárolások a vállalkozás 2019-ben számlázott, de a tárgyévet érintő ráfordításait, valamint a következő évet, éveket érintő árbevételeit és halasztott, fejlesztési célú bevételeit tartalmazza.

Az előzőekben ki nem emelt tételek az általános szabályok szerint kerültek értékelésre.

A VARIKONT Kft. mérlegtételeinek értékelését a VARIKONT Kft. beszámolója részletesen tartalmazza.

Amortizációs politika, az értékcsökkenés elszámolásának módszere 2018. évben

Az értékcsökkenési leírás elszámolása az egyedi eszköz várható használata, ebből adódó élettartama, fizikai-erkölcsi avulása, az egyéb körülmények és a tervezett használati idő figyelembevételével egyedileg, az eszköz avulását leginkább követő módszerrel történik.

A maradványérték nulla, ha a hasznos élettartam végén a várható piaci érték nem éri el a bekerülési érték 20%-át.

A 100 ezer Ft alatti bekerülési értékű vagyoni értékű jogok, szellemi termékek, tárgyi eszközök egy összegben kerülnek leírásra.

A terv szerinti értékcsökkenés elszámolásának alapja a bruttó érték, módszere lineáris, elszámolása havonta történik.

A terven felüli értékcsökkenés elszámolására feleslegessé válás, megsemmisülés, megrongálódás, valamint tartós értékvesztés esetén kerül sor.

A társaság nem él az értékhelyesbítés lehetőségével.

A megbízható és valós képet jelentősen és lényegesen befolyásoló események értékelése a Sztv. értelmezése szerint történik.

Az eszközök és források leltározása az általános szabályok és a társaságunk által készített leltározási szabályzat szerint megy végbe.

A pénzkézelés a pénzkézelési szabályzatban foglaltak szerint valósul meg.

A kiegészítő melléklet pénzügyi mutatószámai, illetve a táblázataiban szereplő értékek ezer Ft-ban értendők.

A VARIKONT Kft. amortizációs politikáját, az értékcsökkenés elszámolásának módszerét a VARIKONT Kft. beszámolója részletesen tartalmazza.

Az Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt. vagyoni, pénzügyi, jövedelmezőségi viszonyai mutatószámokon keresztül

Vagyoni helyzet elemzése mutatószámokon keresztül

Célja: a vagyon szerkezetének és változásának bemutatása.

Eszköz oldal

1. Legfontosabb eszközcsoportok aránymutatója

	2017.12.31.	2018.12.31.	Beolvadás után
$\frac{\text{Forgóeszközök}}{\text{Tárgyi eszközök}}$	$\frac{282\,421}{505\,575} = 55,86\%$	$\frac{296\,112}{510\,628} = 57,99\%$	$\frac{374\,225}{554\,682} = 64,47\%$

A mutatók jelzik, hogy túlsúlyban van a tárgyi eszközök állománya.

Forrás oldal

1. Tőkefezültség mutató

	2017.12.31.	2018.12.31. Beolvadás előtt	2018.12.31. Beolvadás után
$\frac{\text{Kötelezettségek}}{\text{Saját tőke}}$	$\frac{46\,705}{774\,166} = 0,06$	$\frac{62\,202}{775\,936} = 0,08$	$\frac{160\,261}{721\,944} = 0,22$

2. Eladósodási fok

	2017.12.31.	2018.12.31. Beolvadás előtt	2018.12.31. Beolvadás után
$\frac{\text{Kötelezettségek}}{\text{Saját tőke+kötelezettségek}}$	$\frac{46\,705}{820\,871} = 0,06$	$\frac{62\,202}{838\,138} = 0,075$	$\frac{160\,261}{882\,205} = 0,182$

A fizetési határidő előtt beérkezett szállítói számlák kifizetése határidő előtt megtörtént.

A társaság hitellel nem rendelkezik.

Az Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt. számviteli törvény szerinti cash-flow számítása

	Megnevezés	2017.12.31.	2018.12.31 beolvadás előtt
I.	Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Működési cash flow 1-13.sorok)	107 486	35 431
1	Adózás előtti eredmény (+-)	542	1 993
2	Elszámolt amortizáció (+)	12 567	10 554
3	Elszámolt értékvesztés és visszaírás (+-)	0	0
4	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete (+-)	-2 065	-5 013
5	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye (nyereség -, veszteség +)	-1 915	-795
6	Szállítói kötelezettség változása (+-)	31 358	12 064
7	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása (+-)	11 480	3 432
8	Passzív időbeli elhatárolás változása (+-)	301	6 139
9	Vevőkövetelés változása (+-)	-40 028	4 431
10	Forgóeszközök (vevőköv. és pénzeszköz nélkül) változása (+-)	95 678	2 784
11	Aktív időbeli elhatárolás változása (+-)	-322	65
12	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) (-)	-110	-223
13	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés (-)	0	0
II.	Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Befektetési cash flow 14-16. sor)	-50 321	-14 525
14	Befektetett eszközök beszerzése (-)	-82 417	-20 202
15	Befektetett eszközök eladása (+)	32 096	5 677
16	Kapott osztalék, részesedés (+)	0	0

III.	Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás (Finanszírozási cash flow, 17-27. sor)	0	0
17	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele (+)	0	0
18	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele (+)	0	0
19	Hitel és kölcsön felvétele (+)	0	0
20	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elh. bankbetétek törlesztése, megszűnt., bevált.(+)	0	0
21	Véglegesen kapott pénzeszköz (+)	0	0
22	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) (-)	0	0
23	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése (-)	0	0
24	Hitel és kölcsön törlesztése és visszafizetése (-)	0	0
25	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek (-)	0	0
26	Véglegesen átadott pénzeszköz (-)	0	0
27	Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása (+-)	0	0
IV	Pénzeszközök változása (I+II+III. sorok)	57 165	20 906

A VARIKONT Kft. számviteli törvény szerinti cash-flow számítása

	Megnevezés (1000HUF)	Tárgyidőszak
I.	Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Működési cash flow 1-13.sorok)	13 100
1	Adózás előtti eredmény (+-)	7 029
2	Elszámolt amortizáció (+)	14 399
3	Elszámolt értékvesztés és visszairás (+-)	363
4	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete (+-)	8 448
5	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye (nyereség -, veszteség +)	0
6	Szállítói kötelezettség változása (+-)	-2 371
7	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása (+-)	-11 812
8	Passzív időbeli elhatárolás változása (+-)	- 499
9	Vevőkövetelés változása (+-)	- 164
10	Forgóeszközök (vevőköv. és pénzeszköz nélkül) változása (+-)	-1 080
11	Aktív időbeli elhatárolás változása (+-)	- 287
12	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) (-)	- 926
13	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés (-)	0
II.	Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Befektetési cash flow 14-16. sor)	- 907
14	Befektetett eszközök beszerzése (-)	- 907
15	Befektetett eszközök eladása (+)	0
16	Kapott osztalék, részesedés (+)	0
III.	Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás (Finanszírozási cash flow, 17-27. sor)	0
17	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele (+)	0

	Megnevezés (1000HUF)	Tárgyidőszak
18	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele (+)	0
19	Hitel és kölcsön felvétele (+)	0
20	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elh. bankbetétek törlesztése, megszűnt., bevált.(+)	0
21	Véglegesen kapott pénzeszköz (+)	0
22	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) (-)	0
23	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése (-)	0
24	Hitel és kölcsön törlesztése és visszafizetése (-)	0
25	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek (-)	0
26	Véglegesen átadott pénzeszköz (-)	0
27	Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása (+/-)	0
IV	Pénzeszközök változása (I+II+III. sorok)	12 193

A cash-flow kimutatás a 2018. gazdálkodási év pénzforgalmának tevékenységfajták szerinti összetételét mutatja be.

Az Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt. 2018.12.31. beolvadás utáni cash-flow kimutatását az 5. számú melléklet tartalmazza.

Pénzügyi helyzet elemzése mutatószámok segítségével

1. Likviditási mutatók

I. fokú likviditási mutató

	2017.12.31.	2018.12.31. Beolvadás előtt	2018.12.31. Beolvadás után
$\frac{\text{Pénzeszközök}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}}$	$\frac{61\,033}{46\,705} = 1,31$	$\frac{81\,939}{62\,202} = 1,32$	$\frac{132\,268}{160\,261} = 0,83$

II. fokú likviditási mutató

	2017.12.31.	2018.12.31. Beolvadás előtt	2018.12.31. Beolvadás után
$\frac{\text{Pénzeszk.+követelések+értékpapírok}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}}$	$\frac{215\,606}{46\,705} = 4,62$	$\frac{229\,298}{62\,202} = 3,69$	$\frac{302\,337}{160\,261} = 1,89$

III. fokú likviditási mutató

	2017.12.31.	2018.12.31. Beolvadás előtt	2018.12.31. Beolvadás után
$\frac{\text{Forgóeszközök}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}}$	$\frac{282\,421}{46\,705} = 6,05$	$\frac{296\,113}{62\,202} = 4,76$	$\frac{374\,225}{160\,261} = 2,34$

A mutatók jelzik a társaság pénzügyi stabilitását. A társaság a vállalt kötelezettségeinek eleget tett.

Jövedelmi helyzet elemzése az Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt. beolvadás előtti adatai alapján

Megnevezés	2017.12.31.	2018.12.31. beolvadás előtt
Értékesítés nettó árbevétele + saját előállítású eszközök aktivált értéke	392 098	274 282
+ Egyéb bevételek	59 382	29 175
- Egyéb ráfordítások	61 241	28 300
Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye	529	1 985
Adózás előtti eredmény	542	1 993
Személyi jellegű ráfordítások	30 251	55 310
Immateriális javak nettó értéke	780	492
Tárgyi eszközök nettó értéke	505 575	510 628
Készletek	66 815	66 815
Saját tőke	774 166	775 936

Mutatók

Árbevétel arányos üzemi eredmény

	2017.12.31.	2018.12.31.
$\frac{\text{Üzemi eredmény}}{\text{Értékesítés nettó árbevétele} + \text{SEAÉ}}$	$\frac{529}{392\,098} = 0,14\%$	$\frac{1\,985}{274\,282} = 0,7\%$

Árbevétel arányos adózás előtti eredmény

	2017.12.31.	2018.12.31.
$\frac{\text{Adózás előtti eredmény}}{\text{Értékesítés nettó árbevétele} + \text{SEAÉ}}$	$\frac{542}{392\,098} = 0,14\%$	$\frac{1\,993}{274\,282} = 0,73\%$

Saját tőke arányos üzemi eredmény

	2017.12.31.	2018.12.31.
$\frac{\text{Üzemi eredmény}}{\text{Saját tőke}}$	$\frac{529}{774\,166} = 0,07\%$	$\frac{1\,985}{775\,936} = 0,26\%$

Saját tőke arányos adózás előtti eredmény

	2017.12.31.	2018.12.31.
$\frac{\text{Adózás előtti eredmény}}{\text{Saját tőke}}$	$\frac{542}{774\,166} = 0,07\%$	$\frac{1\,993}{775\,936} = 0,26\%$

Élőmunka ráfordítások aránya

	2017.12.31.	2018.12.31.
$\frac{\text{Üzemi tevékenység eredménye}}{\text{Személyi jellegű ráfordítás}}$	$\frac{529}{30\,251} = 1,75\%$	$\frac{1\,985}{55\,310} = 3,59\%$

Eszközök arányos jövedelmezősége

	2017.12.31.	2018.12.31.
$\frac{\text{Üzemi eredmény}}{\text{Immateriális javak+t.eszk.+készletek}}$	$\frac{529}{573\,170} = 0,09\%$	$\frac{1\,985}{577\,935} = 0,34\%$

B. SPECIFIKUS RÉSZ

I. Mérleghez tartozó kiegészítések

1. Általános előírások

Az egyes mérlegtételek értékelésének módját az általános részben ismertettük.

2. Tételes előírások

A. Befektetett eszközök részletezése

- Az Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt. beolvadás előtti befektetett eszközeinek összetételét az **1-2. sz. melléklet** tartalmazza. Terven felüli értékcsökkenés nem volt.
- Az Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt. beolvadás utáni befektetett eszközeinek összetételét a **3-4. sz. melléklet** tartalmazza.

A 2017. évben tévesen a szellemi termékek soron jelenítettünk meg 780 ezer Ft értékű vagyoni értékű jogot, mely a 2018. évben (háromszlopos mérlegben) átsorolásra került a vagyoni értékű jogok közé.

Valamennyi terv szerinti leírás lineáris módon történt.

B. Forgóeszközök

Készletek

A társaság készletei között áruként az értékesítésre szánt ingatlanokat tartja nyilván.

Vevőkövetelések részletezése

Megnevezés	2017.12.31. OIH Zrt.	2018.12.31. OIH Zrt. beolvadás előtt	2018.12.31. VARIKONT Kft. valamint rendező és különbözeti tételek	2018.12.31 OIH Zrt. beolvadás után
Összesen	40 028	35 597	20 128	55 725
0-90 nap között	39 498	34 877	18 618	53 495
91-180 nap között	200	88	261	349
181-360 nap között	330	208	350	558
361 napon túli	0	424	899	1 323
<i>ebből kapcsolt vevők</i>	<i>0</i>	<i>25 729</i>	<i>0</i>	<i>25 729</i>
Jelentős közületi vevők				
Oroszlány Város Önkormányzata	22 383	25 729	14 667	40 396
NKM Oroszlányi Szolgáltató Zrt.	13 128	1 218	0	1 218
Silhouette Consulting Kft.	1 206	1 206	0	1 206
Tatabányai Tankerületi Központ	754	1 448	0	1 448
OSE	0	3 065	0	3 065

Értékvesztés

Értékvesztés elszámolására az Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt-ben 2018. évben nem került sor.

Követelésekkel kapcsolatos részletező adatok

Megnevezés	2017.12.31. OIH Zrt.	2018.12.31. OIH Zrt. beolvadás előtt	2018.12.31. VARIKONT Kft. valamint rendező és különbözeti tételek	2018.12.31. OIH Zrt. beolvadás után
Összesen	154 573	147 359	22 710	170 069
Vevők	40 028	9 868	19 425	29 293
<i>vevői értékvesztés</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>703</i>	<i>703</i>
<i>ebből kapcsolt vállalkozással szemben</i>	<i>22 383</i>	<i>25 729</i>	<i>0</i>	<i>25 729</i>
Egyéb követelések kapcsolt vállalkozással szemben	104 026	97 336	0	97 336
<i>Ebből</i>				
<i>-ingatlanfelújítások jóteljesítési biztosítéka</i>	<i>30 396</i>	<i>23 706</i>	<i>0</i>	<i>23 706</i>
<i>-LÜN Kft. vételár előlege</i>	<i>73 630</i>	<i>73 630</i>	<i>0</i>	<i>73 630</i>
Egyéb követelések	10 519	14 426	3 285	17 711
<i>Ebből</i>				
<i>-Iparűzési adó, gépjármű adó</i>	<i>128</i>	<i>700</i>	<i>0</i>	<i>700</i>
<i>- munkavállalókkal szemben</i>	<i>133</i>	<i>50</i>	<i>6</i>	<i>56</i>
<i>- NAV-val szembeni adókövetelés</i>	<i>8 885</i>	<i>11 484</i>	<i>2 059</i>	<i>13 543</i>
<i>- Szállítóval szemben rövid lejáratú követelés túlfizetés miatt</i>	<i>11</i>	<i>0</i>	<i>51</i>	<i>51</i>
<i>- adott előleg</i>	<i>963</i>	<i>963</i>	<i>0</i>	<i>963</i>
<i>- Kaució TM. u. 59</i>	<i>0</i>	<i>762</i>	<i>0</i>	<i>762</i>
<i>- Egyéb</i>	<i>399</i>	<i>467</i>	<i>143</i>	<i>610</i>
<i>-Járó támogatás kp-i alapból</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>806</i>	<i>806</i>
<i>- Egyéb adó túlfizetések</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>220</i>	<i>220</i>

A 2017. évi beszámolóban nem kerültek külön kimutatásra a kapcsolt vállalkozással szembeni követelések, ezért a 2018. évi beszámoló készítésekor azokat az előző üzleti év módosító oszlopában helyesbítettük.

C. Aktív időbeli elhatárolások

Megnevezés	2017.12.31. OIH Zrt.	2018.12.31. OIH Zrt. beolvadás előtt	2018.12.31. VARIKONT Kft. valamint rendező és különbözeti tételek	2018.12.31. OIH Zrt. beolvadás után
Összesen	322	257	406	663
Ebből				
Bevételek	236	165	307	472
Költségek	86	92	99	191
Halasztott ráfordítások	0	0	0	0

Adóalap módosító tételek

Növelő jogcímek	33 296
<ul style="list-style-type: none"> Várható kötelezettségekre képzett céltartalék Számviteli tv szerint elszámolt tárgyévi terv szerinti és terven felüli értékcsökkenési leírása és az eszközkivezetések nyilvántartási értéke Nem a vállalkozási tevékenységgel kapcsolatos költségek, ráfordítások 	17 432 15 436 428
Csökkentő jogcímek	40 682
<ul style="list-style-type: none"> Adótörvény szerint figyelembe vett tárgy évi terv szerinti és terven felül értékcsökkenés összege és eszközkivezetések nettó értéke Várható kötelezettségekre képzett céltartalék feloldása 	18 237 22 445

Adóalap számítása

Adózás előtti eredmény	1 993
Adóalapot növelő összeg	33 296
Adóalapot csökkentő összeg	- 40 682
Társasági adó törvény szerinti adóalap	- 5 393
Társasági adó (9%) (2017. évet érintő önrevízió ráfordítása)	223

D. Saját tőke változása együtt beolvadás után

Megnevezés	Jegyzett tőke	Jegyzett, de még be nem fizetett tőke	Tőketartalék	Eredmény-tartalék	Lekötött tartalék	Adózott eredmény	Összesen
Nyitó mérlegérték	471 000	0	0	302 734	0	432	774 166
Növekedés	54 520	0	0	27 538	3 450	1 770	87 278
Csökkenés	105 520	0	0	33 548	0	432	139 500
Záró mérlegérték	420 000	0	0	296 724	3 450	1 770	721 944

E. Céltartalékok

Megnevezés	2017.12.31. OIH Zrt.	2018.12.31. OIH Zrt. beolvadás előtt	2018.12.31 VARIKONT Kft. valamint rendező és különbözeti tételek	2018.12.31. OIH Zrt. beolvadás után
Összesen	22 446	17 432	12 041	29 473
Jövőbeni költségekre	22 446	17 432	12 041	29 473
ebből: - garanciális kötelezettségek	19 446	17 432	0	17 432
-a 2018. évi átalakulás várható költségeinek fedezetére	3 000	0	0	0
ebből: Petőfi udvari beruházás megtérülése	0	0	12 041	12 041

F. Kötelezettségek

Kötelezettségekkel kapcsolatos részletező adatok

Megnevezés	2017.12.31. OIH Zrt.	2018.12.31. OIH Zrt. beolvadás előtt	2018.12.31. VARIKONT Kft. valamint rendező és különbözeti tételek	2018.12.31. OIH Zrt. beolvadás után
Rövid lejáratú kötelezettségek	46 705	62 202	98 059	160 261
Szállítók	31 358	18 241	6 319	24 560
Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	25 182	0	25 182
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	15 347	18 779	91 740	110 519
<i>Ebből</i>				
<i>Munkavállalókkal szemben</i>	<i>1 019</i>	<i>2 439</i>	<i>0</i>	<i>2 439</i>
<i>Önkéntes és magánnyugdíj- pénztári kötelezettség</i>	<i>56</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Bérlakással kapcsolatos kaució</i>	<i>5 015</i>	<i>5 415</i>	<i>335</i>	<i>5 750</i>
<i>NAV felé fennálló tartozás*</i>	<i>1 751</i>	<i>10 734</i>	<i>6 022</i>	<i>16 756</i>
<i>Folyamatos szolgáltatási ügyletek 2018. évi bevallási és befizetési kötelezettségei</i>	<i>7 424</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Vagyonhányad kiadás előírása (VÉRT)</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>84 548</i>	<i>84 548</i>
<i>Egyéb</i>	<i>82</i>	<i>191</i>	<i>835</i>	<i>1 026</i>

(*A NAV felé fennálló tartozás az SZJA, az Eü járulék, Szocso, nyugdíjjárulékból adódik, melyek nem lejárt tételek.)

Passzív időbeli elhatárolások

Megnevezés	2017.12.31. OIH Zrt.	2018.12.31. OIH Zrt. beolvadás előtt	2018.12.31. VARIKONT Kft. valamint rendező és különbözeti tételek	2018.12.31. OIH Zrt. beolvadás után
Összesen	301	6 440	11 944	18 384
Ebből				
Bevételek	0	1 567	11 234	12 801
Költségek	301	4 873	710	5 583
<i>közüzemi díjak</i>	<i>217</i>	<i>199</i>	<i>0</i>	<i>199</i>
<i>Sporttelep karbantartás</i>	<i>30</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Bankköltség</i>	<i>54</i>	<i>98</i>	<i>0</i>	<i>98</i>
<i>Beolvadás költségei</i>	<i>0</i>	<i>4 576</i>	<i>0</i>	<i>4 576</i>
<i>Táppénz hozzájárulás</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>410</i>	<i>410</i>
<i>Könyvelési díj</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>300</i>	<i>300</i>
Halasztott bevételek	0	0	0	0

Visszatértített támogatás nincs.

II. Eredmény-kimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések az Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt. 2018. évre vonatkozóan

Értékesítés nettó árbevételének főbb tevékenységek szerinti bemutatása

Megnevezés	2017.12.31.	2018.12.31.
Összes értékesítés nettó árbevétele	392 098	274 282
Létesítményüzemeltetés	195 866	214 587
Ingatlankezelés	195 330	44 426
Vállalkozási tevékenység		10 438
Tevékenységeket kiszolgáló igazgatási egységek nettó árbevétele	902	4 831

Export értékesítés nem volt.

Saját előállítású eszközök aktivált értéke

Saját előállítású eszközök aktivált értéke nem volt.

Egyéb bevételek kiemelt adatai

Megnevezés	2017.12.31.	2018.12.31.
Összesen	59 382	29 175
Ebből		
TE értékesítés	32 096	5 677
káreseménnyel kapcsolatos bevétel	60	1 043
kártérítés	2 713	0
jövőbeni kötelezettségre képzett céltartalék feloldása	24 511	22 445
különbféle egyéb bevételek, kerekítések	2	10

Anyagjellegű ráfordítások

Megnevezés	2017.12.31.	2018.12.31.
Anyagjellegű ráfordítások összesen	346 892	207 308
Anyagköltség	34 592	31 809
fűtés hődíj, alapdíj, melegvíz	2 954	1 585
villamos energia	21 097	20 002
vásárolt víz	7 643	6 091
üzemanyag	844	395
tisztítószer	511	648
nyomtatvány, irodaszer	502	197
egyéb különféle anyagok	1 041	2 891
Igénybevett szolgáltatások értéke	161 416	167 000
bérlési díjak	574	470
karbantartás	6 945	16 235
hirdetés, reklám, propaganda	874	216
posta, telefon	891	883
utazás, kiküldetés	99	0
jogi képviselő	3 390	2 840
szakértői díj	4 057	1 927
informatika	97	915
gondnoki szolgáltatás	11 493	4 410
takarítói szolgáltatás	2 010	2 245
üzemviteli szolgáltatás	5 049	6 320
szennyvíz	12 039	7 506
antennadíj	82	65
értékbecslés	360	144
kártevőirtás	1 116	1 159
vegytisztítás	343	0
tűzvédelem	1 407	1 573
lakások közös költsége	1 656	1 656
vagyonvédelem	2 659	2 278
hulladékkezelés	1 446	1 306
bankkártyás befizetések jutaléka	168	231
környezetvédelem	360	432
közvetített szolgáltatás	100 114	113 200
egyéb igénybevett szolgáltatás	4 187	989
Egyéb szolgáltatások értéke	2 080	2 958
FM, VH költségek, hatósági díjak	343	364
bankköltségek	774	893
biztosítási díjak	963	1 701
Eladott áruk beszerzési értéke	0	0
Eladott közvetített szolgáltatások értéke	119 800	5 541

Személyi jellegű ráfordítások kiemelt adatai

Megnevezés	2017.12.31.	2018.12.31.
Összesen	30 251	55 310
Ebből		
béreköltség	21 018	40 822
személyi jellegű kifizetés	3 854	5 401
bérbírlatok	5 379	9 087

Egyéb ráfordítások kiemelt

Megnevezés	2017.12.31.	2018.12.31.
Összesen	61 241	28 300
Ebből		
tárgyi eszközök selejtezése	268	0
pince, egyéb TE értékesítése	30 181	4 882
káreseménnyel kapcsolatos kifizetés	2 717	59
adók, illetékek	5 626	5 450
céltartalék képzése	22 446	17 432
önell.pótlék	0	144
támogatás	0	328
egyéb ráfordítás	3	5

Kutatással, fejlesztéssel kapcsolatos költség nem merült fel.

C. TÁJÉKOZTATÓ RÉSZ

I. A társaság tulajdonosi köre

A társaság tulajdonosai a VARIKONT Kft. beolvadása előtt:

Oroszlány Város Önkormányzata 89,13%
Vértesi Erőmű Zrt. 10,87%

A társaság tulajdonosa a VARIKONT Kft. beolvadása után:

Oroszlány Város Önkormányzata 100%

II. A részvénytársaság vezető tisztségviselőinek járandósága

Igazgatóság: 22 681 ezer Ft
Felügyelő Bizottság: 1 225 ezer Ft

III. Éves beszámoló aláírására kötelezett személy

Németh Gábor vezérigazgató
Lakcíme: 2840 Oroszlány, Dózsa György utca 25. II/5.

Könyvvizsgáló:

ASC Adószakértő és Pénzügyi- Gazdasági Tanácsadó Kft.
Nyilvántartási szám: 001202
Könyvvizsgálati díj: 1 020 000 Ft
Könyvvizsgáló: Stamler Jánosné kamarai tag könyvvizsgáló
Nyilvántartási szám: 000312
Lakcím: 2835 Tata, Szabadság utca 9/c.

IV. A könyvviteli feladatok irányításáért, vezetéséért felelős személy, nyilvántartásban szereplő adatai

Benkőné Richter Mónika
Lakcíme: 2840 Oroszlány, Majki utca 4.
PM regisztrációs száma: 123549

V. Egyéb adatok

A gazdasági társaságnál a vezető tisztségviselők, az igazgatóság tagjai, a felügyelő bizottság tagjai részére előlegek, kölcsönök, folyósítására nem került sor, a nevükben garanciavállalás nem történt.

VI. A Társaság munkaügyi- és béradatai 2018. évre vonatkozóan

Megnevezés	2018. év					
	Átlagos állományi létszám (fő)	Bruttó kereset	Járulék	Személyi jell. ktg.	Személyi jell. ktg. járuléka	Összesen
Teljes munkaidős	3,7	29 685	6 231	4 307	493	40 716
Rész munkaidős	1,0	4 957	1 041	1 094	124	7 217
Állományba nem tartozók	0	6 180	1 198	0	0	7 378
Összesen	4,7	40 822	8 470	5 401	617	55 310

A Társaság bérigazgatásánál figyelembe vett szempontok:

- a minimálbérre vonatkozó 2018. január 1-jétől hatályos előírásokat betartotta,
- 2018. november 1-jén 10% alapbér emelést hajtott végre 2018. január 1. napjától visszamenőleges hatállyal,

VII. Jelzáloggal terhelt vagyontárgyak

Jelzáloggal terhelt vagyontárgyakkal a társaság nem rendelkezik.

VIII. Üzemeltetésre átvett, mérlegben nem szereplő vagyontárgyak nettó értéke

Vagyontárgyak	2017.12.31.	2018.12.31.
Önkormányzati sportvagyon	1 399 599	1 447 749

IX. Környezetgazdálkodás 2018. év folyamán

2018. évben a környezetvédelem területét kiemelten érintő esemény nem történt.

2018. évben nem keletkezett veszélyes hulladék.

Környezetvédelemmel kapcsolatosan céltartalék képzésre nem került sor.

Oroszlány, 2019. március 29.

.....
Németh Gábor vezérigazgató
gazdálkodó képviselője

Kiegészítő melléklet 1. sz. melléklete

Saját tulajdonú immateriális javak, tárgyi eszközök bruttó érték változásainak bemutatása 2018.1-12 hó (beolvasás előtti)						
Befektetett eszköz megnevezése	Bekerülési érték (bruttó érték)					
	2018 Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Átsorolásból		2018.12.31 Záró
				Növekvő	Csökkenő	
<i>I. Immateriális javak</i>	<i>1 000</i>	<i>19</i>	<i>0</i>	<i>1 019</i>	<i>1 019</i>	<i>1 019</i>
1. Alapítás, átszervezés aktivált értéke	0	0	0	0	0	0
2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0	0	0	0
3. Vagyoni értékű jogok	0	0	0	1 019	0	1 019
4. Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0	0
5. Szellemi termékek	1 000	19	0	0	1 019	0
<i>II. Tárgyi eszközök</i>	<i>517 131</i>	<i>40 038</i>	<i>26 937</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>530 232</i>
1. Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	490 510	11 442	1 660	0	0	500 292
2. Műszaki berendezések, gépek járművek	0	1 227	0	0	0	1 227
3. Egyéb berendezések, felsz. gépek, járművek	26 491	7 168	5 421	0	0	28 238
4. Tenyészállatok	0	0	0	0	0	0
5. Beruházások, felújítások	130	20 201	19 856	0	0	475
<i>Összesen</i>	<i>518 131</i>	<i>40 057</i>	<i>26 937</i>	<i>1 019</i>	<i>1 019</i>	<i>531 251</i>

Kiegészítő melléklet 2. sz. melléklete

Saját tulajdonú immateriális javak, tárgyi eszközök halmozott értékcsökkenésének bemutatása 2018.1-12 hó (beolvasás előtti)						
Befektetett eszköz megnevezése	Halmozott értékcsökkenés					
	2018 Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Átsorolásból		2018.12.31 Záró
				Növekvő	Csökkenő	
<i>I. Immateriális javak</i>	220	307	0	527	527	527
1. Alapítás, átszervezés aktivált értéke	0	0	0	0	0	0
2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0	0	0	0
3. Vagyoni értékű jogok	0	0	0	527	0	527
4. Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0	0
5. Szellemi termékek	220	307	0	0	527	0
<i>II. Tárgyi eszközök</i>	11 556	10 247	2 199	0	0	19 604
1. Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	5 605	5 508	0	0	0	11 113
2. Műszaki berendezések, gépek járművek	0	26	0	0	0	26
3. Egyéb berendezések, felsz. gépek, járművek	5 951	4 713	2 199	0	0	8 465
4. Tenyészállatok	0	0	0	0	0	0
5. Beruházások, felújítások	0	0	0	0	0	0
<i>Összesen</i>	11 776	10 554	2 199	527	527	20 131

Kiegészítő melléklet 3. sz. melléklete

Saját tulajdonú immateriális javak, tárgyi eszközök bruttó érték változásainak bemutatása 2018. (beolvadás utáni)							
Befektetett eszköz megnevezése	Bekerülési érték (bruttó érték)						
	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Átsorolásból		Beolvadás	Záró
				Növekvő	Csökkenő		
<i>I. Immateriális javak</i>	<i>1 000</i>	<i>19</i>	<i>0</i>	<i>1 019</i>	<i>1 019</i>	<i>0</i>	<i>1 019</i>
1. Alapítás, átszervezés aktivált értéke	0	0	0	0	0		0
2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0	0	0		0
3. Vagyoni értékű jogok	0	0	0	1 019	0		1 019
4. Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0		0
5. Szellemi termékek	1 000	19	0	0	1 019	0	0
<i>II. Tárgyi eszközök</i>	<i>517 131</i>	<i>40 038</i>	<i>26 937</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>42 304</i>	<i>572 536</i>
1. Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	490 510	11 442	1 660		0	0	500 292
2. Műszaki berendezések, gépek járművek	0	1 227	0		0	41 631	42 858
3. Egyéb berendezések, felsz. gépek, járművek	26 491	7 168	5 421	0	0	673	28 911
4. Tenyészállatok	0	0	0	0	0		0
5. Beruházások, felújítások	130	20 201	19 856	0	0		475
<i>Összesen</i>	<i>518 131</i>	<i>40 057</i>	<i>26 937</i>	<i>1 019</i>	<i>1 019</i>	<i>42 304</i>	<i>573 555</i>

Kiegészítő melléklet 4. sz. melléklete

Saját tulajdonú immateriális javak, tárgyi eszközök halmozott értékcsökkenésének bemutatása 2018. (beolvadás utáni)							
Befektetett eszköz megnevezése	Halmozott értékcsökkenés						
	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Átsorolásból		Beolvadás	Záró
				Növekvő	Csökkenő		
<i>I. Immateriális javak</i>	220	307	0	527	527	0	527
1. Alapítás, átszervezés aktivált értéke	0	0	0	0	0		0
2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0	0	0		0
3. Vagyoni értékű jogok	0	0	0	527	0		527
4. Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0			0
5. Szellemi termékek	220	307	0	0	527	0	0
<i>II. Tárgyi eszközök</i>	11 556	10 247	2 199	0	0	0	19 604
1. Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	5 605	5 508	0		0		11 113
2. Műszaki berendezések, gépek járművek	0	26	0		0	0	26
3. Egyéb berendezések, felsz. gépek, járművek	5 951	4 713	2 199	0	0	0	8 465
4. Tenyészállatok	0	0	0	0	0		0
5. Beruházások, felújítások	0	0	0	0	0		0
<i>Összesen</i>	11 776	10 554	2 199	527	527	0	20 131

Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt.
CASH-FLOW
2018.12.31.

adatok ezer forintban!

	Megnevezés	2017	2018 beolvadás után
I.	Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás	107486	129 508
1.	Adózás előtti eredmény	542	1 993
2.	Elszámolt amortizáció	12567	10 554
3.	Elszámolt értékvesztés és visszaírás	0	0
3.1	Tértítés nélküli eszközmozgások eredményhatása	0	0
3.2	Nem realizált árfolyamkülönbözet eredményhatása	0	0
3.3	Véglegesen kapott és adott pénzeszközök miatti korrekciók	0	0
4.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete	-2065	7 027
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	-1915	-795
6.	Szállítói kötelezettség változása	31358	-6 798
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása	11480	120 354
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása	301	18 083
9.	Vevőkövetelés változása	-40028	-8 304
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása	95678	-12 265
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása	-322	-341
12.	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után)	-110	0
13.	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés	0	0
II.	Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás	-50321	-6 051
14.	Befektetett eszközök beszerzése	-82417	-11 728
15.	Befektetett eszközök eladása	32096	5 677
16.	Kapott osztalék, részesedés	0	0
III.	Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás	0	-52 222
17.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele	0	0
18.	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele	0	0
19.	Hitel és kölcsön felvétele	0	0
20.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása	0	0
21.	Véglegesen kapott pénzeszköz	0	0
22.	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás)	0	-52 222
23.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése	0	0
24.	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése	0	0
25.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek	0	0
26.	Véglegesen átadott pénzeszköz	0	0
27.	Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása	0	0
IV.	Pénzeszközök változása (I+II+III. sorok)	57165	71235