

**Adószám:** 25804478-2-11  
**Cégbíróság:** Tatabányai Törvényszék Cégbírósága  
**Cégjegyzék szám:** 11-10-001726

**Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító  
Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

---

2840 Oroszlány, Bánki Donát utca 2/J.

**Kiegészítő melléklet  
2019.**

**Fordulónap:** 2019. december 31.

**Beszámolási időszak:** 2019. január 01. - 2019. december 31.

Oroszlány, 2020. május 6.

P.h.

.....  
A gazdálkodó  
képviselője

[EsBo program]

## **1. Általános információk a beszámolóhoz**

### **1.1. A gazdálkodó bemutatása**

Az Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt az Oroszlányi Szolgáltató Zrt-ből történt kiválással jött létre, működését 2017. január 1. napján kezdte meg.

Oroszlány Város Önkormányzata, mint kizárólagos 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 kizárólagos tulajdonos önkormányzat eredeti üzletpolitikai célkitűzése 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, majd azt beolvasztotta társaságába. A tulajdonosi döntéseknek megfelelően, 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 beolvadás, illetve szervezeti összevonás a feladatok célszerűbb ellátása lehetőségét, egyúttal számottevő megtakarítást eredményezett.

A Társaság 2018. évi mérlegbeszámolójának mérlegtáblái a két cég beolvadás utáni adatát tartalmazzák, az eredménykimutatás azonban csak az Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt 2018. évi adatait tartalmazza, abban a Varikont Kft 2018. évi forgalmi adatai nem szerepelnek.

Az Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt több, egymástól jól elkülöníthető **tevékenységi kört** gyakorol. A főbb tevékenységi csoportok az alábbiak:

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 Sportlétesítmények működtetése

9329'08 Máshova nem sorolt egyéb szolgáltatás, szabadidős tevékenység

9604'08 Fizikai közérzetet javító szolgáltatás

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 Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás  
7490'08 M.n.s. egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység  
7712'08 Gépjárműkölcsönzés (3,5t 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

**Az egy személyi tulajdonos adatai:** Oroszlány Város Önkormányzata (2840 Oroszlány, Rákóczi F. út 57.

Az Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt a beszámolási időszakban székhelyén kívül más magyarországi telephelyen is végzett rendszeres gazdasági tevékenységet. A **telephelyek** az alábbiak:

- 2840 Oroszlány, Mátyás király u. 3-5.
- 2840 Oroszlány, Szent Borbála tér 3.
- 2840 Oroszlány, Szent Borbála tér 2.
- 2840 Oroszlány, Tánicsics u. 66.
- 2840 Oroszlány, Takács Imre út 1/A.
- 2840 Oroszlány, Tánicsics Mihály út 59.

## 1.2. Befolyás kapcsolt vállalkozásokban

Az Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt 2019.01.01-vel 100%-os részesedést szerzett a Létesítményeket Üzemeltető Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaságban (2840 Oroszlány, Bánki D. u. 2/J). A társaság utolsó üzleti évében a saját tőkéje 74.612 E Ft, amelyből jegyzett tőke 73.630 E Ft, eredménytartalék 889 E Ft, adózott eredmény 93 E Ft.

A gazdálkodó a fordulónapon egyetlen olyan vállalkozásban sem bírt befolyással, amely a számviteli előírások szerint közös vezetésű vállalkozásnak minősül.

Az Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt a fordulónapon egyetlen olyan vállalkozásban sem bírt mértékadó befolyással, amely a számviteli előírások szerint társult vállalkozásnak minősül.

A gazdálkodó a fordulónapon más, egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban nem bírt befolyással.

A gazdálkodó a fordulónapon az alábbi ellenőrzött társaságokban rendelkezett többségi befolyással (mely által anyavállalatnak minősül): Létesítményeket Üzemeltető Közhasznú Nonprofit Kft (2840 Oroszlány, Bánki D. u. 2/J.).

Az Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt a fordulónapon egyetlen ellenőrzött társaságban sem rendelkezett minősített többséget biztosító befolyással.

A Létesítményeket Üzemeltető Közhasznú Nonprofit Kft 2019.12.31-i beszámolója alapján a saját tőkéje magasabb, mint a jegyzett tőkéje, ezért a tartós részesedésre értékvesztést nem kell elszámolni.

### **1.3. Ellenőrzött társaság irányítói**

#### **Ellenőrzés az irányításban**

A fordulónapon minősített többséget biztosító (75%-ot meghaladó) befolyással rendelkező tag főbb adatai: Oroszlány Város Önkormányzata, 2840 Oroszlány, Rákóczi F. u. 78., szavazati aránya 100%.

Az Oroszlány Város Önkormányzata 2019. 01.01-én 420 M Ft össznévértékű összevont címletű (420 db egyenként 1 M Ft névértékű) törzsrészcímlettel rendelkezett. A tárgyévi tőkeemelés során 59 M Ft össznévértékű összevont címletű (59 db egyenként 1 M Ft névértékű) törzsrészvény került kibocsátásra.

Az Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt irányításában a fordulónapon részt vevő tulajdonos konszolidált beszámolót nem állít össze.

### **1.4. Az üzleti évi gazdálkodás körülményei**

#### **1.4.1. A beszámolóval érintett időszak gazdálkodásának körülményei**

Jelen beszámoló a 2019. január 01. - 2019. december 31. időszakot öleli fel, a mérleg fordulónapja 2019. december 31.

Az általános üzleti környezet a tárgyévben kedvező volt, a gazdálkodás összességében kedvező piaci körülmények között zajlott.

#### **1.4.2. A mérlegkészítés időpontjáig ismertté vált, a COVID-19 járványügyi helyzet gazdálkodóra vonatkozó hatásai**

Figyelemmel a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 40/2020. (III.11.) Korm.rendeletben, és az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó humánjárvány megelőzése, illetve a következmények elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének életének megóvása érdekében elrendelt veszélyhelyzet során teendő intézkedésekről szóló 41/2020 (III.11.) Kormányrendeletben, és a 45/2020 (III.14) Kormányrendeletben foglaltakra Oroszlány Város Polgármestere a városi sportlétesítmények 2020. március 16. napjától történő bezárásáról döntött.

Mivel a sportlétesítmények üzemeltetését alapvetően az Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt, illetve részüzemeltetési feladatok tekintetében annak kizárólagos tulajdonában álló leányvállalata, a Létesítményeket Üzemeltető Nonprofit Kft látja el, e döntések jelentős mértékben érintik a társaság gazdálkodását. A tulajdonos az üzemeltetési szerződések oly módon történő felülvizsgálatát kezdeményezte, melynek alapján a sportlétesítmények alapszintű (őrzés-védelemre, állagmegóvásra) fenntartására van mód. Emiatt az üzemeltetésre vonatkozó rendszeres szerződéseink többségének szüneteltetését kezdeményeztük. A Társaságnak a szerződések felmondása, szüneteltetése okán várhatóan bánatpénzzel, kártérítési igénnyel nem kell számolnia. Feltételezve, hogy 2020.09.01-től normál üzemmódban működhetnek a létesítmények, a várható árbevétel kiesés mintegy 54 M Ft-ra becsülhető. Az üzemszerű állapotban minden bizonnyal bekövetkező hátrányok, illetve az újraindítás jövőbeni várhatóan felmerülő költségeire a Társaság céltartalékot képzett.

A park- és útfenntartási területen társaságunk folyamatosan teljesíti szerződéseit, a veszélyhelyzet elhárítása miatt esetenként többletfeladatok merülhetnek fel. Elképzelhető azonban, hogy e feladatellátás is csak a legszükségesebb fenntartási munkák elvégzésére, illetve a balesetveszély elhárítására korlátozódik a jövőben - a megbízó önkormányzat finanszírozási képességének esetleges negatív változása esetén.

Széles körben érzékelhető, hogy a koronavírus terjedése miatt egyre több munkavállaló veszíti el munkahelyét, ezért az ismert prognózisok szerint április-május hónapokban településünkön is tömegessé válhat a munkanélküliség, így csökken a lakosság fizetőképessége.

Várható, hogy az önkormányzati és saját tulajdonú bérlakások, valamint az egyéb bérbe adott ingatlanok bérleti díjának csökkentésére irányuló kérelmek kerülnek előterjesztésre, illetve valószínűsíthető, hogy növekvő mértékű bérleti díj hátralékok keletkeznek. Emiatt a Társaság céltartalékot képzett a jövőben várhatóan elszámolásra kerülő értékvesztés fedezetére.

Mivel a Társaság telephelyein is növelni kell a fertőtlenítések és takarítások gyakoriságát, a Társaság ezek megnövekedett költségeire is képzett céltartalékot.

### **1.5. A beszámoló közreműködői**

A beszámoló elkészítésével, a számviteli feladatok irányításával megbízott személy okleveles könyvvizsgálói képesítéssel bír, a Magyar Könyvvizsgálói Kamara tagja, a tevékenység ellátására jogosító engedéllyel (igazolvánnyal) rendelkezik.

Név: Kontschán Éva  
Cím: 2840 Oroszlány, Radnóti M. u. 25.  
Regisztrációs szám: 000239

Az Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt számviteli beszámolóját (a mérleget, az eredménykimutatást és a kiegészítő mellékletet) a hely és a kelet feltüntetésével az Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt **képviselőjére jogosult alábbi személy köteles aláírni:**

Név: Németh Gábor  
Cím: 2840 Oroszlány, Dózsa György utca 25. II/5.

A gazdálkodási formához előírt, vagy más jogszabályi kötelezettség alapján a tárgyévi beszámoló szabályszerűségét, megbízhatóságát és valóságát **könyvvizsgáló** ellenőrizte. A beszámolót hitelesítő könyvvizsgáló megbízásának jellemzői, neve, címe és kamarai tagsági száma: ASC Adószakértő és Pénzügyi- Gazdasági Tanácsadó Kft (2890 Tata, Országgyűlés tér 3.) nyilvántartási száma: 001202. A kijelölt könyvvizsgáló:

Név: Stampler Jánosné  
Cím: 2835 Tata, Szabadság u. 9/c.  
Regisztrációs szám: 000312

### **1.6. Beszámoló nyilvánossága**

A számviteli beszámoló és az ahhoz kapcsolódó kiegészítő információk, jelentések a jogszabályok által előírt nyilvánosságon túl a székhelyen is mindenki számára megtekinthetők. A székhely pontos címe: 2840 Oroszlány, Bánki Donát utca 2/J. A számviteli beszámolót a társaság honlapján is közzé kell tenni, a honlap elérhetősége: [www.oihzrt.hu](http://www.oihzrt.hu).

## **2. A számviteli politika alkalmazása**

### **2.1. A könyvvezetés módja**

Az Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt könyveit magyar nyelven, a kettős könyvvitel elvei és szabályai szerint vezeti. A számviteli információs rendszer kialakítása és működtetése, a beszámoló összeállítása megbízott külső szolgáltató feladata. A számviteli szolgáltatást nyújtó szervezet főbb adatai, jellemzői az alábbiak: KALKULÁTOR Kft (2840 Oroszlány, Radnóti M. u. 14. adószám: 10391389-2-11)

## **2.2. A könyvvezetés és a beszámoló pénzneme**

A könyvek vezetése magyar forintban történik, a beszámolóban az adatok eltérő jelölés hiányában ezer forintban kerülnek feltüntetésre.

## **2.3. Alkalmazott számviteli szabályok**

Jelen beszámoló a hatályos magyar számviteli előírások és az Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt kialakított számviteli politikája szerint került összeállításra, a törvény előírásaitól való eltérésre okot adó körülmény nem merült fel.

## **2.4. A számviteli politika tárgyévi változása**

A tárgyévben az Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt számviteli politikájában olyan változás nem történt, amely a valós és megbízható kép megítélését érdemben befolyásolta volna.

## **2.5. Beszámoló választott formája és típusa**

Az Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt a tárgyidőszakra az előző üzleti évhez hasonlóan éves beszámolót készít.

Az eredmény megállapításának választott módja az előző üzleti évhez hasonlóan: Összköltség eljárás.

Az Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt az előző üzleti évhez hasonlóan a beszámolóban a mérleget A változatban állította össze.

A magyar számviteli szabályok szerint jelen számviteli beszámoló csak magyar nyelven került összeállításra. Ezen előírás alapján a magyar és az arról fordított idegen nyelvű szöveg eltérő értelmezése esetén a magyar nyelvű szöveg az irányadó.

## **2.6. Üzleti jelentés**

Az Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt a számviteli beszámolóval összhangban a hatályos előírásoknak megfelelő tartalommal üzleti jelentést is készít, melynek nyilvánosságát az előírásoknak megfelelően biztosítja.

## **2.7. Mérlegkészítés választott időpontja**

A mérlegkészítés időpontjáig ismertté vált, a tárgyévet vagy az előző éveket érintő gazdasági események, körülmények hatásait a beszámoló tartalmazza. A mérlegkészítés választott időpontja a mérleg fordulónapját követő év március 31.

## **2.8. Jelentős összegű hibák értelmezése**

Jelentős összegűnek minősül az üzleti évben feltárt, egy üzleti évre vonatkozó hibák hatása, ha a saját tőke változásai abszolút értékének együttes összege a vizsgált üzleti évre készített beszámoló eredeti mérlegfőösszegének 2%-át, de legalább az 1 M Ft, vagy ennek megfelelő devizaösszeget meghaladja. Ebben az esetben a feltárt hibák hatása a tárgyévi beszámolóban nem a tárgyévi adatok között, hanem elkülönítetten, előző évek módosításaként kerül bemutatásra.

## **2.9. Kivételes nagyságú, előfordulású tételek**

Az Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt tevékenysége során kivételes nagyságú az a bevétel, költség, ráfordítás, amely összecszerően meghaladja a 20 M Ft, vagy ennek megfelelő deviza összeget. Kivételes előfordulásnak az tekintendő, ha az ügylet a szokásos ügymenetnek nem része, és egyéként sem az üzleti évben, sem az azt megelőző évben nem fordult elő.

## **2.10. Devizás tételek értékelése**

A beszámoló devizanemétől eltérő pénzürtékre szóló, vagy idegen deviza alapú eszközök és kötelezettségek, - kivéve a beszámoló devizaneméért vásárolt valutát, devizát - valamint bevételek és ráfordítások értékének meghatározása egységesen - a jogszabály által megengedett kivételekkel a számviteli politikában rögzített módon való eltéréssel - a Magyar Nemzeti Bank által közzétett, hivatalos devizaárfolyamon történik.

## **2.11. Értékcsökkenési leírás elszámolása**

### **Értékcsökkenési leírás módja**

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

### **Értékcsökkenés elszámolásának gyakorisága**

Az értékcsökkenési leírás elszámolására - mind a főkönyvben, mind a kapcsolódó analitikákban - havonta kerül sor, kivéve a kivezetett eszközök terv szerinti törtévi értékcsökkenését, mely a kivezetéskor elszámolásra kerül. Terven felüli értékcsökkenési leírás elszámolás az azt megalapozó eseménnyel egyidejűleg vagy a fordulónapi értékelés keretében történik.

### **Kisértékű eszközök értékcsökkenési leírása**

A 100 E Ft, vagy ennek megfelelő devizaösszeg alatti egyedi bekerülési értékkel bíró vagyoni értékű jogok, szellemi termékek, tárgyi eszközök bekerülési értéke a használatbavételkor értékcsökkenési leírásaként egy összegben elszámolásra kerül. Ebben az esetben az 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 haladja meg a 500 E Ft-ot, vagy az ennek megfelelő devizaösszeget.

### **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 az 500 E Ft-ot, vagy az ennek megfelelő devizaösszeget.

## **2.12. Értékvesztések elszámolása**

Értékvesztés elszámolására - az előző üzleti évhez hasonlóan - akkor kerül sor, ha a könyv szerinti értékhez képest az egyes tételek esetében a veszteség-jellegű különbözet tartós és jelentős. Jelentősnek minősül az 500 E Ft-ot, vagy az ennek megfelelő devizaösszeget meghaladó különbözet.

## **2.13. Visszaírások alkalmazása**

A terven felüli értékcsökkenési leírás és az elszámolt értékvesztések visszaírása az általános szabályok szerint történik.

## **2.14. Érték helyesbítések alkalmazása**

Az Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt az érték helyesbítés lehetőségével nem kíván élni, így a mérlegben sem érték helyesbítés, sem érték helyesbítés értékelési tartaléka nem szerepel.

## 2.15. Valós értéken történő értékelés

Az Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt a valós értéken történő értékelés lehetőségével nem kíván élni, így a mérlegben ehhez kapcsolódóan sem értékelési különbözet, sem valós értékelés értékelési tartaléka nem szerepel, az eredménykimutatás ehhez kapcsolódóan értékelési különbözetet nem tartalmaz.

## 2.16. Vásárolt készletek értékelése

A vásárolt készletek a mérlegben - az előző üzleti évhez hasonlóan - a FIFO módszerrel megállapított áron jelennek meg. Az értékelés során úgy kell eljárni, hogy a leltárban szereplő készleteket a legutóbbi beszerzések egységárain kell számba venni, feltételezve, hogy mindig a legkorábban beszerzett készletek kerültek elsőként felhasználásra.

## 2.17. Saját termelésű készletek értékelése

A saját termelésű készletek a mérlegben - az előző üzleti évhez hasonlóan - az egyedi tényleges előállítási értéken (közvetlen önköltségen) jelennek meg.

## 2.18. Céltartalék-képzés szabályai

Az Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt garanciális és egyéb kötelezettségek fedezetére, valamint a várható, jelentős, időszakonként ismétlődő jövőbeni költségekre céltartalékot az általános szabályok szerint képez.

## 2.19. Leltározási szabályok

Az eszközök és források leltározása az eszközök és források leltárkészítési szabályzata szerint, az általános szabályoknak megfelelően történik, a leltározás szabályai az előző üzleti évhez képest nem változtak.

## 2.20. Pénzkezelési szabályok

A pénzkezelés a számviteli politika részeként kialakított pénzkezelési szabályzatban előírt szabályok szerint történik, a pénzkezelés szabályai az előző üzleti évhez képest nem változtak.

## 2.21. Önköltségszámítás szabályai

A saját előállítású termékek, végzett szolgáltatások önköltségének megállapítása önköltség-számítási szabályzat szerint történik.

## 3. Elemzések

### 3.1. Mérlegadatok változása

	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Abszolút változás
	<b>ESZKÖZÖK (aktívák)</b>			
<b>A.</b>	<b>Befektetett eszközök</b>	<b>555 174</b>	<b>638 148</b>	<b>82 974</b>
<b>A.I.</b>	<b>Immateriális javak</b>	<b>492</b>	<b>333</b>	<b>- 159</b>
<b>A.II.</b>	<b>Tárgyi eszközök</b>	<b>554 682</b>	<b>564 185</b>	<b>9 503</b>
<b>A.III.</b>	<b>Befektetett pénzügyi eszközök</b>	<b>0</b>	<b>73 630</b>	<b>73 630</b>



	1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Abszolút változás
<b>B.</b>	<b>Forgóeszközök</b>	<b>374 225</b>	<b>303 348</b>	<b>-70 877</b>
B.I.	Készletek	71 888	73 495	1 607
B.II.	Követelések	170 069	77 406	-92 663
B.III.	Értékpapírok	0	0	0
B.IV.	Pénzeszközök	132 268	152 447	20 179
C.	Aktív időbeli elhatárolások	663	2 849	2 186
	<b>ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN</b>	<b>930 062</b>	<b>944 345</b>	<b>14 283</b>
	<b>FORRÁSOK (PASSZIVÁK)</b>			
D.	Saját tőke	721 944	800 500	78 556
D.I.	Jegyzett tőke	420 000	479 000	59 000
D.II.	Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0	0
D.III.	Tőketartalék	0	0	0
D.IV.	Eredménytartalék	296 724	291 545	-5 179
D.V.	Lekötött tartalék	3 450	10 400	6 950
D.VI.	Értékelési tartalék	0	0	0
D.VII.	Adózott eredmény	1 770	19 555	17 785
E.	Céltartalékok	29 473	36 692	7 219
F.	Kötelezettségek	160 261	92 309	-67 952
F.I.	Hátrasorolt kötelezettségek	0	0	0
F.II.	Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0	0
F.III.	Rövid lejáratú kötelezettségek	160 261	92 309	-67 952
G.	Passzív időbeli elhatárolások	18 384	14 844	-3 540
	<b>FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN</b>	<b>930 062</b>	<b>944 345</b>	<b>14 283</b>

### 3.2. Mérlegtételek megoszlása

Eszközök (adatok %-ban)	Előző időszak	Tárgyidőszak
<b>Befektetett eszközök</b>	<b>59.69</b>	<b>67.58</b>
Immateriális javak	0.05	0.04
Tárgyi eszközök	59.64	59.74
Befektetett pénzügyi eszközök	0.00	7.80
<b>Forgóeszközök</b>	<b>40.24</b>	<b>32.12</b>
Készletek	7.73	7.78
Követelések	18.29	8.20
Értékpapírok	0.00	0.00
Pénzeszközök	14.22	16.14
<b>Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>0.07</b>	<b>0.30</b>
<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>

Források (adatok %-ban)	Előző időszak	Tárgyidőszak
<b>Saját tőke</b>	<b>77.62</b>	<b>84.76</b>
Jegyzett tőke	45.16	50.72
Jegyzett, de be nem fizetett tőke	0.00	0.00
Tőketartalék	0.00	0.00
Eredménytartalék	31.90	30.87
Lekötött tartalék	0.37	1.10
Értékelési tartalék	0.00	0.00
Adózott eredmény	0.19	2.07
<b>Céltartalékok</b>	<b>3.17</b>	<b>3.89</b>
<b>Kötelezettségek</b>	<b>17.23</b>	<b>9.77</b>
Hátrasorolt kötelezettségek	0.00	0.00
Hosszú lejáratú kötelezettségek	0.00	0.00
Rövid lejáratú kötelezettségek	17.23	9.77
<b>Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>1.98</b>	<b>1.57</b>
<b>FORRÁSOK ÖSSZESEN</b>	<b>100.00</b>	<b>100.00</b>

### 3.3. Vagyoni helyzet

A tárgyi eszközök és immateriális javak nettó értéke (használhatósági foka) az előző évben a bruttó érték 96.2 %-át, a tárgyévben 92.6 %-át tette ki.

A tárgyévben beszerzett tárgyi eszközök és immateriális javak bruttó értéke a tárgyévben elszámolt terv szerinti amortizáció 150.1 %-át teszi ki.

A befektetett eszközök záró állományát a saját tőke az előző évben 130.0 %-ban, a tárgyévben 125.4 %-ban fedezte.

A készletek finanszírozására az előző évben 1,004.3 %-ban, a tárgyévben 1,089.2 %-ban a saját tőke nyújtott fedezetet.

A készletek forgási sebessége (az egy naptári napra jutó árbevételhez viszonyítva) az előző évben 45.3 nap, a tárgyévben 37.9 nap volt.

A vevőállomány átlagos futamideje (az egy naptári napra jutó árbevételhez viszonyítva) az előző évben 18.4 nap, a tárgyévben 8.7 nap volt.

A saját tőke az előző évhez képest 78,556 E Ft értékkel, 10.9 %-kal növekedett. A saját tőkén belül a jegyzett tőke az előző évhez képest 59,000 E Ft értékkel, 14.0 %-kal növekedett.

Az Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt saját tőke aránya az összes forráson belül az előző évben 77.6 %, a tárgyévben 84.8 %. A gazdálkodó tőkeerőssége nőtt.

A kötelezettségek az előző évben a saját tőke 22.2 %-át, a tárgyévben 11.5 %-át tették ki. A tőkeszerkezet az előző évhez képest javult.

Az Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt kötelezettségei az előző évhez képest 67,952 E Ft értékkel, 42.4 %-kal csökkentek. Ezen belül a rövid lejáratú kötelezettségek aránya nem változott.

### 3.4. Likviditás és fizetőképesség

A pénzeszközök állománya 20,179 E Ft értékkel, 15.3 %-kal növekedett.

A rövid távú likviditást jellemző likviditási gyorsráta (a követelések, az értékpapírok, a pénzeszközök együttes értékének a rövid lejáratú kötelezettségekhez viszonyított aránya) értéke az előző évben 1.89, a tárgyévben 2.49 volt. A gazdálkodás rövid távú finanszírozása biztosított.

A rövid távú likviditást befolyásoló eszközök aránya az összes eszközön belül az előző évben 32.5 %, a tárgyévben 24.3 % volt.

A hosszú távú likviditási ráta (a forgóeszközöknek a kötelezettségekhez viszonyított aránya) az előző évben 2.34, a tárgyévben 3.29 volt. A hosszú távú likviditás javult.

A kinnlevőség realizálásával a kötelezettségek 83.9 %-a teljesíthető.

A fordulónapon a likvid eszközök (követelések, értékpapírok, pénzeszközök) teljes mértékben fedezték a kötelezettségeket.

Amennyiben az összes kötelezettség kizárólag árbevételből kerülne kiegyenlítésre, úgy erre 48 napi árbevétel nyújtana fedezetet.

### 3.5. Eredménykimutatás adatok változása

Az **Eredménykimutatás** adatainak összehasonlításához az előző időszak adatait növelni kell a 2018.12.31-dikén beolvadt társaság 2018. évi bevételeivel, költségeivel ráfordításaival, és csökkenteni kell az egymás részére kibocsátott számlák forgalmi adataival. Az így nyert előző időszaki korrigált adatok összehasonlíthatóak a tárgyidőszak adataival.

	1000HUF	OIH Zrt 2018. év	Korrigált előző időszak	Tárgyidőszak	Változás %-ban
<b>I.</b>	<b>Értékesítés nettó árbevétele</b>	<b>274 282</b>	<b>580 188</b>	<b>707 586</b>	<b>21.96</b>
<b>II.</b>	<b>Aktivált saját teljesítmények értéke</b>	<b>0</b>	<b>1 027</b>	<b>295</b>	<b>-71.28</b>
<b>04</b>	<b>Saját előállítású eszközök aktivált értéke</b>		<b>1 027</b>	<b>295</b>	<b>-71.28</b>
<b>III.</b>	<b>Egyéb bevételek</b>	<b>29 175</b>	<b>32 455</b>	<b>31 382</b>	<b>-3.31</b>
<b>III.a.</b>	<b>ebből: visszairt értékvesztés</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>48</b>	<b>480.00</b>
<b>05.</b>	Anyagköltség	31 809	31 998	67 147	109.85
<b>06.</b>	Igénybevett szolgáltatások értéke	167 000	253 567	332 296	31.05
<b>07.</b>	Egyéb szolgáltatások értéke	2 958	7 102	6 668	6.11
<b>08.</b>	Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	118	1180
<b>09.</b>	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	5 541	28 634	33 313	23.33
<b>IV.</b>	<b>Anyagjellegű ráfordítások</b>	<b>207 308</b>	<b>353 110</b>	<b>439 542</b>	<b>24.48</b>
<b>10.</b>	Béreköltség	40 822	135 319	166 120	22,76
<b>11.</b>	Személyi jellegű egyéb kifizetések	5 401	14 789	15 857	7.22
<b>12.</b>	Bérráulékok	9 087	26 847	28 952	7.84
<b>V.</b>	<b>Személyi jellegű ráfordítások</b>	<b>55 310</b>	<b>176 955</b>	<b>210 929</b>	<b>19.20</b>
<b>VI.</b>	<b>Értékcsökkenési leírás</b>	<b>10 554</b>	<b>24 953</b>	<b>24 834</b>	<b>-0.48</b>
<b>VII.</b>	<b>Egyéb ráfordítások</b>	<b>28 300</b>	<b>49 757</b>	<b>43 096</b>	<b>-13.39</b>
<b>A.</b>	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>1.985</b>	<b>8 895</b>	<b>20 862</b>	<b>134.54</b>
<b>VIII.</b>	<b>Pénzügyi műveletek bevételei</b>	<b>8</b>	<b>10</b>	<b>41</b>	<b>310.00</b>
<b>IX.</b>	<b>Pénzügyi műveletek ráfordításai</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0.00</b>
<b>B.</b>	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE</b>	<b>8</b>	<b>10</b>	<b>41</b>	<b>310.00</b>
<b>C.</b>	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY</b>	<b>1 993</b>	<b>8 905</b>	<b>20 903</b>	<b>134.73</b>
<b>X.</b>	<b>Adófizetési kötelezettség</b>	<b>223</b>	<b>1 143</b>	<b>1 348</b>	<b>17.94</b>
<b>D.</b>	<b>ADÓZOTT EREDMÉNY</b>	<b>1 770</b>	<b>7 762</b>	<b>19 555</b>	<b>151.93</b>

### 3.6. Jövedelmezőség

A gazdálkodó összes, teljes naptári évre számított korrigált bevétele az előző évben 613.680 E Ft, a tárgyévben 739,304 E Ft volt. Az összes bevétel az előző évhez képest 125,624 E Ft értékkel, 20.5 %-kal növekedett.

A gazdálkodó teljes naptári évre számított korrigált árbevétele az előző évben 580,188 E Ft, a tárgyévben 707,586 E Ft volt. Az árbevétel az előző évhez képest 127,398 E Ft értékkel, 22.0 %-kal növekedett.

Az adózott eredmény az előző évben a mérlegfőösszeg 0.8 %-át, a tárgyévben a 2.1 %-át teszi ki.

Az adózott eredmény és a jegyzett tőke aránya (a jegyzett tőke hozama) az előző évben 1.8 %, a tárgyévben 4.1 % volt.

Az adózott eredmény és a saját tőke aránya az előző évben 1.1%, a tárgyévben 2.4 % volt.

Ezer forint árbevételre jutó adózott eredmény az előző évben 13 Ft, a tárgyévben 28 Ft volt.

Az összes bevétel minden ezer forintjára az előző évben 13 Ft, a tárgyévben 26 Ft adózott eredmény jutott.

A befektetett eszközök nettó értékének minden ezer forintjára az előző évben 14 Ft, a tárgyévben 31 Ft adózott eredmény jutott.

Ezer forint személyi jellegű ráfordításra jutó adózott eredmény az előző évben 44 Ft, a tárgyévben 93 Ft volt.

A működés egy naptári napjára jutó árbevétele az előző évben 1,590 E Ft, a tárgyévben 1,939 E Ft volt.

Az összevont adózott eredmény az előző évben 7.762 E Ft, a tárgyévben 19,555 E Ft volt. Az előző évhez képest az adózott eredmény 11,793 E Ft értékkel növekedett.

### 3.7. Cash flow-kimutatás

	Megnevezés (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
<b>I.</b>	<b>Működési cash flow (1-13. sorok)</b>	<b>129 508</b>	<b>55 380</b>
1a.	Adózás előtti eredmény +	1 993	20 903
	ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás,	0	13 520
1b.	Korrekciók az adózás előtti eredményben +	0	-11 861
1.	Korrigált adózás előtti eredmény (1a+1b) +	0	9 042
2.	Elszámolt amortizáció +	10 554	24 834
3.	Elszámolt értékvesztés és visszafrás +	0	3 205
4.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete +	7 027	7 219
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye +	-795	-1 210
6.	Szállítói kötelezettség változása +	-6 798	5 726
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása +	120 354	-75 154
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása +	18 083	-3 540
9.	Vevőkövetelés változása +	-8 304	80 504
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása +	-12 265	8 336
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása +	-341	-2 186
12.	Fizetett adó (nyereség után) -	0	1 396
13.	Fizetett osztalék, részesedés -	0	0

	Megnevezés (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
<b>II.</b>	<b>Befektetési cash flow (14-18. sorok)</b>	<b>-6 051</b>	<b>- 107 291</b>
14.	Befektetett eszközök beszerzése -	-11 728	108 501
15.	Befektetett eszközök eladása +	5 677	1 210
16.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +	0	0
17.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -	0	0
18.	Kapott osztalék, részesedés +	0	0
<b>III.</b>	<b>Finanszírozási cash flow (19-26. sorok)</b>	<b>-52 222</b>	<b>72 090</b>
19.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás (tőkeemelés) bevétele +	0	59 000
20.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +	0	0
21.	Hitel és kölcsön felvétele +	0	0
22.	Véglegesen kapott pénzeszköz +	0	13 520
23.	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) -	-52 222	0
24.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -	0	0
25.	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	0	0
26.	Véglegesen átadott pénzeszköz -	0	430
<b>IV.</b>	<b>Pénzeszközök változása (I+II+III. sorok) +</b>	<b>71 235</b>	<b>20 179</b>
27.	Devizás pénzeszközök átértékelése +	0	0
<b>V.</b>	<b>Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV+27. sorok) +</b>	<b>71 235</b>	<b>20 179</b>

A Cash flow kimutatásban az **1.b Korrekciók az adózás előtti eredményben** soron szereplő tételek:

-	Véglegesen kapott működési támogatás	-13 520 E Ft
-	Véglegesen átadott pénzeszközök	430 E Ft
-	Befektetett eszközök eladásának pü. eredményéből nem a tárgyévhez kapcsolódó összeg	1 228 E Ft
-	Egyéb korrekciós tétel kerekítésből	1 E Ft
	Összesen:	-11 861 E Ft

#### **4. Mérleghez kapcsolódó kiegészítések**

##### **4.1. Előző évek módosítása**

A korábbi (lezárt) évekhez kapcsolódóan a tárgyévben ellenőrzés, önellenőrzés jelentősnek minősülő hibát nem tárt fel, a mérleg tárgyévi adatai korábbi időszakra vonatkozóan korrekciókat legfeljebb nem jelentősnek minősülő mértékben tartalmaznak.

##### **4.2. Sajátos tételbesorolások**

A mérlegben olyan tétel nem szerepel, amely több sorban is elhelyezhető lenne, és sajátos besorolása bemutatást kívánna.

### **4.3. Összehasonlíthatóság**

#### **Össze nem hasonlítható adatok**

Az Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt mérlegében az adatok - az esetleges jogszabályi változások miatti átrendezéseken túl - összehasonlíthatók az előző üzleti év megfelelő adatával.

#### **Tétel átsorolások**

A mérlegben az előző üzleti évhez képest - az esetleges jogszabályi változások miatti átrendezéseken túl - az egyes eszközök és kötelezettségek minősítése saját hatáskörben meghozott számvitelpolitikai döntések miatt az eladásra szánt árúk közül a tárgyi eszközök közé lett átsorolva 665 E Ft értékű eszköz.

#### **Értékelési elvek változása**

Az előző üzleti év mérlegkészítésénél alkalmazott értékelési elvek - az esetleges jogszabályi előírások változásain túl - nem változtak.

### **4.4. A mérleg tagolása**

#### **Összevont tételek a mérlegben**

Az Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt a mérleg arab számmal jelzett tételei összevonásának lehetőségével a tárgyévben nem élt.

#### **Új tételek a mérlegben**

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

#### **Tételek továbbtagolása a mérlegben**

A mérleg tételei továbbtagolásának lehetőségével az Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt a tárgyidőszakban nem élt.

### **4.5. Valós értéken történő értékelés bemutatása**

#### **Pénzügyi instrumentumok**

Az Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt pénzügyi instrumentumait sem az előző évben, sem a tárgyévben valós értéken történő értékelés címen nem értékelte át.

#### **Piaci érték (jelenérték) meghatározása**

Tekintettel arra, hogy az Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt a valós értéken történő értékelés lehetőségével nem élt, így a piaci érték (jelenérték) meghatározásának módját nem határozta meg.

#### **Valós értékelés értékelési különbözetei**

A beszámolóban valós értéken történő értékelés értékelési különbözete egyetlen pénzügyi instrumentum esetében sem szerepel.

#### **Valós értékelés értékelési tartalékai**

Az Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt a valós értéken történő értékelés lehetőségével nem élt, így a saját tőkében e címen értékelési tartalék nem szerepel.

## 4.6. Mérlegen kívüli tételek

### Nyitott származékos ügyletek

A gazdálkodónak a mérlegben nem látszó, a mérleg fordulónapjáig le nem zárt ügyletek miatti függő, vagy biztos (jövőbeni) kötelezettsége nincs.

### Nem látszó jövőbeni fizetési kötelezettségek

Olyan, a mérlegben meg nem jelenő pénzügyi kötelezettség, amely a pénzügyi helyzet értékelése szempontjából jelentőséggel bír, a fordulónapon nem volt.

## 4.7. Befektetett eszközök

### Bruttó érték alakulása

Az immateriális javak, tárgyi eszközök bruttó értékének alakulását mutatja be mérlegtételenként az alábbi táblázat:

Mérlegtétel (1000HUF)	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	változásból átsorolás	Záró
Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Vagyoni értékű jogok	1 019	343	0	0	1 362
Szellemi termékek	0	0	0	0	0
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
Immateriális javakra adott előlegek	0	0	0	0	0
<b>Immateriális javak összesen</b>	<b>1 019</b>	<b>343</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 362</b>
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0
Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	500 292	885	1 228	0	499 949
Műszaki berendezések, gépek, járművek	42 858	22 772	0	0	65 630
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	28 910	9 222	0	665	38 132
Tenyészállatok	0	0	0	0	0
Beruházások, felújítások	475	4 064	0	0	4 539
Beruházásokra adott előlegek	1 750	0	1 750	0	0
<b>Tárgyi eszközök összesen</b>	<b>574 285</b>	<b>36 943</b>	<b>2 978</b>	<b>665</b>	<b>608 250</b>
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0

### Halmazott értékcsökkenés alakulása

Az immateriális javak, tárgyi eszközök halmazott értékcsökkenésének alakulását mutatja be mérlegtételenként az alábbi táblázat:

Mérlegtétel (1000HUF)	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	változásból átsorolás	Záró
Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Vagyoni értékű jogok	527	502	0	0	1 029
Szellemi termékek	0	0	0	0	0
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
<b>Immateriális javak összesen</b>	<b>527</b>	<b>502</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 029</b>
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0
Ingatlanok és jogok	11 113	5 757	0	0	16 870
Műszaki berendezések, gépek, járművek	26	10 993	0	0	11 019
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	8 464	7 582	0	0	16 046
Tenyészállatok	0	0	0	0	0
Beruházások, felújítások	0	130	0	0	130
<b>Tárgyi eszközök összesen</b>	<b>19 603</b>	<b>24 462</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>44 065</b>
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0

### Terv szerinti értékcsökkenés alakulása

A tárgyévi terv szerinti értékcsökkenési leírás megoszlását mutatja be mérlegképpenként az alábbi táblázat:

Mérlegtétel (1000HUF)	Lineáris	Degresszív	Telj.arány	Egyéb	Összesen
Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0	0	0
Vagyoni értékű jogok	0	0	0	0	0
Szellemi termékek	398	0	0	104	502
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
<b>Immateriális javak összesen</b>	<b>398</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>104</b>	<b>502</b>
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0
Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	5 757	0	0	0	5 757
Műszaki berendezések, gépek, járművek	10 504	0	0	489	10 993
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	5 303	0	0	2 279	7 582
Tenyészállatok	0	0	0	0	0
<b>Tárgyi eszközök összesen</b>	<b>21 564</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 768</b>	<b>24 332</b>
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0



### Terven felüli értékcsökkenés

A tárgyévi terven felüli értékcsökkenési leírás alakulását mutatja be mérlegképpenként az alábbi táblázat.

Mérlegtétel (1000HUF)	Terven felüli écs.	Visszaírás
Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0
Vagyoni értékű jogok	0	0
Szellemi termékek	0	0
Üzleti vagy cégérték	0	0
<b>Immateriális javak összesen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0
Ingtatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	0	0
Műszaki berendezések, gépek, járművek	0	0
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	0	0
Tenyészállatok	0	0
Beruházások, felújítások	130	0
<b>Tárgyi eszközök összesen</b>	<b>130</b>	<b>0</b>
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0

### Értékcsökkenési leírás utólagos módosítása

A terv szerint elszámolásra kerülő értékcsökkenés megváltoztatására a tárgyidőszakban nem került sor.

### Értékcsökkenési leírás újbóli megállapítása

Terven felüli értékcsökkenési leírás elszámolása vagy annak visszaírása kapcsán a beszámolási időszakban terv szerinti értékcsökkenési leírás ismételt megállapítására egyetlen eszköz esetében sem került sor.

### Tárgyi eszközök jelentős tételei

A mérlegben szereplő tárgyi eszközök közül a jelentősnek minősülő tárgyidőszaki tételek összege és azok - elnevezésének megfelelő - tartalma az alábbi táblázatban kerülnek bemutatásra:

Tárgyi eszközök jelentős tételei (1000HUF)	Összeg
1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	483 079
2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	54 611
3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	22 086
5. Beruházások, felújítások	4 409

### Befektetett pénzügyi eszközök jelentős tételei

A mérlegben szereplő befektetett pénzügyi eszközök közül a jelentősnek minősülő tárgyidőszaki tétel összeg az alábbi táblázatban kerül bemutatásra:

Befektetett pénzügyi eszközök jelentős tételei (1000HUF)	Összeg
Tartós, 100%-os részesedés a Lésítményeket Üzemeltető Közhasznú Nonprofit Kft-ben	73 630

### Befektetett pénzügyi eszközök elszámolt értékvesztései

Az Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt mérlegében a befektetett pénzügyi eszközökhöz kapcsolódóan nyilvántartott értékvesztés sem az előző üzleti évben, sem a tárgyévben nem szerepel, ilyen címen visszaírásra nem került sor.

### Befektetett pénzügyi eszközök el nem számolt értékvesztései

A mérlegben megjelenő befektetett pénzügyi eszközök könyv szerinti értéke (73 630 E Ft) alacsonyabb, mint a fordulónapi valós értéke (74 612 E Ft) emiatt értékvesztés elszámolására nem volt szükség.

### Tartósan adott kölcsönök kapcsolt vállalkozásoknak

A fordulónapon kapcsolt vállalkozásoknak tartósan adott kölcsön jogcímen követelés nem állt fenn.

## 4.8. Forgóeszközök

### Készletek értékvesztései

Az Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt mérlegében a készletekhez kapcsolódóan nyilvántartott értékvesztés sem az előző üzleti évben, sem a tárgyévben nem szerepel, ilyen címen visszaírásra nem került sor.

### Készletek jelentős tételei

A mérlegben szereplő készletek közül a jelentősnek minősülő tárgyidőszaki tételek összege és azok - elnevezésének megfelelő - tartalma az alábbi táblázatban kerülnek bemutatásra:

Készletek jelentős tételei (1000HUF)	Összeg
1. Anyagok	5 663
5. Áruk	67 832

### Követelések alakulása

A követelések és a kapcsolódó értékvesztések alakulását mutatja be mérlegtételeként az alábbi táblázat:

Jogcím (1000HUF)	Eredeti érték	Könyvszerinti érték	Tárgyidőszaki elszámolás	értékvesztés visszaírás	Halmazott értékvesztés
Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	20 509	16 817	3 123	48	3 692
Követelések kapcsolt vállalkozásokkal szemben	53 486	53 486	0	0	0
Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0	0	0
Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0	0	0
Váltókövetelések	0	0	0	0	0
Egyéb követelések	7 103	7 103	0	0	0
<b>Követelések összesen</b>	<b>81 098</b>	<b>77 406</b>	<b>3 123</b>	<b>48</b>	<b>3 692</b>

## Követelések kapcsolt vállalkozásokkal szemben

A fordulónapon a kapcsolt vállalkozásokkal szembeni követelések megoszlása az alábbi:

Partner (1000HUF)	Összeg
Oroszlány Város Önkormányzatával szembeni vevőkövetelés	53 232
Létesítményeket Üzemeltető Közhasznú Nonprofit Kft-vel szembeni vevőkövetelés	254
Egyéb kapcsolt vállalkozásokkal szemben	0
<b>Összesen:</b>	<b>53 486</b>

## Követelések jelentős tételei

A mérlegben szereplő követelések közül a jelentősnek minősülő tárgyidőszaki tételek összege és azok - elnevezésének megfelelő - tartalma az alábbi táblázat(ok)ban kerülnek bemutatásra:

Követelések (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
<b>Követelések összesen</b>	<b>170 069</b>	<b>77 406</b>
<b>Vevők</b>	<b>29 293</b>	<b>16 817</b>
ebből : vevői értékvesztés	703	3 692
<b>Kapcsolt vállalkozással szemben</b>	<b>123 065</b>	<b>53 486</b>
-Vevőkövetelés	25 729	49 484
-Követelés garanciális biztosíték miatt	23 706	4 002
-LÜN vételár előleg	73 630	0
<b>Egyéb követelések</b>	<b>17 711</b>	<b>7 103</b>
Adott előlegek	963	0
Szállítókkal szembeni túlfizetés	51	0
Munkavállalókkal szemben	56	23
NAV-al szembeni adókövetelés	13 543	80
Járó támogatás kp-i alapból	806	1 181
Kaució TáncsicsM.u. 59.	762	762
Bank- és SZÉP kártyák miatti követelés	0	93
Levonható ÁFA elhatárolás	220	4 958
Gépjárműadó, iparüzési adó	700	6
Egyéb	610	0

## Forgatási célú értékpapírok értékvesztései

Az Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt mérlegében a forgatási célú értékpapírokhoz kapcsolódóan nyilvántartott értékvesztés sem az előző üzleti évben, sem a tárgyévben nem szerepel, ilyen címen visszafásra nem került sor.

## Pénzeszközök jelentős tételei

A mérlegben szereplő pénzeszközök közül a jelentősnek minősülő tárgyidőszaki tételek összege és azok - elnevezésének megfelelő - tartalma az alábbi táblázatban kerülnek bemutatásra:

Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt

Kiegészítő melléklet

[EsBo program]

Pénzeszközök jelentős tételei (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
1. Pénztár, csekkek	1 334	1 888
2. Bankbetétek	130 934	150 559

### Hátrasorolt eszközök

A mérlegben olyan követelés vagy hitelviszonyt megtestesítő értékpapír, amely az adósnál vagy a kibocsátónál hátrasorolt kötelezettségnek minősül, sem az előző évben, sem a tárgyévben nem szerepel.

## 4.9. Aktív időbeli elhatárolások

### Bevételek aktív időbeli elhatárolásai

A bevételek aktív időbeli elhatárolásának jelentősebb összegei, és azok időbeli alakulása az alábbi:

Jogcím (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Árbevételek, egyéb bevételek elhatárolása	472	1 923
<b>Összesen:</b>	<b>472</b>	<b>1 923</b>

### Elhatárolt költségek és ráfordítások

Az aktív időbeli elhatárolásként kimutatott költségek és ráfordítások jelentősebb összegei, és azok alakulása az alábbi:

Jogcím (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Költségek, ráfordítások elhatárolása	191	926
<b>Összesen:</b>	<b>191</b>	<b>926</b>

### Halasztott ráfordítások

A mérlegben aktív időbeli elhatárolásként kimutatott halasztott ráfordítások sem az előző évben, sem a tárgyévben nem szerepelnek.

### Aktív időbeli elhatárolások jelentős tételei

A mérlegben szereplő aktív időbeli elhatárolások közül a jelentősnek minősülő tárgyidőszaki tételek összege és azok - elnevezésének megfelelő - tartalma az alábbi táblázatban kerülnek bemutatásra:

Aktív időbeli elhatárolások jelentős tételei (1000HUF)	Összeg
<b>Bevételek időbeli elhatárolása</b>	
- 2020. évben továbbszámlázott 2019. évi közüzemi díjak	1 804
<b>Költségek, ráfordítások időbeli elhatárolása</b>	
- 2019. évben kifizetett 2020. évi bérleti díjak	448
- 2019. évben kifizetett 2020. évi biztosítási díjak	401

## 4.10. Saját tőke

### Saját tőke elemeinek változása

A saját tőke elemeinek tárgyévi változásait, valamint a változások okait mutatja be az alábbi táblázat:

Tőkeelem 1000HUF	Előző időszak	Tárgyidőszak	Változás	Változás indoka
Jegyzett tőke	420 000	479 000	59 000	Oroszlány Város Önkormányzata tőkeemelése
Jegyzett, de be nem fizetett tőke	0	0		
Tőketartalék	0	0		
Eredménytartalék	296 724	291 545	-5 179	Az előző évi Adózott eredmény növelte, a Lekötött tartalék változása csökkentette
Lekötött tartalék	3 450	10 400	6 950	Előző időszaki felhasználásra került, tárgyidőszakban új lekötés
Értékelési tartalék	0	0		
Adózott eredmény	1 770	19 555	17 785	Eredménykimutatás szerint
<b>Saját tőke összesen</b>	<b>721 944</b>	<b>800 500</b>	<b>78 556</b>	

### Jegyzett tőke alakulása

A jegyzett tőke összege az előző időszakban és a tárgyidőszakban is változott. Az előző évben a társaság és a leányvállalata, a VARIKONT Kft beolvadással egyesült, az összevont, korrigált jegyzett tőke 420.000 Ft lett. A 2018.12.31. dátummal történt beolvadás során a társaság egyik korábbi tulajdonosa, a Vértesi Erőmű Zrt nem kívánt részt venni az egyesüléssel létrejött társaságban. Az egyesülési vagyonmérleg készítése során a 2018. évben kilépő tag 51.000 E Ft jegyzett tőkerésze után a saját tőkéből rá jutó vagyonhányad alapján 84.548 E Ft fizetési kötelezettséget állapítottak meg, amelyet a társaság 2019. évben pénzeszközben teljesített. Ennek részbeni fedezetére Oroszlány Város Önkormányzata 2019. 02. hónapban megemelte a jegyzett tőkét 59 000 E Ft-tal, a többi pénzeszközt a társaság saját forrásaiból biztosította. Így az Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt jegyzett tőkéje 420.000 E Ft-ról 479.000 E Ft-ra nőtt.

### Kapcsolt vállalkozások által jegyzett tőke

A jegyzett tőke 100 %-ban Oroszlány Város Önkormányzata által jegyzett összeget tartalmaz.

### Kibocsátott részvények

Az Oroszlány Város Önkormányzata 2019. 01.01-én 420 M Ft össznévértékű összevont címletű (420 db egyenként 1 M Ft névértékű) törzsrészvénnyel rendelkezett. A tárgyévi tőkeemelés során 59 M Ft össznévértékű összevont címletű (59 db egyenként 1 M Ft névértékű) törzsrészvény került kibocsátásra.

### Jegyzett, de be nem fizetett tőke

Az Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt beszámolójában jegyzett, de be nem fizetett tőke nem szerepel.

### Lekötött tartalék jogcímei

A lekötött tartalék jogcímei - külön jelölve a tőketartalékból illetőleg az eredménytartalékból lekötött összegeket, valamint a veszteség fedezetére kapott pótbefizetéseket - az alábbiak:

Jogcím (1000HUF)	Tőke-tartalékból	Eredmény-tartalékból
Saját elhatározás alapján, fejlesztési tartalék címén		10 400
<b>Összesen:</b>	<b>0</b>	<b>10 400</b>

### Értékelési tartalék jelentős tételei

A mérleg tárgyidőszaki adatai között Értékelési tartalék nem szerepel.

### Értékhelyesbítések alakulása

Az Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt a tárgyévben nem élt az értékhelyesbítés lehetőségével, nyilvántartott értékhelyesbítése nincs.

### Tőkemegfelelés

Az Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt fordulónapi saját tőkéje a jogszabályokban előírt tőkekövetelményeknek mindenben eleget tesz, a vállalkozás folytatásához megfelelő fedezetet biztosít.

## 4.11. Céltartalékok

### Céltartalékok - várható kötelezettségekre

A várható kötelezettségekre történt céltartalékképzés és -felhasználás alakulását mutatja be jogcímenként az alábbi táblázat.

Jogcím (1000HUF)	Nyitó	Céltartalék		Záró
		képzés	felhaszn.	
Garanciális kötelezettsége	17 432	3 143	13 429	7 146
<b>Összesen:</b>	<b>17 432</b>	<b>3 143</b>	<b>13 429</b>	<b>7 146</b>

### Céltartalékok - jövőbeni költségekre

A jövőbeni költségekre képzett céltartalék összege az előző évi összegtől lényegesen nem tér el. Az e jogcímen történt céltartalékképzés és -felhasználás alakulását mutatja be az alábbi táblázat:

Jogcím (1000HUF)	Nyitó	Céltartalék		Záró
		képzés	felhaszn.	
Céltartalék jövőbeni költségekre	12 041	17 505	0	29 546
<b>Összesen:</b>	<b>12 041</b>	<b>17 505</b>	<b>0</b>	<b>29 546</b>

### Céltartalékok kapcsolt vállalkozásokkal szembeni kötelezettsége

A mérlegben szereplő, előzőekben bemutatott céltartalékok közül a tulajdonos Oroszlány Város Önkormányzatával szembeni kötelezettségekre képzett céltartalékok az alábbiak:

Jogcím (1000HUF)	Nyitó	Céltartalék		Záró
		képzés	felhaszn.	
Garanciális céltartalék	17 432	3 143	13 429	7 146
Céltartalék jövőbeni költségekre	12 041	7 186	0	19 227
<b>Összesen:</b>	<b>29 473</b>	<b>10 329</b>	<b>13 429</b>	<b>26 373</b>

### Céltartalékok a COVID-19 vírus következményei miatti jövőbeni költségekre

Jogcím (1000HUF)	Nyitó	Céltartalék		Záró
		képzés	felhaszn.	
Sportlétesítmények újraindítása	0	3 000	0	3 000
Hátralékos vevőállomány értékvesztése	0	1 800	0	1 800
Tisztítószer többlet felhasználás	0	1 500	0	1 500
<b>Összesen:</b>	<b>0</b>	<b>6 300</b>	<b>0</b>	<b>6 300</b>

### Céltartalékok - egyéb címen

A mérlegben egyéb címen képzett céltartalék sem az előző évben, sem a tárgyévben nem szerepel, a körülmények ilyen címen céltartalék képzését nem indokolták.

### 4.12. Kötelezettségek

#### Öt évnél hosszabb lejáratú kötelezettségek

A mérlegben olyan kötelezettség nem szerepel, amelynek a hátralévő futamideje több mint öt év.

#### Biztosított kötelezettségek

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

#### Kapottnál nagyobb összegben visszafizetendő kötelezettségek

A tárgyévi kötelezettségek között olyan kötvénykibocsátás miatti tartozás, váltótartozás vagy egyéb kötelezettség nincs, ahol a visszafizetendő összeg nagyobb a kapott összegnél.

#### Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben

A fordulónapon kapcsolt vállalkozásokkal szembeni hátrasorolt kötelezettség nem állt fenn.

#### Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben

A fordulónapon kapcsolt vállalkozásokkal szemben tartós kötelezettség nem állt fenn.

#### Hosszú lejáratú kötelezettségek - kezelésbe vett eszközökre

A mérlegben törvényi rendelkezés, illetve felhatalmazás alapján kezelésbe vett, az állami vagy önkormányzati vagyont részt képező eszköz nem szerepel, így ahhoz kapcsolódóan egyéb hosszú lejáratú kötelezettség sem került kimutatásra.

#### Kötelezettségek átsorolása

A tárgyévben a hosszú lejáratú kötelezettségeknek a fordulónapot követő egy éven belül esedékes törlesztése átsorolására nem került sor.

#### Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tételei

A mérlegben szereplő rövid lejáratú kötelezettségek közül a jelentősnek minősülő tárgyidőszaki tételek összege és azok - elnevezésének megfelelő - tartalma az alábbi táblázatban kerülnek bemutatásra:

Rövid lejáratú kötelezettségek (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
<b>Rövid lejáratú kötelezettségek összesen</b>	<b>160 261</b>	<b>92 309</b>
<b>Belföldi vevőktől kapott előlegek</b>		<b>1 524</b>
<b>Kötelezettségek áruszáll. és szolgáltatásból (belföldi szállítók)</b>	<b>24 560</b>	<b>30 286</b>
<b>Rövid lejáratú köt. kapcsolt vállalk. szemben (alábbi tábla)</b>	<b>25 182</b>	<b>11 375</b>
<b>Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek</b>	<b>110 519</b>	<b>49 124</b>
ebből		
Munkavállalókkal szemben	2 439	7 557
NAV felé fennálló tartozás	16 756	20 177
Helyi adó		562
Letiltás dolgozóktól		311
Bérlakásokkal kapcsolatos kauciók	5 750	5 097
Fizetendő ÁFA elhatárolás		14 857
Kilépő tag (VÉRT Zrt) részére járó vagyonyhányad	84 548	0
Egyéb	1 026	563

### Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben

A fordulónapon a kapcsolt vállalkozásokkal szembeni rövid lejáratú kötelezettségek megoszlása az alábbi:

Partner (1000HUF)	Összeg
Oroszlány Város Önkormányzatával szembeni szállítói tartozás	19
Létesítményeket Üzemeltető Közhasznú Nonprofit Kft-vel szembeni szállítói tartozás	11 356
Egyéb kapcsolt vállalkozásokkal szemben	0
<b>Összesen:</b>	<b>11 375</b>

### 4.13. Passzív időbeli elhatárolások

#### Elhatárolt bevételek

A bevételek passzív elhatárolásának jelentősebb összegei, és azok időbeli alakulása az alábbi:

Jogcím (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Befolyt, elszámolt bevételek	12 801	9 680
<b>Összesen:</b>	<b>12 801</b>	<b>9 680</b>

Az elhatárolt bevétel teljes összege egy hosszabb időszakra vállalt üzemeltetési feladat előre kifizetett pénzügyi fedezete.



## Elhatárolt költségek, ráfordítások

A passzív időbeli elhatárolásként kimutatott költségek és ráfordítások jelentősebb összegei, és azok időbeli alakulása az alábbi:

Jogcím (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Költségek, ráfordítások	5 583	4 564
<b>Összesen:</b>	<b>5 583</b>	<b>4 564</b>

## Halasztott bevételek

A passzív időbeli elhatárolásként kimutatott halasztott bevételek jelentősebb összegei, és azok időbeli alakulása az alábbi:

Jogcím (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
Fellelt eszközök értékének elhatárolása	0	600
<b>Összesen:</b>	<b>0</b>	<b>600</b>

## Átengedett befektetett eszközök bevétele

Az Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt befektetett eszköz használati, üzemeltetési, kezelési jogát ellenérték fejében tartósan nem engedte át, így ilyen címen halasztott bevétel a mérlegben nem jelenik meg.

## Passzív időbeli elhatárolások jelentős tételei

A mérleg Passzív időbeli elhatárolások sorának tárgyidőszaki adatában egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel.

## **5. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések**

### **5.1. Előző évek módosítása**

A korábbi (lezárt) évekhez kapcsolódóan a tárgyévben ellenőrzés, önellenőrzés jelentősnek minősülő hibát nem tárt fel, az eredménykimutatás tárgyévi adatai korábbi időszakra vonatkozóan korrekciókat legfeljebb nem jelentősnek minősülő mértékben tartalmaznak.

### **5.2. Össze nem hasonlítható adatok**

Az Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt eredménykimutatásában az adatok nem hasonlíthatók össze az előző üzleti év megfelelő adatával, mert a társaság előző évi adata csak a társaság egyesülés előtti adatait tartalmazza. Az Eredménykimutatás adatainak összehasonlításához az előző időszak adatait növelni kell a 2018.12.31-dikén beolvadt társaság 2018. évi bevételeivel, költségeivel, ráfordításaival, és csökkenteni kell az egymás részére kibocsátott számlák forgalmi adataival. Az így nyert előző időszaki korrigált adatok összehasonlíthatóak a tárgyidőszak adataival. Az eredménykimutatás összehasonlító adatai a 3.1 adatok változása című fejezetben találhatóak.

### 5.3. Az eredménykimutatás tagolása

#### Összevont tételek az eredménykimutatásban

Az Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt az eredménykimutatás arab számmal jelzett tételei összevonásának lehetőségével a tárgyévben nem élt.

#### Új tételek az eredménykimutatásban

A tárgyévi beszámolóban az előírt sémán túl új eredménykimutatás-tételek nem szerepelnek.

#### Továbbtagolt tételek az eredménykimutatásban

Az eredménykimutatás tételei továbbtagolásának lehetőségével az Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt a tárgyidőszakban nem élt.

#### Tételek elhagyása az eredménykimutatásban

Az eredménykimutatásban - az áttekinthetőség és az összehasonlíthatóság érdekében - az előírt séma szerinti összes tétel feltüntetésre kerül, függetlenül attól, hogy szerepel-e adat az adott sorban.

### 5.4. Bevételek

#### Bevételek alakulása

Az Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt bevételeinek megoszlását, és azok alakulását mutatja be az alábbi táblázat:

Bevétel-kategória	Korrigált előző időszak		Tárgyidőszak	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Árbevétel	580 188	94,5	707 586	95,8
Aktivált saját teljesítményérték	1 027	0,2	295	0,0
Egyéb bevételek	32 455	5,3	31 382	4,2
Pénzügyi műveletek bevételei	10	0,0	41	0,0
<b>Bevételek összesen</b>	<b>613 680</b>	<b>100,0</b>	<b>739 304</b>	<b>100,0</b>

#### Kapcsolt vállalkozásoktól származó bevételek

A beszámolási időszakban árbevételként, egyéb bevételként, illetőleg pénzügyi műveletek bevételeként elszámolt bevételek anya- és leányvállalatoktól származó összegeit mutatja be az alábbi táblázat:

Bevétel (1000HUF)	Anyavállalattól	Leányvállalatoktól	Más kapcsolt vállalkozástól
Értékesítés nettó árbevétele	534 917	7 834	0
Egyéb bevételek	1 170	0	0
Pénzügyi műveletek bevételei	0	0	0
<b>Összesen:</b>	<b>536 087</b>	<b>7 834</b>	<b>0</b>

#### Árbevétel jelentős tételei

Az értékesítés nettó árbevételében a - forgalmi adatként - jelentősnek minősülő tárgyidőszaki tételek összege és azok - elnevezésének megfelelő - tartalma az alábbi táblázat(ok)ban kerülnek bemutatásra:

Értékesítés nettó árbevétele jelentős tételei (1000HUF)	Összeg
01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	707 586

### Árbevétel tevékenységenként

Az értékesítés nettó árbevételének megbontása az egymástól jelentősen különböző tevékenységek, szolgáltatások szerint az alábbi:

Tevékenységi kör	Tárgyidőszak
Ingatlankezelés árbevétele	80 837
Létesítményüzemeltetés árbevétele	208 142
Önkormányzati egyéb szolgáltatások árbevétele	20 869
Városi közterületek	145 982
Városi utak kezelése	201 940
Szállítási tevékenység bevétele	13 813
Új fejlesztés, beruházás bonyolításának árbevétele	27 528
Tevékenységeket kiszolgáló igazgatási egységek árbevétele	8 475
<b>Összesen:</b>	<b>707 586</b>

### Export árbevétel bemutatása

Az Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt a beszámolási időszakban exportértékesítést nem teljesített.

### Végleges jelleggel kapott támogatások

A támogatási program keretében végleges jelleggel kapott, folyósított, elszámolt vissza nem térítendő támogatások főbb jellemzőit - külön bemutatva a felhasználást jogcímenként és évente - mutatja be az alábbi táblázat.

Támogatás (1000HUF)	Kapott összeg	Felhasználás		Rendelkezésre álló összeg
		korábbi	tárgyidőszaki	
Munkaerőpiaci Alap	10 773	0	10 773	0
Központi támogatás GINOP-6.1.5-17-2018-00122	3 928	0	3 928	0
<b>Összesen:</b>	<b>14 701</b>	<b>0</b>	<b>14 701</b>	<b>0</b>

### Visszatérítendő kapott támogatások

Az Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt támogatási program keretében a beszámolási időszakban visszatérítendő (kötelezettségként kimutatott) támogatást tevékenysége fenntartására, fejlesztésére sem önkormányzati, sem központi, sem nemzetközi forrásból, sem más gazdálkodótól nem kapott, illetve nem számolt el.

### Támogatásokkal kapcsolatos kiegészítő információk

Jogszámból elírása alapján az Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt a kapott támogatásokkal kapcsolatban további információk közzétételére kötelezett. A támogatásokhoz kapcsolódó kiegészítő információk az alábbiak:

a GINOP -6.1.5-17-2018-00122 azonosító számú "Munkahelyi képzések az Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt-nel" című projekt bevételei és költségei az alábbiak:

-Eddig folyósított támogatás	3.928 E Ft
-Felmerült költségek:	9.037 E Ft
- Oktatás, továbbképzés költségei	5.005 E Ft
- Bérköltségek	3.495 E Ft
- Bérjárulékok	537 E Ft

### Egyéb bevételek jelentős tételei

Az egyéb bevételekben a - forgalmi adatként - jelentősnek minősülő tárgyidőszaki tételek tartalma és összegei az alábbiak:

Tétel tartalma (1000HUF)	Összeg
GINOP pályázaton elnyert, befolyt támogatás	3 928
Munkaügyi központból kapott bér+közteher támogatások	10 773
Céltartalék felhasználás bevétele	13 429
Káreseménnyel kapcsolatos bevétel	1 214
Tárgyi eszköz értékesítés bevétele	1 210

### Üzletág értékesítés bemutatása

Az Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt a tárgyidőszakban üzletágot nem értékesített, e jogcímen sem egyéb bevételt nem számolt el, sem eszközöket vagy kötelezettségeket nem vezetett ki.

### Pénzügyi műveletek bevételei jelentős tételei

Az eredménykimutatás Pénzügyi műveletek bevételei sorának tárgyidőszaki adatában - forgalmi adatként - egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel.

### Kivételes nagyságú és előfordulású bevételek

A tárgyévben kivételes nagyságú bevételek a következők:

- Önkormányzattal kötött vállalkozási szerződés alapján belterületi út felújítása: 42 252 E Ft
- Önkormányzattal kötött vállalkozási szerződés alapján játszópark terület előkészítés: 26 072 E Ft

A tárgyévben kivételes előfordulású bevétel nem volt.

## 5.5. Ráfordítások

### Ráfordítások alakulása

Az Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt ráfordításainak megoszlását, és azok alakulását mutatja be az alábbi táblázat:

Ráfordítás-kategória	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Anyagjellegű ráfordítások	353 110	58.4	439 542	61.1
Személyi jellegű ráfordítások	176 955	29.3	210 929	29.4

Ráfordítás-kategória	Előző időszak		Tárgyidőszak	
	1000HUF	%	1000HUF	%
Értécsökkenési leírás	24 953	4.1	24 834	3.5
Egyéb ráfordítások	49 757	8.2	43 096	6.0
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	0.0	0	0.0
<b>Ráfordítások összesen</b>	<b>604 775</b>	<b>100.0</b>	<b>718 401</b>	<b>100.0</b>

### **Anyagjellegű ráfordítások jelentős tételei**

Az anyagjellegű ráfordításokban a - forgalmi adatként - jelentősnek minősülő tárgyidőszaki tételek összege és azok - elnevezésének megfelelő - tartalma az alábbi táblázat(ok)ban kerülnek bemutatásra:

Anyagjellegű ráfordítások jelentős tételei (1000HUF)	Összeg
05. Anyagköltség	67 147
06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	332 296
07. Egyéb szolgáltatások értéke	6 668
08. Eladott áruk beszerzési értéke	118
09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	33 313

### **Igénybe vett szolgáltatások jelentős tételei**

A tárgyidőszakban igénybe vett szolgáltatások költségeinek jelentős tételeit mutatja be jogcímenként az alábbi táblázat:

Igénybe vett szolgáltatás (1000HUF)	Összeg
Szállítás-rakodás	716
Bérleti, kölcsönzési díjak	17 606
Eszközök karbantartása, javítása	32 584
Hirdetés	578
Postai és távközlési szolgáltatás	1 864
Fűtési, köztisztasági díjak	13 418
Oktatás és továbbképzés	5 705
Utazási és kiküldetési költség	350
Könyvvizsgálat	1 500
Könyvviteli szolgáltatás	10 694
Ügyvédi munkadíjak	5 130
Másolás, sokszorosítás	423
Tagdíjak, hozzájárulások	114
E-útdíj, úthasználat	324
Járműörzés, parkolás, mosás	182
Alvállalkozói teljesítés	60 138
Igénybe vett közreműködői szolgáltatások	162 262
Közös költségek társasházakban	4 191
Különféle egyéb igénybe vett szolgáltatás	14 517
<b>Összesen</b>	<b>332 296</b>

### Személyi jellegű ráfordítások jelentős tételei

A személyi jellegű ráfordításokban a - forgalmi adatként - jelentősnek minősülő tárgyidőszaki tételek összege és azok - elnevezésének megfelelő - tartalma az alábbi táblázat(ok)ban kerülnek bemutatásra:

Személyi jellegű ráfordítások jelentős tételei (1000HUF)	Összeg
10. Bérköltés	166 120
11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	15 857
12. Bérjárulékok	28 952

### Kutatás és kísérleti fejlesztés tárgyevi költségei

A tárgyidőszakban kutatási, kísérleti fejlesztési költség nem került elszámolásra.

### Egyéb ráfordítások jelentős tételei

Az egyéb ráfordításokban a - forgalmi adatként - jelentősnek minősülő tárgyidőszaki tételek tartalma és összege az alábbiak:

Tétel tartalma (1000HUF)	Összeg
Értékesített tárgyi eszközök kivezetett értéke	1 228
Káreseménnyel kapcsolatos kifizetések	249
Költségek ellentételezésére adott támogatások	430
Céltartalékképzés várható kötelezettségekre	3 143
Céltartalékképzés jövőbeni költségekre	17 505
Értékvesztés, terven felüli értékcsökkenés	3 253
Kv-el elszámolt adók, illetékek	830
Innovációs hozzájárulás	1 656
Vízgazdálkodási járulék	862
Iparűzési adó	11 037
Gépjárműadó	711
Építményadó	1 814
Behajthatatlan követelés leírt összege	86
Nem a vállalkozás érdekében felmerült költség, ráfordítás	240
Egyéb különféle ráfordítás	52

### Pénzügyi műveletek ráfordításai jelentős tételei

Az eredménykimutatás Pénzügyi műveletek ráfordításai sorának tárgyidőszaki adatában - forgalmi adatként - egyedileg jelentősnek minősülő tétel nem szerepel.

### Kivételes nagyságú és előfordulású költségek, ráfordítások

A tárgyévben kivételes nagyságú költségek a következők:

- Alvállalkozói szerződés alapján belterületi út felújítása: 28 700 E Ft
- Alvállalkozói szerződés alapján játszópark terület előkészítés: 20 139 E Ft

A tárgyévben kivételes előfordulású ráfordítás nem volt.

## 5.6. Adófizetési kötelezettség

### Társasági adó megállapítása

A társasági adó megállapítására a vonatkozó jogszabálynak megfelelően, az általános szabályok szerint került sor.

### Adóalap módosító tételek

A tárgyévi társasági adó alapját módosító tételeket mutatják be - az adóbevallás adatai alapján - az alábbi adatok:

#### Adózás előtti eredményt csökkentő tételek

Módosító tétel (1000HUF)	Összeg
Bevételeként elszámolt céltartalék feloldás (korábban kötelezettségekre és költségekre Tao.tv. 8.par. (1) szerint képzett)	13 429
Az adótörvény szerint figyelembe vett értékcsökkenés, kivezetéskor Tao. szerinti nettó érték (kiemelve: K+F eszközök Szvt. szerinti értékcsökkenése)	32 905
Fejlesztési tartalék (az adóévben beruházási céllal lekötött tartalék, legfeljebb 50% / 10 MrdFt)	10 400
Behajthatatlan követelés, leírt de befolyt bevételek, visszaírt értékvesztések (kiemelve: kapcsolt váll. szembeni)	134
Összesen:	56 868

#### Adózás előtti eredményt növelő tételek

Módosító tétel (1000HUF)	Összeg
A várható kötelezettségekre és jövőbeni költségekre képzett céltartalék, céltartalékot növelő összeg	20 648
A számviteli értékcsökkenés összege, kivezetett eszközök könyv szerinti nettó értéke	26 192
Nem a vállalkozási, bevételszerző tevékenységgel kapcsolatos költségek, ráfordítások	490
Jogerős határozatban megállapított bírság, az ART, AIR és TB törvények szerinti jogkövetkezmények (önellenőrzés kivételével)	4
Követelések adóévi értékvesztése, figyelemmel a kivételekre	3 123
Adóellenőrzés, önellenőrzés miatti ráfordítás, bevétel csökkenés, aktivált saját teljesítmény csökkenés	491
Összesen:	50 948

### Adófizetési kötelezettség változása

Az Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt adófizetési kötelezettsége körében - az esetleges jogszabályi változások hatásain túl - nem történt olyan változás, mely az eredménykimutatás egyes adatainak összehasonlításában korrekciót kívánna.

## 5.7. Eredmény

### Döntés az eredmény felhasználásáról (osztalék jóváhagyásáról)

Az arra jogosult szerv javaslata szerint az eredménytartalékból és a tárgyévi adózott eredményből osztalék nem kerül kifizetésre, így a tárgyévi adózott eredmény az eredménytartalékba kerül.

### Lezárt származékos ügyletek az eredményben

A gazdálkodónak a beszámolási időszakban származékos ügyletei nem voltak.

## **6. Tájékoztató adatok**

### **6.1. Vezető tisztségviselők, kiemelt juttatások**

#### **Vezető tisztségviselők munkadíja**

A vezető tisztségviselők, az igazgatóság, a felügyelő bizottság tagjainak tevékenységükért az üzleti év után járó járandóság összegét mutatja be az alábbi táblázat:

Vezető tisztségviselők (1000HUF)	Munkabér összege	Más járandóság	Összesen
Ügyvezetés	9 152	3 591	14 768
Igazgatósági tagok	0	6 397	4 372
Felügyelő Bizottsági tagok	0	3 500	3 500
<b>Összesen:</b>	<b>9 152</b>	<b>13 488</b>	<b>22 640</b>

#### **Vezető tisztségviselők előlegei, kölcsönei, garanciái**

A vezető tisztségviselők, az igazgatóság, a felügyelő bizottság tagjai részére az üzleti évben semmiféle előleg, kölcsön folyósítása és visszafizetése nem történt, nevükben garancia vállalására nem került sor.

#### **Korábbi vezető tisztségviselőkkel kapcsolatos kötelezettségek**

A korábbi vezető tisztségviselőkkel, az igazgatóság, a felügyelő bizottság tagjaival szemben semmiféle nyugdíjfizetési kötelezettség nem áll fenn.

#### **Könyvvizsgáló által felszámított díjak**

A tárgyévi üzleti évre vonatkozóan a könyvvizsgáló által kizárólag könyvvizsgálati díj került felszámításra, más szolgáltatásokat ellenérték fejében a könyvvizsgáló nem nyújtott. A tárgyévi beszámoló könyvvizsgálataért felszámított díj összege 1.063 E Ft.

## **6.2. Bér- és létszámadatok**

### **Létszámadatok**

A foglalkoztatott munkavállalók átlagos statisztikai létszámának állománycsoportonkénti bontása nem releváns, az összesített létszámadatok alakulását mutatja be az alábbi táblázat:

	Előző időszak	Tárgyidőszak
Átlagos statisztikai állományi létszám (fő)	4,7	37

A létszámnövekedés a VARIKONT Kft anyavállalatba történő beolvadásának köszönhető.

### **Béradatok**

A tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók bérköltségét mutatja be az alábbi táblázat:

Állománycsoport (1000HUF)	Bérköltség
Szellemi foglalkozásúak	81 748
Fizikai foglalkozásúak	84 372
<b>Összesen:</b>	<b>166 120</b>



### Munkavállalók személyi jellegű egyéb kifizetései

A tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók egyéb személyi jellegű kifizetéseinek főbb tételeit mutatja be az alábbi táblázat:

Jogcím (1000HUF)	Kifizetések	
	Szellemi	Fizikai
SZÉP Kártya	3 278	5 638
Egészséggpénztári juttatás	0	57
Készpénz juttatás	0	1 113
Betegszabadság	253	1326
Utazási költség térítés	76	67
Reprezentáció	1 223	0
Munkáltatót terhelő táppénz		487
Cégaadó	117	0
Csoportos balesetbiztosítás	0	233
Természetbeni juttatások utáni SZJA	690	845
Temetési segély	0	50
Foglalkoztatás egészségügyi szolgáltatás	160	244
<b>Összesen:</b>	<b>5 797</b>	<b>10 060</b>

### Bérráulékok jogcímenként

A tárgyidőszakban elszámolt bérráulékokat mutatja be jogcímenként az alábbi táblázat:

Bérráulék (1000HUF)	Összeg
Szociális hozzájárulási adó	26 319
Szakképzési hozzájárulás	2 217
Egyéb bérráulékok	416
<b>Összesen</b>	<b>28 952</b>

## 6.3. Környezetvédelem

### Veszélyes hulladékok, környezetre káros anyagok

A tevékenység jellegéből adódóan az Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt közvetlenül nem termel, és nem tárol veszélyes hulladékot. A tevékenység során az alább felsorolt, bontási törmelékeket, települési hulladékot adta át hulladék kezelésre:

EWC 15 01 06 Egyéb kevert csomagolóanyag hulladék	154.250 kg
EWC 20 02 01 Biológiailag lebomló hulladék	13.940 kg
EWC 17 09 04 Kevert építési, bontási hulladék	483.080 kg
EWC 20 02 03 Egyéb biológiailag lebonthatatlan hulladék	2.860 kg
EWC 20 03 07 Lomhulladék	88.560 kg

### **Környezetvédelmi költségek**

Közvetlenül környezetvédelemmel kapcsolatosan sem az előző üzleti évben, sem a tárgyévben költség nem került elszámolásra.

### **Környezetvédelmi céltartalékok**

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

### **Nem látszó környezetvédelmi kötelezettségek**

A kötelezettségek között ki nem mutatott környezetvédelmi, helyreállítási kötelezettség a fordulónapon nem állt fenn.

## **6.4. Egyéb tájékoztató adatok**

A társaság tevékenysége során nagy értékű vagyontárgyak üzemeltetését végzi. Az üzemeltetésre átvett, mérlegben nem szereplő önkormányzati vagyon (bérlakások, sportlétesítmények, Szolgáltató Városközpont, egyéb ingatlanok) nettó értéke 2019.12.31. napján 1.834.416 E Ft.

## **6.5. 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, eredménykimutatásban történő bemutatásához.