

Kiegészítő melléklet

A. ÁLTALÁNOS ÖSSZEFOGLALÁS

A kiegészítő melléklet az Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt. (a továbbiakban: Társaság) 2024. január 1-től 2024. 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 szolgálták. 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 üzletrészét annak névértékének megfelelő 54.520 ezer forint vételárért, majd azt beolvastotta társaságába. A tulajdonosi döntéseknek megfelelően, a Tatabányai Törvényszék Cégbírósága a 11-09-001726/27, illetve 11-09-022244/43. szám alatti, 2018. december 11. napján kelt végzéseivel a cégváltozásokat (2018. december 31-i hatállyal) átvezette a cégnyilvántartáson, így a VARIKONT Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság beolvadása társasági jogi és szervezeti értelemben is véglegessé vált.

A 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 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 Máshova nem sorolt egyéb szórakoztatás, szabadidős tevékenység
- 9604*08 Fizikai közérzetet javító szolgáltatása

II. A Társaság számviteli politikájának főbb vonásai 2024. 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 2025. február 28. 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 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

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 2024. évben számlázott, 2025. évre vonatkozó költségek, valamint a 2025. évben számlázott, de a tárgyévre vonatkozó bevételek és halasztott, fejlesztési célú ráfordítások kerülnek kimutatásra.

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 2025. évben felmerült, számlázott, de a tárgyévet érintő ráfordításait, valamint a következő évet, éveket érintő árbevételeit tartalmazza.

A beszámoló devizanemétől eltérő pénzügyi eszközök, 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 mutatószámait, 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 mérlegtételeként a *4. sz. melléklet* tartalmazza.

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

Terven felüli értékcsökkenés nem 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)	2023.12.31	2024.12.31
1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	498 429	513 678
2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	43 831	45 773
3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	21 621	33 809
5. Beruházások, felújítások	11 579	8 044

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)	2023.12.31	2024.12.31
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 (142 169 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)	2023.12.31	2024.12.31
Saját tőke	118 942	142 169
ebből:		
Jegyzett tőke	73 630	73 630
Eredménytartalék	27 253	45 312
Adózás utáni eredmény	18 059	23 227

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)	2023.12.31	2024.12.31
1. Anyagok	7 871	8 469
5. Áruk	41 974	38 957

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		Értékvesztés kivezetés leírás okán	Halmazott értékvesztés
				elszámolás	visszairás		
Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	24 745	16 349	6 722	2 630	844	112	8 396
Követelések kapcsolt vállalkozásokkal szemben	0	0	0	0	0	0	0
Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	64 825	64 825	0	0	0	0	0
Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0	0	0	0	0	0
Váltókövetelések	0	0	0	0	0	0	0
Egyéb követelések	8 944	8 944	0	0	0	0	0
Követelések összesen	98 514	90 118	6 722	2 630	844	112	8 396

ll.

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)	2023.12.31	2024.12.31
Követelések összesen	99 806	90 118
Vevők	13 586	16 349
ebből: vevői értékvesztés	6 722	8 396
Kapcsolt vállalkozással szemben	80 173	64 825
-Vevőkövetelés jelentős tulajd. rész.viszonyban	80 173	64 610
Egyéb követelések	6 047	8 944
Szállítókkal szembeni túlfizetés	1 652	0
Munkavállalókkal szemben OMB előleg	340	207
NAV-val szembeni adókövetelés TAO	769	2 056
Kaució Táncsics M. u. 59.	762	762
Levonható ÁFA elhatárolás	2 163	2 893
Iparüzési adó	177	0
Egyéb követelés	184	3 026

Vevőkövetelések lejárat szerint

Vevőkövetelések részletezése (1000HUF)	2024.12.31
Nem lejárt	10 278
1-90 nap között	6 376
91-180 nap között	1 320
181-360 nap között	393
361 napon túli	6 378
Összesen:	24 745

Követelés jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben:

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

Partner (1000HUF)	2023.12.31	2024.12.31
Oroszlány Város Önkormányzatával szembeni vevőkövetelés	76 829	62 170
Oroszlány Város Önkormányzatával szembeni egyéb követelés	0	215
Létesítményeket Üzemeltető Közhasznú Nonprofit Kft-vel szembeni vevőkövetelés	3 344	2 440
Egyéb kapcsolt vállalkozásokkal szemben	0	0
Összesen:	80 173	64 825

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)	2023.12.31	2024.12.31
1. Pénztár, csekkek	659	1 795
2. Bankbetétek	131 850	163 581

C. Aktív időbeli elhatárolások

Bevételek aktív időbeli elhatárolásai

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

Jogcím (1000HUF)	2023.12.31	2024.12.31
Árbevétel, egyéb bevételek elhatárolása	538	6
Összesen:	538	6

A tárgyidőszakban időbeli elhatárolásként kimutatott összeg a 2025. évben továbbszámlázott, tárgyidőszakban elszámolandó közüzemi díj.

Elhatárolt költségek és ráfordítások

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

Jogcím (1000HUF)	2023.12.31	2024.12.31
Költségek, ráfordítások elhatárolása	2 534	3 392
Összesen:	2 534	3 392

A tárgyidőszakban jelentősebb tételek a 2024. évben felmerült, de következő időszakot terhelő biztosítási, bérleti és közüzemi díjak.

Halasztott ráfordítások

A mérlegben aktív időbeli elhatárolásként kimutatott halasztott ráfordítások jelentősebb összegei, és azok alakulása az alábbi:

Jogcím (1000HUF)	2023.12.31	2024.12.31
Halasztott ráfordítások	0	5 250
Összesen:	0	5 250

Halasztott ráfordításként került kimutatásra TOP_PLUSZ pályázat keretében a tárgyidőszakban felmerült költség, melynek elszámolása a tárgyidőszakot követően történik.

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	305 872	10 080	50 000	265 952
Lekötött tartalék	7 386	50 000	7 386	50 000
Értékelési tartalék	0	0	0	0
Adózott eredmény	2 694	54 957	2 694	54 957
Saját tőke összesen	794 952	115 037	60 080	849 909

Az eredménytartalék összegét az előző évi adózott eredmény 2 694 ezer Ft-tal, az előző évi lekötött tartalék feloldása 7 386 ezer Ft-tal növelte, a fejlesztési tartalék címén 2024. évben lekötött 50 000 ezer Ft pedig csökkentette.

A lekötött tartalék 50 000 ezer Ft összege teljes egészében a 2024. évben saját elhatározás alapján, fejlesztési tartalék címén 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	24 989	1 978	6 769	20 198
Jogszabályon alapuló kötelezettség	0	0	0	0
Egyéb kötelezettségek (perktg.)	1 000	0	0	1 000
Összesen:	25 989	1 978	6 769	21 198

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	13 667	0	2 888	10 779
Időszakonként jelentkező szabályzat készítésére	580	0	0	580
Összesen:	17 644	0	2 888	14 756

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	24 989	1 978	6 769	20 198

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)	2023.12.31	2024.12.31
Rövid lejáratú kötelezettségek összesen	85 663	92 114
Belföldi vevőktől kapott előlegek	0	0
Kötelezettségek áruszáll. és szolgáltatásból (belföldi szállítók)	20 670	20 735
Rövid lejáratú köt. jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalk. szemben (alábbi tábla)	6 040	8 635
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	58 953	62 744
ebből		
Munkavállalókkal szemben	11 046	12 536
NAV felé fennálló tartozás*	15 353	19 849
Levonások dolgozóktól	57	298
Bérlakásokkal kapcsolatos kauciók	7 900	8 389
Garanciális visszatartás	7 597	5 495
Fizetendő ÁFA elhatárolás	16 883	16 122
Egyéb	117	55

(*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)	2023.12.31	2024.12.31
Oroszlány Város Önkormányzatával szembeni szállítói tartozás	6 040	8 076
Létesítményeket Üzemeltető Közhasznú Nonprofit Kft-vel szembeni szállítói tartozás	0	559
Egyéb kapcsolt vállalkozásokkal szemben	0	0
Összesen:	6 040	8 635

F. Passzív időbeli elhatárolások

Elhatárolt bevételek

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

Jogcím (1000HUF)	2023.12.31	2024.12.31
Befolyt, elszámolt bevételek	5 367	3 460
Összesen:	5 367	3 460

Az elhatárolt bevétel jelentős összege egy hosszabb időszakra vállalt üzemeltetési feladat előre kifizetett pénzügyi fedezete, valamint 2024. évben számlázott 2025. 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)	2023.12.31	2024.12.31
Költségek, ráfordítások	5 081	5 174
Összesen:	5 081	5 174

A mérleg Passzív időbeli elhatárolások sorának adatában a 2025. évben felmerült, de tárgyidőszakot érintő tételek szerepelnek, egyedileg jelentősnek minősülő tételt nem tartalmaz.

II. Eredmény-kimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések a Társaság 2024. 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	2023.12.31	2024.12.31
Sportlétesítmények hasznosításának árbevétele	30 098	118 871
Ingatlankezelés árbevétele	114 178	124 234
Önkormányzati egyéb feladatok árbevétele	43 458	44 312
Park-, tó- és köztisztasági feladatok árbevétele	217 470	273 211
Út- és járdafenntartási feladatok árbevétele	139 627	140 050
Tevékenységeket kiszolgáló igazgatási egységek árbevétele	11 666	13 280
Összesen:	556 497	713 958

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)	2023.12.31.	2024.12.31
Árbevétel anyavállalattól	387 954	441 240
Árbevétel leányvállalattól	14 236	15 113
Más kapcsoló vállalkozástól	0	0
Összesen:	402 190	456 353

Egyéb bevételek jelentős tételei

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

Tétel tartalma (1000HUF)	2023.12.31	2024.12.31
Munkaügyi központból kapott bér+közteher támogatások	1 186	0
Céltartalék felhasználás bevétele	20 839	9 657
Követelések visszaírt értékvesztése	2 278	844
Káreseménnyel kapcsolatos bevétel	1 198	3 698
Tárgyi eszköz értékesítés bevétele	225	12

Az egyéb bevételek közül 6 769 ezer Ft a tulajdonos Oroszlány Város Önkormányzattal szemben fennálló garanciális kötelezettségre képzett céltartalék feloldása.

Végleges jelleggel kapott támogatások

A Társaság a támogatási program keretében a beszámolási időszakban sem végleges jelleggel kapott, folyósított, elszámolt vissza nem térítendő támogatást, sem 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 tárgydíszaki tételek összege és azok - elnevezésének megfelelő - tartalma az alábbi táblázat(ok)ban kerülnek bemutatásra:

Anyagjellegű ráfordítások jelentős tételei (1000HUF)	2023.12.31	2024.12.31
05. Anyagköltség	49 783	54 370
06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	200 546	248 954
07. Egyéb szolgáltatások értéke	7 717	9 208
08. Eladott áruk beszerzési értéke	0	3 017
09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	5 107	5 707

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)	2023.12.31.	2024.12.31
Anyagjellegű ráfordítások anyavállalattól	33 367	53 141
Anyagjellegű ráfordítások leányvállalattól	220	4 491
Más kapcsolt vállalkozástól	0	0
Összesen:	33 587	57 632

Igénybe vett szolgáltatások jelentős tételei

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

Igénybe vett szolgáltatás (1000HUF)	2023.12.31	2024.12.31
Szállítás-rakodás	187	247
Bérleti, kölcsönzési díjak	22 328	20 364
Eszközök karbantartása, javítása	26 481	39 780
Hirdetés	196	166
Postai és távközlési szolgáltatás	2 157	2 535
Fűtési, köztisztasági díjak	3 806	4 147
Oktatás és továbbképzés	776	418
Utazási és kiküldetési költség	136	238
Könyvvizsgálat	1 446	2 220
Ügyviteli, számítástechnikai szolgáltatás	9 044	9 765
Ügyvédi munkadíjak	9 780	12 384
Bankkártya használat költségei	0	934
Alvállalkozói teljesítés	42 931	28 875
Igénybe vett közreműködői szolgáltatások	20 960	37 177
Műszaki vezetés, előkészítés	9 900	10 800
Fizetett hasznosítási díjak	30 603	52 961
Úszásoktatás	0	4 324
Távfelügyelet	1 470	1 618
Közös költségek társasházakban	5 117	5 393
Takarítási költségek	2 057	2 185
Tűz-és munkavédelem	863	648
Különféle egyéb igénybe vett szolgáltatás	10 308	11 775

Igénybe vett szolgáltatás (1000HUF)	2023.12.31	2024.12.31
Összesen	200 546	248 954

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)	2023.12.31	2024.12.31
10. Bérkölttség	196 693	256 211
11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	28 463	19 846
12. Bérjárulékok	23 832	28 972

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)	2023.12.31	2024.12.31
Káreseménnyel kapcsolatos kifizetések, kártérítések	1 421	3 510
Adott támogatások	200	420
Céltartalékképzés várható kötelezettségekre	2 222	1 978
Értékvesztés, terven felüli értékcsökkenés	2 947	2 630
Kv-el elszámolt adók, illetékek	2 042	1 635
Innovációs hozzájárulás	1 376	1 866
Iparűzési adó	9 174	12 440
Gépjárműadó	530	447
Építményadó	1 786	1 786
Nem a vállalkozás érdekében felmerült költség, ráfordítás	384	657
Behajthatatlan követelés leírt összege	1 996	0
Térítés nélküli eszköz átadás	19 887	0

Az egyéb ráfordítások közül 1 978 ezer Ft a tulajdonos Oroszlány Város Önkormányzattal szemben fennálló garanciális kötelezettségre képzett céltartalék.

A pénzügyi műveletek eredménye 7 693 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	32 773 e Ft
• Várható kötelezettségekre és jövőbeni költségekre képzett céltartalék	1 978 e Ft
• Számviteli tv szerint elszámolt tárgyevi terv szerinti és terven felüli értékcsökkenési leírása és az eszközkievezetések nyilvántartási értéke	27 304 e Ft

- | | |
|---|------------|
| • Nem a vállalkozási tevékenységgel kapcsolatos költségek, ráfordítások | 657 e Ft |
| • Jogerős határozatban megállapított bírság, késedelmi pótlék | 18 e Ft |
| • Adóévben követelésre elszámolt értékvesztés összege | 2 630 e Ft |
| • Önellenzés során megállapított adó ráfordításként elszámolt összege | 186 e Ft |

Csökkentő jogcímek **86 545 e Ft**

- | | |
|---|-------------|
| • Várható kötelezettségekre és jövőbeni költségekre képzett céltartalék feloldása | 9 657 e Ft |
| • Adótörvény szerint figyelembe vett tárgy évi terv szerinti és terven felül értékcsökkenés összege és eszközkivezetések nettó értéke | 25 960 e Ft |
| • Támogatás, juttatás meghatározott része | 84 e Ft |
| • Fejlesztési tartalék | 50 000 e Ft |
| • Adóévben visszaírt értékvesztés összege | 844 e Ft |

Adóalap számítása

Adózás előtti eredmény	55 074 e Ft
Adóalapot növelő összeg	32 773 e Ft
Adóalapot csökkentő összeg	86 545 e Ft

Társasági adó törvény szerinti adóalap **1 302 e Ft**

Jövedelem-minimum **11 802 e Ft**

Társasági adó (9%) 117 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 54 957 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

	2023.12.31.	2024.12.31.
$\frac{\text{Forgóeszközök}}{\text{Tárgyi eszközök}}$	$\frac{282\,160}{575\,460} = 49,03\%$	$\frac{302\,920}{601\,304} = 50,38\%$

A mutatók jelzik, hogy magas a tárgyi eszközök állománya.

2. Követelések aránya

	2023.12.31.	2024.12.31.
$\frac{\text{Követelések}}{\text{Mérleg főösszeg}}$	$\frac{99\,806}{934\,696} = 10,68\%$	$\frac{90\,118}{986\,611} = 9,13\%$

3. Tőkefeszültség mutató

	2023.12.31.	2024.12.31.
$\frac{\text{Kötelezettségek}}{\text{Saját tőke}}$	$\frac{85\,663}{794\,952} = 10,78\%$	$\frac{92\,114}{849\,909} = 10,84\%$

4. Eladósodási fok

	2023.12.31.	2024.12.31.
$\frac{\text{Kötelezettségek}}{\text{Saját tőke+kötelezettségek}}$	$\frac{85\,663}{880\,615} = 9,73\%$	$\frac{92\,114}{942\,023} = 9,78\%$

5. Saját tőke növekedési mutató

	2023.12.31.	2024.12.31.
$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Jegyzett tőke}}$	$\frac{794\,952}{479\,000} = 1,66$	$\frac{849\,909}{479\,000} = 1,77$

6. Eszköz igényességi mutató

	2023.12.31.	2024.12.31.
$\frac{\text{Eszközök}}{\text{Saját tőke}}$	$\frac{934\,696}{794\,952} = 117,58\%$	$\frac{986\,611}{849\,909} = 116,08\%$

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)	7 595	85 570
1a.	Adózás előtti eredmény +	3 756	55 074
	ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás,	1 186	0
1b.	Korrekciók az adózás előtti eredményben +	0	0
1.	Korrigált adózás előtti eredmény (1a+1b) +	3 756	55 074
2.	Elszámolt amortizáció +	29 703	27 136
3.	Elszámolt értékvesztés és visszairás +	-1 916	1 786
4.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete +	-18 617	-7 679
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye +	-225	- 12
6.	Szállítói kötelezettség változása +	6 221	2 660
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása +	533	3 791
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása +	-2 500	-1 814
9.	Vevőkövetelés változása +	10 052	11 014
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása +	-4 067	-693
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása +	717	-5 576
12.	Fizetett adó (nyereség után) -	-1 062	-117
13.	Fizetett osztalék, részesedés -	-15 000	0
II.	Befektetési cash flow (14-18. sorok)	-8 618	-52 703
14.	Befektetett eszközök beszerzése -	-8 843	-52 883
15.	Befektetett eszközök eladása +	225	180
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

Az Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt. 2024. évi beszámolója
Kiegészítő melléklet

	Megnevezés (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
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) +	-1 023	32 867
27.	Devizás pénzeszközök átértékelése +	0	0
V.	Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV+27. sorok) +	-1 023	32 867

A cash-flow kimutatás a 2024. 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

	2023.12.31.	2024.12.31.
$\frac{\text{Pénzeszközök}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}}$	$\frac{132\,509}{85\,663} = 1,55$	$\frac{165\,376}{92\,114} = 1,80$

II. fokú likviditási mutató

	2023.12.31.	2024.12.31.
$\frac{\text{Pénzeszk.+követelések+értékpapírok}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}}$	$\frac{232\,315}{85\,663} = 2,71$	$\frac{255\,494}{92\,114} = 2,77$

III. fokú likviditási mutató

	2023.12.31.	2024.12.31.
$\frac{\text{Forgóeszközök}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}}$	$\frac{282\,160}{85\,663} = 3,29$	$\frac{302\,920}{92\,114} = 3,29$

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

Jövedelmi helyzet elemzése

Árbevétel arányos adózás előtti eredmény

	2023.12.31.	2024.12.31.
$\frac{\text{Adózás előtti eredmény}}{\text{Értékesítés nettó árbevétele+SEAE}}$	$\frac{3\,756}{556\,497} = 0,67\%$	$\frac{55\,074}{713\,958} = 7,71\%$

Saját tőke arányos adózás előtti eredmény

	2023.12.31.	2024.12.31.
$\frac{\text{Adózás előtti eredmény}}{\text{Saját tőke}}$	$\frac{3\,756}{794\,952} = 0,47\%$	$\frac{55\,074}{849\,909} = 6,48\%$

Élőmunka ráfordítások aránya

	2023.12.31.	2024.12.31.
$\frac{\text{Adózott eredmény}}{\text{Személyi jellegű ráfordítás}}$	$\frac{2\,694}{248\,988} = 1,08\%$	$\frac{54\,957}{305\,029} = 18,02\%$

Eszközök arányos jövedelmezősége

	2023.12.31.	2024.12.31.
$\frac{\text{Adózott eredmény}}{\text{Immateriális javak+t.eszk.+készletek}}$	$\frac{2\,694}{625\,679} = 0,43\%$	$\frac{54\,957}{648\,839} = 8,47\%$

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 2 255 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 2024. évre vonatkozóan

Létszám adatok

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

	2023.12.31	2024.12.31
Átlagos statisztikai állományi létszám (fő)	35	35

Munkavállalók béradatai

A tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók bérköltségét mutatja be az alábbi táblázat:

Állománycsoport (1000HUF)	Bérköltség
Szellemi foglalkozásúak	104 718
Fizikai foglalkozásúak	115 710
-ebből egyszerűsített foglalkoztatott	3 263
Összesen:	220 428

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	4 563	6 436
Betegszabadság	794	2 195
Utazási költségtérítés	478	897
Reprezentáció	517	303
Munkáltatót terhelő táppénz	0	1 235
Természetbeni juttatások utáni SZJA	829	966
Foglalkoztatás egészségügyi szolgáltatás	471	162
Összesen:	7 652	12 194

Bérbírálatok jogcímenként

A tárgyidőszakban elszámolt bérbírálatokat mutatja be jogcímenként az alábbi táblázat:

Munkavállalók után elszámolt bérbírálatok (1000HUF)	Összeg
Szociális hozzájárulási adó	28 162
Egyéb bérbírálatok	810
Összesen	28 972

Vezető tisztségviselők munkadíja

Vezető tisztségviselők (1000HUF)	Munkabér összege	Más járandóság	Összesen
Ügyvezetés	23 589	2 496	26 085
Igazgatósági tagok	0	5 388	5 388
Felügyelő Bizottsági tagok	0	4 310	4 310

ll.

Vezető tisztségviselők (1000HUF)	Munkabér összege	Más járandóság	Összesen
Összesen:	23 589	12 194	35 783

A bérjárulék összegéből a vezető tisztségviselők után elszámolt bérjárulékok jogcímenként

Vezető tisztségviselők Bérjárulék (1000HUF)	Szociális hozzájárulási adó
Ügyvezetés	3 391
Igazgatósági tagok	188
Felügyelő Bizottsági tagok	158
Összesen:	3 737

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,
- 2024. január 1-től átlagosan mintegy 19,74 %-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, Parktavak, egyéb eszközök) nettó értékét mutatja be az alábbi táblázat:

Vagyontárgyak (1000HUF)	2023.12.31.	2024.12.31.
Önkormányzati vagyon	1 117 128	1 081 465

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	410 500 kg
azonosító kód 20 03 01 Egyéb települési hulladék, ideértve a vegyes települési hulladékot is	32 460 kg

Környezetvédelmi költségek

Közvetlenül környezetvédelemmel kapcsolatosan a tárgyévben 123 e Ft költség 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, 2025. április 30.



.....
Németh Gábor vezérigazgató
gazdálkodó képviselője

Kiegészítő melléklet 1. sz. melléklete

Saját tulajdonú immateriális javak, tárgyi eszközök bruttó érték változásainak bemutatása 2024.01-12. hó						
Befektetett eszköz megnevezése	Bekerülési érték (bruttó érték)					2024.12.31 Záró
	2024 Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Átsorolásból		
				Növekvő	Csökkenő	
<i>I. Immateriális javak</i>	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
<i>II. Tárgyi eszközök</i>	727 928	109 301	57 155	0	0	780 074
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0	0
1. Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	541 011	23 408	0	0	0	564 419
2. Műszaki berendezések, gépek járművek	108 913	15 707	0	0	0	124 620
3. Egyéb berendezések, felsz. gépek, járművek	66 425	17 303	737	0	0	82 991
4. Tenyészállatok	0	0	0	0	0	0
5. Beruházások, felújítások	11 579	52 883	56 418	0	0	8 044
6. Beruházásokra adott előlegek	0	0	0	0	0	0
<i>Összesen</i>	730 085	109 301	57 155	0	0	782 231

Kiegészítő melléklet 2. sz. melléklete

Saját tulajdonú immateriális javak, tárgyi eszközök halmozott értékcsökkenésének bemutatása 2024.01-12. hó						
Befektetett eszköz megnevezése	Halmozott értékcsökkenés					2024.12.31 Záró
	2024 Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Átsorolásból		
				Növekvő	Csökkenő	
<i>I. Immateriális javak</i>	1783	265	0	0	0	2 048
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	421	265	0	0	0	686
<i>II. Tárgyi eszközök</i>	152 468	26 871	569	0	0	178 770
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0	0
1. Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	42 582	8 159	0	0	0	50 741
2. Műszaki berendezések, gépek járművek	65 082	13 765	0	0	0	78 847
3. Egyéb berendezések, felsz. gépek, járművek	44 804	4 947	569	0	0	49 182
4. Tenyészállatok	0	0	0	0	0	0
5. Beruházások, felújítások	0	0	0	0	0	0
<i>Összesen</i>	154 251	27 136	569	0	0	180 818

Kiegészítő melléklet 3. sz. melléklete

Saját tulajdonú immateriális javak, tárgyi eszközök nettó értékének bemutatása 2024.01-12. hó						
Befektetett eszköz megnevezése	Nettó érték					
	2024 Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Átsorolásból		2024.12.31 Záró
				Növekvő	Csökkenő	
<i>I. Immateriális javak</i>	374	0	265	0	0	109
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	374	0	265	0	0	109
<i>II. Tárgyi eszközök</i>	575 460	109 301	83 457	0	0	601 304
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0	0
1. Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	498 429	23 408	8 159	0	0	513 678
2. Műszaki berendezések, gépek járművek	43 831	15 707	13 765	0	0	45 773
3. Egyéb berendezések, felsz. gépek, járművek	21 621	17 303	5 115	0	0	33 809
4. Tenyészállatok	0	0	0	0	0	0
5. Beruházások, felújítások	11 579	52 883	56 418	0	0	8 044
<i>Összesen</i>	575 834	109 301	83 722	0	0	601 413



Kiegészítő melléklet 4. sz. melléklete

Saját tulajdonú immateriális javak, tárgyi eszközök 2024. évi terv szerinti értéksökkenésének alakulása					
Befektetett eszköz megnevezése	Halmozott értéksökkenés				
	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>	26 357	0	0	514	26 871
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0
1. Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	8 159	0	0	0	8 159
2. Műszaki berendezések, gépek járművek	13 707	0	0	58	13 765
3. Egyéb berendezések, felsz. gépek, járművek	4 491	0	0	456	4 947
4. Tenyésztések	0	0	0	0	0
5. Beruházások, felújítások	0	0	0	0	0
<i>Összesen</i>	26 622	0	0	514	27 136

