

Kiegészítő melléklet

A. ÁLTALÁNOS ÖSSZEFOGLALÁS

A kiegészítő melléklet az Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt. (a továbbiakban: Társaság) 2025. január 1-től 2025. 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 üzletrészét annak névértékének megfelelő 54.520 ezer forint vételárért, majd azt beolvasztotta társaságába. A tulajdonosi döntéseknek megfelelően, a Tatabányai Törvényszék Cégbírósága a 11-09-001726/27, illetve 11-09-022244/43. szám alatti, 2018. december 11. napján kelt végzéseivel a cégváltozásokat (2018. december 31-i hatállyal) átvezette a cégnyilvántartáson, így a VARIKONT Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság beolvadása társasági jogi és szervezeti értelemben is véglegessé vált.

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

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

A Társaság legjellemzőbb adatai

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

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

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

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

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

Kibocsátott részvények száma, névértéke, értéke részvényfajtánként:

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

A Társaság cégjegyzékszám: **11-10-001726**

A Társaság adószáma: **25804478-2-11**

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

A Társaság telephelyei: **2840 Oroszlány, Mátyás király 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, Tánicsics Mihály út 59.

2840 Oroszlány, Tánicsics 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 meglévő részesedései (leányvállalatai):

- Létesítményeket Üzemeltető Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (röv. cégneve: Létesítményeket Üzemeltető Nonprofit Kft, székhelye: 2840 Oroszlány, Bánki Donát utca 2/J, cg. 11-09-013579 adószáma: 18607705-2-11) többségi befolyással való rendelkezés, melyben 2019. január 1. napjával szerzett 100%-os részesedést
- Majki Kamalduli Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (röv. cégneve: Majki Kamalduli Nonprofit Kft., székhelye: 2840 Oroszlány, Külterület, hrsz 074/20., cg. 11-09-031887 adószáma: 32938210-2-11) többségi befolyással való rendelkezés, melyet 2025. november 17. napjával alapított 100%-os részesedéssel

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*25 Saját tulajdonú ingatlanok bérbeadása, üzemeltetése (**főtevékenység**)
- 1812*25 Nyomás
- 3600*25 Víztermelés-, kezelés-, ellátás
- 3811*25 Nem veszélyes hulladék gyűjtése
- 3821*25 Hulladékanyag-haszmosítás
- 3832*25 Hulladéklerakóban való elhelyezés, állandó tárolás
- 4100*25 Lakó- és nem lakóépület építése
- 4211*25 Út, autópálya építése
- 4299*25 M.n.s. egyéb mérnöki létesítmény építése
- 4311*25 Bontás
- 4312*25 Építési terület előkészítése
- 4350*25 Speciális szaképítés egyéb építmények építésén
- 4399*25 M.n.s. egyéb speciális szaképítés
- 4687*25 Hulladék nagykereskedelem
- 4755*25 Bútor, világítási eszköz, egyéb háztartási cikk kiskereskedelem
- 4941*25 Közúti áruszállítás
- 5221*25 Szárazföldi szállítást kiegészítő szolgáltatás
- 5224*25 Rakománykezelés
- 5520*25 Üdülési, egyéb átmeneti szálláshely szolgáltatás
- 5590*25 Egyéb szálláshely szolgáltatás
- 6811*25 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
- 6812*25 Ingatlanfejlesztés
- 6831*25 Ingatlanügylek közvetítése
- 6832*25 Egyéb ingatlanügynöki -kezelési tevékenység
- 6920*25 Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység
- 7020*25 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás
- 7120*25 Műszaki vizsgálat, elemzés
- 7112*25 Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás
- 7499*25 M.n.s. egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység
- 7712*25 Gépjárműkölcsonzés (3.5 tonna felett)

7739'25 M.n.s. egyéb gép, tárgyi eszköz kölcsönzés
8009'25 M.n.s. biztonsági tevékenység
8123'25 Egyéb takarítás
8130'25 Zöldterület-kezelés
8210'25 Adminisztratív üzletmenetet támogató szolgáltatás
8230'25 Konferencia, keresk. bemutató szervezése
8425'25 Tűzvédelem
8559'25 M.n.s. egyéb oktatás
9130'25 Kulturális örökség megőrzését, helyreállítását támogató tevékenység
9311'25 Sportlétesítmény működtetése
9329'25 Máshova nem sorolt egyéb szórakoztatás, szabadidős tevékenység
9623'25 Fürdő-, szauna-, gőzfürdő-szolgáltatás

II. A Társaság számviteli politikájának főbb vonásai

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 2026. február 28. 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 leltárkészítési és leltározási szabályzata
- Eszközök és források értékelési szabályzata
- Pénzkezelési szabályzat
- 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 visszaírása 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.

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 mutatószámai, illetve a táblázataiban szereplő értékek ezer Ft-ban értendők.

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 kivonatainak szereplő összegekkel, a pénztár a tényleges pénzkészlettel egyező összeggel került a mérlegbe.

Az aktív időbeli elhatárolások között a 2025. évben számlázott, 2026. évre vonatkozó költségek, valamint a 2026. évben számlázott, de a tárgyévre vonatkozó bevételek és halasztott, fejlesztési célú ráfordítások kerülnek kimutatásra.

A jegyzett tőke a cégbírósi 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 2026. évben felmerült, számlázott, de a tárgyévet érintő ráfordításait, valamint a következő évet, éveket érintő bevételeit tartalmazza.

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. Tételes 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 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)	Előző év	Tárgyév
1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	513 678	427 320
2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	45 773	64 287
3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	33 809	34 027
5. Beruházások, felújítások	8 044	4 555
6. Beruházásokra adott előlegek	0	60 805

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)	Előző év	Tárgyév
Leányvállalatok:		
Tartós, 100%-os részesedés a Létesítményeket Üzemeltető Közhasznú Nonprofit Kft-ben	73 630	73 630
Tartós, 100%-os részesedés a Majki Kamalduli Nonprofit Kft-ben	-	3 000

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

LÜN Kft. esetében 73 630 ezer Ft, ami alacsonyabb, mint a fordulónapi valós értéke 180 513 ezer Ft, a Majki Kamalduli Nonprofit Kft. esetében 3 000 ezer Ft, ami magasabb, mint a fordulónapi valós értéke 2 003 ezer Ft, mivel tárgyévben induló vállalkozás, nem minősül tartósnak, így értékvesztés elszámolására nem volt szükség

A Részesedések utolsó két üzleti évi mérleg a saját tőke elemeit az alábbi táblázat szemlélteti:

Létesítményeket Üzemeltető Közhasznú Nonprofit Kft. (1000HUF)	2024.12.31.	2025.12.31.
Saját tőke	142 169	180 513
ebből:		
Jegyzett tőke	73 630	73 630
Eredménytartalék	45 312	68 539
Adózás utáni eredmény	23 227	38 344

Majki Kamalduli Nonprofit Kft. (1000HUF)	2024.12.31.	2025.12.31.
Saját tőke	-	2 003
ebből:		
Jegyzett tőke	-	3 000
Eredménytartalék	-	-
Adózás utáni eredmény	-	-977

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)	Előző év	Tárgyév
1. Anyagok	8 469	7 508
5. Áruk	38 957	38 992

A társaság készletei között áruként az értékesítésre szánt ingatlanokat, valamint közvetített szolgáltatásokat 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)	31 538	19 609	8 396	3 962	429	0	11 929
Követelések kapcsolt vállalkozásokkal szemben	0	0	0	0	0	0	0
Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	88 545	88 545	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	5 148	5 148	0	0	0	0	0
Követelések összesen	125 231	113 302	8 396	3 962	429	0	11 929

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)	Előző év	Tárgyév
Követelések összesen	90 118	113 302
Vevők	16 349	19 609
ebből: vevői értékvesztés	8 396	11 929
Kapcsolt vállalkozással szemben	64 825	88 545
Egyéb követelések	8 944	5 148
Szállítókkal szembeni túlfizetés	0	24
Munkavállalókkal szemben OMB előleg	207	417
NAV-val szembeni adókövetelés TAO	2 056	0
Kaució Táncsics M. u. 59.	762	762
Levonható ÁFA elhatárolás	2 893	3 782
Egyéb adók	0	120
Egyéb követelés	3 026	43

Vevőkövetelések lejárat szerint

Vevőkövetelések részletezése (1000HUF)	Tárgyév
Nem lejárt	9 641
1-90 nap között	10 617
91-180 nap között	2 501
181-360 nap között	556
361 napon túli	8 223
Összesen:	31 538

Követelés kapcsolt viszonyban lévő vállalkozással szemben:

A fordulónapon a kapcsolt viszonyban lévő vállalkozásokkal szembeni követelések megoszlása az alábbi:

Partner (1000HUF)	Előző év	Tárgyév
Oroszlány Város Önkormányzatával szembeni vevőkövetelés	62 170	81 430
Oroszlány Város Önkormányzatával szembeni egyéb követelés	215	0
Létesítményeket Üzemeltető Közhasznú Nonprofit Kft-vel szembeni vevőkövetelés	2 440	6 957
Majki Kamalduli Nonprofit Kft.-vel szembeni vevőkövetelés	-	158
Egyéb kapcsolt vállalkozásokkal szemben	0	0
Összesen:	64 825	88 545

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)	Előző év	Tárgyév
1. Pénztár, csekkek	1 795	1 365
2. Bankbetétek	163 581	324 271

C. Aktív időbeli elhatárolások

Bevételek aktív időbeli elhatárolásai

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

Jogcím (1000HUF)	Előző év	Tárgyév
Árbevétel, egyéb bevételek elhatárolása	6	1 097
Összesen:	6	1 097

A tárgyidőszakban időbeli elhatárolásként kimutatott összeg a 2026. évben felmerült, de előző évet érintő kártérítés, kamat és továbbbszámlázott, 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)	Előző év	Tárgyév
Költségek, ráfordítások elhatárolása	3 392	3 355
Összesen:	3 392	3 355

A tárgyidőszakban jelentősebb tételek a 2025. 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)	Előző év	Tárgyév
Halasztott ráfordítások	5 250	5 250
Összesen:	5 250	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	265 952	91 736	132 000	225 688
Lekötött tartalék	50 000	132 000	36 779	145 221
Értékelési tartalék	0	0	0	0
Adózott eredmény	54 957	137 545	54 957	137 545
Saját tőke összesen	849 909	361 281	223 736	987 454

Az eredménytartalék összegét az előző évi adózott eredmény 54 957 ezer Ft-tal, az előző évi lekötött tartalék feloldása 36 779 ezer Ft-tal növelte, a fejlesztési tartalék címén 2025 évben lekötött 132 000 ezer Ft pedig csökkentette.

A lekötött tartalék előző időszaki felhasználása 36 779 ezer Ft, 132 000 ezer Ft összeg teljes egészében a 2025. évben saját elhatározás alapján, fejlesztési tartalék címén lekötött tartalék.

A Társaság visszavásárolt saját részvényt nem rendelkezik.

E. 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 kötelezettsége	20 198	631	14 304	6 525
Jogszályon alapuló kötelezettség	0	0	0	0
Egyéb kötelezettségek (perktg.)	1 000	0	1 000	0
Összesen:	21 198	631	15 304	6 525

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	10 779	10 396	7 215	13 960
Időszakonként jelentkező engedélyek	0	3 955	0	3 955
Időszakonként jelentkező szabályzat készítésére	580	0	0	580
Összesen:	14 756	14 351	7 215	21 892

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	20 198	631	14 304	6 525

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.

F. 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 vagyon 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)	Előző év	Tárgyév
Rövid lejáratú kötelezettségek összesen	92 114	142 951
Belföldi vevőktől kapott előlegek	0	0
Kötelezettségek áruszáll. és szolgáltatásból (belföldi szállítók)	20 735	35 580
Rövid lejáratú kötelezettség kapcsolt vállalk. szemben (alábbi tábla)	8 635	13 520
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	62 744	93 851
ebből		
Munkavállalókkal szemben	12 536	20 560
NAV felé fennálló tartozás*	19 849	38 310
Helyi adó tartozás	0	2 975
Levonások dolgozóktól	298	812
Bérlakásokkal kapcsolatos kauciók	8 389	9 274
Garanciális visszatartás	5 495	0
Fizetendő ÁFA elhatárolás	16 122	21 764
Egyéb	55	156

(*A NAV felé fennálló tartozás az SZJA, Szocho, innovációs járulék, áfa, tb. járulék, rehab. hozzájárulás stb. adódik, melyek nem lejárt tételek.)

Kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben

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

Partner (1000HUF)	Előző év	Tárgyév
Oroszlány Város Önkormányzatával szembeni szállítói tartozás	8 076	11 813
Létesítményeket Üzemeltető Közhasznú Nonprofit Kft-vel szembeni szállítói tartozás	559	1 707
Egyéb kapcsolt vállalkozásokkal szemben	0	0
Összesen:	8 635	13 520

G. Passzív időbeli elhatárolások

Elhatárolt bevételek

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

Jogcím (1000HUF)	Előző év	Tárgyév
Befolyt, elszámolt bevételek	3 460	2 222
Összesen:	3 460	2 222

Az elhatárolt bevétel jelentős összege egy hosszabb időszakra vállalt üzemeltetési feladat előre kifizetett pénzügyi fedezete, valamint 2025. évben számlázott 2026. 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)	Előző év	Tárgyév
Költségek, ráfordítások	5 174	1 720
Összesen:	5 174	1 720

A mérleg Passzív időbeli elhatárolások sorának adatában a 2026. évben felmerült, de tárgyidőszakot érintő tételek szerepelnek, egyedileg jelentősnek minősülő tételt nem tartalmaz.

II. Eredmény-kimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

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	Előző év	Tárgyév
Sportlétesítmények hasznosításának árbevétele	118 871	143 707
Ingatlankezelés árbevétele	124 234	129 937
Önkormányzati egyéb feladatok árbevétele	44 312	44 889
Park-, tó- és köztisztasági feladatok árbevétele	273 211	327 175
Út- és járdafenntartási feladatok árbevétele	140 050	152 539
Tevékenységeket kiszolgáló igazgatási egységek árbevétele	13 280	22 020
Összesen:	713 958	820 267

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)	Előző év	Tárgyév
Árbevétel anyavállalattól	441 240	524 103
Árbevétel leányvállalattól	15 113	26 004
Más kapcsolt vállalkozástól	0	0
Összesen:	456 353	550 107

Egyéb bevételek jelentős tételei

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

Tétel tartalma (1000HUF)	Előző év	Tárgyév
Céltartalék felhasználás bevétele	9 657	22 520
Követelések visszaírt értékvesztése	844	429
Káreseménnyel kapcsolatos bevétel	3 698	1 824
Tárgyi eszköz értékesítés bevétele	12	133 464

Az egyéb bevételek közül 14 305 ezer Ft a tulajdonos Oroszlány Város Önkormányzattal szemben fennálló garanciális kötelezettségre képzett céltartalék feloldása.

A tárgyi eszköz értékesítés bevételeinek jelentős tétele a Társaság központi irodaházának értékesítése, mely az egyéb bevételek között a számviteli előírások szerint a ráfordításokkal összevontan, 131 447 ezer Ft összeggel szerepel

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)	Előző év	Tárgyév
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

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)	Előző év	Tárgyév
Anyagjellegű ráfordítások anyavállalattól	53 141	75 938
Anyagjellegű ráfordítások leányvállalattól	4 491	6 318
Más kapcsolt vállalkozástól	0	0
Összesen:	57 632	82 256

Igénybe vett szolgáltatások jelentős tételei

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

Igénybe vett szolgáltatás (1000HUF)	Előző év	Tárgyév
Szállítás-rakodás	247	174
Bérleti, kölcsönzési díjak	20 364	22 213
Eszközök karbantartása, javítása	39 780	33 959
Hirdetés	166	3
Postai és távközlési szolgáltatás	2 535	2 794
Fűtési, köztisztasági díjak	4 147	4 051
Oktatás és továbbképzés	418	371
Utazási és kiküldetési költség	238	5
Könyvvizsgálat	2 220	2 304
Ügyviteli, számítástechnikai szolgáltatás	9 765	9 165
Ügyvédi munkadíjak	12 384	10 876
Szakértői szolgáltatás		
Bankkártya használat költségei	934	1 142
Alvállalkozói teljesítés	28 875	28 834
Igénybe vett közreműködői szolgáltatások	37 177	46 811
Műszaki vezetés, előkészítés	10 800	10 800
Fizetett hasznosítási díjak	52 961	75 758
Úszásoktatás	4 324	6 318
Távfelügyelet	1 618	1 762
Közös költségek társasházakban	5 393	5 748
Takarítási költségek	2 185	2 415
Tűz-és munkavédelem	648	648
Különféle egyéb igénybe vett szolgáltatás	11 775	12 639
Összesen	248 954	278 790

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)	Előző év	Tárgyév
10. Bérkölttség	256 211	344 317
11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	19 846	24 118
12. Bérjárulékok	28 972	42 879

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)	Előző év	Tárgyév
Káreseménnyel kapcsolatos kifizetések, kártérítések	3 510	1 567
Adott támogatások	420	235
Céltartalékképzés várható kötelezettségekre	1 978	14 983
Értékvesztés, terven felüli értékcsökkenés	2 630	3 962
Kv-el elszámolt adók, illetékek	1 635	1 133
Innovációs hozzájárulás	1 866	2 167
Iparűzési adó	12 440	14 446
Gépjárműadó	447	630
Építményadó	1 786	1994
Rehabilitációs hozzájárulás	0	262
Nem a vállalkozás érdekében felmerült költség, ráfordítás	657	83
Előző időszakhoz kapcsolódó adó	0	761

Az egyéb ráfordítások közül 631 ezer Ft a tulajdonos Oroszlány Város Önkormányzattal szemben fennálló garanciális kötelezettségre képzett céltartalék.

A pénzügyi műveletek eredménye 5 681 ezer Ft kapott kamat.

Kivételes nagyságú és előfordulású bevételek, költségek, ráfordítások

A tárgyévben értékesítésre került a Társaság központi épülete (telephely), melynek főbb tételei

Értékesítés részletezése (1000HUF)	Tárgyév
Központi épület értékesítés bevétele	221 250
Központi épület értékesítés ráfordítása	89 803
Központi épület értékesítés eredménye	131 447

Társasági adó megállapítása

A társasági adó megállapítására a vonatkozó jogszabálynak megfelelően, az általános szabályok szerint került sor.

Adóalap módosító tételek

A tárgyévi társasági adó alapját módosító tételeket mutatják be - az adóbevallás adatai alapján - az alábbi adatok:

Növelő jogcímek	139 892 ezer Ft
• Várható kötelezettségekre és jövőbeni költségekre képzett céltartalék	14 983 ezer Ft
• Számviteli tv szerint elszámolt tárgyévi terv szerinti és terven felüli értékcsökkenési leírása és az eszközkezelések nyilvántartási értéke	120 092 ezer Ft
• Nem a vállalkozási tevékenységgel kapcsolatos költségek, ráfordítások	84 ezer Ft
• Adóévben követelésre elszámolt értékvesztés összege	3 962 ezer Ft
• Önellenzés során megállapított adó ráfordításként elszámolt összege	771 ezer Ft

Csökkentő jogcímek	268 221 ezer Ft
• Várható kötelezettségekre és jövőbeni költségekre képzett céltartalék feloldása	22 520 ezer Ft
• Adótörvény szerint figyelembe vett tárgy évi terv szerinti és terven felül értékcsökkenés összege és eszközkezelések nettó értéke	113 225 ezer Ft
• Támogatás, juttatás meghatározott része	47 ezer Ft
• Fejlesztési tartalék	132 000 ezer Ft
• Adóévben visszaírt értékvesztés összege	429 ezer Ft

Adóalap számítása

Adózás előtti eredmény	138 456 ezer Ft
Adóalapot növelő összeg	139 892 ezer Ft
Adóalapot csökkentő összeg	268 221 ezer Ft

Társasági adó törvény szerinti adóalap	10 127 ezer Ft
Jövedelem-minimum	19 690 ezer Ft
Társasági adó (9%)	911 ezer 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 137 545 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 helyzete

Eszközök és források vizsgálata

Megnevezés	Előző év	Tárgyév	Előző év	Tárgyév	Index %
	ezer Ft-ban		Megoszlás %		Tárgyév / Előző év
ESZKÖZÖK	986 611	1 162 764	100	100	
<i>A. Befektetett eszközök</i>	<i>675 043</i>	<i>667 624</i>	<i>68</i>	<i>57</i>	<i>99</i>
I. Immateriális javak	109	0			-
II. Tárgyi eszközök	601 304	590 994			-
III. Befektetett pénzügyi eszközök	73 630	76 630			-
IV. Halasztott adókövetelés	0	0			-

Az Oroszlányi Ingatlankezelő és Hasznosító Zrt. 2025. évi beszámolója
Kiegészítő melléklet

<i>B. Forgóeszközök</i>	302 920	485 438	31	42	160
I. Készletek	47 426	46 500			-
II. Követelések	90 118	113 302			-
III. Értékpapírok	0	0			-
IV. Pénzeszközök	165 376	325 636			-
<i>C. Aktív időbeli elhatárolások</i>	8 648	9 702	1	1	112
FORRÁSOK	986 611	1 162 764	100	100	
<i>D. Saját tőke</i>	849 909	987 454	86	85	116
I. Jegyzett tőke	479 000	479 000	48	41	100
II. Jegyzett, be nem fiz. tőke (-)	0	0			-
III. Tőketartalék	0	0			-
IV. Eredménytartalék	265 952	225 688	27	19	85
V. Lekötött tartalék	50 000	145 221	5	13	290
VI. Értékelési tartalék	0	0			-
VII. Adózott eredmény	54 957	137 545	6	12	250
<i>E. Céltartalékok</i>	35 954	28 417	4	2	79
<i>F. Kötelezettségek</i>	92 114	142 951	9	12	155
I. Hátra sorolt kötelezettségek	0	0			
II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0			-
III. Rövid lejáratú kötelezettségek	92 114	142 951			-
<i>G. Passzív időbeli elhatárolások</i>	8 634	3 942	1	0	46
MÉRLEG FŐÖSSZEG	986 611	1 162 764			118

Vagyoni helyzet elemzése mutatószámokon keresztül

Célja: a vagyon szerkezetének és változásának bemutatása.

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Mérleg hivatkozás	Előző év	Tárgyév
Tőkeerősség	Saját tőke ----- Források összesen	D. ----- Források	0,86	0,85
Tőkefeszültség mutató	Kötelezettségek ----- Saját tőke	F. ----- D.	0,11	0,14
Eladósodási fok	Kötelezettségek ----- Saját tőke + kötelezettségek	F. ----- D.+F.	0,10	0,13
Eszköz igényességi mutató	Eszközök ----- Saját tőke	Eszközök ----- D.	1,16	1,18
Saját tőke növekedési mutató	Saját tőke ----- Jegyzett tőke	D. ----- D.I.	1,77	2,06

A társaság hitellel nem rendelkezik.

Pénzügyi helyzet elemzése mutatószámok segítségével

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Mérleg hivatkozás	Előző év	Tárgyév
I. fokú likviditási mutató	Pénzeszközök	B.IV.	1,80	2,28
	Rövid lejáratú kötelezettségek	F.III.		
II. fokú likviditási mutató	Pénzeszközök+ értékpapírok+követelések	B.IV.+B.III.+B.II.	2,77	3,07
	Rövid lejáratú kötelezettségek	F.III.		
III. fokú likviditási mutató	Forgóeszközök	B.	3,29	3,40
	Rövid lejáratú kötelezettségek	F.III.		

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

Jövedelmi helyzet elemzése

Mutató megnevezése	Mutató számítása	Mérleg hivatkozás	Előző év	Tárgyév
Árbevétel arányos üzemi eredmény	Üzemi eredmény	A.	6,6%	16,2%
	Értékesítés nettó árbevétele	Er.I.		
Saját tőke arányos üzemi eredmény	Üzemi eredmény	A.	5,6%	13,4%
	Saját tőke	D.		
Élőmunka ráfordítás aránya	Üzemi eredmény	A.	15,5%	32,3%
	Személyi jellegű ráfordítás	Er.V.		
Eszközarányos jövedelmezőség	Üzemi eredmény	A.	7,3%	20,8%
	Immat.javak+tárgyi eszk.+készletek	A.I.+A.II.+B.I.		

Cash flow-kimutatás

	Megnevezés (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
I.	Működési cash flow (1-13. sorok)	85 570	43 029
1a.	Adózás előtti eredmény +	55 074	138 456
	ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás,	0	0
1b.	Korrekciók az adózás előtti eredményben +	0	0
1.	Korrigált adózás előtti eredmény (1a+1b) +	55 074	138 456
2.	Elszámolt amortizáció +	27 136	29 652
3.	Elszámolt értékvesztés és visszairás +	1 786	3 533
4.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete +	-7 679	-7 537
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye +	- 12	-133 464
6.	Szállítói kötelezettség változása +	2 660	19 730
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása +	3 791	25 107

	Megnevezés (1000HUF)	Előző időszak	Tárgyidőszak
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása +	-1 814	-4 692
9.	Vevőkövetelés változása +	11 014	-30 728
10.	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása +	-693	4 937
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása +	-5 576	-1 054
12.	Fizetett adó (nyereség után) -	-117	-911
13.	Fizetett osztalék, részesedés -	0	0
II.	Befektetési cash flow (14-18. sorok)	-52 703	117 231
14.	Befektetett eszközök beszerzése -	-52 883	-106 673
15.	Befektetett eszközök eladása +	180	223 904
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, tőke kivonás (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) +	32 867	160 260
27.	Devizás pénzeszközök ártértékelése +	0	0
V.	Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV+27. sorok) +	32 867	160 260

A cash-flow kimutatás a 2025. 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.

C. TÁJÉKOZTATÓ RÉSZ

I. Éves beszámoló aláírására kötelezett személy

Név: Óvári László vezérigazgató
Lakcím: 2840 Oroszlány, Széchenyi u. 24.

A Társaság könyvvizsgálatra 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 könyvvizsgálataért felszámított díj összege 2 304 ezer Ft.

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

Név: Kisegyházi Sándorné
Lakcíme: 2840 Oroszlány, Rákóczi Ferenc út 23.
Regisztrációs száma: 144331

III. A Társaság munkaügyi- és béradatai

Létszám adatok

A foglalkoztatott munkavállalók átlagos statisztikai létszámának állománycsoportonkénti összesített létszámadatak alakulását mutatja be az alábbi táblázat:

	Előző év	Tárgyév
Átlagos statisztikai állományi létszám (fő)	35	38
szellemi	n.a.	13
fizikai	n.a.	25

Munkavállalók béradatai

A tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók bérköltségét mutatja be az alábbi táblázat: (ügyvezetés munkabér nélkül, amit a lentebb lévő táblázat mutat be)

Állománycsoport (1000HUF)	Bérköltség
Szellemi foglalkozásúak	158 382
Fizikai foglalkozásúak	154 435
-ebből egyszerűsített foglalkoztatott	8 559
Összesen:	312 817

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	5 046	8 730
Betegszabadság	431	2 480
Utazási költségtérítés	521	1 671
Reprezentáció	879	330
Munkáltatót terhelő táppénz	0	1 463
Természetbeni juttatások utáni SZJA	891	1 343
Foglalkoztatás egészségügyi szolgáltatás	212	120
Összesen:	7 980	16 138

Bérfjárulékok jogcímenként

A tárgyidőszakban elszámolt bérfjárulékokat mutatja be jogcímenként az alábbi táblázat:

Munkavállalók után elszámolt bérfjárulékok (1000HUF)	Összeg
Szociális hozzájárulási adó	39 629
Egyéb bérfjárulékok - közteher	3 250
Összesen	42 879

Vezető tisztségviselők munkadíja

Vezető tisztségviselők (1000HUF)	Munkabér összege	Más járandóság	Összesen
Ügyvezetés	22 482	1 040	23 522
Igazgatósági tagok	0	2 245	2 245
Felügyelő Bizottsági tagok	0	5 733	5 733
Összesen:	22 482	9 018	31 500

A bérfjárulék összegéből a vezető tisztségviselők után elszámolt bérfjárulékok jogcímenként

Vezető tisztségviselők Bérfjárulék (1000HUF)	Szociális hozzájárulási adó
Ügyvezetés	2 923
Igazgatósági tagok	229
Felügyelő Bizottsági tagok	327
Összesen:	3 479

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,
- 2025. január 1-től átlagosan mintegy 15 %-os alaphéremelést hajtott végre.

IV. Jelzáloggal terhelt vagyontárgyak

Jelzáloggal terhelt vagyontárgyakkal a társaság nem rendelkezik.

V. Mérlegen kívüli tételek

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

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

VI. Üzemeltetésre 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)	Előző év	Tárgyév
Önkormányzati vagyon	1 081 465	1 084 103

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 169.060 kg
azonosító kód 20 03 01 Egyéb települési hulladék, ideértve a vegyes települési hulladékot is 29.320 kg

Környezetvédelmi költségek

Közvetlenül környezetvédelemmel kapcsolatosan a tárgyévben 1 772 ezer 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, 2026. május 14.


Óvári László vezérigazgató
gazdálkodó képviselője

Kiegészítő melléklet 1. sz. melléklete

Saját tulajdonú immateriális javak, tárgyi eszközök bruttó érték változásainak bemutatása 2025.01-12. hó						
Befektetett eszköz megnevezése	Bekerülési érték (bruttó érték)					
	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Átsorolásból		Záró
				Növekvő	Csökkenő	
<i>I. Immateriális javak</i>	2 157	53	0	0	0	2 210
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	53	0	0	0	1 415
4. Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0	0
5. Szellemi termékek	795	0	0	0	0	795
<i>II. Tárgyi eszközök</i>	780 074	161 978	164 368	0	0	777 684
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0	0
1. Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	564 419	2 473	93 058	0	0	473 834
2. Műszaki berendezések, gépek járművek	124 620	32 386	0	0	0	157 006
3. Egyéb berendezések, felsz. gépek, járművek	82 991	17 446	18 953	0	0	81 484
4. Tenyészállatok	0	0	0	0	0	0
5. Beruházások, felújítások	8 044	48 868	52 357	0	0	4 555
6. Beruházásokra adott előlegek	0	60 805	0	0	0	60 805
<i>Összesen</i>	782 231	162 031	164 368	0	0	779 894

Kiegészítő melléklet 2. sz. melléklete

Saját tulajdonú immateriális javak, tárgyi eszközök halmozott értékcsökkenésének bemutatása 2025.01-12. hó						
Befektetett eszköz megnevezése	Halmozott értékcsökkenés					
	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Átsorolásból		Záró
				Növekvő	Csökkenő	
<i>I. Immateriális javak</i>	2 048	162	0	0	0	2 210
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	53	0	0	0	1 415
4. Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0	0
5. Szellemi termékek	686	109	0	0	0	795
<i>II. Tárgyi eszközök</i>	178 770	29 490	21 571	0	0	186 689
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0	0
1. Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	50 741	8 111	12 338	0	0	46 514
2. Műszaki berendezések, gépek járművek	78 847	13 872	0	0	0	92 719
3. Egyéb berendezések, felsz. gépek, járművek	49 182	7 507	9 233	0	0	47 456
4. Tenyészállatok	0	0	0	0	0	0
5. Beruházások, felújítások	0	0	0	0	0	0
<i>Összesen</i>	180 818	29 652	21 571	0	0	188 899

Kiegészítő melléklet 3. sz. melléklete

Saját tulajdonú immateriális javak, tárgyi eszközök nettó értékének bemutatása 2025.01-12. hó						
Befektetett eszköz megnevezése	Nettó érték					
	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Átsorolásból		Záró
				Növekvő	Csökkenő	
<i>I. Immateriális javak</i>	109	53	162	0	0	0
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	53	53	0	0	0
4. Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0	0
5. Szellemi termékek	109	0	109	0	0	0
<i>II. Tárgyi eszközök</i>	601 304	101 173	172 288	0	0	530 189
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0	0
1. Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	513 678	2 473	88 831	0	0	427 320
2. Műszaki berendezések, gépek járművek	45 773	32 386	13 872	0	0	64 287
3. Egyéb berendezések, felsz. gépek, járművek	33 809	17 446	17 228	0	0	34 027
4. Tenyészállatok	0	0	0	0	0	0
5. Beruházások, felújítások	8 044	48 868	52 357	0	0	4 555
<i>Összesen</i>	601 413	101 226	172 450	0	0	530 189

Kiegészítő melléklet 4. sz. melléklete

Saját tulajdonú immateriális javak, tárgyi eszközök 2025. évi terv szerinti értékcsökkenésének alakulása					
Befektetett eszköz megnevezése	Halmazott értékcsökkenés				
	Lineáris	Degresszív	Telj.arányos	Egyéb	Összesen
<i>I. Immateriális javak</i>	162	0	0	0	162
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	53	0	0	0	53
4. Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
5. Szellemi termékek	109	0	0	0	109
<i>II. Tárgyi eszközök</i>	28 230	0	0	1 260	28 230
ebből: közvetlenül környezetvédelmi célú	0	0	0	0	0
1. Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	8 111	0	0	0	8 111
2. Műszaki berendezések, gépek járművek	13 581	0	0	291	13 872
3. Egyéb berendezések, felsz. gépek, járművek	6 538	0	0	969	7 507
4. Tenyészállatok	0	0	0	0	0
5. Beruházások, felújítások	0	0	0	0	0
<i>Összesen</i>	28 392	0	0	1 260	29 652