

2 5 8 0 4 4 7 8 - 2 - 1 1

Adószám

1 1 - 1 0 - 0 0 1 7 2 6

Céggjegyzék szám

OROSZLÁNYI INGATLANKEZELŐ ÉS HASZNOSÍTÓ ZRT.

2840 Oroszlány, Bánki Donát utca 2/J.

2025. december 31.

ÉVES BESZÁMOLÓ

Keltezés: Oroszlány
2026. május 14.




a vállalkozás vezetője
(képviselője)

2 5 8 0 4 4 7 8 - 2 - 1 1
Adószám1 1 - 1 0 - 0 0 1 7 2 6
Céjegyének szám

OROSZLÁNYI INGATLANKEZELŐ ÉS HASZNOSÍTÓ ZRT.
2025. december 31.
MÉRLEG

MÉRLEG Eszközök (aktívák)

adatok ezer Ft-ban

	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
01.	A. Befektetett eszközök (02.+10.+18.+29. sor)	675 043	667 624
02.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09. sorok)	109	
03.	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke		
04.	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke		
05.	3. Vagyon értékű jogok		
06.	4. Szellemi termékek	109	
07.	5. Üzleti vagy cégérték		
08.	6. Immateriális javakra adott előlegek		
09.	7. Immateriális javak érték helyesbítése		
10.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sorok)	601 304	590 994
11.	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	513 678	427 320
12.	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	45 773	64 287
13.	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	33 809	34 027
14.	4. Tenyészállatok		
15.	5. Beruházások, felújítások	8 044	4 555
16.	6. Beruházásokra adott előlegek		60 805
17.	7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése		
18.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.-28. sorok)	73 630	76 630
19.	1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban		76 630
20.	2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban		
21.	3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés	73 630	
22.	4. Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban		
23.	5. Egyéb tartós részesedés		
24.	6. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban		
25.	7. Egyéb tartósan adott kölcsön		
26.	8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír		
27.	9. Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése		
28.	10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete		
29.	IV. HALASZTOTT ADÓKÖVETELÉS		
30.	B. Forgóeszközök (31.+38.+47.+54. sor)	302 920	485 438
31.	I. KÉSZLETEK (32.-37. sorok)	47 426	46 500
32.	1. Anyagok	8 469	7 508
33.	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek		
34.	3. Növendék-, hízó és egyéb állatok		
35.	4. Késztermékek		
36.	5. Áruk	38 957	38 992
37.	6. Készletekre adott előlegek		
38.	II. KÖVETELÉSEK (39.-46. sorok)	90 118	113 302
39.	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	16 349	19 609
40.	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben		88 545
41.	3. Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	64 825	
42.	4. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
43.	5. Váltókövetelések		
44.	6. Egyéb követelések	8 944	5 148
45.	7. Követelések értékelési különbözete		
46.	8. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete		
47.	III. ÉRTÉKPAPÍROK (48.-53. sorok)		
48.	1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban		
49.	2. Jelentős tulajdoni részesedés		
50.	3. Egyéb részesedés		
51.	4. Saját részvények, saját üzletrészek		
52.	5. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok		
53.	6. Értékpapírok értékelési különbözete		
54.	IV. PÉNZESZKÖZÖK (55.-56. sorok)	165 376	325 636
55.	1. Pénztár, csekkek	1 795	1 365
56.	2. Bankbetétek	163 581	324 271
57.	C. Aktív időbeli elhatárolások (58.+59.+60. sorok)	8 648	9 702
58.	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	6	1 097
59.	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	3 392	3 355
60.	3. Halasztott ráfordítások	5 250	5 250
61.	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (01.+30.+57. sor)	986 611	1 162 764

Keltetés: 2026. május 14.



2 5 8 0 4 4 7 8 - 2 - 1 1

Adószám

1 1 - 1 0 - 0 0 1 7 2 6

Cégjegyzék szám

OROSZLÁNYI INGATLANKEZELŐ ÉS HASZNOSÍTÓ ZRT.

2025. december 31.

MÉRLEG

MÉRLEG Források (passzívák)

adatok ezer Ft-ban

	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
62.	D. Saját tőke (63.+65.+66.+67.+68.+69.+72.sor)	849 909	987 454
63.	I. JEGYZETT TŐKE	479 000	479 000
64.	Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken		
65.	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)		
66.	III. TŐKETARTALÉK		
67.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	265 952	225 688
68.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	50 000	145 221
69.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK		
70.	1. Értékhelyesbítés értékelési tartaléka		
71.	2. Valós értékelés értékelési tartaléka		
72.	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	54 957	137 545
73.	E. Céltartalékok (74.-76. sorok)	35 954	28 417
74.	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre	21 198	6 525
75.	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre	14 756	21 892
76.	3. Egyéb céltartalék		
77.	F. Kötelezettségek (78.+83.+94. sor)	92 114	142 951
78.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (79.-82. sorok)		
79.	1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben		
80.	2. Hátrasorolt köt. jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalk. szemben		
81.	3. Hátrasorolt köt. egyéb részesedési viszonyban lévő vállalk. szemben		
82.	4. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben		
83.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (84.-93. sorok)		
84.	1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök		
85.	2. Átváltoztatható kötvények		
86.	3. Tartozások kötvénykibocsátásból		
87.	4. Beruházási és fejlesztési hitelek		
88.	5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek		
89.	6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben		
90.	7. Tartós köt. jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalk. szemben		
91.	8. Tartós köt. egyéb részesedési viszonyban lévő vállalk. szemben		
92.	9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek		
93.	10. Halasztott adókötelezettség		
94.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (95.-106. sorok)	92 114	142 951
95.	1. Rövid lejáratú kölcsönök		
96.	- ebből: az átváltoztatható kötvények		
97.	2. Rövid lejáratú hitelek		
98.	3. Vevőtől kapott előlegek		
99.	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	20 735	35 580
100.	5. Váltótartozások		
101.	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben		13 520
102.	7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalk. szemben	8 635	
103.	8. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalk. szemben		
104.	9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	62 744	93 851
105.	10. Kötelezettségek értékelési különbözete		
106.	11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete		
107.	G. Passzív időbeli elhatárolások (108.-110. sor)	8 634	3 942
108.	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	3 460	2 222
109.	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	5 174	1 720
110.	3. Halasztott bevételek		
111.	FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN (62.+73.+77.+107. sor)	986 611	1 162 764

Keltetés: 2026. május 14.



2 5 8 0 4 4 7 8 - 2 - 1 1

Adószám

1 1 - 1 0 - 0 0 1 7 2 6

Cégjegyzék szám

OROSZLÁNYI INGATLANKEZELŐ ÉS HASZNOSÍTÓ ZRT.
2025. december 31.
EREDMÉNYKIMUTATÁS

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS

(összköltség eljárással)

adatok ezer Ft-ban

	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	713 958	820 267
02.	Exportértékesítés nettó árbevétele		
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)	713 958	820 267
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása		
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke		
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (03.+04.)		
III.	Egyéb bevételek	14 406	158 548
	Ebből: visszaírt értékvesztés	844	429
05.	Anyagköltség	54 370	55 134
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	248 954	278 790
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	9 208	14 171
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	3 017	1 780
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	5 707	12 229
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.)	321 256	362 104
10.	Béreköltség	256 211	344 317
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	19 846	24 118
12.	Bérfelrakások	28 972	42 879
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10.+11.+12.)	305 029	411 314
VI.	Értékcsökkenési leírás	27 136	29 652
VII.	Egyéb ráfordítások	27 562	42 970
	Ebből: értékvesztés	2 630	3 962
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I.±II.+III.-IV.-V.-VI.-VII.)	47 381	132 775
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés		
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		
14.	Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek		
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		
15.	Befektetett pénzügyi eszközökből származó bevételek, árfolyamnyereségek		
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	7 693	5 681
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei		
	Ebből: értékelési különbözet		
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13.+14.+15.+16.+17.)	7 693	5 681
18.	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek		
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott		
19.	Befektetett pénzügyi eszközökből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek		
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott		
20.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások		
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott		
21.	Részesedések, értékpapírok, tartósan adott kölcsönök, bankbetétek értékvesztése		
22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai		
	Ebből: értékelési különbözet		
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.+20.+21.+22.)		
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)	7 693	5 681
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A.±B.)	55 074	138 456
X.	Adófizetési kötelezettség	117	911
X/1.	Halasztott adókülönbözet (±)		
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±C.-X.±X/1.)	54 957	137 545

Keltetés: 2026. május 14.

