

Kiegészítő melléklet

A. ÁLTALÁNOS ÖSSZEFOGLALÁS

A kiegészítő melléklet az Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt. (a továbbiakban: Társaság) 2021. január 1-től 2021. december 31-ig terjedő időszak üzleti tevékenységéről készült.

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

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 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 beolvadást követően a Társaság feladatai kiegészültek egyéb városüzemeltetési, út- és parkfenntartási feladatokkal.

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

A Társaság legjellemzőbb adatai

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

A Társaság rövidített elnevezése: **Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt**

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

A Társaság tulajdonosa (alapítója) székhelye: **2840 Oroszlány, Rákóczi Ferenc út 78.**

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

Kibocsátott részvények száma, névértéke, értéke részvényfajtánként:

Tulajdonos	Részvények fajtája	Részvények darabszáma	Névértéke	Érték
Oroszlány Város Önkormányzata	összevont címletű névre szóló törzsrészvény	420	1 000 000 Ft	420 000 000 Ft
		59	1 000 000 Ft	59 000 000 Ft

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 u. 3-5.**

2840 Oroszlány, Szent Borbála tér 2.

2840 Oroszlány, Szent Borbála tér 3.

2840 Oroszlány, Takács Imre út 1/A.

2840 Oroszlány, Táncsics Mihály út 59.

2840 Oroszlány, Táncsics Mihály út 66.

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

A Társaság elektronikus kézbesítési címe: info@oihzrt.hu

A Társaság honlap címe: www.oihzrt.hu

A Társaság elektronikus elérhetősége: **25804478#cegkapu**

A Társaság a fordulónapon a Létesítményeket Üzemeltető Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaságban (röv. cégneve: Létesítményeket Üzemeltető Nonprofit Kft, székhelye: 2840 Oroszlány, Bánki Donát utca 2/J, cg. 11-09-013579 adószáma: 18607705-2-11) rendelkezett többségi befolyással, melyben 2019. január 1. napjával szerzett 100%-os részesedést.

A Társaság a fordulónapon egyetlen olyan vállalkozásban sem bírt befolyással, amely a számviteli előírások szerint közös vezetésű vagy társas vállalkozásnak minősül. A Társaság más, egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban nem bírt befolyással.

A Társaság irányításában a fordulónapon részt vevő tulajdonos konszolidált beszámolót nem állít össze.

Általános jellegű kiegészítések

I. A Társaság tevékenységi körei

A Társaság több, egymástól jól elkülöníthető **tevékenységi kört** gyakorol. A főbb tevékenységi csoportok az alábbiak:

- 6820`08 Saját tulajdonú ingatlanok bérbeadása, üzemeltetése (**főtevékenység**)
- 3600`08 Víztermelés-, kezelés-, ellátás
- 3811`08 Nem veszélyes hulladék gyűjtése
- 3821`08 Nem veszélyes hulladék kezelése, ártalmatlanítása
- 3832`08 Hulladék újrahasznosítása
- 4120`08 Lakó- és nem lakóépület építése
- 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
- 5221`08 Szárazföldi szállítást kiegészítő szolgáltatás
- 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
- 6920`08 Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység
- 7022`08 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás
- 7112`08 Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás
- 7490`08 M.n.s. egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység
- 7712`08 Gépjárműkölcsönzés (3.5 tonna felett)
- 7739`08 Egyéb gép, tárgyi eszköz kölcsönzés
- 8129`08 Egyéb takarítás
- 8130`08 Zöldterület-kezelés
- 8211`08 Összetett adminisztratív szolgáltatás
- 8219`08 Fénymásolás, egyéb irodai szolgáltatás
- 8559`08 M.n.s. egyéb oktatás
- 9311`08 Sportlétesítmény működtetése
- 9329`08 Mással nem sorolt egyéb szórakoztatás, szabadidős tevékenység
- 9604`08 Fizikai közérzetet javító szolgáltatása

II. A Társaság számviteli politikájának főbb vonásai 2021. évben

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

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

A mérleg fordulónapja december 31. A mérlegkészítés időpontja 2022. március 31. Az ezen időpontig ismertté vált, a tárgyévét vagy az előző éveket érintő gazdasági események, körülmények hatásait a beszámoló tartalmazza.

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

Jelen beszámoló a hatályos magyar számviteli előírások és a Társaság kialakított számviteli politika szerint került összeállításra, a törvény előírásaitól való eltérésre okot adó körülmény nem merült fel.

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

- 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.
- Eszközök és források értékelése a Társaság értékelési szabályzata szerint történik, az előző üzleti évhez képest nem változtak.
- A pénzkezelés a számviteli politika részeként kialakított pénzkezelési szabályzatban előírt szabályok szerint történik, a pénzkezelés szabályai az előző üzleti évhez képest nem változtak.
- A saját előállítású termékek, végzett szolgáltatások önköltségének megállapítása önköltség-számítási szabályzat szerint történik.

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

A Társaság szempontjából azok a kivételes nagyságú vagy előfordulású események, amelyek nem hozhatók közvetlenül kapcsolatba a vállalkozás által végzett tevékenységekkel, rendszertelenül merülnek fel és a rendes üzletmeneten kívül esnek (pl. elengedett követelés, nyújtott támogatás, térítés nélküli átadás-átvétel). Az olyan mértékű bevételeket, ráfordításokat tekinti kivételes nagyságú vagy előfordulású tételnek, amelyek a 20 millió Ft-ot meghaladják.

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.

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.

A 100 ezer Ft vagy ennek megfelelő devizaösszeg alatti egyedi bekerülési értékkel bíró vagyoni értékű jogok, szellemi termékek, tárgyi eszközök bekerülési értéke a használatbavételkor értékcsökkenési leírásként egy összegben elszámolásra kerül. Ebben az esetben az értékcsökkenési leírást tervezni nem kell. A 200 ezer Ft alattiak két év alatt kerülnek leírásra.

A maradványérték nulla összeggel vehető figyelembe az értékcsökkenési leírás tervezése során, ha az eszköz hasznos élettartama végén várhatóan realizálható értéke valószínűsíthetően nem haladja meg az 500 ezer Ft-ot vagy az ennek megfelelő devizaösszeget.

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 ezer Ft-ot vagy az ennek megfelelő devizaösszeget.

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 ezer Ft-ot vagy az ennek megfelelő devizaösszeget meghaladó különbözet.

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

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.

A Társaság 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.

III. A COVID-19 járványügyi helyzet és a 2022. februárjában kezdődött orosz-ukrán háború 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.

2021 május 11. napjáig a sportlétesítmények üzemeltetése a pandémiás helyzet miatt rendhagyó volt. Egyes sportlétesítmények csak korlátozott keretek között, a fokozott higiéniai előírások mellett működtek.

A Kormány 52/2021. (II.9.) rendelete a bérletidij-fizetési mentességről további terheket rótt a Társaságra.

Fentiek következtében a Társaság jelentős árbevételekiesést realizált.

A bezárás következtében, az üzemszerű állapotban minden bizonnyal bekövetkező hátrányok, illetve az újraindítás jövőbeni várhatóan felmerülő költségeire a Társaság 2019. évben céltartalékokat képzett, melyek részben már 2020 évben feloldásra kerültek. 2021 évben került feloldásra az uszoda megnyitásával kapcsolatos többletköltségek fedezetére képzett 2 000 ezer Ft céltartalék összege.

Az orosz-ukrán háború mérlegkészítés időpontjában ismert hatása lényegesen nem befolyásolja a Társaság vállalkozás folytatására vonatkozó képességét.

IV. Mérlegtételek értékelése

Az immateriális javak, tárgyi eszközök nettó értéken kerülnek a mérlegbe.

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

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

A készletek tényleges beszerzési áron kerültek kimutatásra.

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

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

Forgatási célú értékpapírral év végén a Társaság nem rendelkezett.

A pénzeszközök könyv szerinti értéken szerepelnek a mérlegben.

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

Az aktív időbeli elhatárolások között a 2021. évben számlázott, 2022. évre vonatkozó költségek, valamint a 2022. évben számlázott, de a tárgyévvel vonatkozó bevételek kerülnek kimutatásra a törvényi előírásoknak megfelelően.

A jegyzett tőke a cégbírósági bejegyzéssel azonos mértékben került kimutatásra.

Az eredménytartalék mérlegsor tartalmazza a kiválás során a Társaság részére jóváhagyott eredménytartalék összegét, valamint az előző üzleti évek adózott eredményét.

A lekötött tartalék mérlegsoron került kimutatásra a fejlesztési tartalék összege.

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

A céltartalék mérlegsoron garanciális és egyéb kötelezettségek fedezetére, valamint a várható, jelentős, időszakonként ismétlődő jövőbeni költségekre az általános szabályok szerint képzett céltartalékok kerülnek kimutatásra.

A kötelezettségek között kimutatott értékek a fizetési kötelezettség összegével megegyezők.

A passzív időbeli elhatárolások a vállalkozás 2022. évben felmerült, számlázott, de a tárgyévet érintő ráfordításait, valamint a következő évet, éveket érintő árbevételeit és halasztott, fejlesztési célú bevételeit tartalmazza.

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.

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

B. SPECIFIKUS RÉSZ

I. Mérleghez tartozó kiegészítések

1. Általános előírások

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.

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

A Társaság mérlegében az adatok - az esetleges jogszabályi változások miatti átrendezéseken túl - összehasonlíthatók az előző üzleti év megfelelő adatával.

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

A Társaság a mérleg arab számmal jelzett tételei összevonásának lehetőségével a tárgyévben nem élt.

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

A mérleg tételei továbbtagolásának lehetőségével a Társaság a tárgyidőszakban nem élt.

2. Tétel előírások

A. Befektetett eszközök részletezése

A Társaság befektetett eszközeinek összetételét az **1-3. sz. melléklet** tartalmazza. Valamennyi terv szerinti leírás lineáris módon történt. A tárgyévi terv szerint értékcsökkenés megoszlását mérlegtételenként a **4. sz. melléklet** tartalmazza.

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

Terven felüli értékcsökkenés meg nem valósuló, előző évekről áthúzódó beruházásra 1 071 e Ft értékben került elszámolásra.

Tárgyi eszközök jelentős tételei

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

Tárgyi eszközök jelentős tételei nettó értéken(1000HUF)	2020.12.31	2021.12.31
1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	482 702	489 730
2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	71 188	62 765
3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	20 089	16 403
5. Beruházások, felújítások	11 801	16 918

Befektetett pénzügyi eszközök jelentős tételei

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

Befektetett pénzügyi eszközök jelentős tételei (1000HUF)	2020.12.31	2021.12.31
Tartós, 100%-os részesedés a Létesítményeket Üzemeltető Közhasznú Nonprofit Kft-ben	73 630	73 630

A Társaság mérlegében a befektetett pénzügyi eszközökhöz kapcsolódóan nyilvántartott értékvesztés sem az előző üzleti évben, sem a tárgyévben nem szerepel, ilyen címen visszairásra nem került sor. A mérlegben megjelenő befektetett pénzügyi eszközök könyv szerinti értéke (73 630 E Ft) alacsonyabb, mint a fordulónapi valós értéke (88 770 E Ft), emiatt értékvesztés elszámolására nem volt szükség.

A Létesítményeket Üzemeltető Közhasznú Nonprofit Kft. utolsó két üzleti évi mérlegének a saját tőke elemeit az alábbi táblázat szemlélteti:

Létesítményeket Üzemeltető Közhasznú Nonprofit Kft. (1000HUF)	2020.12.31	2021.12.31
Saját tőke	88 241	88 770
ebből:		
Jegyzett tőke	73 630	73 630
Eredménytartalék	982	14 611
Adózás utáni eredmény	13 629	529

Tartósan adott kölcsönök kapcsolt vállalkozásoknak

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

B. Forgóeszközök

Készletek

A Társaság mérlegében a készletekhez kapcsolódóan nyilvántartott értékvesztés sem az előző üzleti évben, sem a tárgyévben nem szerepel, ilyen címen visszairásra nem került sor.

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

Készletek jelentős tételei (1000HUF)	2020.12.31	2021.12.31
1. Anyagok	4 167	3 493
2. Befejezetlen termelés és félkész termék	0	240
5. Áruk	55 802	39 588

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

Követelések alakulása

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

Jogcím (1000HUF)	Eredeti érték	Könyv szerinti érték	Nyitó értékvesztés	Tárgyidőszaki értékvesztés		Halmozott értékvesztés
				elszámolás	visszairás	
Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	21 964	15 489	5 482	1 035	42	6 475
Követelések kapcsolt vállalkozásokkal szemben	0	0	0	0	0	0
Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	82 689	82 689	0	0	0	0

Az Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt. 2021. évi beszámolója
Kiegészítő melléklet

Jogcím (1000HUF)	Eredeti érték	Könyv szerinti érték	Nyitó értékvesztés	Tárgyidőszaki értékvesztés		Halmozott értékvesztés
				elszámolás	visszairás	
Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0	0	0	0
Váltókövetelések	0	0	0	0	0	0
Egyéb követelések	8 720	8 720	0	0	0	0
Követelések összesen	113 373	106 898	5 482	1 035	42	6 475

Követelések jelentős tételei

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

Követelések (1000HUF)	2020.12.31	2021.12.31
Követelések összesen	52 868	106 898
Vevők	7 706	15 489
ebből: vevői értékvesztés	5 482	6 475
Kapcsolt vállalkozással szemben	39 334	82 689
-Vevőkövetelés	35 332	82 689
-Követelés garanciális biztosíték miatt	4 002	0
Egyéb követelések	5 828	8 720
Szállítókkal szembeni túlfizetés	4	4 108
Munkavállalókkal szemben	0	505
NAV-val szembeni adókövetelés	147	8
Járó támogatás	93	0
Biztosítóval szembeni követelés	0	20
Kaució Táncsics M. u. 59.	762	762
Bank- és SZÉP kártyák miatti követelés	0	116
Levonható ÁFA elhatárolás	3 021	3 201
Gépjárműadó, iparüzési adó	1 801	0

Vevőkövetelések lejárat szerint

Vevőkövetelések részletezése (1000HUF)	2021.12.31
Nem lejárt	8 283
1-90 nap között	6 088
91-180 nap között	913
181-360 nap között	791
361 napon túli	5 889
Összesen:	21 964

Követelés jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben:

A fordulónapon a jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szembeni követelések megoszlása az alábbi:

Partner (1000HUF)	2020.12.31	2021.12.31
Oroszlány Város Önkormányzatával szembeni vevőkövetelés	33 617	81 165
Oroszlány Város Önkormányzatával szembeni garanciális biztosíték követelése	4 002	0
Létesítményeket Üzemeltető Közhasznú Nonprofit Kft-vel szembeni vevőkövetelés	1 715	1 524
Egyéb kapcsolt vállalkozásokkal szemben	0	0
Összesen:	39 334	82 689

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.

Pénzeszközök jelentős tételei

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

Pénzeszközök jelentős tételei (1000HUF)	2020.12.31	2021.12.31
1. Pénztár, csekkek	1 162	536
2. Bankbetétek	170 590	178 974

C. Aktív időbeli elhatárolások

Bevételek aktív időbeli elhatárolásai

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

Jogcím (1000HUF)	2020.12.31	2021.12.31
Árbevételek, egyéb bevételek elhatárolása	379	40
Összesen:	379	40

A tárgyidőszakban időbeli elhatárolásként kimutatott összeg a 2022. évben továbbszámlázott, tárgyidőszakban elszámolandó közüzemi díj és bérleti díj.

Elhatárolt költségek és ráfordítások

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

Jogcím (1000HUF)	2020.12.31	2021.12.31
Költségek, ráfordítások elhatárolása	3 377	1 332
Összesen:	3 377	1 332

A tárgyidőszakban jelentősebb tételek a 2021. évben felmerült, de következő időszakot terhelő biztosítási, informatikai, bérleti és közüzemi díjak.

Halasztott ráfordítások

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

D. Saját tőke elemeinek változása

A Társaság fordulónapi saját tőkéje a jogszabályokban előírt tőkekövetelményeknek mindenben eleget tesz, a vállalkozás folytatásához megfelelő fedezetet biztosít.

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

Tőkeelem 1000HUF	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
Jegyzett tőke	479 000	0	0	479 000
Jegyzett, de be nem fizetett tőke	0	0	0	0
Tőketartalék	0	0	0	0
Eredménytartalék	316 000	9 808	16 000	309 808
Lekötött tartalék	5 500	16 000	5 500	16 000
Értékelési tartalék	0	0	0	0
Adózott eredmény	4 308	32 483	4 308	32 483
Saját tőke összesen	804 808	58 291	25 808	837 291

Az eredménytartalék összegét az előző évi adózott eredmény 4 308 ezer Ft-tal, az előző évi lekötött tartalék feloldása 5 500 ezer Ft-tal növelte, a tárgyévben lekötött tartalék 16 000 ezer Ft-tal csökkentette.

A lekötött tartalék összege teljes egészében a saját elhatározás alapján, fejlesztési tartalék címén 2021 évben 16 000 ezer Ft összegben lekötött tartalék. Az előző évben lekötött 5 500 ezer Ft a tárgyévben megvalósított beruházással egyidejűleg feloldásra került.

A Társaság visszavásárolt saját részvényt nem rendelkezik.

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 kötelezettségre	7 146	8 044	4 003	11 187
Jogszabályon alapuló kötelezettség	14 372	5 613	540	19 445
Egyéb kötelezettségek (végkielégítés, perktg.)	0	2 243	0	2 243
Összesen:	21 518	15 900	4 543	32 875

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 lakásberuházás megtérülésére	28 114	5 560	33 674	0
Időszakonként felmerülő karbantartásra	4 019	3 652	4 019	3 652
Digitális Tudásközpont jövőbeni költségeire	0	26 520	0	26 520
COVID-19 vírus következményei miatti jövőbeni költsége	2 300	0	2 000	300
Összesen:	34 433	35 732	39 693	30 472

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	7 146	8 044	4 003	11 187

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.

E. Kötelezettségek

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

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

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

A fordulónapon kapcsolt vállalkozásokkal szembeni hátrasorolt kötelezettség nem állt fenn.

A fordulónapon kapcsolt vállalkozásokkal szemben tartós kötelezettség nem állt fenn.

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

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

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

Rövid lejáratú kötelezettségek (1000HUF)	2020.12.31	2021.12.31
Rövid lejáratú kötelezettségek összesen	74 730	76 662
Belföldi vevőktől kapott előlegek	0	0
Kötelezettségek áruszáll. és szolgáltatásból (belföldi szállítók)	13 662	17 090
Rövid lejáratú köt. jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalk. szemben (alábbi tábla)	8 162	9 208

Az Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt. 2021. évi beszámolója
Kiegészítő melléklet

Rövid lejáratú kötelezettségek (1000HUF)	2020.12.31	2021.12.31
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	52 906	50 364
ebből		
Munkavállalókkal szemben	13 841	8 384
NAV felé fennálló tartozás*	21 490	15 227
Helyi adó	0	114
Levonások dolgozóktól	160	59
Bérlakásokkal kapcsolatos kauciók	6 921	7 946
Garanciális visszatartás	0	2 102
Fizetendő ÁFA elhatárolás	10 246	16 432
Egyéb	248	100

(*A NAV felé fennálló tartozás az SZJA, Szochó, innovációs járulék, áfa, tb. járulékokból adódik, melyek nem lejárt tételek.)

Kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben

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

Partner (1000HUF)	2020.12.31	2021.12.31
Oroszlány Város Önkormányzatával szembeni szállítói tartozás	0	0
Létesítményeket Üzemeltető Közhasznú Nonprofit Kft-vel szembeni szállítói tartozás	8 162	9 208
Egyéb kapcsolt vállalkozásokkal szemben	0	0
Összesen:	8 162	9 208

F. Passzív időbeli elhatárolások

Elhatárolt bevételek

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

Jogcím (1000HUF)	2020.12.31	2021.12.31
Befolyt, elszámolt bevételek	8 972	8 191
Összesen:	8 972	8 191

Az elhatárolt bevétel jelentős 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)	2020.12.31	2021.12.31
Költségek, ráfordítások	3 418	5 106
Összesen:	3 418	5 106

A mérleg Passzív időbeli elhatárolások sorának adatában a 2022 évben felmerült, de tárgyidőszakot érintő tételek szerepelnek, egyedileg jelentősnek minősülő tételt nem tartalmaz.

II. Eredmény-kimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések a Társaság 2021. évére vonatkozóan

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.

A Társaság az eredménykimutatás arab számmal jelzett tételei összevonásának lehetőségével a tárgyévben nem élt.

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

Az eredménykimutatás tételei továbbtagolásának lehetőségével a Társaság a tárgyidőszakban nem élt.

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.

Értékesítés nettó árbevételének főbb tevékenységek szerinti bemutatása

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

Tevékenységi kör	2020.12.31	2021.12.31
Ingatlankezelés árbevétele	78 585	113 071
Sportlétesítmények üzemeltetésének árbevétele	156 480	145 947
Önkormányzati egyéb szolgáltatások árbevétele	21 267	19 442
Városi közterületek gondozásának árbevétele	173 701	145 454
Városi utak kezelésének árbevétele	74 678	223 369
Egyéb vállalkozási tevékenység árbevétele	7 701	2 418
Tevékenységeket kiszolgáló igazgatási egységek árbevétele	8 881	8 888
Összesen:	521 293	658 589

A Társaság a beszámolási időszakban exportértékesítést nem teljesített.

Kapcsolt vállalkozásoktól származó árbevétel

A beszámolási időszakban árbevételként, elszámolt bevételek anya- és leányvállalatoktól származó összegeit mutatja be az alábbi táblázat:

Értékesítés nettó árbevétele (1000HUF)	2020.12.31.	2021.12.31
Árbevétel anyavállalattól	374 634	470 300
Árbevétel leányvállalattól	9 277	10 262
Más kapcsolt vállalkozástól	0	0
Összesen:	383 910	480 562

Saját termelésű készletek állományváltozása

A saját termelésű készletek állományváltozása a befejezetlen szolgáltatás értéke 240 ezer Ft összegben.

Saját előállítású eszközök aktivált értéke

Saját előállítású eszközök aktivált értéke a saját vállalkozásban, 1 824 ezer Ft összegben előállított tárgyi eszközök értéke.

Egyéb bevételek jelentős tételei

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

Tétel tartalma (1000HUF)	2020.12.31	2021.12.31
GINOP pályázaton elnyert, befolyt támogatás	7 228	3 429
Munkaügyi központból kapott bér+közteher támogatások	6 478	658
Céltartalék felhasználás bevétele	4 000	44 236
Követelések visszaírt értékvesztése	827	42
Káreseménnyel kapcsolatos bevétel	40	288
Tárgyi eszköz értékesítés bevétele	4 001	6 486

Az egyéb bevételek közül a tulajdonos Oroszlány Város Önkormányzatával szembeni kötelezettségekre képzett céltartalékfeloldás bevétele 4 003 ezer Ft.

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
		2019. év	2020. év	2021. év	
Munkaerőpiaci Alap	17 523	10 773	6 156	594	0
EFOP támogatás	322	0	258	64	0
Központi támogatás GINOP-6.1.5-17-2018-00122	14 585	3 928	7 228	3 429	0
Összesen:	32 430	14 701	13 642	4 087	0

A Társaság a 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.

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)	2020.12.31	2021.12.31
05. Anyagköltség	43 935	37 087
06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	185 382	288 730
07. Egyéb szolgáltatások értéke	5 529	6 926
08. Eladott áruk beszerzési értéke	300	16 314
09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	10 328	10 561

Igénybe vett szolgáltatások jelentős tételei

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

Igénybe vett szolgáltatás (1000HUF)	2020.12.31	2021.12.31
Szállítás-rakodás	82	588
Bérleti, kölcsönzési díjak	12 402	11 624
Eszközök karbantartása, javítása	16 690	15 966
Hirdetés	365	195
Postai és távközlési szolgáltatás	1 767	1 630
Fűtési, köztisztasági díjak	6 601	6 026
Oktatás és továbbképzés	4 685	189
Utazási és kiküldetési költség	207	69
Könyvvizsgálat	1 099	1 144
Ügyviteli, számítástechnikai szolgáltatás	9 330	7 992
Ügyvédi munkadíjak	4 330	3 745
Bankkártya használat költségei	267	330
Alvállalkozói teljesítés	4 913	127 443
Igénybe vett közreműködői szolgáltatások	4 794	8 779
Igénybe vett üzemeltetési szolgáltatás	93 832	79 500
Távfelügyelet	3 592	3 366
Közös költségek társasházakban	4 488	4 404
Takarítási költségek	1 410	1 150
Tűz-és munkavédelem	1 002	1 002
Különféle egyéb igénybe vett szolgáltatás	13 526	13 588
Összesen	185 382	288 730

Személyi jellegű ráfordítások jelentős tételei

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

Személyi jellegű ráfordítások jelentős tételei (1000HUF)	2020.12.31	2021.12.31
10. Bérköltség	182 044	179 224
11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	17 151	17 886
12. Bérjárulékok	26 229	24 143

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 tételek tartalma és összegei az alábbiak:

Tétel tartalma (1000HUF)	2020.12.31	2021.12.31
Értékesített tárgyi eszközök kivezetett értéke	524	0
Káreseménnyel kapcsolatos kifizetések, kártérítések	100	1 370
Költségek ellentételezésére adott támogatások	950	0
Céltartalékképzés várható kötelezettségekre	14 372	15 900
Céltartalékképzés jövőbeni költségekre	8 887	35 732
Értékvesztés, terven felüli értékcsökkenés	2 617	2 106
Kv-el elszámolt adók, illetékek	847	1 835
Innovációs hozzájárulás	1 385	1 403
Vizgazdálkodási járulék	215	0
Iparüzési adó	9 236	9 350
Gépjárműadó	742	619
Építményadó	2 220	2 816
Nem a vállalkozás érdekében felmerült költség, ráfordítás	189	1

Az egyéb ráfordítások közül 8 044 ezer Ft a tulajdonos Oroszlány Város Önkormányzattal szemben fennálló garanciális kötelezettségre képzett céltartalék.

A pénzügyi műveletek eredménye, 16 ezer Ft kapott kamat.

Kivételes nagyságú és előfordulású bevételek, költségek, ráfordítások

A tárgyévben kivételes nagyságú bevételek, költségek és ráfordítások nem voltak.

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:

Növelő jogcímek	84 854
• Várható kötelezettségekre és jövőbeni költségekre képzett céltartalék	51 632
• Számviteli tv szerint elszámolt tárgyévi terv szerinti és terven felüli értékcsökkenési leírása és az eszközkievetések nyilvántartási értéke	31 873
• Nem a vállalkozási tevékenységgel kapcsolatos költségek, ráfordítások	1
• Jogerős határozatban megállapított bírság, késedelmi pótlék	15
• Adóévben követelésre elszámolt értékvesztés összege	1 035
• Adóévi költségnövekedésként megállapított előző éveket terhelő összeg	298
előző éveket terhelő összege	298
Csökkentő jogcímek	94 515
• Várható kötelezettségekre és jövőbeni költségekre képzett céltartalék feloldása	44 237
• Adótörvény szerint figyelembe vett tárgy évi terv szerinti és	
terven felül értékcsökkenés összege és eszközkievetések nettó értéke	31 872
• Fejlesztési tartalék adóév utolsó napján lekötött összege	16 000

- Adóévben visszaírt értékvesztés összege 42
- Adóévi költségcsökkenésként és bevételnövekedésként megállapított előző éveket terhelő összeg 2 364

Adóalap számítása

Adózás előtti eredmény	34 740
Adóalapot növelő összeg	84 854
Adóalapot csökkentő összeg	-94 515
Társasági adó törvény szerinti adóalap	25 079
Társasági adó (9%)	2 257

A Társaság adófizetési kötelezettsége körében - az esetleges jogszabályi változások hatásain túl - nem történt olyan változás, mely az eredménykimutatás egyes adatainak összehasonlításában korrekciót kívánna.

A Társaság adózott eredménye 32 483 ezer Ft.

Döntés az eredmény felhasználásáról (osztalék jóváhagyásáról)

Az arra jogosult szerv javaslata szerint az eredménytartalékból és a tárgyévi adózott eredményből 52 000 ezer Ft osztalékkifizetés kerül jóváhagyásra.

A Társaság vagyoni, pénzügyi, jövedelmezőségi viszonyai mutatószámokon keresztül

Vagyoni helyzet elemzése mutatószámokon keresztül

Célja: a vagyon szerkezetének és változásának bemutatása.

1. Legfontosabb eszközcsoportok aránymutatója

	2020.12.31.	2021.12.31.
$\frac{\text{Forgóeszközök}}{\text{Tárgyi eszközök}}$	$\frac{284\,589}{585\,780} = 48,58\%$	$\frac{329\,729}{585\,816} = 56,29\%$

A mutatók jelzik, hogy magas a tárgyi eszközök állománya.

2. Követelések aránya

	2020.12.31.	2021.12.31.
$\frac{\text{Követelések}}{\text{Mérleg főösszeg}}$	$\frac{52\,868}{947\,879} = 5,58\%$	$\frac{106\,898}{990\,597} = 10,79\%$

3. Tőkefeszültség mutató

	2020.12.31.	2021.12.31.
$\frac{\text{Kötelezettségek}}{\text{Saját tőke}}$	$\frac{74\,730}{804\,808} = 9,27\%$	$\frac{76\,662}{837\,291} = 9,16\%$

4. Eladósodási fok

	2020.12.31.	2021.12.31.
$\frac{\text{Kötelezettségek}}{\text{Saját tőke+kötelezettségek}}$	$\frac{74\,730}{879\,538} = 8,50\%$	$\frac{76\,662}{913\,953} = 8,39\%$

5. Saját tőke növekedési mutató

	2020.12.31.	2021.12.31.
$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Jegyzett tőke}}$	$\frac{804\,808}{479\,000} = 1,68$	$\frac{837\,291}{479\,000} = 1,75$

6. Eszköz igényességi mutató

	2020.12.31.	2021.12.31.
$\frac{\text{Eszközök}}{\text{Saját tőke}}$	$\frac{947\,879}{804\,808} = 117,78\%$	$\frac{990\,597}{837\,291} = 118,31\%$

A fizetési határidő előtt beérkezett szállítói számlák kifizetése határidőben megtörtént.

A társaság hitellel nem rendelkezik.

Cash flow-kimutatás

	Megnevezés (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
I.	Működési cash flow (1-13. sorok)	67 161	31 364
1a.	Adózás előtti eredmény +	5 890	34 740
	ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás,	13 706	4 087
1b.	Korrekciók az adózás előtti eredményben +	0	0
1.	Korrigált adózás előtti eredmény (1a+1b) +	5 890	34 740
2.	Elszámolt amortizáció +	26 452	29 059
3.	Elszámolt értékvesztés és visszairás +	1 790	2 064
4.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete +	19 260	7 396
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye +	-3 297	-6 486
6.	Szállítói kötelezettség változása +	-19 837	4 474
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása +	3 782	-2 542
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása +	-2 454	907
9.	Vevőkövetelés változása +	23 263	-56 133
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása +	14 801	17 758
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása +	-907	2 384
12.	Fizetett adó (nyereség után) -	-1 582	-2 257
13.	Fizetett osztalék, részesedés -	0	0
II.	Befektetési cash flow (14-18. sorok)	-46 806	-23 606
14.	Befektetett eszközök beszerzése -	-50 807	-32 906
15.	Befektetett eszközök eladása +	4 001	9 300
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
III.	Finanszírozási cash flow (19-26. sorok)	-1 050	0
19.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás (tőkeemelés) bevétele +	0	0

Az Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt. 2021. évi beszámolója
Kiegészítő melléklet

	Megnevezés (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
20.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +	0	0
21.	Hitel és kölcsön felvétele +	0	0
22.	Véglegesen kapott pénzeszköz +	0	0
23.	Részvénybevonás, tőkekivonás (tőkeleszállítás) -	0	0
24.	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -	0	0
25.	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	0	0
26.	Véglegesen átadott pénzeszköz -	-1 050	0
IV.	Pénzeszközök változása (I+II+III. sorok) +	19 305	7 758
27.	Devizás pénzeszközök átértékelése +	0	0
V.	Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV+27. sorok) +	19 305	7 758

A cash-flow kimutatás a 2021. gazdálkodási év pénzforgalmának tevékenységfajta szerinti összetételét mutatja be.

A Társaságnak sem a tárgyévben, sem az azt megelőző évben nem volt cash-flowt befolyásoló származékos ügylete.

Pénzügyi helyzet elemzése mutatószámok segítségével

1. Likviditási mutatók

I. fokú likviditási mutató

	2020.12.31.	2021.12.31.
$\frac{\text{Pénzeszközök}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}}$	$\frac{171\,752}{74\,730} = 2,30$	$\frac{179\,510}{76\,662} = 2,34$

II. fokú likviditási mutató

	2020.12.31.	2021.12.31.
$\frac{\text{Pénzeszk.+követelések+értékpapírok}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}}$	$\frac{224\,620}{74\,730} = 3,01$	$\frac{286\,408}{76\,662} = 3,74$

III. fokú likviditási mutató

	2020.12.31.	2021.12.31.
$\frac{\text{Forgóeszközök}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}}$	$\frac{284\,589}{74\,730} = 3,81$	$\frac{329\,729}{76\,662} = 4,30$

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

Jövedelmi helyzet elemzése

Árbevétel arányos üzemi eredmény

	2020.12.31.	2021.12.31.
$\frac{\text{Üzemi eredmény}}{\text{Értékesítés nettó árbevétele+SEAÉ}}$	$\frac{6\,010}{522\,638} = 1,15\%$	$\frac{34\,724}{660\,653} = 5,26\%$

Árbevétel arányos adózás előtti eredmény

	2020.12.31.	2021.12.31.
$\frac{\text{Adózás előtti eredmény}}{\text{Értékesítés nettó árbevétele+SEAÉ}}$	$\frac{5\,890}{522\,638} = 1,13\%$	$\frac{34\,740}{660\,653} = 5,26\%$

Saját tőke arányos üzemi eredmény

	2020.12.31.	2021.12.31.
$\frac{\text{Üzemi tevékenység eredménye}}{\text{Saját tőke}}$	$\frac{6\,010}{804\,808} = 0,75\%$	$\frac{34\,724}{837\,291} = 4,15\%$

Saját tőke arányos adózás előtti eredmény

	2020.12.31.	2021.12.31.
$\frac{\text{Adózás előtti eredmény}}{\text{Saját tőke}}$	$\frac{5\,890}{804\,808} = 0,73\%$	$\frac{34\,740}{837\,291} = 4,15\%$

Élőmunka ráfordítások aránya

	2020.12.31.	2021.12.31.
$\frac{\text{Üzemi tevékenység eredménye}}{\text{Személyi jellegű ráfordítás}}$	$\frac{6\,010}{225\,424} = 2,67\%$	$\frac{34\,724}{221\,253} = 15,69\%$

Eszközök arányos jövedelmezősége

	2020.12.31.	2021.12.31.
$\frac{\text{Üzemi tevékenység eredménye}}{\text{Immateriális javak .eszk.+készlete}}$	$\frac{6\,010}{645\,873} = 0,93\%$	$\frac{34\,724}{629\,187} = 5,52\%$

C. TÁJÉKOZTATÓ RÉSZ

I. Éves beszámoló aláírására kötelezett személy

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

A Társaság könyvvizsgálatra kötelezett.

Könyvvizsgáló:

Név: ASC Adószakértő és Pénzügyi- Gazdasági Tanácsadó Kft.
Nyilvántartási szám: 001202
Könyvvizsgáló: Stampler Jánosné kamarai tag könyvvizsgáló
Nyilvántartási szám: 000312
Lakcím: 2835 Tata, Szabadság utca 9/c.

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 1.143.600 Ft.

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

Név: Sári Éva
Lakcíme: 2852 Kecskéd, Sport u. 7/a.
Könyvvizsgálói regisztrációs száma: 006355

III. A Társaság munkaügyi- és béradatai 2021. évre vonatkozóan

Létszám adatok

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

	2020.12.31	2021.12.31
Átlagos statisztikai állományi létszám (fő)	39	40

Béradatok

A tárgyévben foglalkoztatott **munkavállalók** bérköltségét mutatja be az alábbi táblázat:

Állománycsoport (1000HUF)	Bérköltség
Szellemi foglalkozásúak	77 112
Fizikai foglalkozásúak	80 104
-ebből egyszerűsített foglalkoztatott	857
Összesen:	157 216

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	4 198	6 468
Egészségpénztári juttatás	0	0
Betegszabadság	434	1 577
Utazási költségtérítés	563	359
Reprezentáció	530	71
Munkáltatót terhelő táppénz	17	1 095
Cégautóadó	108	0
Természetbeni juttatások utáni SZJA	650	1 056
Foglalkoztatás egészségügyi szolgáltatás	276	484
Összesen:	6 776	11 110

Bérfjárulékok jogcímenként

A tárgyidőszakban elszámolt bérfjárulékokat mutatja be jogcímenként az alábbi táblázat:

Munkavállalók után elszámolt bérfjárulékok (1000HUF)	Összeg
Szociális hozzájárulási adó	19 145
Szakképzési hozzájárulás	2 074
Egyéb bérfjárulékok	115
Összesen	21 334

Vezető tisztségviselők munkadíja

Vezető tisztségviselők (1000HUF)	Munkabér összege	Más járandóság	Összesen
Ügyvezetés	12 522	1 809	14 331
Igazgatósági tagok	0	3 899	3 899
Felügyelő Bizottsági tagok	0	3 778	3 778
Összesen:	12 522	9 486	22 008

Vezető tisztségviselők után elszámolt bérfjárulékok jogcímenként

Vezető tisztségviselők Bérfjárulék (1000HUF)	Szociális hozzájárulási adó	Szakképzési hozzájárulás	Egyéb bérfjárulékok	Összesen
Ügyvezetés	1 941	188	0	2 129
Igazgatósági tagok	280	27	0	307
Felügyelő Bizottsági tagok	340	33	0	373
Összesen:	2 561	248	0	2 809

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.

A Társaság bérigazgatásánál figyelembe vett szempontok:

- a minimálbérre vonatkozó hatályos előírásokat betartotta,
- 2021 évben nem hajtott végre általános jellegű alaphéremelést.

IV. Jelzáloggal terhelt vagyontárgyak

Jelzáloggal terhelt vagyontárgyakkal a társaság nem rendelkezik.

V. Mérlegen kívüli tételek

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

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

VI. Üzemeltetésre átvett, mérlegben nem szereplő vagyontárgyak nettó értéke

A társaság tevékenysége során nagy értékű vagyontárgyak üzemeltetését végzi. Az üzemeltetésre átvett, mérlegben nem szereplő önkormányzati vagyon (bérlakások, sportlétesítmények, Szolgáltató Városközpont, egyéb ingatlanok) nettó értékét mutatja be az alábbi táblázat:

Vagyontárgyak (1000HUF)	2020.12.31.	2021.12.31.
Önkormányzati vagyon	2 040 273	2 088 190

VII. Környezetvédelem

Veszélyes hulladékok, környezetre káros anyagok

A tevékenység jellegéből adódóan a Társaság közvetlenül nem termel és nem tárol veszélyes hulladékot. A tevékenység során az alább felsorolt, bontási törmelékeket, települési hulladékot adta át hulladékkezelésre:

azonosító kód 17 09 04 Kevert építési, bontási hulladék	96 410 kg
azonosító kód 20 03 07 Lomhulladék	6 860 kg
azonosító kód 20 03 99 közelebről meg nem határozott lakossági hulladék	18 760 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.

VII. 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.

Oroszlány, 2022. május 5.

.....
Németh Gábor vezérigazgató
gazdálkodó képviselője

Saját tulajdonú immateriális javak, tárgyi eszközök bruttó érték változásainak bemutatása 2021.01-12. hó						
Befektetett eszköz megnevezése	Bekerülési érték (bruttó érték)					2021.12.31 Záró
	2021 Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Átsorolásból		
				Növekvő	Csökkenő	
<i>I. Immateriális javak</i>	1 362	0	0	0	0	1 362
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0	0
1. Alapítás, átszervezés aktivált értéke	0	0	0	0	0	0
2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0	0	0	0
3. Vagyoni értékű jogok	1362	0	0	0	0	1 362
4. Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0	0
5. Szellemi termékek	0	0	0	0	0	0
<i>II. Tárgyi eszközök</i>	654 022	59 624	30 651	0	0	682 995
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0	0
1. Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	505 355	15 827	2 814	0	0	518 368
2. Műszaki berendezések, gépek járművek	92 811	7 211	0	0	0	100 022
3. Egyéb berendezések, felsz. gépek, járművek	44 055	3 680	48	0	0	47 687
4. Tenyészállatok	0	0	0	0	0	0
5. Beruházások, felújítások	11 811	32 906	27 789	0	0	16 918
6. Beruházásokra adott előlegek	0	0	0	0	0	0
<i>Összesen</i>	655 384	59 624	30 651	0	0	684 357

Saját tulajdonú immateriális javak, tárgyi eszközök halmozott értékcsökkenésének bemutatása 2021.01-12. hó						
Befektetett eszköz megnevezése	Halmozott értékcsökkenés					
	2021 Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Átsorolásból		2021.12.31 Záró
				Növekvő	Csökkenő	
<i>I. Immateriális javak</i>	1 238	74	0	0	0	1 312
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0	0
1. Alapítás, átszervezés aktivált értéke	0	0	0	0	0	0
2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0	0	0	0
3. Vagyoni értékű jogok	1 238	74	0	0	0	1 312
4. Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0	0
5. Szellemi termékek	0	0	0	0	0	0
<i>II. Tárgyi eszközök</i>	68 242	28 985	48	0	0	97 179
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0	0
1. Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	22 653	5 985	0	0	0	28 638
2. Műszaki berendezések, gépek járművek	21 623	15 634	0	0	0	37 257
3. Egyéb berendezések, felsz. gépek, járművek	23 966	7 366	48	0	0	31 284
4. Tenyészállatok						
5. Beruházások, felújítások						
<i>Összesen</i>	69 480	29 059	48	0	0	98 491

Saját tulajdonú immateriális javak, tárgyi eszközök nettó értékének bemutatása 2021.01-12. hó						
Befektetett eszköz megnevezése	Nettó érték					
	2021 Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Átsorolásból		2021.12.31 Záró
				Növekvő	Csökkenő	
<i>I. Immateriális javak</i>	124	0	74	0	0	50
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0	0
1. Alapítás, átszervezés aktivált értéke	0	0	0	0	0	0
2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0	0	0	0
3. Vagyoni értékű jogok	124	0	74	0	0	50
4. Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0	0
5. Szellemi termékek	0	0	0	0	0	0
<i>II. Tárgyi eszközök</i>	585 780	59 624	59 588	0	0	585 816
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0	0
1. Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	482 702	15 827	8 799	0	0	489 730
2. Műszaki berendezések, gépek járművek	71 188	7 211	15 634	0	0	62 765
3. Egyéb berendezések, felsz. gépek, járművek	20 089	3 680	7 366	0	0	16 403
4. Tenyészállatok	0	0	0	0	0	0
5. Beruházások, felújítások	11 801	32 906	27 789	0	0	16 918
<i>Összesen</i>	585 904	59 624	59 662	0	0	585 866

Saját tulajdonú immateriális javak, tárgyi eszközök 2021. évi terv szerinti értékcsökkenésének alakulása					
Befektetett eszköz megnevezése	Halmazott értékcsökkenés				
	Lineáris	Degresszív	Telj.arányos	Egyéb	Összesen
<i>I. Immateriális javak</i>	74	0	0	0	74
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0
1. Alapítás, átszervezés aktivált értéke	0	0	0	0	0
2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0	0	0
3. Vagyoni értékű jogok	74	0	0	0	74
4. Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
5. Szellemi termékek	0	0	0	0	0
<i>II. Tárgyi eszközök</i>	27 934	0	0	10 51	28 985
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0
1. Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	5 985	0	0	0	5 985
2. Műszaki berendezések, gépek járművek	15 264	0	0	370	15 634
3. Egyéb berendezések, felsz. gépek, járművek	6 685	0	0	681	7 366
4. Tenyészállatok	0	0	0	0	0
5. Beruházások, felújítások	0	0	0	0	0
<i>Összesen</i>	28 008	0	0	1 051	29 059