

Kiegészítő melléklet

A. ÁLTALÁNOS ÖSSZEFOGLALÁS

A kiegészítő melléklet az Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt. (a továbbiakban: Társaság) 2023. január 1-től 2023. december 31-ig terjedő időszak üzleti tevékenységéről készült.

Jogsabályi 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 fő feladata a tulajdonában lévő bérlakások és egyéb ingatlanok, valamint az önkormányzati tulajdonú sportlétesítmények és egyéb célú önkormányzati ingatlanok hasznosítása, illetve fenntartása.

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 üzlet részét 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 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.

2840 Oroszlány, Táncsics Mihály út 59.

2840 Oroszlány, Táncsics Mihály út 66.

2840 Oroszlány, Kossuth Lajos utca 869/2.

2840 Oroszlány, Szent István tér 1.

2840 Oroszlány, Dózsa György utca 22.

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 Gépjárműkölcsonzés (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 Máshova nem sorolt egyéb szórakoztatás, szabadidős tevékenység
- 9604'08 Fizikai közérzetet javító szolgáltatása

II. A Társaság számviteli politikájának főbb vonásai 2023. 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 2023. február 29. Az ezen időpontig ismertté vált, a tárgyévet 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 tőkéjében 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 tekintik 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 2022. februárjában kezdődött orosz-ukrán háború hatásai

A távhőszolgáltatási díjak 2022. október 1-jével bekövetkezett drasztikus emelkedése ellehetetlenítette az uszoda működését, az emiatt sokszorosára emelkedő üzemeltetési díj biztosítását az Önkormányzat nem tudta vállalni. Oroszlány Város Önkormányzata Képviselő-testületének 149/2022. (IX.29.) számú határozata értelmében az uszoda határozatlan időre bezárásra került, így 2023. évi hasznosítási tevékenységünk ezt a létesítményt nem érintette.

A többi sportlétesítmény hasznosítása a megszokott rend szerint zajlott.

Az orosz-ukrán háború mérlegkészítés időpontjában ismert hatása azonban 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 korigált 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 2023. évben számlázott, 2024. évre vonatkozó költségek, valamint a 2024. évben számlázott, de a tárgyévre vonatkozó bevételek kerülnek kimutatásra a törvényi előírásoknak megfelelően.

A jegyzett tőke a cégbírósági bejegyzéssel azonos mértékben került kimutatásra.

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

A lekötött tartalék mérleg soron került kimutatásra a fejlesztési tartalék összege.

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

A céltartalék mérleg soron 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 2024. 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 pénzügyi 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-es 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 selejtezett tárgyi eszközre 746 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)	2022.12.31	2023.12.31
1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	504 272	498 429
2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	56 854	43 831
3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	15 321	21 621
5. Beruházások, felújítások	17 936	11 579

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)	2022.12.31	2023.12.31
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 visszaírásra nem került sor. A mérlegben megjelenő befektetett pénzügyi eszközök könyv szerinti értéke (73 630 E Ft) alacsonyabb, mint a fordulónapi valós értéke (118 942 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)	2022.12.31	2023.12.31
Saját tőke	100 883	118 942
ebből:		
Jegyzett tőke	73 630	73 630
Eredménytartalék	15 140	27 253
Adózás utáni eredmény	12 113	18 059

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)	2022.12.31	2023.12.31
1. Anyagok	5 365	7 871
5. Áruk	40 985	41 974

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)	20 308	13 586	6 799	2 201	2 278	6 722
Követelések kapcsolt vállalkozásokkal szemben	0	0	0	0	0	0
Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	80 173	80 173	0	0	0	0
Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0	0	0	0
Váltókövetelések	0	0	0	0	0	0
Egyéb követelések	6 047	6 047	0	0	0	0
Követelések összesen	106 528	99 806	6 799	2 201	2 278	6 722

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)	2022.12.31	2023.12.31
Követelések összesen	112 009	99 806
Vevők	18 118	13 586
ebből: vevői értékvesztés	6 799	6 722
Kapcsolt vállalkozással szemben	88 416	80 173
-Vevőkövetelés jelentős tulajd. rész.viszonyban	88 416	80 173
Egyéb követelések	5 475	6 047
Szállítókkal szembeni túlfizetés	17	1 652
Munkavállalókkal szemben OMB előleg	415	340
NAV-val szembeni adókövetelés TAO	0	769
Járó támogatás	200	0
Illeték visszatérítése	185	0
Kaució Táncsics M. u. 59.	762	762
Levonható ÁFA elhatárolás	2 877	2 163
Iparüzési adó	1 019	177
Egyéb követelés	0	184

Vevőkövetelések lejárat szerint

Vevőkövetelések részletezése (1000HUF)	2023.12.31
Nem lejárt	11 347
1-90 nap között	2 329
91-180 nap között	657
181-360 nap között	1 132
361 napon túli	4 843
Összesen:	20 308

Követelés jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben:

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

Partner (1000HUF)	2022.12.31	2023.12.31
Oroszlány Város Önkormányzatával szembeni vevőkövetelés	85 997	76 829
Létesítményeket Üzemeltető Közhasznú Nonprofit Kft-vel szembeni vevőkövetelés	2 419	3 344
Egyéb kapcsolt vállalkozásokkal szemben	0	0
Összesen:	88 416	80 173

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)	2022.12.31	2023.12.31
1. Pénztár, csekkek	902	659
2. Bankbetétek	132 630	131 850

C. Aktív időbeli elhatárolások

Bevételek aktív időbeli elhatárolásai

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

Jogcím (1000HUF)	2022.12.31	2023.12.31
Árbevétel, egyéb bevételek elhatárolása	1 948	538
Összesen:	1 948	538

A tárgyidőszakban időbeli elhatárolásként kimutatott összeg a 2024. évben továbbszámlázott, illetve kapott, tárgyidőszakban elszámolandó közüzemi díj, bankkamat és kártérítés.

Elhatárolt költségek és ráfordítások

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

Jogcím (1000HUF)	2022.12.31	2023.12.31
Költségek, ráfordítások elhatárolása	1 841	2 534
Összesen:	1 841	2 534

A tárgyidőszakban jelentősebb tételek a 2023. évben felmerült, de következő időszakot terhelő biztosítási, 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

Az Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt. 2023. évi beszámolója
Kiegészítő melléklet

Tőkeelem 1000HUF	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
Eredménytartalék	289 211	31 661	15 000	305 872
Lekötött tartalék	17 080	0	9 694	7 386
Értékelési tartalék	0	0	0	0
Adózott eredmény	21 967	2 694	21 967	2 694
Saját tőke összesen	807 258	34 355	46 661	794 952

Az eredménytartalék összegét az előző évi adózott eredmény 21 967 ezer Ft-tal, az előző évi lekötött tartalék feloldása 9 694 ezer Ft-tal növelte, Oroszlány Város Önkormányzata részére kifizetett osztalék 15 000 ezer Ft csökkentette.

Az előző években (2021 és 2022 években) lekötött tartalékból 9 694 ezer Ft a tárgyévben megvalósított beruházással egyidejűleg feloldásra került. A fennmaradó lekötött tartalék 7 386 ezer Ft összege teljes egészében a 2022. évben saját elhatározás alapján, fejlesztési tartalék címen lekötött tartalék.

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	22 767	2 222	0	24 989
Jogszályon alapuló kötelezettség	19 445	0	19 445	0
Egyéb kötelezettségek (végkielégítés, perktg.)	1 000	0	0	1 000
Összesen:	43 212	2 222	19 445	25 989

Céltartalékok - jövőbeni költségekre

Az e jogcímen történt céltartalékképzés és -felhasználás alakulását mutatja be az alábbi táblázat:

Jogcím (1000HUF)	Nyitó	Céltartalék		Záró
		képzés	felhaszn.	
Telephely átszervezési költségre	3 397	0	0	3 397
Időszakonként felmerülő karbantartásra	14 411	0	744	13 667
Időszakonként jelentkező szabályzat készítésére	1 230	0	650	580
Összesen:	19 038	0	1 394	17 644

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	22 767	2 222	0	24 989

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 kötvény kibocsátás 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)	2022.12.31	2023.12.31
Rövid lejáratú kötelezettségek összesen	81 876	85 663
Belföldi vevőktől kapott előlegek	2 723	0
Kötelezettségek áruszáll. és szolgáltatásból (belföldi szállítók)	14 449	20 670
Rövid lejáratú köt. jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalk. szemben (alábbi tábla)	6 284	6 040
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	58 420	58 953
ebből		
Munkavállalókkal szemben	12 054	11 046
NAV felé fennálló tartozás*	17 020	15 353
Levonások dolgozóktól	63	57
Bérlakásokkal kapcsolatos kauciók	7 818	7 900
Garanciális visszatartás	9 960	7 597
Fizetendő ÁFA elhatárolás	11 466	16 883
Egyéb	39	117

(*A NAV felé fennálló tartozás az SZJA, Szócho, 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)	2022.12.31	2023.12.31
Oroszlány Város Önkormányzatával szembeni szállítói tartozás	6 284	6 040
Létesítményeket Üzemeltető Közhasznú Nonprofit Kft-vel szembeni szállítói tartozás	0	0
Egyéb kapcsolt vállalkozásokkal szemben	0	0
Összesen:	6 284	6 040

F. Passzív időbeli elhatárolások

Elhatárolt bevételek

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

Jogcím (1000HUF)	2022.12.31	2023.12.31
Befolyt, elszámolt bevételek	9 119	5 367
Összesen:	9 119	5 367

Az elhatárolt bevétel jelentős összege egy hosszabb időszakra vállalt üzemeltetési feladat előre kifizetett pénzügyi fedezete, valamint 2023. évben számlázott 2024. évi bérleti díjak összege.

Elhatárolt költségek, ráfordítások

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

Jogcím (1000HUF)	2022.12.31	2023.12.31
Költségek, ráfordítások	3 829	5 081
Összesen:	3 829	5 081

A mérleg Passzív időbeli elhatárolások sorának adatában a 2024. évben felmerült, de tárgyidőszakot érintő tételek szerepelnek, egyedileg jelentősnek minősülő tételt nem tartalmaz.

II. Eredmény-kimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések a Társaság 2023. 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	2022.12.31	2023.12.31
Ingatlankezelés árbevétele	92 899	114 178
Sportlétesítmények hasznosításának árbevétele	68 169	30 098
Önkormányzati egyéb szolgáltatások árbevétele	43 944	43 458
Városi közterületek gondozásának árbevétele	144 528	217 470
Városi utak kezelésének árbevétele	352 481	139 627
Tevékenységeket kiszolgáló igazgatási egységek árbevétele	11 966	11 666
Összesen:	713 987	556 497

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)	2022.12.31.	2023.12.31
Árbevétel anyavállalattól	502 605	387 954
Árbevétel leányvállalattól	13 928	14 236
Más kapcsolt vállalkozástól	0	0
Összesen:	516 533	402 190

Egyéb bevételek jelentős tételei

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

Tétel tartalma (1000HUF)	2022.12.31	2023.12.31
Munkaügyi központból kapott bér+közteher támogatások	1 766	1 186
Céltartalék felhasználás bevétele	31 706	20 839
Követelések visszaírt értékvesztése	815	2 278
Káreseménnyel kapcsolatos bevétel	133	1 198
Tárgyi eszköz értékesítés bevétele	14 063	225

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
		2021. év	2022. év	2023. év	
Munkaerőpiaci Alap	3 546	594	1 766	1 186	0
EFOP támogatás	64	64	0	0	0
Központi támogatás GINOP-6.1.5-17-2018-00122	3 429	3 429	0	0	0
Összesen:	7 039	4 087	1 766	1 186	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)	2022.12.31	2023.12.31
05. Anyagköltség	28 959	49 783
06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	384 445	200 546
07. Egyéb szolgáltatások értéke	7 630	7 717
08. Eladott áruk beszerzési értéke	156	0
09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	6 875	5 107

Anyagjellegű ráfordítások összege kapcsolt vállalkozásoktól

A beszámolási időszakban anyagjellegű ráfordításként elszámolt ráfordítások anya- és leányvállalatoktól származó összegeit mutatja be az alábbi táblázat:

Anyagjellegű ráfordítások (1000HUF)	2022.12.31.	2023.12.31
Anyagjellegű ráfordítások anyavállalattól	37 693	33 367
Anyagjellegű ráfordítások leányvállalattól	6 928	220
Más kapcsolt vállalkozástól	0	0
Összesen:	44 621	33 587

Igénybe vett szolgáltatások jelentős tételei

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

Igénybe vett szolgáltatás (1000HUF)	2022.12.31	2023.12.31
Szállítás-rakodás	145	187
Bérleti, kölcsönzési díjak	13 600	22 328
Eszközök karbantartása, javítása	12 156	26 481
Hirdetés	775	196
Postai és távközlési szolgáltatás	1 754	2 157
Fűtési, köztisztasági díjak	2 934	3 806
Oktatás és továbbképzés	538	776
Utazási és kiküldetési költség	84	136
Könyvvizsgálat	1 248	1 446
Ügyviteli, számítástechnikai szolgáltatás	8 511	9 044
Ügyvédi munkadíjak	3 400	9 780
Bankkártya használat költségei	381	0
Alvállalkozói teljesítés	261 468	42 931
Igénybe vett közreműködői szolgáltatások	9 562	20 960
Fizetett hasznosítási díjak	37 138	30 603
Távfelügyelet	2 149	1 470
Közös költségek társasházakban	4 583	5 117
Takarítási költségek	1 468	2 057
Tűz-és munkavédelem	1 498	863
Különféle egyéb igénybe vett szolgáltatás	21 053	20 208
Összesen	384 445	200 546

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)	2022.12.31	2023.12.31
10. Bérköltség	184 940	196 693
11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	22 507	28 463
12. Bérjárulékok	21 925	23 832

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)	2022.12.31	2023.12.31
Káreseménnyel kapcsolatos kifizetések, kártérítések	531	1 421
Adott támogatások	474	200
Céltartalékképzés várható kötelezettségekre	14 723	2 222
Céltartalékképzés jövőbeni költségekre	15 886	0
Értékvesztés, terven felüli értékcsökkenés	1 161	2 947
Kv-el elszámolt adók, illetékek	4 874	2 042
Innovációs hozzájárulás	1 250	1 376
Iparüzési adó	8 330	9 174
Gépjárműadó	619	530
Építményadó	2 518	1 786
Nem a vállalkozás érdekében felmerült költség, ráfordítás	870	384
Behajthatatlan követelés leírt összege	456	1 996
Térítés nélküli eszköz átadás	0	19 887

Az egyéb ráfordítások közül 2 222 ezer Ft a tulajdonos Oroszlány Város Önkormányzattal szemben fennálló garanciális kötelezettségekre képzett céltartalék.

A pénzügyi műveletek eredménye 6 275 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 tárgyevi társasági adó alapját módosító tételeket mutatják be - az adóbevallás adatai alapján - az alábbi adatok:

Növelő jogcímek	35 519 e Ft
• Várható kötelezettségekre és jövőbeni költségekre képzett céltartalék	2 222 e Ft
• Számviteli tv szerint elszámolt tárgyevi terv szerinti és terven felüli értékcsökkenési leírása és az eszközkievetések nyilvántartási értéke	30 449 e Ft
• Nem a vállalkozási tevékenységgel kapcsolatos költségek, ráfordítások	384 e Ft
• Jogerős határozatban megállapított bírság, késedelmi pótlék	263 e Ft
• Adóévben követelésre elszámolt értékvesztés összege	2 201 e Ft
Csökkentő jogcímek	50 900 e Ft
• Várható kötelezettségekre és jövőbeni költségekre képzett céltartalék feloldása	20 839 e Ft
• Adótörvény szerint figyelembe vett tárgy évi terv szerinti és terven felül értékcsökkenés összege és eszközkievetések nettó értéke	27 743 e Ft
• Támogatás, juttatás meghatározott része	40 e Ft
• Adóévben visszaírt értékvesztés összege	2 278 e Ft

Adóalap számítása

Adózás előtti eredmény 3 756 e Ft

Adóalapot növelő összeg	35 519 e Ft
Adóalapot csökkentő összeg	50 900 e Ft
Társasági adó törvény szerinti adóalap	- 11 625 e Ft
Jövedelem-minimum	11 802 e Ft
Társasági adó (9%)	1 062 e Ft

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 2 694 ezer Ft.

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.

A Társaság vagyoni, pénzügyi, jövedelmezőségi viszonyai mutatószámokon keresztül

Vagyoni helyzet elemzése mutatószámokon keresztül

Célja: a vagyon szerkezetének és változásának bemutatása.

1. Legfontosabb eszközcsoportok aránymutatója

	2022.12.31.	2023.12.31.
$\frac{\text{Forgóeszközök}}{\text{Tárgyi eszközök}}$	$\frac{291\,891}{594\,383} = 49,11\%$	$\frac{282\,160}{575\,460} = 49,03\%$

A mutatók jelzik, hogy magas a tárgyi eszközök állománya.

2. Követelések aránya

	2022.12.31.	2023.12.31.
$\frac{\text{Követelések}}{\text{Mérleg főösszeg}}$	$\frac{112\,009}{964\,332} = 11,62\%$	$\frac{99\,806}{934\,696} = 10,68\%$

3. Tőkefeszültség mutató

	2022.12.31.	2023.12.31.
$\frac{\text{Kötelezettségek}}{\text{Saját tőke}}$	$\frac{81\,876}{807\,258} = 10,14\%$	$\frac{85\,663}{794\,952} = 10,78\%$

4. Eladósodási fok

	2022.12.31.	2023.12.31.
$\frac{\text{Kötelezettségek}}{\text{Saját tőke} + \text{kötelezettségek}}$	$\frac{81\,876}{889\,134} = 9,21\%$	$\frac{85\,663}{880\,615} = 9,73\%$

5. Saját tőke növekedési mutató

	2022.12.31.	2023.12.31.
$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Jegyzett tőke}}$	$\frac{807\,258}{479\,000} = 1,69$	$\frac{794\,952}{479\,000} = 1,66$

6. Eszköz igényességi mutató

	2022.12.31.	2023.12.31.
$\frac{\text{Eszközök}}{\text{Saját tőke}}$	$\frac{964\,332}{807\,258} = 119,46\%$	$\frac{934\,696}{794\,952} = 117,58\%$

A fizetési határidő előtt beérkezett szállítói számlák kifizetése határidőben megtörtént.

A társaság hittel nem rendelkezik.

Cash flow-kimutatás

	Megnevezés (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
I.	Működési cash flow (1-13. sorok)	-21 398	7 595
1a.	Adózás előtti eredmény +	24 775	3 756
	ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás,	1 766	1 186
1b.	Korrekciók az adózás előtti eredményben +	0	0
1.	Korrigált adózás előtti eredmény (1a+1b) +	24 775	3 756
2.	Elszámolt amortizáció +	29 008	29 703
3.	Elszámolt értékvesztés és visszaírás +	802	-1 916
4.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete +	-1 097	-18 617
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye +	-14 063	-225
6.	Szállítói kötelezettség változása +	-5 565	6 221
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása +	8 056	533
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása +	-349	-2 500
9.	Vevőkövetelés változása +	-5 956	10 052
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása +	216	-4 067
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása +	-2 417	717
12.	Fizetett adó (nyereség után) -	-2 808	-1 062
13.	Fizetett osztalék, részesedés -	-52 000	-15 000
II.	Befektetési cash flow (14-18. sorok)	-24 580	-8 618
14.	Befektetett eszközök beszerzése -	-61 080	-8 843
15.	Befektetett eszközök eladása +	36 500	225
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)	0	0
19.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás (tőkeemelés) bevétele +	0	0
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 -	0	0
IV.	Pénzeszközök változása (I+II+III. sorok) +	-45 978	-1 023
27.	Devizás pénzeszközök ártértékelése +	0	0
V.	Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV+27. sorok) +	-45 978	-1 023

A cash-flow kimutatás a 2023. gazdálkodási év pénzforgalmának tevékenységfajták 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

	2022.12.31.	2023.12.31.
$\frac{\text{Pénzeszközök}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}}$	$\frac{133\,532}{81\,876} = 1,63$	$\frac{132\,509}{85\,663} = 1,55$

II. fokú likviditási mutató

	2022.12.31.	2023.12.31.
$\frac{\text{Pénzeszk.+követelések+értékpapírok}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}}$	$\frac{245\,541}{81\,876} = 3,00$	$\frac{232\,315}{85\,663} = 2,71$

III. fokú likviditási mutató

	2022.12.31.	2023.12.31.
$\frac{\text{Forgóeszközök}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}}$	$\frac{291\,891}{81\,876} = 3,57$	$\frac{282\,160}{85\,663} = 3,29$

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

Jövedelmi helyzet elemzése

Árbevétel arányos adózás előtti eredmény

	2022.12.31.	2023.12.31.
$\frac{\text{Adózás előtti eredmény}}{\text{Értékesítés nettó árbevétele+SEAE}}$	$\frac{24\,775}{714\,114} = 3,47\%$	$\frac{3\,756}{556\,497} = 0,67\%$

Saját tőke arányos adózás előtti eredmény

	2022.12.31.	2023.12.31.
$\frac{\text{Adózás előtti eredmény}}{\text{Saját tőke}}$	$\frac{24\,775}{807\,258} = 3,07\%$	$\frac{3\,756}{794\,952} = 0,47\%$

Élőmunka ráfordítások aránya

	2022.12.31.	2023.12.31.
$\frac{\text{Adózott eredmény}}{\text{Személyi jellegű ráfordítás}}$	$\frac{21\,967}{229\,372} = 9,58\%$	$\frac{2\,694}{248\,988} = 1,08\%$

Eszközök arányos jövedelmezősége

	2022.12.31.	2023.12.31.
$\frac{\text{Adózott eredmény}}{\text{Immateriális javak+t.eszk.+készletek}}$	$\frac{21\,967}{641\,372} = 3,43\%$	$\frac{2\,694}{625\,679} = 0,43\%$

C. TÁJÉKOZTATÓ RÉSZ

I. Éves beszámoló aláírására kötelezett személy

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

A Társaság könyvvizgálatra kötelezett.

Könyvvizsgáló:

Név: ASC Adószakértő és Pénzügyi- Gazdasági Tanácsadó Kft.
Nyilvántartási szám: 001202
Könyvvizsgáló: Stamler 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 könyvvizgálatáért felszámított díj összege 1 446 ezer 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 2023. évre vonatkozóan

Létszám adatok

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

	2022.12.31	2023.12.31
Átlagos statisztikai állományi létszám (fő)	36	35

Bér adatok

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

Állománycsoport (1000HUF)	Bérköltség
Szellemi foglalkozásúak	83 465
Fizikai foglalkozásúak	88 153
-ebből egyszerűsített foglalkoztatott	2 975
Összesen:	171 618

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	6 463	9 676
Betegszabadság	1 091	2 047
Utazási költségtérítés	516	617
Reprezentáció	902	192
Munkáltatót terhelő táppénz	434	1 213
Végkielégítés	852	1 437
Természetbeni juttatások utáni SZJA	1 094	1 519
Foglalkoztatás egészségügyi szolgáltatás	198	212
Összesen:	11 550	16 913

Bérfelrakások jogcímenként

A tárgyidőszakban elszámolt bérfelrakásokat mutatja be jogcímenként az alábbi táblázat:

Munkavállalók után elszámolt bérfelrakások (1000HUF)	Összeg
Szociális hozzájárulási adó	18 890
Egyéb bérfelrakások	2 825
Összesen	21 715

Vezető tisztségviselők munkadíja

Vezető tisztségviselők (1000HUF)	Munkabér összege	Más járandóság	Összesen
Ügyvezetés	12 881	2 496	15 377
Igazgatósági tagok	0	5 388	5 388
Felügyelő Bizottsági tagok	0	4 310	4 310
Összesen:	12 881	12 194	25 075

Vezető tisztségviselők után elszámolt bérfelrakások jogcímenként

Vezető tisztségviselők Bérfelrakás (1000HUF)	Szociális hozzájárulási adó
Ügyvezetés	1 959
Igazgatósági tagok	0
Felügyelő Bizottsági tagok	158
Összesen:	2 117

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 bérgazdálkodásánál figyelembe vett szempontok:

- a minimálbérre vonatkozó hatályos előírásokat betartotta,
- 2023. február 1-től általánosan és átlagosan mintegy 14%-os béremelést hajtott végre.

IV. Jelzáloggal terhelt vagyontárgyak

Jelzáloggal terhelt vagyontárgyakkal a társaság nem rendelkezik.

V. Mérlegben 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 és hasznosításra átvett, mérlegben nem szereplő vagyontárgyak nettó értéke

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

Vagyontárgyak (1000HUF)	2022.12.31.	2023.12.31.
Önkormányzati vagyon	1 076 524	1 117 128

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	7 840 kg
azonosító kód 20 03 01 Egyéb települési hulladék, ideértve a vegyes települési hulladékot is	17 280 kg
azonosító kód 20 03 07 Lomhulladék	13 720 kg
azonosító kód 20 03 99 közelebbről meg nem határozott lakossági hulladék	5 980 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, 2024. április 29.



.....
Németh Gábor vezérigazgató
gazdálkodó képviselője

Kiegészítő melléklet 1. sz. melléklete

Saját tulajdonú immateriális javak, tárgyi eszközök bruttó érték változásainak bemutatása 2023.01-12. hó						
Befektetett eszköz megnevezése	Bekerülési érték (bruttó érték)					2023.12.31 Záró
	2023 Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Átsorolásból		
				Növekvő	Csökkenő	
I. Immateriális javak	2 157	0	0	0	0	2 157
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	795	0	0	0	0	795
II. Tárgyi eszközök	717 857	65 359	56 342	1800	0	728 674
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0	0
1. Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	538 730	16 900	14 619	0	0	541 011
2. Műszaki berendezések, gépek járművek	107 900	1 152	139	0	0	108 913
3. Egyéb berendezések, felsz. gépek, járművek	53 291	18 706	5 572	0	0	66 425
4. Tenyészállatok	0	0	0	0	0	0
5. Beruházások, felújítások	17 936	28 601	36 012	1 800	0	12 325
6. Beruházásokra adott előlegek	0	0	0	0	0	0
Összesen	720 014	65 359	56 342	1 800	0	730 831

Saját tulajdonú immateriális javak, tárgyi eszközök halmozott értéksökkenésének bemutatása 2023.01-12. hó						
Befektetett eszköz megnevezése	Halmozott értéksökkenés					
	2023 Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Átsorolásból		2023.12.31 Záró
				Növekvő	Csökkenő	
<i>I. Immateriális javak</i>	1 518	265	0	0	0	1 783
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	1 362	0	0	0	0	1 362
4. Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0	0
5. Szellemi termékek	156	265	0	0	0	421
<i>II. Tárgyi eszközök</i>	123 474	30 184	444	0	0	153 214
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0	0
1. Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	34 458	8 124	0	0	0	42 582
2. Műszaki berendezések, gépek járművek	51 046	14 175	139	0	0	65 082
3. Egyéb berendezések, felsz. gépek, járművek	37 970	7 139	305	0	0	44 804
4. Tenyészállatok	0	0	0	0	0	0
5. Beruházások, felújítások	0	746	0	0	0	746
<i>Összesen</i>	124 992	30 449	444	0	0	154 997

Kiegészítő melléklet 3. sz. melléklete

Saját tulajdonú immateriális javak, tárgyi eszközök nettó értékének bemutatása 2023.01-12. hó						
Befektetett eszköz megnevezése	Nettó érték					
	2023 Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Átsorolásból		2023.12.31 Záró
				Növekvő	Csökkenő	
<i>I. Immateriális javak</i>	639	0	265	0	0	374
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	0	0	0	0	0	0
4. Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0	0
5. Szellemi termékek	639	0	265	0	0	374
<i>II. Tárgyi eszközök</i>	594 383	65 359	86 082	1 800	0	575 460
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0	0
1. Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	504 272	16 900	22 743	0	0	498 429
2. Műszaki berendezések, gépek járművek	56 854	1 152	14 175	0	0	43 831
3. Egyéb berendezések, felsz. gépek, járművek	15 321	18 706	12 406	0	0	21 621
4. Tenyészállatok	0	0	0	0	0	0
5. Beruházások, felújítások	17 936	28 601	36 758	1 800	0	11 579
<i>Összesen</i>	595 022	65 359	86 347	1 800	0	575 834

Saját tulajdonú immateriális javak, tárgyi eszközök 2023. évi terv szerinti értékcsökkenésének alakulása					
Befektetett eszköz megnevezése	Halmazott értékcsökkenés				
	Lineáris	Degresszív	Telj.arányos	Egyéb	Összesen
<i>I. Immateriális javak</i>	265	0	0	0	265
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	0	0	0	0	0
4. Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
5. Szellemi termékek	265	0	0	0	265
<i>II. Tárgyi eszközök</i>	28 112	0	0	1 326	29 438
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0
1. Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	8 124	0	0	0	8 124
2. Műszaki berendezések, gépek járművek	5 975	0	0	1 164	7 139
3. Egyéb berendezések, felsz. gépek, járművek	14 013	0	0	162	14 175
4. Tenyészállatok	0	0	0	0	0
5. Beruházások, felújítások	0	0	0	0	0
<i>Összesen</i>	28 377	0	0	1 326	29 703

