



**OROSZLÁNYI INGATLANKEZELŐ
ÉS HASZNOSÍTÓ ZRT.**

ÜZLETI JELENTÉS 2020.

SZERETJÜK  GONDOZZUK  FEJLESZTJÜK



Tisztelt Olvasó!

Munkatársaink nevében is tisztelettel köszöntöm Önt, az Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt. 2020. évi üzleti jelentésének olvasása kapcsán, amely a nyomtatott verzió mellett, Társaságunk honlapján (www.oihzrt.hu) is teljes terjedelmében elhelyezésre került.

Nehéz időszakokkal kellett megbirkóznunk 2020-ban, hiszen a vírusveszély miatt még több volt a feladat, még több az elvárás az önkormányzat és a városlakók részéről, amelyeknek mi minden erőnkkel próbáltunk megfelelni. A nehézségek ellenére sikerült városüzemeltetési feladatainkat ellátni, pénzügyi egyensúlyunkat és likviditásunkat megőrizni – mint erről Ön is meggyőződhet a következő oldalakon.



A Társasággal szembeni elvárás, 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, ezeket gazdálkodási értelemben is eredményesen üzemeltesse, illetve az Alapítói céllal nem üzemeltetendő ingatlanok hasznosítására keressen új funkciót vagy azokat értékesítse.

Távlati céljaink között szerepel a város parkolási nehézségeinek megoldása érdekében az Alapítóval együttműködve alternatívák kidolgozása ezek 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. A Társaság tervezi saját ingatlanain bérparkoltatási rendszer további bővítését, mind a város lakóövezeti részein, mind az ipari célú területeken, elsősorban az ipari parkban.

A Társaság a tulajdonában álló lakótelkeken (Alkotmány utcai építési telkeken), mint lehetséges ingatlanfejlesztési területen, lehetőség szerint fokozatosan, teljes körű közmű kiépítésére törekszik. Elsősorban a szennyvízcsatorna, ivóvíz és távhőszolgáltatás, valamint feltáró útkapcsolat, továbbá villamos lekötések tekintetében. Fontos célja a Társaságnak, hogy az ingatlan értékesítések elinduljanak ezen a területen is és lehetőség szerint mihamarabb megvalósuljon egy-két építőipari kivitelezés, akár külső befektető által. Ennek köszönhetően vélhetően nagyobb és valóban reális, fizetőképes kereslet fog mutatkozni a belső, családi házas építési övezetbe tartozó, építési ingatlanok értékesíthetőségére is. Az ingatlanértékesítésekből befolyó bevételeket célszerű továbbra is elsősorban kiadható, bérlakások megszerzésre, kialakítására, továbbá a saját ingatlanokon kialakítható parkolási rendszerek tervezésére, kialakítására is fordítani.

A Társaság a városban jelenleg még hiányos (lakossági és közterületi) zöldhulladék-elbánás kezelésében közreműködőként kíván fellépni. Ennek keretében, mind a zöldhulladék-elszállítás, -lerakás, -kezelés és -komposztálás tekintetében, mind pedig a családi házas részeken a magánszemélyek által igénybe vehető fás szárú zöldnövényzet vágási, darálási vállalkozási tevékenységét is fejleszteni kívánja.

A Társaság a városi hobbi- és tömegsportlétesítmények fejlesztésére programszerű fejlesztési javaslatokat kíván kidolgozni, ezeket eljuttatni a Tulajdonos és az Önkormányzat felé, továbbá adott esetben azok megvalósításában és üzemeltetésében is részt kíván vállalni üzleti alapon.

A park- és útfenntartási területen társaságunk folyamatosan teljesíti szerződéseit, de a feladatellátás-javító és fejlesztő szándékunk mellett is- várhatóan csak a szerződéses feladatokra biztosított finanszírozás mértékéig lesz elvégezhető hosszabb távon is, mindaddig, amíg az Alapító akár pályázati vagy más forrásokból fenntartható és kiszámítható módon nem tud több erőforrást biztosítani a területre.

Oroszlány, 2021. május 10.

Németh Gábor vezérigazgató

Oroszlány Város Önkormányzata, mint Alapító (a továbbiakban Alapító) 2020. október 1. napján fogadta el az Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt. (a továbbiakban Társaság) 2020. évi üzleti tervét, amely alapján az adózás előtti eredmény tervezett összegét 5 601 ezer Ft-ban állapította meg.

A Társaság felé támasztott fő üzletpolitikai elvárások az alábbiak voltak:

- a tulajdonában, illetve kezelésében álló ingatlanokat, létesítményeket jó műszaki színvonalon megőrizze vagy megteremtse, ugyanakkor azokat eredményesen, lehetőség szerint minél nagyobb kihasználtsággal működtesse,
- a saját feladatellátásához nem szükséges ingatlanokat a reálisan elérhető legmagasabb áron értékesítse és hasznosítsa, vagy ingatlan-projektfejlesztés keretében hasznot hajtó ingatlan-átalakítási (fejlesztési) elképzeléseket dolgozzon ki,
- a szerződéses keretek között ellátott köz-, illetve egyéb feladatokat biztonságosan, szakszerűen és költséghatékonyan lássa el,
- olyan vállalkozási tevékenységeket végezzen, amelyek nem veszélyeztetik a közfeladatok ellátását, ideértve a Társaság biztonságos gazdálkodását és hírnevét is,
- a Társaság eredményesen működjön, a keletkező nyereséget elsődlegesen a tevékenységéhez kötődő fejlesztésekre fordítsa.

A Társaság 2020. évi adózás előtti eredménye az Alapító elvárásának megfelelően alakult, kis mértékben azt meg is haladva 5 890 ezer Ft-ra teljesült.

A Társaság bemutatása

A Társaság az Oroszlányi Szolgáltató Zrt-ből történt kiválással jött létre, működését 2017. január 1. napján kezdte meg.

Az Alapító kizárólagos tulajdonos a Társaságot, profiltisztítási 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 profiltisztításon túlmenően a Társaság és az ugyancsak az Alapító kizárólagos tulajdonában álló VARIKONT Kft. tevékenységi köre hasonlóságára tekintettel, az Alapító eredeti üzletpolitikai célkitűzése volt a két társaság egy szervezetbe való összevonása.

A szervezeti összevonás első lépéseként a Társaság 2017. szeptember 25. napján megvásárolta a VARIKONT Kft. teljes üzletrészét annak névértékének megfelelő 54.520 ezer forint vételárért, majd azt beolvastotta 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 VARIKONT Kft. beolvadásával kapcsolatos döntéshozatali folyamatban megállapított legfontosabb döntés az volt, hogy a Vértesi Erőmű Zrt. nem kívánt tagja lenni a beolvadással létrejövő, átalakult Társaságnak, így vele a jogszabályi előírásoknak megfelelően az elszámolást meg kellett tenni, mely alapján összesen 84.548 ezer Ft fizetési kötelezettsége keletkezett a Társaságnak. A Társaság a Vértesi Erőmű Zrt. felé fennálló, a vagyonhányad kifizetésére vonatkozó 84.548 ezer Ft összegű kötelezettségét 25.548 ezer Ft részben saját forrásból, további 59.000 ezer Ft részben az Alapító által a Társaságnál időközben végrehajtott alap(törzs)tőke terhére 2019. február 27. napján teljesítette.

A beolvadás, illetve szervezeti összevonás a feladatok célszerűbb ellátása lehetőségét, egyúttal számottevő megtakarítást eredményezett.

A Társaság jegyzett tőkéje: **479 000 ezer Ft**

A Társaság kizárólagos tulajdonosa (alapítója): **Oroszlány Város Önkormányzata**

A Társaság működéséért a vezérigazgató a felelős személy, aki irányítja és ellenőrzi a társaság napi munkáját.

A Társaságnál a beszámoló készítésekor 3 tagból álló Igazgatóság és 3 tagból álló Felügyelő Bizottság működik.

A Társaság elnevezése: **Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zártkörűen Működő Részvénytársaság**

A Társaság rövidített elnevezése: Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt

A Társaság cégjegyzékszám: 11-10-001726

A Társaság adószáma: 25804478-2-11

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



A Társaság telephelyei:

2840 Oroszlány, Mátyás király utca 3.

2840 Oroszlány, Mátyás király utca 5.

2840 Oroszlány, Szent Borbála tér 2.

2840 Oroszlány, Szent Borbála tér 3.

2840 Oroszlány, Takács Imre út 1/A. ép.

2840 Oroszlány, Tánicsics Mihály út 59.

2840 Oroszlány, Tánicsics Mihály utca 66.

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 2020. évi tevékenységének bemutatása

A Társaság feladatellátása -a saját tulajdonú ingatlanai hasznosításán, illetve egyéb tevékenységein túlfőként az Alapítóval kötött szerződések teljesítéséből származik.

A beszámoló időszakában kialakult, világszerte jelentős gazdasági visszaesést okozó koronavírus járvány és veszélyhelyzet miatt több olyan országos és helyi intézkedés is született, melyek jelentős mértékben érintették a Társaság működését is.

Társaságunk 2020. 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 (Oroszlány Város Önkormányzatával) kötött üzemeltetési szerződések alapján végzi, ezek keretében az uszodát és strandot, a sporttelepet, a sportcsarnokot és a streetballpályát, a Fekete István Sportcentrumot (volt Gárdonyi Sportcentrumot) és a Gimnáziumnál található kis műfüves pályát, illetve az annak helyet adó ingatlanrészt, továbbá a Szolgáltató Városközpontot üzemelteti.

A Társaság a szerződések keretében a közösségi célú igénybevétel biztosítása körében -a létesítményekre vonatkozó jogszabályi előírások betartása mellett- a jó gazda gondosságával rendeltetés-szerűen üzemelteti és hasznosítja e létesítményeket, melynek keretében elvégzi a szükséges épület- és eszköz-karbantartási feladatokat, biztosítja azok megfelelő használatát, felügyeletét, állagmegóvását, javaslatokat tesz az Alapító felé ésszerű fejlesztések megvalósítására.

A létesítmények üzemeltetése a beszámolási időszakban a koronavírus okozta vészhelyzet miatt alapjaiban felborult, az országos és az önkormányzati rendelkezések alapján 2020. március 16-ával valamennyi sportlétesítményt azonnali hatállyal (hosszabb időszakra tervezetten) bezártuk.

A veszélyhelyzet márciusi kihirdetését követően azzal kalkuláltunk, hogy a létesítményeket -a szükséges állagmegóvási és felkészítési munkák után- leghamarabb fél év elteltével lehet újra megnyitni.

Mivel a sportüzemeltetési feladatok jelentős részét leányvállalatunk, a LÜN Kft. végzi, a fentiek szerinti korlátozó intézkedések körében a sportlétesítményekben dolgozók április közepétől fizetés nélküli státuszba kerültek, vagy -az egyes munkavállalókra kedvező módon- munkaviszonyuk megszüntetésre került, annak vállalásával, hogy a létesítményeink újraindítása esetén az eredeti munkakörükben az eredeti feltételekkel alkalmazza őket újra munkáltatójuk.

A LÜN Kft. pénzügyi eredményei

A LÜN Kft. 2020. évi mérleg fősszege	524 910 Eft
A Társaság 20220. évi saját tőkéje	88 241 Eft
A Társaság 20220. évi értékesítési nettó árbevétele	265 469 Eft
A Társaság 20220. évi adózás előtti eredménye	15 246 Eft
A Társaság 20220. évi adózás utáni eredménye	13 629 Eft



Az uszoda esetében az eredetileg nyár végére tervezett szokásos éves nagykarbantartási munkákat is előresoroltuk, és a kényszerű leállás alatt azokat teljeskörűen elvégeztük. Június hónap végére -a strand részleg kivételével- valamennyi sportlétesítmény teljes körűen, valamennyi szolgáltatást működtetve üzemelt, de már a pandémia alatt kialakult fokozottabb takarítási és higiéniai, valamint használói szabályok betartása mellett.

Az újabb korlátozások bevezetésétől, 2020. november 10. napjától valamennyi sportág, valamennyi mérkőzése szigorúan zárt kapuk mögött zajlott, a sportlétesítmények pedig jelentős korlátozások mellett működhettek tovább, az uszodát pedig ismét be kellett zárunk.

Megemlítendő, hogy a létesítményüzemeltetés területén mind a Társaság, mind a LÜN Kft pályázatot nyert el a bérek 2020. július 1. és 2020. december 31. közötti időszakra történő támogatására.

A Szolgáltató Városházak üzemeltetése a vírushelyzet alatt is teljeskörű volt, hiszen az ott lévő kormányhivatali egységek (okmányiroda, munkaügyi központ, gyámhatóság) működése folyamatos.

2.) 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 (pl. Petőfi udvar 6-7. szám alatti lakások bérlőinek kijelölése, lakbér mértékének meghatározása, stb.) alapján történik.

Az Alapító Képviselő-testülete 176/2018. (XI.27.) Kt. határozata alapján, az Alapítóval kötött üzemeltetési szerződés alapján végzi Társaságunk a bérlakásokkal kapcsolatos üzemeltetési feladatok ellátását.

Az Alapító a bérlakások üzemeltetésének fedezetére 2020. évre is a befolyt lakbérből, a lakbértámogatásból és a befolyt közüzemi díjakból származó bevételeket határozta meg.

Az önkormányzati bérlakásállomány 2020. 12. 31. állapot szerint:

Bérlakások típusai	száma
önkormányzati tulajdonú, Petőfi udvar 4-5. számú épületben lévő lakások	21* (ebből üres 0)
önkormányzati tulajdonú, Petőfi udvar 6-7. számú épületben lévő lakások	24 (ebből üres 2)
városházate elhelyezkedő (vegyes tulajdonú) épületekben lévő lakások	21 (ebből üres 3)
szolgálati jelleggel bérbe adott lakások	11 (ebből üres 3)
Összesen	77

*Az épülettömb 24 lakásos, de a 69/2020. (IX.08.) Kt. határozat 3. pontja alapján 3 darab szolgálati lakás került kijelölésre, ezek a szolgálati jelleggel bérbe adott lakások kategóriában kerültek feltüntetésre.

A bérlakás-rendszer átalakításával összefüggő feladatok ellátása:

A Társaság a bérlakás-rendszer átalakításával kapcsolatban felmerülő feladatokat az Alapítóval kötött külön megállapodás alapján látja el. Az Alapító Képviselő-testülete 200/2019. (XII.10.) Kt. határozatának 3. pontja alapján a 2020. évi költségvetési előirányzatot elsősorban a még komfortos lakások komfortfokozat növelésére használhatja Társaságunk.

3.) Saját tulajdonú ingatlanok hasznosítása

A Társaság tulajdonában 35 db lakás áll, melyek közül 24 db a Petőfi udvar 1-2. számú épületben, városszerte pedig további 11 db eltérő méretű és színvonalú lakás található. Jelenleg 1 ingatlan (Oroszlány, Tánácsics M. 35. X/3.) kivételével valamennyi lakás hasznosított. Ezen ingatlan értékesítésével tavaly is próbálkozott a Társaság, eddig sikertelenül.

E lakások üzemeltetése, bérbeadása során a Társaság folyamatosan törekszik valamennyi lakás legalább két havi óvadék megfizetése kikötése melletti bérbeadására. A bérlő személyének változása esetén a lakások oly mértékű felújítására kerül sor, hogy azok továbbra is alkalmasak legyenek a bérlet útján történő hasznosításra. A bérleményeket rendszeresen ellenőrzi a Társaság, továbbá az esetleges karbantartási hibákat is rendszeresen kijavítja.

A Társaság tulajdonában 2020. évben az alábbi nem lakás célú ingatlanok álltak:

- Mátyás király utca 3-5. számú ingatlan (volt Beatrix Vendégház),
- Iskola úti és Fürst Sándor úti 3 db tároló (pince)helyiség,
- Tópart Lakóparkban 3 db üzlethelyiség,
- Iskola utcában 1 db garázs,
- ún. „hidegraktár” felépítmény
- beépítetlen területek (építési telkek, és ingatlanok, ipari parki terület)

4.) Egyéb önkormányzati feladatok ellátása

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

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

b) Településüzemeltetési feladatok ellátása

A településüzemeltetési feladatok ellátása ellenőrzését 2019. január 1-től látja el Társaságunk. A megbízási szerződés értelmében elvégezzük a szolgáltatókkal megkötött szerződésben foglaltak szerződésszerű teljesítésének ellenőrzését, illetve a városi energetikai feladatokat, ennek keretében a városi intézmények energiafogyasztását és a városi közvilágítás ellenőrzését is.



c) Szolgáltató Városközpont üzemeltetése

Társaságunk üzemelteti az Alapító tulajdonát képező Szolgáltató Városközpontban a Járási Hivatal irodahelyiségeit. A többi általunk üzemeltetett létesítménytől eltérően a közüzemi díjakat itt az Alapító közvetlenül fizeti a szolgáltatóknak és az épület takarítása sem része az üzemeltetési feladatoknak.



II. Út- és parkfenntartás

A pandémiás helyzet nagy feladat elé állította az Út- és parkfenntartási üzletágot is. Azon túl, hogy változatlan intenzitással elláttuk a szerződésekben foglalt alapfeladatainkat, többlet feladatként jelentkezett az előre nem tervezhető közterületi és közintézményi fertőtlenítés (buszmegállók és hulladékgyűjtő edényzeteik, hidak, korlátok, egészségügyi intézetek, intézmények körüli területek folyamatos fertőtlenítése, az edényzetek többszöri ürítése), hónapokon keresztül heti több alkalommal.

A járványügyi intézkedésekkel összefüggő közterületi köztisztasági feladatok ellátására szerződés jött létre az Alapító, mint megbízó és Társaságunk, mint megbízott között.

Az út- és parkfenntartási üzletág tevékenységei:

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

a) Városi parkok gondozása

A téli időszakban és kora tavasszal Társaságunk elvégezte a járdák síkosság-mentesítésére, az őszi lomb gereblyézési, fűnyírési, virágágyások kialakítására, virágültetésre, locsolásra, kapálásra, a cserjék visszavágására, ritkítására, valamint a fásszárú özöngyomok teljes visszavágására, fák gallyazására, fakivágásra, játszótérek karbantartására, illetve a szabvány szerinti ellenőrzésre vonatkozó munkákat.



b) Városi tavak üzemeltetése, partrészek gondozása,

A parktavak üzemeltetése során Társaságunk gondoskodott 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, illetve a vízkészletjárulék bevallásokat küldte meg az illetékes hatóság részére.



XXII. aknánál fakadó rétegvíz üzemeltetése (külterülete)

A Társaság hosszú távú fenntartási kötelezettsége az egykori Oroszlány, XXII. aknaüzem udvarán létesített vízgyűjtőszűrő vízi létesítményén keresztül feltörő, az egykori csapadékvíz elvezető rendszeren át a Gerencsér-érbebefolyó víz kezelése, illetve a vízelvezető rendszer üzemeltetése.

Kézi úttisztítás

A Társaság minden héten két alkalommal ellátta a hulladékgyűjtők ürítését, a buszmegálló takarítását, papírszedést, továbbá elvégezte az útpadkákon felferődő 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 föld takarítását, illetve a gépi úttisztítást.



c) Egyéb megrendelés alapján végzett parkgondozás

Az év folyamán Társaságunk gondoskodott az illegálisan elhelyezett lomhulladékok elszállításáról, valamint eleget tettünk egyéb Alapítói megrendeléseknek is.

d) Oroszlányi járványügyi intézkedésekkel összefüggő közterületi, köztisztasági feladatok ellátása

A feladatot a park-, illetve útfenntartást végző fizikai állomány együttesen látta el, az alábbiak szerint:

- hetente két alkalommal- hétfő és pénteki napokon buszmegálló, hulladékgyűjtő edényzetek, buszmegálló környéki padok vegyszeres fertőtlenítése a város területén,
- hetente minden szerdai napon a hulladékgyűjtő edényzetek többlet ürítése, buszmegálló takarítása város teljes területén,
- hetente két alkalommal hidak, korlátok, a forgalmasabb járdaszakaszok mentén a padok vegyszeres fertőtlenítése város teljes területén, valamint orvosi rendelők, gyógyszertárak és orvosi ügyelet környezetének tisztítása, fertőtlenítése,
- közutak gépi tisztítása, szükség szerinti – esetleges – fertőtlenítése a Megbízó jelzése alapján,
- szemétszedés szükség szerint a város területén (parkokban, zöldfelületeken és burkolt közterületeken is), mely elvégzéséről a Megbízott saját mérlegelése és/vagy a Megbízó jelzése alapján,
- ózongenerátor üzemeltetése, érettségi időszaka alatti teremfertőtlenítések.



2.) Út- és járdafenntartási feladatok közé az alábbiak tartoznak:

a) Útfenntartás, -kezelés

Az ellátandó feladatokat az Alapító kényszerűen, kizárólag az alaptevékenység szűkített körére korlátozta a pandémiás helyzet miatt egész évben.

Minden más, hátrébb sorolt feladat -részleges útfelújítások, megelőző beavatkozások, átépítések, komplexebb műszaki beavatkozások- megvalósítására kizárólag előzetesen egyeztetett konkrét, részletes költségkalkulációval ellátott javaslatok mellett kerülhetett sor.

b) 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. Az e feladatellátáshoz szükséges rakodást a Társaság által vásárolt (hótoló adapterrel rendelkező) homlokrakodóval immár alvállalkozók bevonása nélkül végezzük.

A novembertől elkezdett (2021. évet érintő) újabb téli útüzemeltetési időszak során megszüntettük az alvállalkozói igénybevételt, mely az időjárásfigyelésre is vonatkozik.

Egyéb megrendelés alapján végzett útfenntartás, -kezelés

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



III. Egyéb vállalkozási szolgáltatás

a) Hulladékszállítás

Társaságunk a tavalyi évben befejezte a településen kívüli konténeres hulladékszállítási tevékenységét, de minimális mértékben végzünk a lakosság, vállalkozások részére építési, bontási hulladékok és lomhulladék elszállítását.

b) Egyéb vállalkozási tevékenység

Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testülete 151/2017. (VI.27.) Kt. határozata 7. pontja alapján kapott felhatalmazás szerint Társaságunk, illetve jogelődje (VARIKONT Szolgáltató Kft.) látta el a KEM Kormányhivatal és Oroszlány Város Önkormányzat által megvalósuló TOP 5.1.2. „Foglalkoztatási paktum folytatása Oroszlány Járási területén” c. projekt során az Önkormányzat feladatait, beszerzései koordinációját, valamint közreműködött ehhez kapcsolódó szakmai szolgáltatások biztosításában. Tárnyidőszakban ezen tapasztalatainkat kihasználva több a Nyugat- illetve a Közép-dunántúli régióban megvalósításra kerülő hasonló projektbe megbízottként bekapcsolódtunk.

IV. Tevékenységeket kiszolgáló igazgatási egységek (általános költségek)

A Társaságnál az igazgatási és általános pénzügyi-számviteli feladatok ellátására önálló szervezeti egység működik. A Társaság általános költségei az egyes szervezeti egységek (üzletágak) eredmény-kimutatásában bemutatott bevételei arányában kerültek felosztásra.

A társaság bevételszerkezete

A Társaság teljes bevételéből az árbevétel 95,5%-ot képvisel.

A Társaság árbevételeiből a Létesítmény- és ingatlanüzemeltetési üzletág árbevétele 256 332 ezer Ft, mely a teljes árbevétel 49,17%-a, míg az Út- és parkfenntartási üzletág árbevétele 248 379 ezer Ft, mely a teljes árbevétel 47,65 %-a.

A Létesítmény- és ingatlanüzemeltetési üzletág árbevétele közül kiemelkedő az önkormányzati sportlétesítmények üzemeltetése, mely az üzletágon belül 61,05%-ot képvisel.

Az Út- és parkfenntartási üzletág árbevételén belül a park-, tó- és köztisztasági feladatok 69,93%-ot, míg az út- és járdafenntartási feladatok 30,07%-ot tesznek ki.

(adatok ezer Ft-ban)

Megnevezés	Értékesítés nettó árbevétele	Aktívált saját teljesítmények értéke	Egyéb bevételek	Pénzügyi műveletek bevétele	Összesen
Bérlakások üzemeltetése	31 799	0	2 642	0	34 441
Saját tulajdonú ingatlanok üzemeltetése	46 786	0	0	12	46 798
Önkormányzati sportlétesítmények üzemeltetése	156 480	0	2 609	0	159 089
Önkormányzati egyéb szolgáltatási feladatok	21 267	0	0	0	21 267
Park-, tó- és köztisztasági feladatok	173 701	0	3 285	0	176 986
Út- és járdafenntartási feladatok	74 678	0	150	0	74 828
Egyéb vállalkozási szolgáltatások	7 701	0	3 600	0	11 301
Tevékenységeket kiszolgáló igazgatási egységek	8 881	1 345	10 915	15	21 156
Összesen	521 293	1 345	23 201	27	545 866

A társaság költségszerkezete

A Társaság teljes ráfordításaiból az anyagjellegű ráfordítások 45,46%-ot, a személyjellegű ráfordítások 41,75%-ot, az értékcsökkenés 4,89%-ot, az egyéb ráfordítások pedig 7,87%-ot, a pénzügyi műveletek ráfordításai 0,03% képviselnek.

A közvetlen költségeket tekintve a két legnagyobb költségigényű ágazat az önkormányzati sportlétesítmények üzemeltetése és a park-, tó- és köztisztasági feladatok ellátása. A tevékenységeket kiszolgáló igazgatási egységek ráfordításai tartalmazzák a munkahely teremtési pályázat megvalósítása érdekében felmerült és támogatott ráfordításokat is.

(adatok ezer Ft-ban)

Megnevezés	Anyagjellegű ráfordítások	Személyi jellegű ráfordítások	Értékcsökkenés	Egyéb ráfordítások	Pénzügyi műveletek ráfordításai	Összesen
Bérlakások üzemeltetése	12 141	4 566	128	11 404	0	28 239
Saját tulajdonú ingatlanok üzemeltetése	8 218	5 585	4 484	17 930	0	36 217
Önkormányzati sportlétesítmények üzemeltetése	123 745	21 642	3 247	3 177	0	151 811
Önkormányzati egyéb szolgáltatási feladatok	7 045	8 551	154	443	0	16 193
Park-, tó- és köztisztasági feladatok	27 074	90 283	8 529	4 446	0	130 332
Út- és járdafenntartási feladatok	30 407	20 938	3 884	1 699	147	57 075
Egyéb vállalkozási szolgáltatások	484	714	116	620	0	1 934
Tevékenységeket kiszolgáló igazgatási egységek	36 360	73 145	5 910	2 760	0	118 175
Összesen	245 474	225 424	26 452	42 479	147	539 976



A társaság vagyoni helyzete

A vagyoni helyzet főbb mérlegadatai

(adatok ezer Ft-ban)

Megnevezés	2019.12.31.	2020.12.31.	Változás %-ban
Eszközök			
A. Befektetett eszközök (02+10+18. sor)	638 148	659 534	3,35
I. Immateriális javak (03-09. sorok)	333	124	-62,76
II. Tárgyi eszközök (11-17. sorok)	564 185	585 780	3,83
III. Befektetett pénzügyi eszközök (19-28. sorok)	73 630	73 630	0
B. Forgóeszközök (30+37+46+53. sor)	303 348	284 589	-6,18
I. Készletek (31-36. sorok)	73 495	59 969	-18,4
II. Követelések (38-45. sorok)	77 406	52 868	-31,7
III. Értékpapírok (47-52. sorok)	0	0	0
IV. Pénzeszközök (54-55. sorok)	152 447	171 752	12,66
C. Aktív időbeli elhatárolások (57-59. sor)	2 849	3 756	31,84
ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN	944 345	947 879	0,37

A vagyoni helyzet főbb mérlegadatai

(adatok ezer Ft-ban)

Megnevezés	2019.12.31.	2020.12.31.	Változás %-ban
Források			
D. Saját tőke (62+64+65+66+67+68+71. sor)	800 500	804 808	0,54
I. Jegyzett tőke	479 000	479 000	0
II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0	0
III. Tőketartalék	0	0	0
IV. Eredménytartalék	291 545	316 000	8,39
V. Lekötött tartalék	10 400	5 500	-47,12
VI. Értékelési tartalék	0	0	0
VII. Adózott eredmény	19 555	4 308	-77,97
E. Céltartalékok (73-75. sorok)	36 692	55 951	52,49
F. Kötelezettségek (77+82+92. sor)	92 309	74 730	-19,04
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)	92 309	74 730	-19,04
G. Passzív időbeli elhatárolások (106-108. sorok)	14 844	12 390	-16,53
FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN	944 345	947 879	0,37

A társaság gazdálkodási eredménye

(adatok ezer Ft-ban)

Megnevezés	2019.12.31.	2020.12.31.	Változás %-ban
Értékesítés nettó árbevétele	707 586	521 293	-26,33
Aktivált saját teljesítmények értéke	295	1 345	355,93
Egyéb bevételek	31 382	23 201	-26,07
Anyagjellegű ráfordítások	439 542	245 474	-44,15
Személyi jellegű ráfordítások	210 929	225 424	6,87
Értékcsökkenési leírás	24 834	26 452	6,52
Egyéb ráfordítások	43 096	42 479	-1,43
ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	20 862	6 010	-71,19
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	41	-120	-392,68
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	20 903	5 890	-71,82
Adófizetési kötelezettség	1 348	1582	17,36
ADÓZOTT EREDMÉNY	19 555	4 308	-77,97

A Társaság bevételei az előző üzleti évhez képest 26,32%-kal csökkentek, ezzel szemben a ráfordítások csökkenése 24,86%, ezért az üzemi tevékenység eredménye a tavalyi évhez képest 71,19%-kal csökkent.

Likviditás, pénzügyi helyzet

Kötelezettségek

(adatok ezer Ft-ban)

Megnevezés	2019.12.31.	2020.12.31.	Változás %-ban
F. Kötelezettségek	92 309	74 730	-19,04
II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0	0
Beruházási és fejlesztési hitelek	0	0	0
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettség	0	0	0
III. Rövid lejáratú kötelezettségek (81 és 83-89 sorok)	92 309	74 730	-19,04
Vevőktől kapott előlegek	1 524	0	-100
Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	30 286	13 662	-54,89
Rövid lejáratú kötelezettség kapcsolt vállalkozással szemben	11 375	8 162	-28,25
Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	49 124	52 906	7,70

Az év során a Társaság a vállalt kötelezettségeinek saját és idegen forrásokra alapozva eleget tett.

Követelések

(adatok ezer Ft-ban)

Megnevezés	2019.12.31.	2020.12.31.	Változás %-ban
II. Követelések	77 406	52 868	-31,7
Követelések áruszállításból és szolgáltatásból	16 817	7 706	-54,18
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	53 486	39 334	-26,46

Pénzeszközök

(adatok ezer Ft-ban)

Megnevezés	2019.12.31.	2020.12.31.	Változás %-ban
IV. Pénzeszközök	152 447	171 752	12,66
Pénztár, csekkek	1 888	1 162	-38,45
Bankbetétek	150 559	170 590	13,3

A Társaság fizetőképes, likviditási problémái nincsenek.

A Társaság környezetgazdálkodása

A Társaságnál 2020. 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 2020. évben 39 fő átlagos statisztikai állományi létszámmal látta el. A Társaság 2020. szeptember 1-én hajtotta végre az üzleti tervben jóváhagyott (korábbi években elmaradt, továbbá a munkavállalói állomány lehetőség szerinti megtartását célzó, minimális) alapbéremelést.

Munkajogi létszám alakulása 2020. évben:

Megnevezés	Létszám
Munkajogi nyitó létszám	38 fő
2020. évi felvétel	8 fő
2020. évi távozás	7 fő
Munkajogi záró létszám	39 fő
Létszámváltozás mértéke	+1 fő
Egyszerűsített foglalkoztatottak száma	10 fő
<i>Egyszerűsített foglalkoztatásban eltöltött napok száma</i>	<i>441 nap</i>

A Társaság 2020. évben az üzleti tervében meghatározott munkaerő- és bér-gazdálkodást folytatott, melynek során az alábbi egyéb juttatásokat biztosította munkavállalói számára:

- készpénz juttatás cafeteria rendszerben,
- Széchenyi Pihenő Kártya juttatás,
- iskolakezdési támogatás,
- védőszemüveg,
- temetési segély,
- munkába járás költségtérítése.

Oroszlány, 2021. 05. 25.





**OROSZLÁNYI INGATLANKEZELŐ
ÉS HASZNOSÍTÓ ZRT.**

SZERETJÜK (OH) GONDOZZUK (OH) FEJLESZTJÜK