



**Oroszlányi Ingatlankezelő
és Hasznosító Zrt.**

ÜZLETI JELENTÉS 2019.

SZERETJÜK (OH) GONDOZZUK (OH) FEJLESZTJÜK



2019. évi üzleti jelentés

Tisztelt Olvasó!

Munkatársaink nevében is tisztelettel köszöntöm Önt, az Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt. 2019. évi üzleti jelentésének olvasása kapcsán.

Társaságunk ebben a formában először jelentet meg üzleti jelentést, mely a nyomtatott verzió mellett Társaságunk honlapján (www.oihzrt.hu) is teljes terjedelmében elhelyezésre került.



Összefoglalónk részletes áttekintést ad az elmúlt években a Társaság működése során lezajlott, gazdasági és cégjogi kiválási, jogutódlási és beolvadási, folyamatokról, továbbá a 2019. évi gazdasági és szervezeti működésünkről.

Az átalakulási folyamatok nem voltak zökkenőmentesek és a folyamatosan bővülő feladatok és megbízások, a beolvadás után jelentősen és folyamatosan gyarapodó, egyre szélesebb körben ellátandó tevékenységek, sok munkát jelentettek és kihívás elé állították mind a kollegákat, mind az alakulófélben lévő szervezetet is.

A lezárt üzleti évben Társaságunknak sikerült növelnie eredményességét és hatékonyságát több területen is, továbbá sikerült kisebb nagyobb fejlesztéseket megvalósítani, speciális eszközöket beszerezni a városüzemeltetés érdekében. Mindezek során munkánkat igyekeztünk a lehető legmagasabb színvonalon, hatékonyan és mindenki meglegedésére ellátni.

Fentiekhez történő hozzáállásunkat és céges filozófiánkat szlogenünk fejezi ki a legjobban: „Szeretjük, Gondozzuk, Fejlesztjük”

Köszönöm, ha elolvassa Társaságunk működéséről szóló tájékoztató anyagunkat!

Németh Gábor
vezérigazgató

Az Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt. 2019. évi elfogadott üzleti tervében, 20 306 ezer Ft üzleti eredmény szerepelt terv szinten.

A működés során a Társaság felé támasztott fő tulajdonosi, üzletpolitikai szempontok a következők voltak:

- a tulajdonában, illetve kezelésében álló ingatlanokat, létesítményeket jó műszaki színvonalon megőrizze, azokat eredményesen, minél nagyobb kihasználtsággal működtesse,
- a saját feladatellátásához nem szükséges ingatlanokat a reálisan elérhető áron értékesítse, vagy tartósan hasznosítsa. Működési körében ingatlan-projektfejlesztési, ingatlan-átalakítási (fejlesztési) elképzeléseket dolgozzon ki,
- az ellátott köz-, illetve egyéb feladatokat biztonságosan, szakszerűen és költséghatékonyan végezze
- vállalkozási tevékenységei során ne veszélyeztesse a közfeladatok ellátását, ideértve a Társaság biztonságos gazdálkodását és hírnevét is,
- eredményes, fenntartható működés során a keletkező nyereséget elsődlegesen a tevékenységéhez kötődő fejlesztésekre fordítsa vissza.

A Társaság 2019. évi adózás előtti eredménye az Alapító elvárásának megfelelően, az előzetesnél tervezetthez képest némileg magasabb összegben, 20 903 ezer Ft-ban realizálódott az év során.

A Társaság bemutatása

A Társaság korábbi önkormányzati többségi tulajdonban lévő gazdasági társaságból, az Oroszlányi Szolgáltató Zrt.-ből történt kiválással jött létre, működését 2017. január 1. napján kezdte meg. Az Alapító (Oroszlány Város Önkormányzata) jelenleg is kizárólagos tulajdonos, a Társaságot elősorban profiltisztítási, munkaszervezési és feladatellátási hatékonyságot javítandó céllal hozta létre, melynek feladata a tulajdonában lévő bérlakások és egyéb ingatlanok, valamint az önkormányzati tulajdonú sportlétesítmények és egyéb célú önkormányzati ingatlanok fenntartása és üzemeltetése. A Társaság és az ugyancsak az Alapító kizárólagos tulajdonában álló VARIKONT Kft. tevékenységi köre hasonlóságára tekintettel, az Alapító célkitűzése volt a két társaság egy szervezetbe való összevonása is. A szervezeti összevonás első lépéseként a Társaság 2017. szeptember 25. napján megvásárolta a VARIKONT Kft. teljes üzletrészét, majd azt fokozatosan beolvasztotta. A tulajdonosi döntések értelmében, a Tatabányai Törvényszék Cégbírósága 2018. december 11-én kelt végzéseivel a cégváltásokat átvezette, így ezt követően a korábbi VARIKONT Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság beolvadása véglegessé vált.

A beolvadási folyamatban a Vértesi Erőmű Zrt. nem kívánt továbbá tagja lenni a Társaságnak, így vele a jogszabályi előírásoknak megfelelően az elszámolások megtörténtek.

A beolvadás és a szervezeti összevonás a feladatok célszerűbb ellátását és a korábbi párhuzamosságok felszámolásának lehetőségét, egyúttal számottevő megtakarítást eredményezett.

A Társaság jegyzett tőkéje 2019. január 1-jén: 420 000 ezer Ft

A Társaság jegyzett tőkéje 2019. február 20-tól: 479 000 ezer Ft

A Társaság kizárólagos tulajdonosa (Alapítója): Oroszlány Város Önkormányzata

A Társaság működéséért a vezérigazgató felel, aki irányítja és ellenőrzi a társaság napi munkáját. A Társaságnál 3 tagból álló Igazgatóság és 3 tagból álló Felügyelő Bizottság működik, továbbá gazdálkodását akkreditált könyvvizsgáló is ellenőrzi.

A Társaság elnevezése: Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zártkörűen Működő Részvénytársaság

A Társaság rövidített elnevezése: Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt.

A Társaság cégjegyzékszáma: 11 10 0017626

A Társaság adószáma: 25804478-2-11

A Társaság székhelye: 2840 Oroszlány, Bánki Donát utca 2/J.

A Társaság telephelyei:

2840 Oroszlány, Mátyás király u. 3-5.

2840 Oroszlány, Szent Borbála tér 3.

2840 Oroszlány, Szent Borbála tér 2.

2840 Oroszlány, Táncsics Mihály út 66.

2840 Oroszlány, Takács Imre út 1/A.

2840 Oroszlány, Táncsics Mihály út 59.

A Társaság e-mail elérhetősége: info@oihzrt.hu

A Társaság honlap címe: www.oihzrt.hu

A Társaság elektronikus kézbesítési címe: info@oihzrt.hu

A Társaság elektronikus elérhetősége: 25804478#cegkapu

A Társaság tevékenységi körei (teljesség nélkül):

6820'08 Saját tulajdonú ingatlanok bérbeadása, üzemeltetése (főtevékenység)

3821'08 Nem veszélyes hulladék kezelése, ártalmatlanítása

4120'08 Lakó- és nem lakóépület építése

4211'08 Út, autópálya építése

4312'08 Építési terület előkészítése

4941'08 Közúti áruszállítás

5590'08 Egyéb szálláshely szolgáltatás

6810'08 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele

6832'08 Ingatlankezelés

6920'08 Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység

7022'08 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás

7490'08 M.n.s. egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység

7739'08 Egyéb gép, tárgyi eszközkölcsonzés

8129'08 Egyéb takarítás

8130'08 Zöldterület-kezelés

8211'08 Összetett adminisztratív szolgáltatás

9311'08 Sportlétesítmény működtetése

A Társaság 2019. évi tevékenységének bemutatása

Társaságunk 2019. évben az alábbi fő tevékenységi területeken végezte feladatait:

I. Létesítmény- és ingatlanüzemeltetés

A Létesítmény- és ingatlanüzemeltetési üzletág tevékenységi területei:

1) Önkormányzati sportlétesítmények üzemeltetése

Az önkormányzati létesítmények üzemeltetését a Társaság 2019. január 1-től 2028. december 31-ig terjedő, határozott időtartamra, az Alapítóval kötött üzemeltetési szerződések alapján végzi. A Társaság az oroszlányi uszodát és strandot, a sporttelepet, a sportcsarnokot, a streetballpályát, a Gárdonyi Sportcentrumot és a Gimnáziumnál található kis műfüves pályát, illetve az annak helyet adó ingatlant, továbbá a Szolgáltató Városközpontot üzemelteti. Feladat ellátása keretében elvégzi a szükséges épület-és eszközkarbantartási feladatokat, biztosítja azok megfelelő használatát, felügyeletét, állagmegóvását, szakmai és hasznosítási javaslatokat tesz az Alapító felé a reális fejlesztések megvalósítására.

A városi intézmények, a sportegyesületek, a civil szervezetek, a diákok, egyesületi tagok évente több tízezer (összességében mintegy 210.000) alkalommal veszik igénybe rendszeresen a Társaság által üzemeltetett létesítményeket (pl. a mindennapos testnevelés színtere biztosítása, úszásoktatás, iskolai közösségi-, kulturális- és sportrendezvények). A város lakossága elsősorban az uszodát, de a sportesemények, különösen a kosárlabda mérkőzések során a sportcsarnokot veszi rendszeresen és legnagyobb számban igénybe. Az uszoda használatára szinte valamennyi nagyobb ipari parki céggel rendszeres bérleti szerződésünk áll fenn, továbbá több társaság is évek óta a sporttelepen tartja nyári nagycsaládi napjait is. A sportlétesítményekkel kapcsolatos üzemeltetési feladatok egy részét a Társaság kizárólagos tulajdonában álló Létesítményeket Üzemeltető Nonprofit Kft. (a továbbiakban LÜN Kft.) látja el.

A felnőtt kosárlabda csapat kiváló szereplése, a csapat feljutása az NB I „A” osztályba nem csak az egyesületet, hanem Társaságunkat is új kihívások elé állította. Az első osztály megnövekedett műszaki, hatósági és egyéb kívánalmainak üzemeltetési szempontból maradéktalanul sikerült megfelelni. A sportcsarnok a sporteseményeken túl önkormányzati és egyéb közösségi rendezvényeknek is helyt adott az év folyamán. Az uszoda külső strandrészlegét Társaságunk felkészítette a strandszezonra, mely az utolsó iskolai tanítási napot követően megnyitott.

**Önkormányzati bérlakások üzemeltetése**

Az önkormányzati tulajdonban álló lakások bérbeadása a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény felhatalmazása, illetve a 22/2007 (XI.14.) Ör. rendelet, valamint az Alapító Képviselő-testülete döntései alapján történik.

Az Alapító Képviselő-testülete határozata alapján, az Alapítóval kötött üzemeltetési szerződés alapján végzi Társaságunk a bérlakásokkal kapcsolatos üzemeltetési feladatok ellátását.

Társaságunk által üzemeltetett önkormányzati bérlakások lakásállományának alakulása 2019.12.31. állapot szerint:

Bérlakások típusai	s z á m a
önkormányzati tulajdonú, Petőfi udvar 4-5. számú épületben lévő lakások	24 (ebből üres 24)
önkormányzati tulajdonú, Petőfi udvar 6-7. számú épületben lévő lakások	24 (ebből üres 0)
városszerte elhelyezkedő (vegyes tulajdonú) épületekben lévő lakások	23 (ebből üres 0)
szolgálati jelleggel bérbe adott lakások	7 (ebből üres 1)
Összesen	78

Az üzemeltetésre átadott lakások száma 2019-ben 78-ra emelkedett, ugyanakkor ez nem eredményezte a bérlők számának emelkedését, így 2019. december 31-én 53 lakás volt lakott.

Oroszlány, Petőfi udvar 4-5. lakóépület lakóinak elhelyezése:

A korábbi években több alkalommal tettünk ajánlást, javaslatot az Alapító felé a lakók elhelyezésének elősegítése érdekében. Javaslatunkba a lakóépületben élők körében végzett egyeztetések tapasztalatai (pl. térítési díj megemlése; bérleti díjemelés stb.) beépítésre kerültek. A lakók elhelyezését csereingatlan felajánlásával, vagy a helyi rendeletben meghatározott pénzbeli térítési díj kifizetésével sikerült elvégezni Társaságunk folyamatos koordinációja mellett.

A bérlakás-rendszer átalakításával összefüggő feladatok ellátása:

A Társaság a bérlakás-rendszer átalakításával kapcsolatban felmerülő feladatokat az Alapítóval kötött külön megállapodás alapján látja el. Ennek során az igénybe vett csereingatlanok javítási, átalakítási munkáihoz külön forrást nem biztosít, a munkálatok fedezetére a bérlakás-rendszer átalakítása költségvetési forrását jelölte meg.

Komfortfokozat-növelő beruházásokhoz kapcsolódó feladatok ellátása:

Az üzemeltetett önkormányzati bérlakások közül – a korábbi komfortfokozat-növelő beruházások eredményeként – 2019. évben 3 lakás volt, az alkalmazott fűtési technológia miatt komfortos besorolású. Az érintett komfortos lakások bérlői között is felmérést végeztünk, amely eredményeként további 2 lakás esetében volt igény a távfűtési szolgáltatás igénybevételére, mely kiépítésre került.

2) Saját tulajdonú lakások hasznosítása

A Társaság tulajdonában 35 db lakás áll, melyek közül 24 db a Petőfi udvar 1-2. számú épületben tömbszerűen helyezkedik el, városszerte pedig további 11 db eltérő méretű és színvonalú lakás található. Az ingatlanok minden esetben nyílt pályázatú eladási eljárás útján kerülnek hasznosításra. A lakások üzemeltetése, bérbeadása során Társaságunk törekszik valamennyi lakás legalább kéthavi óvadék megfizetése kikötése melletti bérbeadására. A bérlő személynek változása esetén Társaságunk törekszik a lakások felújítására, hogy azok továbbra is alkalmasak legyenek a kiadásra.

Saját tulajdonú, nem lakás célú ingatlanok hasznosítása

A Társaság tulajdonában jelenleg az alábbi nem lakás célú ingatlanok állnak:

Mátyás király utca 3-5. számú ingatlan

Iskola úti és Fürst Sándor úti 3 db tároló

Tópart Lakóparkban 3 db üzlethelyiség,

Iskola utcában 1 db garázs,

Hidegraktár felépítmény (Bánki Donát utca)

beépítetlen területek (Alkotmány úti építési telkek, Malom-tó partján található területek, a 2018/18, 2018/19 és 2277/3 hrsz-ú ingatlanok, ipari parki terület)

A Társaság a korábbi években teljes egészében bérbe adta, a Mátyás király utca 3-5. számú ingatlant, mely szerződés keretében jelenleg is hasznosítva van. A Tópart Lakóparkban lévő 3 db üzlethelyiség, az Iskola utcai pinchelyiség közül 2 db és az 1 db garázsingatlan, továbbá a hidegraktár, illetve Társaságunk székhelyén, az Oroszlányi Médiacentrum részére kialakított helyiségek szintén bérbeadással hasznosulnak.

3) Egyéb önkormányzati feladatok ellátása

a) Oroszlányi Ipari, Tudományos és Technológiai Park üzemeltetési feladatainak ellátása

Az Alapító kiemelt fontosságúnak tartja az Oroszlányban található ipari parkban működő cégekkel való eredményes és folyamatos kapcsolattartást, illetve közvetítést a város és a vállalkozások között, e feladatok ellátásában Társaságunk közreműködik és koordinálja folyamatokat.

b) Településüzemeltetési feladatok ellátása

A településüzemeltetési feladatok ellátásának ellenőrzését 2019. január 1-től látja el Társaságunk. Elvégezzük, az elsősorban közmű szolgáltatókkal megkötött szerződésben foglaltak szerződés szerinti teljesítésének ellenőrzését, illetve a városi energetikai feladatokat, ennek keretében a városi intézmények energiafigyelését és a városi közvilágítás ellenőrzését is ellátjuk. Ezzel a tevékenységgel felgyorsult az energetikai nyilvántartások, számítások, ellenőrzések hatékonysága.

c) Szolgáltató Városház központ üzemeltetése

Társaságunk üzemelteti az Alapító tulajdonát képező Szolgáltató Városház központban a Járási Hivatal irodahelyiségeit (Iskola utca).



A Szolgáltató Városház központ épületegyüttese

Út- és parkfenntartás

Az út- és parkfenntartási üzletág tevékenységei:

1. A park, tó- és köztisztasági feladatok közé az alábbiak tartoznak:

a) Városi parkok gondozása

A sokrétű tevékenység során ellátjuk az őszi lomb gereblyézési, fűnyírési, virágágyások kialakítására, virágültetésre, locsolásra, kapálásra, a cserjék visszavágására, ritkítására, valamint a fásszárú özöngyomok teljes visszavágására, fák gallyazására, fakivágásra, játszóterek karbantartására, illetve a szabvány szerinti ellenőrzésre vonatkozó munkákat is. A város belterületi részein a Társaságunk által rendszeresen kezelt zöldfelületek nagysága nagyságrendileg 1 millió négyzetmétert tesz ki.

b) Városi tavak üzemeltetése, partrészek gondozása

A parktavak üzemeltetése során Társaságunk gondoskodik a gerebrácsok ellenőrzéséről, az ott felgyülemlett hordalék, szemét kiszedéséről, elszállításáról, a vízszint ellenőrzéséről, a rézsúk állapotának vizsgálatáról, a keletkező hulladékok összegyűjtéséről, elszállításáról, eb egészségügyi zacskók kihelyezéséről, emellett szükség szerint gallyazásokat, rézsúk kaszálását végezte el. Ezen felül a Társaság rendszeresen közreműködik a sport-, illetve szabadidős célú tóhasználat, illetve a horgászati célú tevékenységek összehangolásában is.



A városi Malom-tó

c) XXII. aknánál fakadó rétegvíz üzemeltetése (külterület)

A Társaság hosszú távú fenntartási kötelezettségei között szerepel az egykori Oroszlány, XXII. aknaüzem udvarán, a felhagyott üzemenél létesített vízgyűjtő és szűrő vízi létesítményén szakszerű üzemeltetése.

Kézi úttisztítás

A Társaság alapesetben minden héten két alkalommal ellátja a hulladékgyűjtők ürítését, a buszmegállók takarítását, papírszedést, továbbá folyamatosan végzi kapacitásai adta lehetőségek keretében, az útpadkák felverődő gyomok eltávolítását és az itt összegyűlt őszi lomb elszállítását, az útszegélyek gyommentesítését, az útpadkák kézi erővel történő takarítását, azok szükséges kárelhárítási munkáit, a megrongált hulladékgyűjtők javítását, az esőzések során az útra lemosódott hordalék takarítását, illetve egyeztetett keretek között a gépi úttisztítást.

d) Egyéb megrendelés alapján végzett parkgondozás

Az év folyamán Társaságunk rendszeresen gondoskodik a városban illegálisan elhelyezett lomhulladékok gyűjtéséről és elszállításáról, valamint további 22 alaptevékenységen kívüli, nem rendszeres feladat ellátásáról.

Út- és járdafenntartási feladatok közé az alábbiak tartoznak:

a) Útfenntartás, -kezelés

Az ellátandó feladatok körét a szilárd burkolatú utak karbantartása, szilárd útburkolattal nem rendelkező utak fenntartása, a közlekedésbiztonsági eszközök kihelyezése, a közúti és útbaigazító táblák elhelyezése, a csapadékvízvezetés biztosítása és karbantartása tölti ki.

Gépi úttisztítás

A gépi úttisztítás a pénzügyi források adta lehetőségeken belül, márciustól októberig zajlik egy kommunális Bucher söprő autóval.



Téli síkosság-mentesítés

A Társaság által végzett téli hóeltakarítási és az utak, járdák, gyalogátkelők, hidak, buszmegálló síkosság-mentesítési feladatai az időjárás függvényében november-március hónapokra korlátozódnak.

Egyéb megrendelés alapján végzett útfenntartás, -kezelés

Az év folyamán az alaptevékenységek ellátásán túl jelentős számú Alapítói megrendelésnek tett eleget Társaságunk.

2. Szállítási feladatok

Társaságunk tárgyév októberéig végzett konténeres hulladékszállítást, majd e tevékenységét gazdaságossági és munkaszervezési szempontok miatt megszüntette. Ezt követően szállítási tevékenységünk lényegében az alaptevékenységeink kiszolgálására és a településen belüli, egyedi lakossági konténeres szállítási feladatok megoldására korlátozódott.

II. Fejlesztések lebonyolítása

A Társaság az Oroszlányi Bányászati Múzeum pályázati fejlesztésére és az Oroszlány-Kecskéd-Környe-Tatabánya kerékpárút építésére irányuló önkormányzati projektek szakmai vezetését is ellátta. Ezen felül, külön szerződés alapján megvalósította az Oroszlányban a Haraszt-hegyre tervezett, úgynevezett Cultplay tematikus játszópark közmű és terület előkészítési munkáit.



A Társaság környezetgazdálkodása

A Társaságnál 2019. évben a környezetvédelem területét kiemelten érintő esemény nem történt, veszélyes hulladék nem keletkezett.

A Társaság munkaerő-gazdálkodása

A Társaság az üzleti tervben meghatározott feladatokat, célokat 2019. évben 37 fő átlagos statisztikai állományi létszámmal látta el.

Munkajogi létszám alakulása 2019. évben:

Megnevezés	Létszám
Munkajogi nyitó létszám	37 fő
2019. évi felvétel	8 fő
2019. évi távozás	7 fő
Munkajogi záró létszám	38 fő
Létszámváltozás mértéke	+1 fő
Egyszerűsített foglalkoztatottak száma	13 fő
Egyszerűsített foglalkoztatásban eltöltött napok száma	416 nap

A társaság bevételszerkezete

A Társaságteljes bevételéből az árbevétel 95,71%-ot képvisel.

A Társaság bevételeiből a Létesítmény- és ingatlanüzemeltetési üzletág árbevétele 309 848 ezer Ft, mely a teljes árbevétel 43,79%-a, míg az Út- és parkfenntartási üzletág árbevétele 361 735 ezer Ft, mely a teljes árbevétel 51,12%-a. A Létesítmény- és ingatlanüzemeltetési üzletág árbevétele közül kiemelkedő az önkormányzati sportlétesítmények üzemeltetése, mely az üzletágon belül 67,18%-ot képvisel. Az Út- és parkfenntartási üzletág árbevételén belül, a park-, tó- és köztisztasági feladatok 40,35%-ot, míg az út- és járdafenntartási feladatok 55,83%-ot tettek ki 2019-ben.

(adatok ezer Ft-ban)

Megnevezés	Értékesítés nettó árbevétele	Aktivált saját teljesítmények értéke	Egyéb bevételek	Pénzügyi műveletek bevétele	Összesen
Bérlakások üzemeltetése	62 567	295	2 104	29	64 995
Saját tulajdonú ingatlanok üzemeltetése	18 270	0	2 050	0	20 320
Önkormányzati sportlétesítmények üzemeltetése	208 142	0	1 226	0	209 368
Önkormányzati egyéb szolgáltatási feladatok	20 869	0	13 429	0	34 298
Park-, tó- és köztisztasági feladatok	145 982	0	4 308	0	150 290
Út- és járdafenntartási feladatok	201 940	0	1 120	0	203 060
Szállítási feladatok	13 813	0	792	0	14 605
Új fejlesztések, beruházások bonyolítása	27 528	0	0	0	27 528
Tevékenységeket kiszolgáló igazgatási egységek	8 475	0	6 353	12	14 840
Összesen	707 586	295	31 382	41	739 304



A társaság költségszerkezete

A Társaság teljes ráfordításaiból az anyagjellegű ráfordítások 61,18%-ot, a személyjellegű ráfordítások 29,36%-ot, az értékcsökkenés 3,46%-ot, az egyéb ráfordítások pedig 6,00%-ot képviselnek adott gazdasági évben.

A közvetlen költségeket tekintve a két legnagyobb költségigényű ágazat az önkormányzati sportlétesítmények üzemeltetése és az út-, járdafenntartási feladatok ellátása. Mindkét tevékenységen belül az anyagjellegű ráfordítások képviselik a legnagyobb költséghányadot. A legnagyobb személyi jellegű ráfordítást igénylő terület a park-, tó- és köztisztasági tevékenység.

A tevékenységeket kiszolgáló igazgatási és adminisztrációs, pénzügyi és számviteli egységek ráfordításai, az alapfeladatok ellátásának támogatásán túl tartalmazzák a GINOP munkahely teremtési pályázat keretében végzett, a városüzemeltetéshez és közterület munkákhoz hasznos szakmai képzések megvalósítása érdekében felmerült és támogatott ráfordításokat is.

(adatok ezer Ft-ban)

Megnevezés	Anyagjellegű ráfordítások	Személyi jellegű ráfordítások	Érték-csökkenés	Egyéb ráfordítások	Pénzügyi műveletek ráfordításai	Összesen
Bérlakások üzemeltetése	25 676	4 129	3 345	13 411	0	46 561
Saját tulajdonú ingatlanok üzemeltetése	1 210	3 519	1 332	2 662	0	8 723
Önkormányzati sportlétesítmények üzemeltetése	163 579	13 399	3 561	11 474	0	192 013
Önkormányzati egyéb szolgáltatási feladatok	8 200	8 999	153	443	0	17 795
Park-, tó- és köztisztasági feladatok	39 173	68 509	5 513	4 059	0	117 254
Út- és járdafenntartási feladatok	119 145	30 126	3 465	6 118	0	158 854
Szállítási feladatok	9 755	4 496	1 744	762	0	16 757
Új fejlesztések, beruházások bonyolítása	23 590	1 965	0	640	0	26 195
Tevékenységeket kiszolgáló igazgatási egységek	49 214	75 787	5 721	3 527	0	134 249
Összesen	439 542	210 929	24 834	43 096	0	718 401



A társaság vagyoni helyzete

A vagyoni helyzet főbb mérlegadatai

(adatok ezer Ft-ban)

Megnevezés	2018.12.31	2019.12.31	Változás %-ban
Eszközök			
A. Befektetett eszközök (02+10+18. sor)	555 174	638 148	14,95
I. Immateriális javak (03-09. sorok)	492	333	-32,32
II. Tárgyi eszközök (11-17. sorok)	554 682	564 185	1,71
III. Befektetett pénzügyi eszközök (19-28. sorok)	0	73 630	100
B. Forgóeszközök (30+37+46+53. sor)	374 255	303 348	-18,94
I. Készletek (31-36. sorok)	71 888	73 495	2,24
II. Követelések (38-45. sorok)	170 069	77 406	-54,49
III. Értékpapírok (47-52. sorok)	0	0	0
IV. Pénzeszközök (54-55. sorok)	132 268	152 447	15,26
C. Aktív időbeli elhatárolások (57-59. sor)	663	2 849	329,71
ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN	930 062	944 345	1,54
Források			
D. Saját tőke (62+64+65+66+67+68+71. sor)	721 944	800 500	10,88
I. Jegyzett tőke	420 000	479 000	14,05
II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0	0
III. Tőketartalék	0	0	0
IV. Eredménytartalék	296 724	291 545	-1,75
V. Lekötött tartalék	3 450	10 400	201,45
VI. Értékelési tartalék	0	0	0
VII. Adózott eredmény	1 770	19 555	1004,8
E. Céltartalékok (73-75. sorok)	29 473	36 692	24,49
F. Kötelezettségek (77+82+92. sor)	160 261	92 309	-42,4
I. Hátrasorolt kötelezettségek (78+82+92 sor)	0	0	0
II. Hosszú lejáratú kötelezettségek (83-91. sor)	0	0	0
III. Rövid lejáratú kötelezettségek (93-104. sorok)	160 261	92 309	-42,4
G. Passzív időbeli elhatárolások (106-108. sorok)	18 384	14 844	-19,26
FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN	930 062	944 345	1,54

A társaság gazdálkodási eredménye

(adatok ezer Ft-ban)

Megnevezés	2018.12.31	2019.12.31	Változás
			%-ban
Értékesítés nettó árbevétele	274 282	707 586	157,98
Aktivált saját teljesítmények értéke	0	295	100
Egyéb bevételek	29 175	31 382	7,56
Anyagjellegű ráfordítások	207 308	439 542	112,02
Személyi jellegű ráfordítások	55 310	210 929	281,36
Értékcsökkenési leírás	10 554	24 834	135,3
Egyéb ráfordítások	28 300	43 096	52,28
ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	1 985	20 862	950,98
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	8	41	412,5
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	1 993	20 903	948,82
Adófizetési kötelezettség	223	1 348	504,48
ADÓZOTT EREDMÉNY	1 770	19 555	1004,8

Az eredménykimutatás adatainak összehasonlíthatóságához az előző időszak adatait korrigálni szükséges a Társaságba beolvadt VARIKONT Kft. 2018. évi forgalmi adataival. Ennek megfelelően a működéssel kapcsolatos, korrigált gazdasági adatok az alábbiak szerint alakultak.

Megnevezés	2018.12.31. Korrigált forgalmi adatok	2019.12.31	Változás %-ban
Értékesítés nettó árbevétele	580188	707 586	21,96
Aktivált saját teljesítmények értéke	1027	295	-71,28
Egyéb bevételek	32455	31 382	-3,31
Anyagjellegű ráfordítások	353110	439 542	24,48
Személyi jellegű ráfordítások	176955	210 929	19,2
Értékcsökkenési leírás	24953	24 834	-0,48
Egyéb ráfordítások	49757	43 096	-13,39
ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	8 895	20 862	134,54
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	10	41	310
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	8 905	20 903	134,73
Adófizetési kötelezettség	1143	1 348	17,94
ADÓZOTT EREDMÉNY	7 762	19 555	151,93

A Társaság árbevétele az előző üzleti évhez képest 21,96%-kal növekedett, a ráfordítások növekedése 18,79%-ot tett ki. A bemutatott folyamatokat követően a megújult Társaság adózás előtti eredménye a tavalyi évhez képest 134,54%-kal nőtt.

A Társaság adózás előtti eredményének emelkedését főként a nem rendszerszintű, egyedi megrendelések teljesítéséből származó árbevétel-növekedés, a racionalizált költséggazdálkodás, továbbá a munkavállalók után pályázati úton elnyert bértámogatások összessége eredményezte.

Likviditás, pénzügyi helyzet

Kötelezettségek

(adatok ezer Ft-ban)

Megnevezés	2018.12.31	2019.12.31
F. Kötelezettségek	160 261	92 309
II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0
Beruházási és fejlesztési hitelek	0	0
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettség	0	0
III. Rövid lejáratú kötelezettségek (81 és 83-89 sorok)	160 261	92 309
Vevőktől kapott előlegek	0	1524
Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	24 560	30 286
Rövid lejáratú kötelezettség kapcsolt vállalkozással szemben	25 182	11 375
Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	110 519	49 124

Az év során a Társaság a vállalt kötelezettségeinek minden esetben eleget tett.

Követelések

Megnevezés	2018.12.31	2019.12.31
II. Követelések	170 069	77 406
Követelések áruszállításból és szolgáltatásból	29 293	16.817
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	123 065	53.486
Egyéb követelések	17 711	7.103

A Társaság folyamatosan fizetőképese, működésével kapcsolatos likviditási problémái nincsenek.

A Társaság távlati céljai

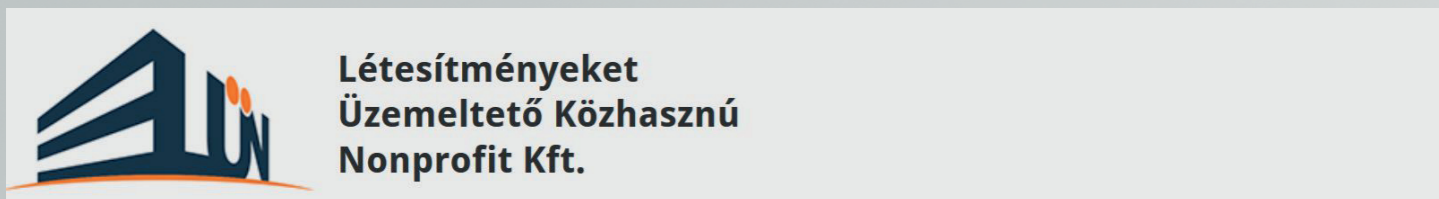
A Társaság egyik alapvetése, hogy a tulajdonában és használatában lévő ingatlanokat, illetve az önkormányzati tulajdonban lévő, üzemeltetés és hasznosítás keretében érintett ingatlanokat és létesítményeket jó színvonalon, lehetőség szerint költséghatékonyan és mind gazdaságilag, mind környezetileg fenntartható módon hasznosítsa. A Társaság az eddig kialakított szolgáltatásai és feladatellátása mellett, a lakosság részére a bérlakás kezelési, hirdetési, parkolási-, karbantartási szolgáltatások kiterjesztését kell, hogy tervezze. Mindezek kapcsán a Társaság szorosabb együttműködést kíván megvalósítani a helyi vállalkozásokkal.

A Társaság a város parkolási nehézségeinek megoldása érdekében, az Alapítóval együttműködve alternatívákat kíván kidolgozni azok orvoslására. Ennek keretében egyrészt a közterületi parkolás részleges tehermentesítése indulhat el, másrészt az ipari parki területeken is lehetőség adódhat üzleti célú parkoló, várakozó területek kialakítására, a szükséges szolgáltatások biztosításával együtt. Ennek kapcsán a Társaság tervezi saját ingatlanjainak bérparkoltatási rendszer kialakítását.

A Társaság a tulajdonában álló lakótelkek (pl. Alkotmány utcai kertvégek), mint lehetséges ingatlanfejlesztési terület, teljes körű közműkiépítésére és fokozatos értékesítésére törekszik.

A Társaság a városban jelenleg még hiányos (lakossági és közterületi) zöldhulladék-elbánás kezeletében, mint szakmai közreműködő kíván fellépni.

A Társaság a városi hobbi- és tömegsport létesítmények fejlesztésére programszerű fejlesztési javaslatokat kíván kidolgozni, ezeket később részben saját kivitelezésben kívánja megvalósítani.



**Létesítményeket
Üzemeltető Közhasznú
Nonprofit Kft.**

A Létesítményeket Üzemeltető Közhasznú Nonprofit Kft. az Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt. leányvállalata. A Társaság 100%-os üzletrésze 2019. január 1-jén került az Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt. tulajdonába.

A LÜN Kft. Oroszlány Város Önkormányzata és az anyavállalata megbízásából látja el feladatait. A 2015-ig elsősorban az önkormányzati sportlétesítmények részüzemeltetésével foglalkozó Társaság tevékenysége az elmúlt 5 évben folyamatosan bővült, mára meglehetősen sokrétűvé vált.

A Társaság főbb tevékenységei

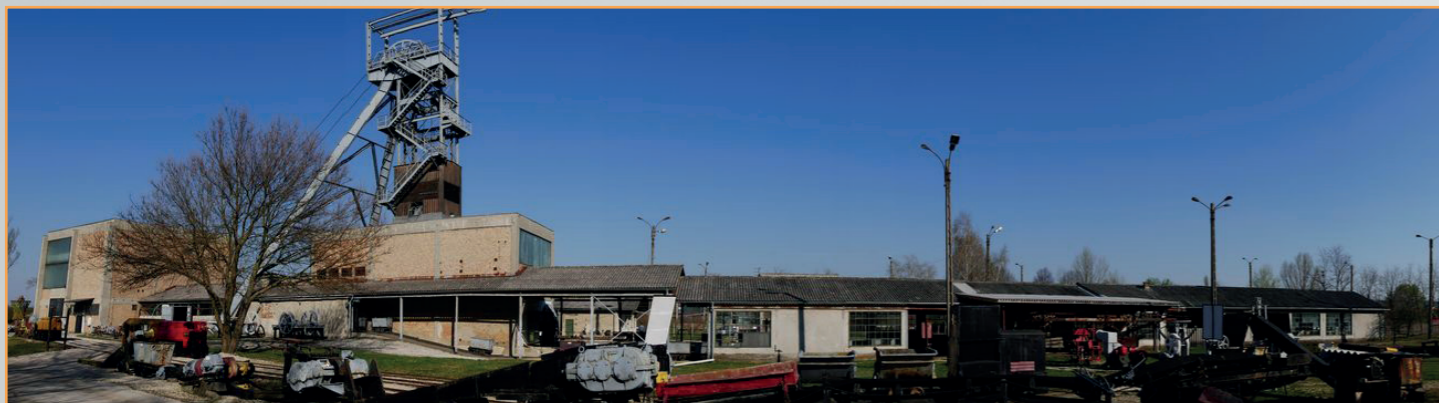
- sportlétesítmények részüzemeltetése
Csobbanó Oroszlány Város Uszodája
Krajnyik Akác András Sportcsarnok
Chudik Lajos Sportlétesítmény

- sportlétesítmények üzemeltetése
Ökölvívóterem
Küzdősport terem

- Oroszlányi Bányászati Múzeum működtetése

- Oroszlányi Médiacentrum működtetése:
OVTV helyi televízió,
2840 című városi újság,
fentiek online felületei

- városi szennyvízvágyon felújítási pótlási feladatainak ellátása
- egyéb vállalkozói tevékenységek



A Társaság tevékenységeit 2019-ben 23 fő főállású kollégával, 10 fő egyszerűsített foglalkoztatott munkavállalóval és 5 fő megbízásával látta el.

A Társaság közhasznú tevékenységei körében a Csobbanó Oroszlány Város Uszodája és Strandot, a Chudik Lajos Sportlétesítményt a Krajnyik „Akác” András Sportcsarnokot, az Ökölvívótermet, a Küzdősport termet, továbbá az Oroszlányi Bányászati Múzeumot üzemeltette, valamint a városi szennyvízelvezető és kezelő rendszer pótlási, felújítási munkáit végezte.



A sportlétesítmények üzemeltetése során gondoskodott a létesítmények jó állapotának megőrzéséről, biztosította a létesítményekben az igénybevevő sportszervezetek és magánszemélyek számára a mozgási, sportolási lehetőséget.

A Bányászati Múzeum üzemeltetése során törekedett a létesítmény fejlesztésére, a látogatószám növelésére, hogy minél többen megismerhessék azt a szakmakultúrát, amelynek köszönhetően Oroszlány városa létrejöhett.

A Társaság főbb mérlegadatai (adatok ezer Ft-ban)

Mérleg főösszege	358 356
Jegyzett tőke	73 630
Saját tőke	74 612
Értékesítés nettó árbevétele	352 402
Adózás előtti eredmény	1 069
Adózott eredmény	93



Tisztelt Olvasó!

Örömmre szolgált, ha elolvasta az Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt. 2019-es Üzleti Jelentését.

Munkájukat a lehető legmagasabb színvonalon, hatékonyan, és a városlakók megelégedésére látják el, tehát indokolt az általuk megfogalmazott szlogen:

„Szeretjük, Gondozzuk, Fejlesztjük”

Lazók Zoltán
polgármester

OH



SZERETJÜK  GONDOZZUK  FEJLESZTJÜK