

1	3	5	1	7	2	5	2	6	8	2	0	1	1	4	0	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Statisztikai számjel

0	8	-	1	0	-	0	0	1	7	9	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék száma

SOPRON HOLDING VAGYONKEZELŐ ZRT.

a vállalkozás megnevezése

9400 SOPRON, VERŐ JÓZSEF U. 1.

a vállalkozás címe

2015. évi

Üzleti terv

Keltezés: Sopron, 2015. április 10.



a vállalkozás vezetője

(képviselője)

Nagy Zsolt
vezérigazgató

SOPRON HOLDING ZRT.

9400 Sopron, Verő József u. 1.

Adószám: 13517252-2-08

2

P.H.



SOPRON HOLDING ZRT.

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS (összköltség eljárással)

2015. évi üzleti terv

M. e.: eFt

Sor-szám		A tétel megnevezése	2011. évi tény	2012. évi tény	2013. évi tény	2014. évi tény	2015. évi terv
1	1	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	3 692 922	3 541 665	3 788 178	3 783 042	3 573 723
2	2	Exportértékesítés nettó árbevétele	2 611	918	1 275	1 313	1 300
3	I.	Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	3 695 533	3 542 583	3 789 453	3 784 355	3 575 023
4	3	Saját termelésű készletek állományváltozása ±	-1 649				
5	4	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	1 225	35	9 283	4 862	
6	II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04)	-424	35	9 283	4 862	0
7	III.	Egyéb bevételek	283 100	544 282	574 523	1 378 069	624 460
8		ebből: visszairt értékvesztés	7 816	31 731	17 561	6 517	
9	5	Anyagköltség	1 263 628	1 530 823	1 485 506	1 351 243	1 365 401
10	6	Igénybe vett szolgáltatások értéke	331 743	267 267	291 141	397 742	321 613
11	7	Egyéb szolgáltatások értéke	54 775	60 950	60 577	81 183	75 415
12	8	Eladott áruk beszerzési értéke	23 159	85 866	85 428	115 564	52 145
13	9	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	1 138 534	1 174 852	1 370 352	1 403 299	1 351 081
14	IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	2 811 839	3 119 758	3 293 004	3 349 031	3 165 655
15	10	Béreköltség	556 813	514 240	575 454	677 568	541 068
16	11	Személyi jellegű egyéb kifizetések	101 054	55 897	64 551	119 565	64 107
17	12	Bérbírlékok	173 927	148 623	162 276	196 944	163 440
18	V.	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	831 794	718 760	802 281	994 077	768 615
19	VI.	Értékcsökkenési leírás	263 756	242 392	207 525	202 013	191 736
20	VII.	Egyéb ráfordítások	106 185	134 786	94 982	516 317	106 875
21		ebből: értékvesztés	28 906	18 018	6 157	13 714	
22	A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)	-35 365	-128 796	-24 533	105 848	-33 398
23	13	Kapott (járó) osztalék és részesedés					
24		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott					
25	14	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége					
26		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott					
27	15	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége					
28		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott					
29	16	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	5 498	2 230	1 021	260	
30		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	4 914	2 226			
31	17	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	3 343	9 201	1 491	295	
32		ebből: értékelési különbözet					
33	VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	8 841	11 431	2 512	555	0
34	18	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése					
35		ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott					
36	19	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	82 044	82 062	59 273	42 135	29 942
37		ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott					
38	20	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése					
39	21	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	18 037	10 601	472	234	261
40		ebből: értékelési különbözet					
41	IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19±20+21)	100 081	92 663	59 745	42 369	30 203
42	B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	-91 240	-81 232	-57 233	-41 814	-30 203
43	C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A±B)	-126 605	-210 028	-81 766	64 034	-63 601
44	X.	Rendkívüli bevételek	218	101	6 792	118	
45	XI.	Rendkívüli ráfordítások	605	7 209	3 380	1 401	1 400
46	D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X-XI)	-387	-7 108	3 412	-1 283	-1 400
47	E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	-126 992	-217 136	-78 354	62 751	-65 001
48	XII.	Adófizetési kötelezettség	5 652	5 675	5 835	7 289	8 399
49	F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)	-132 644	-222 811	-84 189	55 462	-73 400
50	22	Eredménytartalék igénybe vétele osztalékra, részesedésre					
51	23	Jóváhagyott osztalék, részesedés					
52	G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (±F+22-23)	-132 644	-222 811	-84 189	55 462	-73 400

SOPRON HOLDING ZRT.

Mérleg - Eszközök

2015. évi üzleti terv

M. e.: eFt

Sor-szám		A tétel megnevezése	2011. évi tény	2012. évi tény	2013. évi tény	2014. évi tény	2015. évi terv
1.	A	Befektetett eszközök (02+10+18 sor)	3 221 709	2 864 100	2 977 088	2 472 106	2 292 229
2.	I	IMMATERIÁLIS JAVAK (03-09 sorok)	40 743	14 865	6 798	4 923	12 156
3.	1	Alapítás átszervezés aktivált értéke	10 860	5 502	2 077	1 342	607
4.	2	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke					
5.	3	Vagyoni értékű jogok	4 322	1 456	167	341	8 974
6.	4	Szellemi termékek	25 561	7 907	4 554	3 240	2 575
7.	5	Üzleti vagy cégérték					0
8.	6	Immateriális javakra adott előlegek					0
9.	7	Immateriális javak értékhelyesbítése					0
10.	II	TÁRGYI ESZKÖZÖK (11-17 sorok)	3 175 149	2 844 427	2 967 495	2 464 412	2 277 321
11.	1	Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	2 554 672	2 562 802	2 579 305	2 096 855	1 954 217
12.	2	Műszaki berendezések, gépek, járművek	278 362	206 367	274 713	278 988	263 084
13.	3	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	60 759	37 227	69 128	68 101	57 728
14.	4	Tenyészállatok					0
15.	5	Beruházások, felújítások	281 256	37 931	44 249	20 368	2 192
16.	6	Beruházásokra adott előlegek	100	100	100	100	100
17.	7	Tárgyi eszközök értékhelyesbítése					0
18.	III	BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19-26 sorok)	5 817	4 808	2 795	2 771	2 752
19.	1	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	5 752	4 752	2 752	2 752	2 752
20.	2	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban					0
21.	3	Egyéb tartós részesedés					0
22.	4	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban					0
23.	5	Egyéb tartósan adott kölcsön	65	56	43	19	0
24.	6	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír					0
25.	7	Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése					0
26.	8	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete					0
27.	B	B. Forgóeszközök (28+35+43+48 sor)	1 171 030	1 311 285	1 129 710	1 127 078	994 857
28.	I	KÉSZLETEK (29-34 sorok)	360 650	448 528	333 889	242 238	187 857
29.	1	Anyagok	29 700	41 921	42 308	42 236	40 000
30.	2	Befejezetlen termelés és félkész termékek	428	428	428		
31.	3	Növendék-, hízó-, és egyéb állatok					
32.	4	Késztermékek	910	910	910	910	910
33.	5	Áruk	325 680	401 173	290 243	199 092	146 947
34.	6	Készletekre adott előlegek	3 932	4 096			
35.	II	KÖVETELÉSEK (36-42 sorok)	799 312	826 551	785 320	881 039	800 000
36.	1	Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	506 974	385 707	195 627	164 364	180 000
37.	2	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben			395 117	468 438	400 000
38.	3	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben					
39.	4	Váltókövetelések					
40.	5	Egyéb követelések	292 338	440 844	194 576	248 237	220 000
41.	6	Követelések értékelési különbözete					
42.	7	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete					
43.	III	ÉRTÉKPAPÍROK (44-48 sorok)	0	0	0	0	0
44.	1	Részesedés kapcsolt vállalkozásban					
45.	2	Egyéb részesedés					
46.	3	Saját részvények, üzletrészek					
47.	4	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok					
48.	5	Értékpapírok értékelési különbözete					
49.	IV	IV. PÉNZESZKÖZÖK (50-51 sorok)	11 068	36 206	10 501	3 801	7 000
50.	1	Pénztár, csekkek	4 697	5 295	1 413	1 429	2 000
51.	2	Bankbetétek	6 371	30 911	9 088	2 372	5 000
52.	C	Aktív időbeli elhatárolások (53-55 sorok)	406 227	292 836	157 332	111 350	120 000
53.	1	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	219 070	168 371	95 481	98 431	100 000
54.	2	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	187 157	124 465	61 851	12 919	20 000
55.	3	Halasztott ráfordítások					
56.		ESZKÖZÖK (AKTÍVAK) ÖSSZESEN (01+27+52 sor)	4 798 966	4 468 221	4 264 130	3 710 534	3 407 086

SOPRON HOLDING ZRT.

Mérleg - Források

2015. évi üzleti terv

M. e.: eFt

Sor-szám		A tétel megnevezése	2011. évi tény	2012. évi tény	2013. évi tény	2014. évi tény	2015. évi terv
57.	D	Saját tőke (58-60+61±62+63+64+67 sor)	1 350 510	1 227 699	1 143 510	1 198 972	1 125 572
58.	I	JEGYZETT TŐKE	623 600	723 600	723 600	723 600	723 600
59.		ebből: a) visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken					
60.	II	JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE					
61.	III	TŐKETARTALÉK	112 907	112 908	112 907	112 907	112 907
62.	IV	EREDMÉNYTARTALÉK	716 787	589 500	385 115	301 661	357 123
63.	V	LEKÖTÖTT TARTALÉK	29 860	24 502	6 077	5 342	5 342
64.	VI	ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0	0	0	0	0
65.		Érték helyesbítés értékelési tartaléka					
66.		Valós értékelés értékelési tartaléka					
67.	VII	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	-132 644	-222 811	-84 189	55 462	-73 400
68.	E	Céltartalékok (69-71 sorok)	0	0	0	0	0
69.	1	Céltartalék a várható kötelezettségekre					
70.	2	Céltartalék a jövőbeni kötelezettségekre					
71.	3	Egyéb céltartalék					
72.	F	Kötelezettségek (73+77+86 sor)	1 842 389	1 700 980	1 650 128	1 506 969	1 296 514
73.	I	HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (74-76 sor)	0	0	0	0	0
74.	1	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben					
75.	2	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben					
76.	3	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben					
77.	II	HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (78-85 sor)	568 284	432 968	379 344	192 836	70 448
78.	1	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök					0
79.	2	Átváltoztatható kötvények					0
80.	3	Tartozások kötvénykibocsátásból	539 686	428 986	304 422	110 263	0
81.	4	Beruházási és fejlesztési hitelek					0
82.	5	Egyéb hosszú lejáratú hitelek					0
83.	6	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben					0
84.	7	Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben					0
85.	8	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	28 598	3 982	74 922	82 573	70 448
86.	III	RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (87-97 sor)	1 274 105	1 268 012	1 270 784	1 314 133	1 226 066
87.	1	Rövid lejáratú kölcsönök					0
88.		-ebből az átváltoztatható kötvények					
89.	2	Rövid lejáratú hitelek	422 029	445 492	341 881	294 426	286 077
90.	3	Vevőtől kapott előlegek	1 324	52 135	14 016	12 862	12 862
91.	4	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	612 115	664 971	645 233	732 383	643 718
92.	5	Váltótartozások					0
93.	6	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	100 000		146 676	140 986	140 986
94.	7	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben					0
95.	8	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	138 637	105 414	122 978	133 476	142 423
96.	9	Kötelezettségek értékelési különbözete					0
97.	10	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete					0
98.	G	Passzív időbeli elhatárolások (99-101 sor)	1 606 067	1 539 542	1 470 492	1 004 593	985 000
99.	1	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	16 569	22 326	24 478	22 674	25 000
100.	2	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	64 422	55 545	52 959	10 705	20 000
101.	3	Halasztott bevételek	1 525 076	1 461 671	1 393 055	971 214	940 000
102.		FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN (57+68+72+98 sor)	4 798 966	4 468 221	4 264 130	3 710 534	3 407 086

SOPRON HOLDING ZRT.

Felosztott költségek nélkül (vállalati általános költségek nélkül)

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS (összköltség eljárással)
2015. évi üzleti terv

Profitcenterek eredménykimutatása

Sor- szám	A tétel megnevezése	Távhő termelés	Távhő szolgáltatás	Távhő egyéb tevékenységek	Távhő összesen	Zöldter. gazd. divízió	Sportter. gazd. divízió	Útkarbantart. divízió	Közterület- tisztítási divízió	Ingatlankezel. divízió	Parkolási divízió	LMTK iroda
1	1 Belföldi értékesítés nettó árbevétele		1 032 652	156 625	1 189 277	270 143	111 281	370 340	190 876	816 841	509 258	113 432
2	2 Exportértékesítés nettó árbevétele				0		1 300					
3	I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	0	1 032 652	156 625	1 189 277	270 143	112 581	370 340	190 876	816 841	509 258	113 432
4	3 Saját termelésű készletek állományváltozása ±				0							
5	4 Saját előállítású eszközök aktivált értéke				0							
6	II. Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7	III. Egyéb bevételek	10 686	485 605		496 291	410	15 000	0	386	3 700		106 228
8	ebből: visszaírt értékvesztés				0							
9	5 Anyagköltség	302 547	813 121	16 279	1 131 947	61 615	19 631	59 419	14 092	27 319	19 676	28 003
10	6 Igénybe vett szolgáltatások értéke	3 707	51 347	277	55 331	20 117	25 124	21 795	33 477	30 305	22 133	69 526
11	7 Egyéb szolgáltatások értéke	754	13 136	136	14 026	1 845	809	1 840	2 178	5 926	15 850	2 048
12	8 Eladott áruk beszerzési értéke	679		600	1 279				20 000	0	200	30 666
13	9 Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke			112 800	112 800	59 091	31 334	155 470	2 000	648 990	340 374	892
14	IV. Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	307 687	877 604	130 092	1 315 383	142 667	76 898	238 523	71 747	712 541	398 233	131 135
15	10 Bérköltség	40 375	64 381	4 365	109 121	75 820	26 376	34 527	59 847	59 115	42 892	15 834
16	11 Személyi jellegű egyéb kifizetések	3 379	7 181		10 560	7 312	4 433	3 231	4 841	5 547	4 215	3 224
17	12 Bérjárulékok	11 265	17 964	1 218	30 447	20 591	7 385	9 100	16 331	16 845	12 407	5 018
18	V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	55 019	89 526	5 583	150 128	103 724	38 194	46 858	81 019	81 507	59 514	24 075
19	VI. Értékcsökkenési leírás	2 711	63 045	2 034	67 790	15 267	1 969	12 754	19 326	1 892	12 906	49 673
20	VII. Egyéb ráfordítások	12 289	2 101		14 390	813	41	703	1 076	411	350	65 410
21	ebből: értékvesztés				0							
22	A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII)	-367 020	485 980	18 916	137 876	8 081	10 480	71 502	18 093	24 190	38 257	-50 633
23	13 Kapott (járó) osztalék és részesedés				0							
24	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott				0							
25	14 Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége				0							
26	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott				0							
27	15 Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége				0							
28	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott				0							
29	16 Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek				0							
30	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott				0							
31	17 Pénzügyi műveletek egyéb bevételei				0							
32	ebből: értékelési különbözet				0							
33	VIII. Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
34	18 Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése				0							
35	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott				0							
36	19 Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások				0	1 328		1 268	1 739			41
37	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott				0							
38	20 Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése				0							
39	21 Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	261			261							
40	ebből: értékelési különbözet				0							
41	IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)	261	0	0	261	1 328	0	1 268	1 739	0	0	41
42	B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	-261	0	0	-261	-1 328	0	-1 268	-1 739	0	0	-41
43	C. SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A±B)	-367 281	485 980	18 916	137 615	6 754	10 480	70 234	16 354	24 190	38 257	-50 674
44	X. Rendkívüli bevételek				0							
45	XI. Rendkívüli ráfordítások				0							
46	D. RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X-XI)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
47	E. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	-367 281	485 980	18 916	137 615	6 754	10 480	70 234	16 354	24 190	38 257	-50 674
48	XII. Adófizetési kötelezettség				0							
49	F. ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)	-367 281	485 980	18 916	137 615	6 754	10 480	70 234	16 354	24 190	38 257	-50 674
50	22 Eredménytartalék igénybe vétele osztalékra, részesedésre				0							
51	23 Jóváhagyott osztalék, részesedés				0							
52	G. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (±F+22-23)	-367 281	485 980	18 916	137 615	6 754	10 480	70 234	16 354	24 190	38 257	-50 674

SOPRON HOLDING ZRT.

Felosztott költségek (vállalati általános költségek)

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS (összköltség eljárással)
2015. évi üzleti terv

Költségcenterek eredménykimutatása

M. e.: eFt

Sor- szám	A tétel megnevezése	Vezérigazg.	Fészek kötvény	Felügyelő Bizottság	Igazgatási iroda	Integrált Irányítási Rendszer	Beszerezési és gépjármű- fenntartási iroda	Informatikai iroda	Gazdasági igazgatóság	Személyügyi (HR) iroda	Jogi iroda
1	1 Belföldi értékesítés nettó árbevétele	445					1 560	10		140	120
2	2 Exportértékesítés nettó árbevétele										
3	I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	445	0	0	0	0	1 560	10	0	140	120
4	3 Saját termelésű készletek állományváltozása ±										
5	4 Saját előállítású eszközök aktivált értéke										
6	II. Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7	III. Egyéb bevételek	835	0	0	0	0	0	0	0	1 610	0
8	ebből: visszaírt értékvesztés										
9	5 Anyagköltség	920			780	25	790	140	650	270	125
10	6 Igénybe vett szolgáltatások értéke	4 815			2 016	1 450	1 514	12 060	14 545	1 484	5 920
11	7 Egyéb szolgáltatások értéke	29 488					360	16	868		162
12	8 Eladott áruk beszerzési értéke										
13	9 Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke							10			120
14	IV. Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	35 223	0	0	2 796	1 475	2 664	12 226	16 064	1 754	6 327
15	10 Bérköltség	14 320		4 380	7 353	684	9 068	7 604	49 271	11 343	13 515
16	11 Személyi jellegű egyéb kifizetések	4 817		186	1 461	560	883	1 708	5 351	4 346	1 432
17	12 Bérjárulékok	14 855		1 298	2 014	335	2 676	2 383	14 900	2 999	3 856
18	V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	33 992	0	5 864	10 828	1 579	12 627	11 695	69 522	18 688	18 802
19	VI. Értékcsökkenési leírás	1 808			282	735	2 619	3 306	1 065	146	197
20	VII. Egyéb ráfordítások	23 486					194				
21	ebből: értékvesztés										
22	A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)	-93 230	0	-5 864	-13 905	-3 789	-16 544	-27 217	-86 651	-18 837	-25 206
23	13 Kapott (járó) osztalék és részesedés										
24	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott										
25	14 Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége										
26	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott										
27	15 Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége										
28	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott										
29	16 Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek										
30	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott										
31	17 Pénzügyi műveletek egyéb bevételei										
32	ebből: értékelési különbözet										
33	VIII. Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
34	18 Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése										
35	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott										
36	19 Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások		5 566						20 000		
37	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott										
38	20 Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése										
39	21 Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai										
40	ebből: értékelési különbözet										
41	IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)	0	5 566	0	0	0	0	0	20 000	0	0
42	B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	0	-5 566	0	0	0	0	0	-20 000	0	0
43	C. SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A±B)	-93 230	-5 566	-5 864	-13 905	-3 789	-16 544	-27 217	-106 651	-18 837	-25 206
44	X. Rendkívüli bevételek										
45	XI. Rendkívüli ráfordítások	1 400									
46	D. RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X-XI)	-1 400	0	0	0	0	0	0	0	0	0
47	E. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	-94 630	-5 566	-5 864	-13 905	-3 789	-16 544	-27 217	-106 651	-18 837	-25 206
48	XII. Adófizetési kötelezettség	8 399									
49	F. ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)	-103 029	-5 566	-5 864	-13 905	-3 789	-16 544	-27 217	-106 651	-18 837	-25 206
50	22 Eredménytartalék igénybe vétele osztalékra, részesedésre										
51	23 Jóváhagyott osztalék, részesedés										
52	G. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (±F+22-23)	-103 029	-5 566	-5 864	-13 905	-3 789	-16 544	-27 217	-106 651	-18 837	-25 206

SOPRON HOLDING ZRT.**Egyéb kimutatások****2015. évi üzleti terv**

M. e.: eFt

	2014. évi tény	2015. évi terv
Anyagköltségek		
Alapanyagok	134 636	101 594
Segédanyagok	5 909	5 188
Víz, gáz, áram stb. energiahordozók ktge	1 124 624	1 186 416
Üzemanyagktg	45 638	44 151
Nyomtatvány, irodaszer ktg	11 423	9 772
Tisztítószeresek, -eszközök ktge	3 631	3 041
Egy éven belül elhasználódó anyagi eszközök, alkatrészek	20 956	14 707
Egyéb anyagköltségek	4 426	532
Anyagköltségek összesen	1 351 243	1 365 401
Igénybevett szolgáltatások		
Szállítás, rakodás, raktározás ktge	11 535	11 694
Közüzemi díjakhoz kapcsolódó igénybevett szolgáltatás, teljesítménydíj hő	24 858	24 754
Ingtalan bérleti díj	6 178	7 549
Egyéb bérleti díj	25 217	15 162
Karbantartási ktgek	96 742	78 704
Hirdetés, reklám, propaganda ktgek	7 834	3 697
Oktatás, továbbképzés ktge	19 938	5 519
Utazási és kiküldetési ktgek	1 469	530
Szakértői díjak, jogi képviselet, könyvvizsgálat, közbeszerzés, pályázatokkal kapcsolatos díjak	26 153	21 640
Informatikával kapcsolatos díjak	51 641	44 044
Postaktg	8 122	8 320
Kommunikációs ktgek (telefon, Internet stb.)	18 545	17 369
Tagsági díjak	1 670	1 533
Ingtalan üzemeltetéssel kapcsolatos egyéb ktgek	63 855	50 101
Egyéb igénybevett szolgáltatás	33 985	30 996
Igénybevett szolgáltatások összesen	397 742	321 613
Egyéb szolgáltatások		
Hatósági díjak, illetékek	20 239	19 155
Pénzügyi, befektetési szolgáltatási díjak	49 304	44 560
Biztosítási díjak	11 640	11 700
Egyéb szolgáltatások összesen	81 183	75 415
Bér jellegű költségek		
Bérköltség	599 186	536 688
Jutalom, prémium	72 939	0
Megbízási díjak, tiszteletdíjak	5 368	4 380
VBKJ (Kafetéria) - készpénz fizetés	75	0
Bér jellegű költségek összesen	677 568	541 068
Személyi jellegű kifizetések		
Üzleti célú természetbeni juttatások	7 730	7 093
Végkielégítés költsége, korengedményes nyugdíj	0	8 220
Étkezési hozzájárulás	1 117	43
Jóléti és kulturális költségek (támogatás, orvosi ellátás, egyéb juttatások)	6 878	6 471
Kafetéria	68 097	17 339
Egyéb személyi jellegű kifizetés	35 743	24 942
Személyi jellegű kifizetések összesen	119 565	64 107
Járulékok		
Egészségügyi hozzájárulás	16 407	6 298
Szakképzési hozzájárulás	10 157	8 316
Rehabilitációs hozzájárulás	8 777	9 645
Szociális hozzájárulási adó	161 603	139 180
Járulékok összesen	196 944	163 440
Egyéb ráfordítások		
Értékesített immateriális javak, tárgyi eszközök könyv szerinti értéke	435 813	60 135
Fizetett bírság, késedelmi kamat	6 676	3 000
Építményadó	9 707	8 758
Iparüzési adó	18 285	16 128
Gépjárműadó	2 277	2 176
Egyéb önkormányzati adók	281	0
Költségvetéssel elszámolt adók, illetékek, hozzájárulások (innovációs járulék, környezetterhelési díj, közműadó, cégautóadó)	5 415	4 912
Behajthatatlan követelés leírt összege	9 509	200
Értékvesztés, terven felüli értékcsökkenés	13 714	0
Adójellegű ráfordítások - CO ₂	9 846	10 437
Egyéb ráfordítások	4 793	1 130
Egyéb ráfordítások összesen	516 317	106 875

SOPRON HOLDING ZRT.**Befektetett eszközök tervezett alakulása****2015. évi üzleti terv**

M. e.: eFt

	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
Immateriális javak	4 923	8 971	1 738	12 156
Alapítás-átszervezés aktivált értéke	1 342		735	607
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0			0
Vagyoni értékű jogok	341	8 971	338	8 974
Szellemi termékek	3 240		665	2 575
Üzleti vagy cégérték	0			0
Immateriális javakra adott előleg	0			0
Immateriális javak értékhelyesbítése	0			0
Tárgyi eszközök	2 464 412	149 159	336 250	2 277 321
Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	2 096 855	14 123	156 761	1 954 217
Műszaki berendezések, gépek, járművek	278 988	52 955	68 859	263 084
Egyéb berendezések	68 101	12 104	22 477	57 728
Tenyészállatok	0			0
Beruházások, felújítások	20 368	69 977	88 153	2 192
Beruházásokra adott előleg	100			100
Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	0			0
Befektetett pénzügyi eszközök	2 771	0	19	2 752
Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	2 752			2 752
Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	0			0
Egyéb tartós részesedés	0			0
Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0			0
Egyéb tartósan adott kölcsön	19		19	0
Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0			0
Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése	0			0
Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0			0
Befektetett eszközök	2 472 106	158 130	338 007	2 292 229

SOPRON HOLDING ZRT.
Kötelezettségek tervezett alakulása
2015. évi üzleti terv

M. e.: eFt

	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
Hátrasorolt kötelezettségek	0			0
Hosszú lejáratú kötelezettségek	192 836	30 000	152 388	70 448
Rövid lejáratú kötelezettségek	1 314 133	152 388	240 455	1 226 066
Kötelezettségek összesen	1 506 969	182 388	392 843	1 296 514

Hosszú lejáratú kötelezettségek alakulása

M. e.: eFt

	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0			0
Atváltoztatható kötvények	0			0
Tartozások kötvénykibocsátásból	110 263		110 263	0
Beruházási és fejlesztési hitelek	0			0
Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0			0
Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0			0
Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0			0
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	82 573	30 000	42 125	70 448
Hosszú lejáratú kötelezettségek összesen	192 836	30 000	152 388	70 448

Rövid lejáratú kötelezettségek alakulása

M. e.: eFt

	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
Rövid lejáratú kölcsönök	0			0
Rövid lejáratú hitelek (hosszú lejáratú hitelek éves törlesztése, folyószámlahitel)	294 426	110 263	118 612	286 077
Vevőktől kapott előleg	12 862			12 862
Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból	732 383		88 665	643 718
Váltótartozások	0			0
Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	140 986			140 986
Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban levő vállalkozással szemben	0			0
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	133 476	42 125	33 178	142 423
Kötelezettségek értékelési különbözete	0			0
Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0			0
Rövid lejáratú kötelezettségek	1 314 133	152 388	240 455	1 226 066

SOPRON HOLDING ZRT.**Fő mutatószámok****2015. évi üzleti terv**

M. e.: eFt

Fő mutatószámok	2014. évi tény	2015. évi terv
Saját tőke	1 198 972	1 125 572
Jegyzett tőke	723 600	723 600
Mérleg szerinti eredmény	55 462	-73 400
Önkormányzattól kapott tőkeemelés		
Önkormányzattól kapott pótbefizetés		
Önkormányzattól kapott támogatás		
Mérlegfőösszeg	3 710 534	3 407 086
<i>ebből: idegen forrás aránya</i>	41%	38%
Befektetett eszközértékre jutó adózott eredmény	2%	-3%
Munkabérrányos adózott eredmény	8%	-14%
Árbevételarányos adózott eredmény	1%	-2%
Saját tőkére jutó adózott eredmény	5%	-7%

SOPRON HOLDING ZRT.**2015. évi beruházási terv**

Ssz.	Költséghely	Beruházás leírása	Beruházás tervezett nettó értéke (eFt)
1.	TÁVHŐ	Kazánházi vízszintszabályozásának korszerűsítése	1 500
2.		Jereváni távfelügyeleti rendszer kiépítése	1 500
3.		Primer távvezetékek cseréje	10 000
4.		Hőközponti HMV rendszerek korszerűsítése	5 000
5.		Hőközponti fűtési rendszerek korszerűsítése	5 000
6.		Azbesztmentesítés	2 200
7.		Külső HDD	15
8.		Optika a két épület közé	1 000
9.		Notebook	250
10.		Szerver - kazánház	400
11.	ZÖLDTERÜLET- GAZDÁLKODÁS	Kisgépek	2 000
12.		MTZ traktor motorblokk	500
13.		Notebook	250
14.		iPhone 5S	150
15.	SPORTTERÜLET- GAZDÁLKODÁS	Kisgépek szerszámok beszerzése	700
16.		Ágfalvi út - traktor beszerzés (használt)	1 000
17.	ÚTKARBAN- TARTÁS	1 db kotró-rakodó gép	30 000
18.		Csipegető kanál	1 000
19.	INGATLAN- GAZDÁLKODÁS	Mobiltelefon	50
20.		Számítógép - ügyfélszolgálat (Társasház)	220
21.		Számítógép - ügyfélszolgálat (Ingatlan)	220
22.		TESTO hőkamera	551
23.	PARKOLÁS	6 db CAT S50 mobiltelefon	700
24.	LMTK	Bútorok, háztartási kisgépek, kéziszerszámok	1 000
25.		IK fűtési és hűtési rendszeren gépészeti szerelvények cseréje	1 500
26.		1db Nilfisk szőnyeg és kárpittisztító gép	130
27.		1db BOSCH GWS 24-230 LVI Professional sarokcsiszoló készülék	60
28.		1db Makita BHP 456RFE akkus csavarbehajtó gép	72
29.		Geovision IP kamera, Magyar u.21. Ügyfélszolgálati Iroda	131
30.		Villamos mérőhely kialakítása - Szélső u. 11.	58
31.	INFORMATIKA	Monitor - szerverszoba	40
32.		Monitor	40
33.	GAZDASÁGI IGAZGATÓSÁG	Notebook	250
34.		Monitor	40
35.	VEZÉR- IGAZGATÓSÁG	Monitor	40
36.		SSD meghajtó	20
37.		Notebook	250
38.		Mobiltelefon	15
39.	JOGI IRODA	Mobiltelefon	15
40.		Notebook	250
41.	BESZERZÉS ÉS GÉPJÁRMŰ- FENNTARTÁS	Melegvízes nagynyomású mosó	1 300
42.		Notebook	250
43.		Mobiltelefon+headset	55
44.		Mobiltelefon+headset	55
45.		Üzemanyagkút felújítás	200
ÖSSZESEN:			69 977

SOPRON HOLDING ZRT.**2015. évi beruházási terv divízióként, területenként**

ÖSSZESÍTÉS	2015. évi terv (eFt)
Távhő divízió	26 865
Zöldterület-gazdálkodási divízió	2 900
Sportterület-gazdálkodási divízió	1 700
Közterület-tisztítási divízió	0
Útkarbantartási divízió	31 000
Ingatlanggazdálkodási divízió	1 041
Parkolási divízió	700
LMTK iroda	2 951
Informatikai iroda	80
Gazdasági igazgatóság	290
Vezérigazgatóság	325
Igazgatási iroda	0
Jogi iroda	265
Személyügyi (HR) iroda	0
Beszerezési és gépjárműfenntartási iroda	1 860
SH ÖSSZESEN	69 977

SOPRON HOLDING ZRT.**2014-2015. évi terv ingatlangazdálkodási bruttó elszámolás****B404 01 1 - Önkormányzati lakások és helyiségek bérleti díja (eFt) és****B404 02 1 Önkormányzati lakások és helyiségek közüzemi díja (eFt)**

MEGNEVEZÉS	2014. évi SH üzleti terv			2014. évi SH tény			2015. évi pénzforgalmi terv			2015. évi SH üzleti terv		
	Alap	Áfa	Összesen	Alap	Áfa	Összesen	Alap	Áfa	Összesen	Alap	Áfa	Összesen
Lakbér	212 000	0	212 000	208 256	0	208 256	206 000	0	206 000	206 000	0	206 000
Lakás közüzemi díjak	65 000	0	65 000	57 254	1	57 254	57 900	0	57 900	57 900	0	57 900
Egyéb bérleti díj	92 000	24 840	116 840	111 564	30 092	141 656	105 000	28 350	133 350	105 000	28 350	133 350
Egyéb bérlemények közüzemi díjak	9 800	2 646	12 446	13 144	3 549	16 693	10 500	2 835	13 335	10 500	2 835	13 335
Piac bérleti díjak	12 500	3 375	15 875	14 256	3 849	18 105	14 500	3 915	18 415	14 500	3 915	18 415
Piac közüzemi díjak	250	68	318	260	70	331	250	68	318	250	68	318
Sportlétesítmények bérbeadása	8 000	2 160	10 160	5 666	1 486	7 152	5 500	1 445	6 945	5 500	1 445	6 945
Sportlétesítmények közüzemi díjak	450	122	572	327	52	379	350	61	411	350	61	411
Összesen:	400 000	33 210	433 210	410 729	39 099	449 828	400 000	36 674	436 674	400 000	36 674	436 674

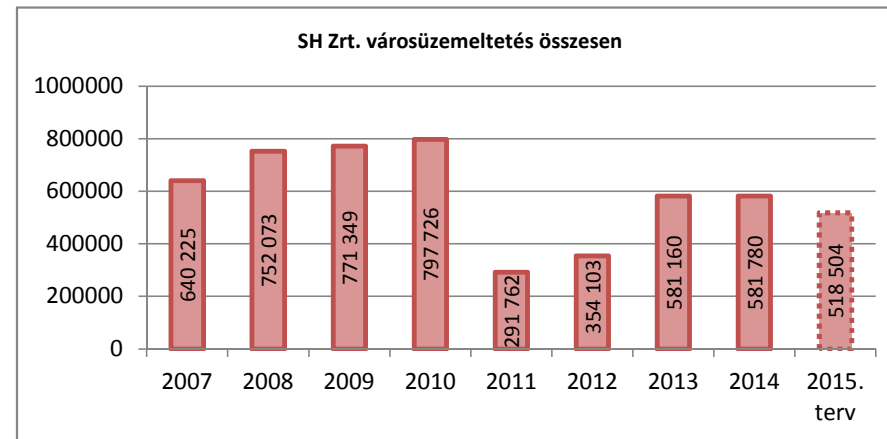
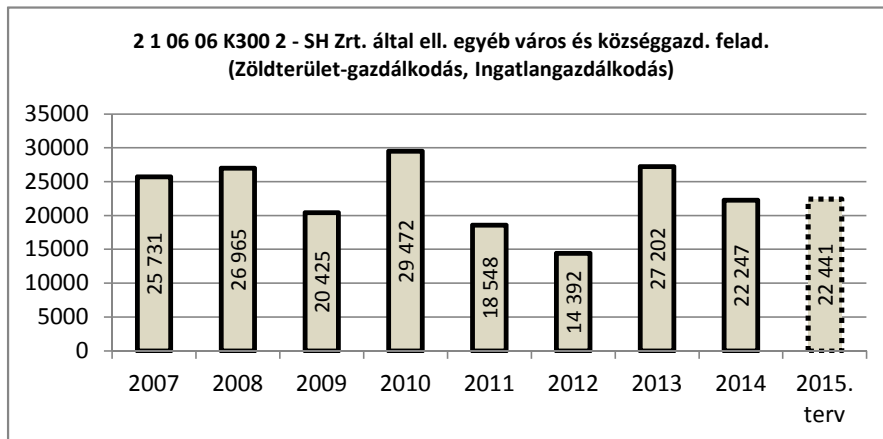
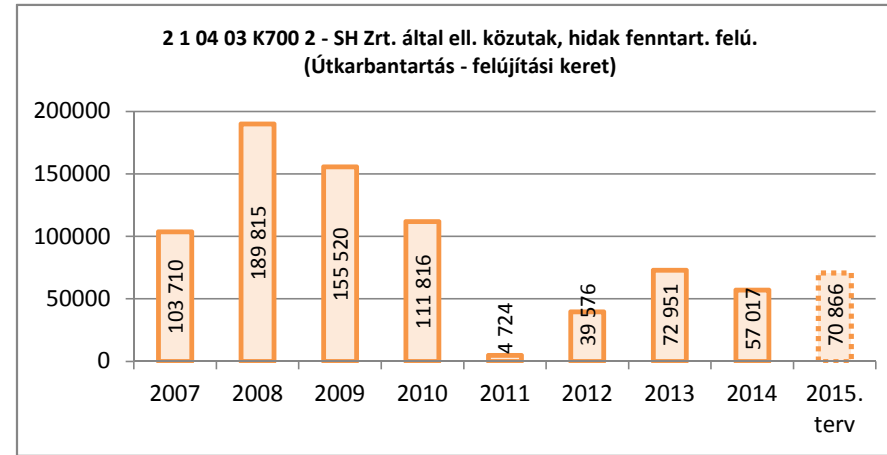
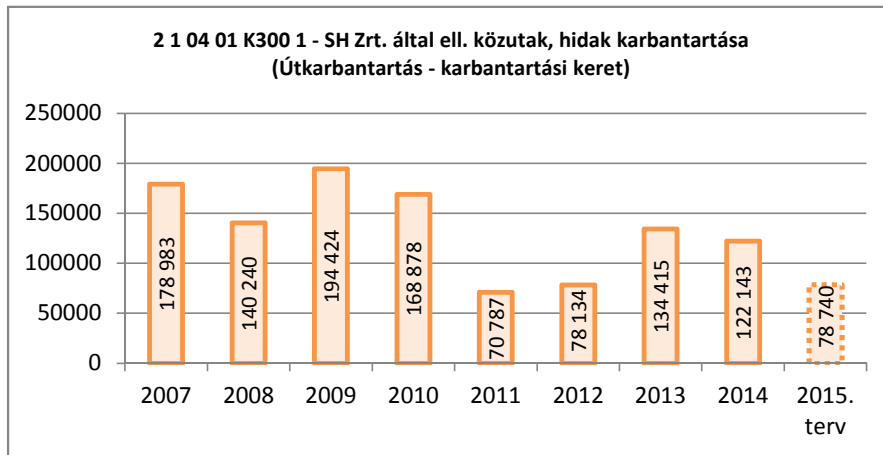
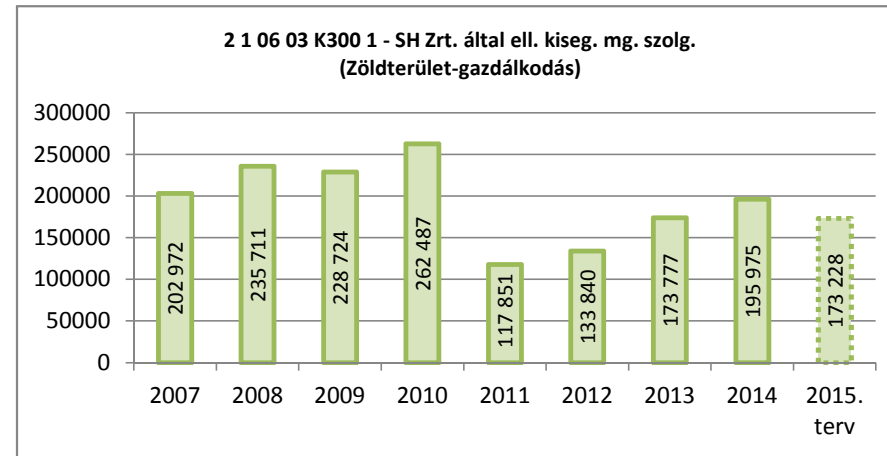
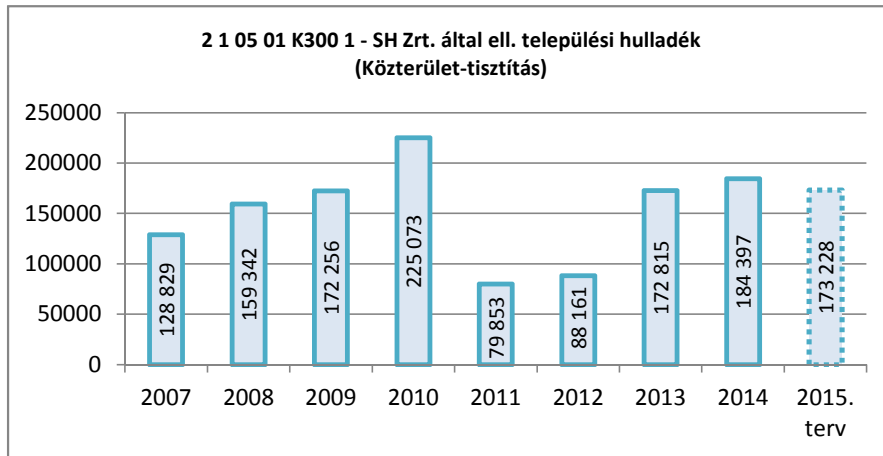
1 0 01 02 K300 1 - Lakások és helyiségek üzemeltetése (eFt),**1 0 01 03 K700 1 - Lakások és helyiségek üzemeltetése (felújítások) (eFt) és****1 0 01 04 K300 1 - Lakások és helyiségek közüzemi díjak (eFt)**

MEGNEVEZÉS	2014. évi SH üzleti terv			2014. évi SH tény			2015. évi pénzforgalmi terv			2015. évi SH üzleti terv		
	Alap	Áfa	Összesen	Alap	Áfa	Összesen	Alap	Áfa	Összesen	Alap	Áfa	Összesen
Ingtatlankezelési tevékenység / lakás	54 600	14 742	69 342	54 600	14 742	69 342				45 840	12 377	58 217
Ingtatlankezelési tevékenység / nem lakás	26 400	7 128	33 528	26 400	7 128	33 528	102 360	27 637	129 997	22 152	5 981	28 133
Ingtatlankezelési tevékenység / sportlétesítmények	37 200	10 044	47 244	37 200	10 044	47 244				31 200	8 424	39 624
Lakások karbantartása / felújítása	35 433	9 567	45 000	57 022	15 396	72 418	70 866	19 134	90 000	35 433	9 567	45 000
Egyéb bérlemények karbantartása / felújítása	23 622	6 378	30 000	58 807	15 878	74 685				35 433	9 567	45 000
Társasházak önk. helységeinek közös költsége	74 886	0	74 886	69 622	0	69 622				74 003	0	74 003
Közüzemi díjak / lakások	55 000	25	55 025	41 994	289	42 283	167 002	13 001	180 003	44 896	282	45 178
Közüzemi díjak / nem lakások	36 900	9 675	46 575	26 176	6 828	33 004				32 069	8 389	40 458
Közüzemi díjak / sportlétesítmények	20 000	5 400	25 400	14 579	3 936	18 515				16 034	4 329	20 364
Összesen:	364 041	62 959	427 000	386 400	74 243	460 642	340 228	59 773	400 000	337 060	58 916	395 977
Bruttó elszámolás különbözete:	35 959	-29 749	6 210	24 329	-35 144	-10 814	59 772	-23 100	36 673	62 940	-22 243	40 697

SOPRON HOLDING ZRT.
Értékesítés nettó árbevételének megoszlása
2015. évi üzleti terv

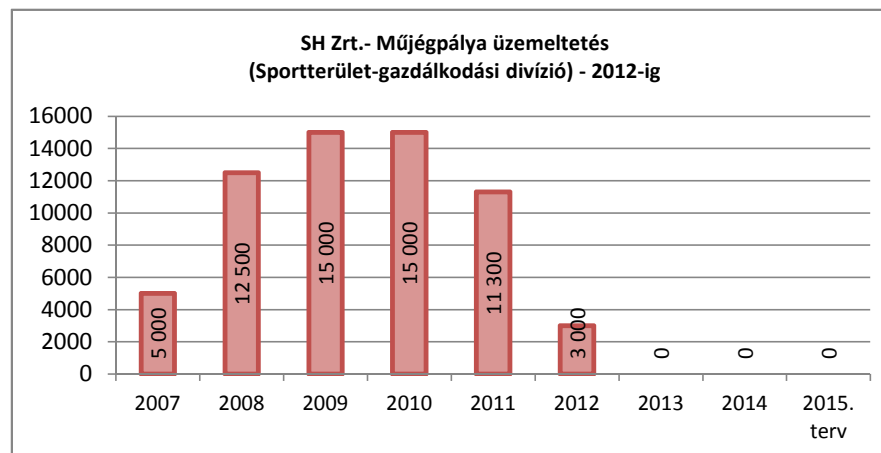
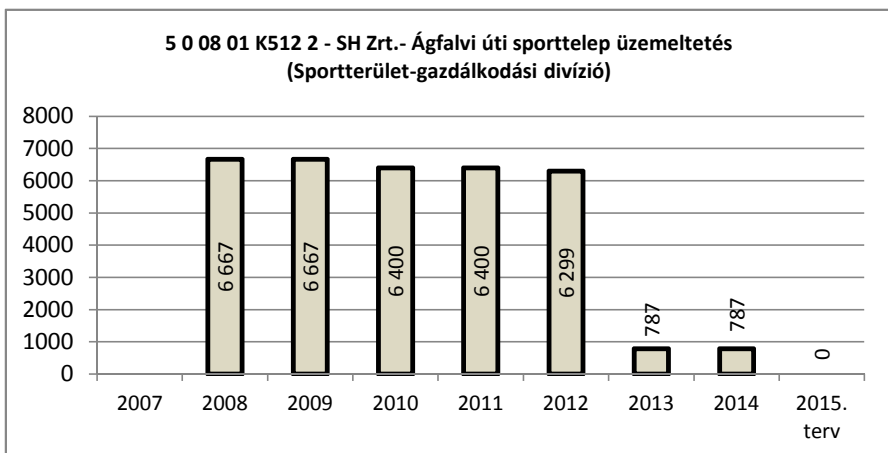
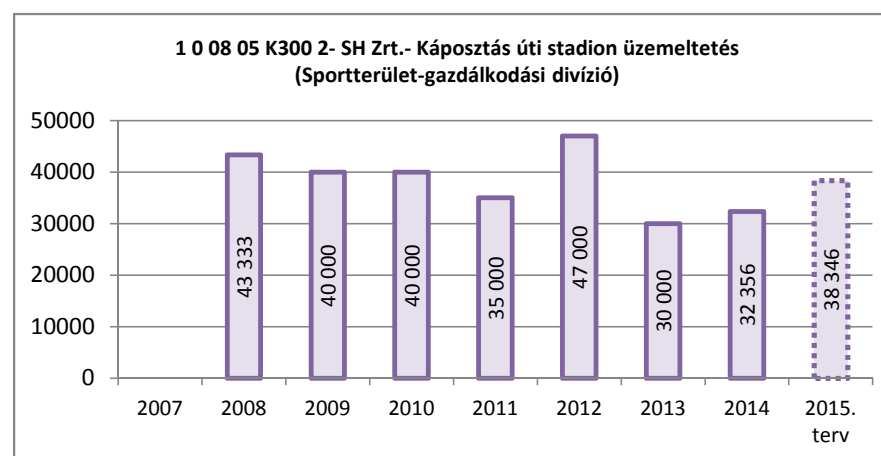
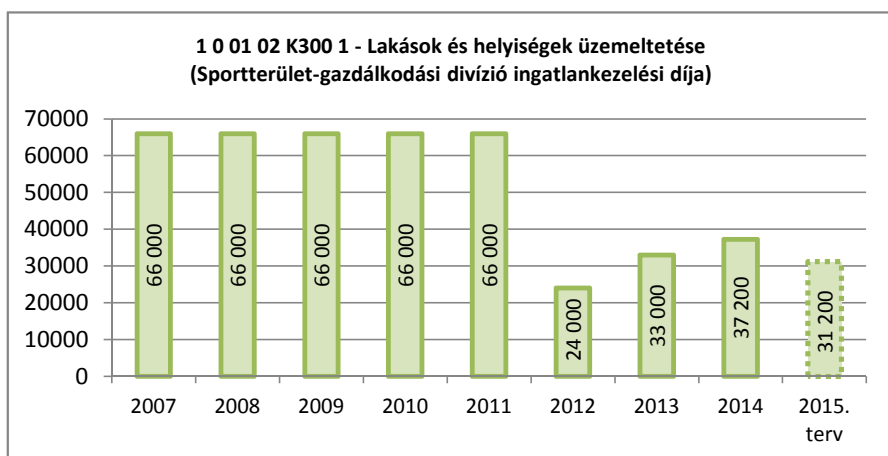
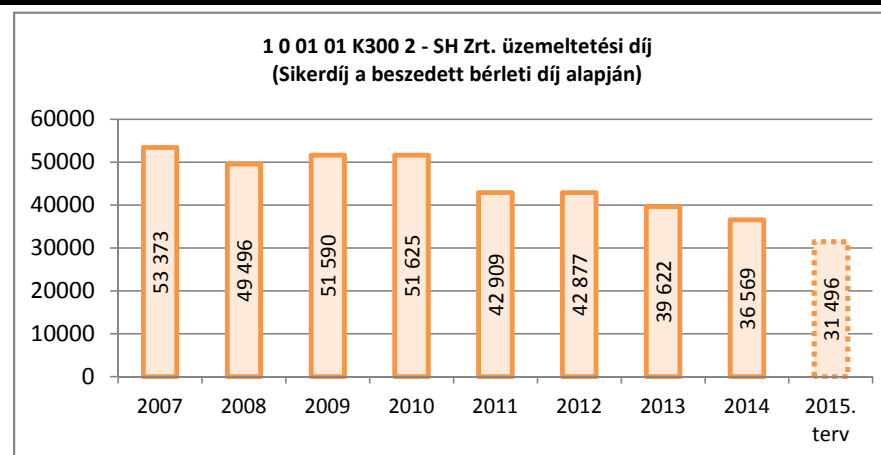
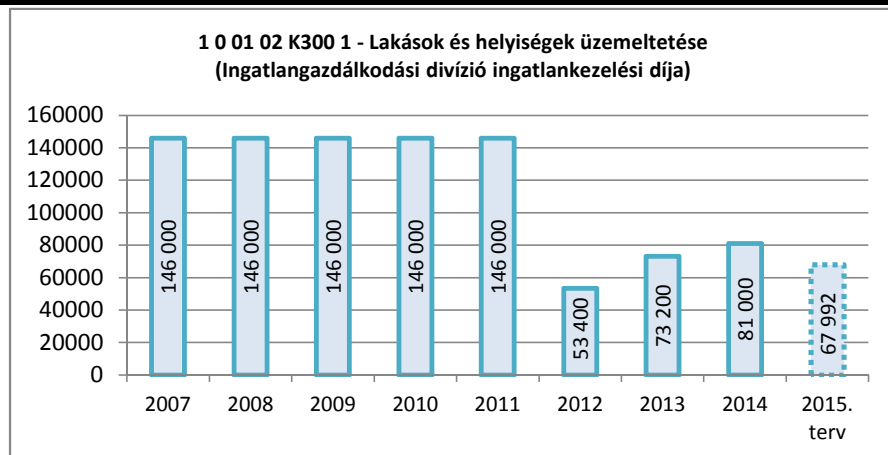
M. e.: eFt

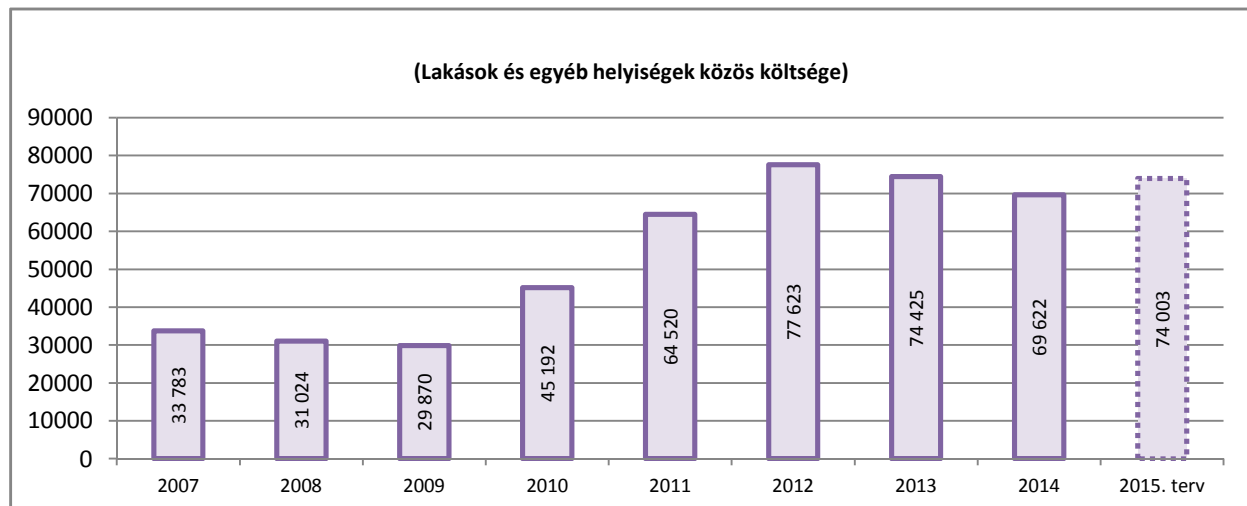
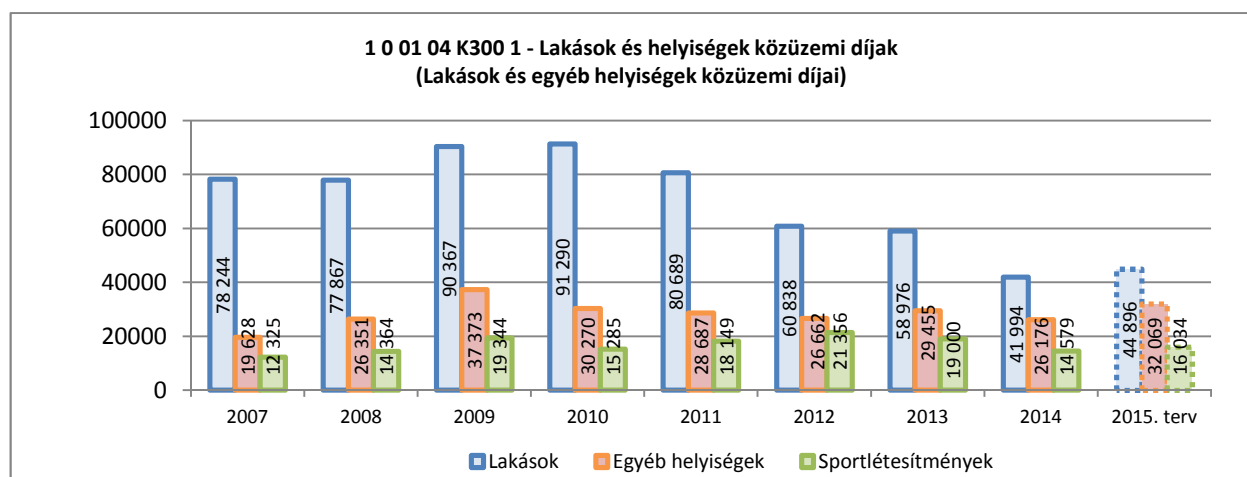
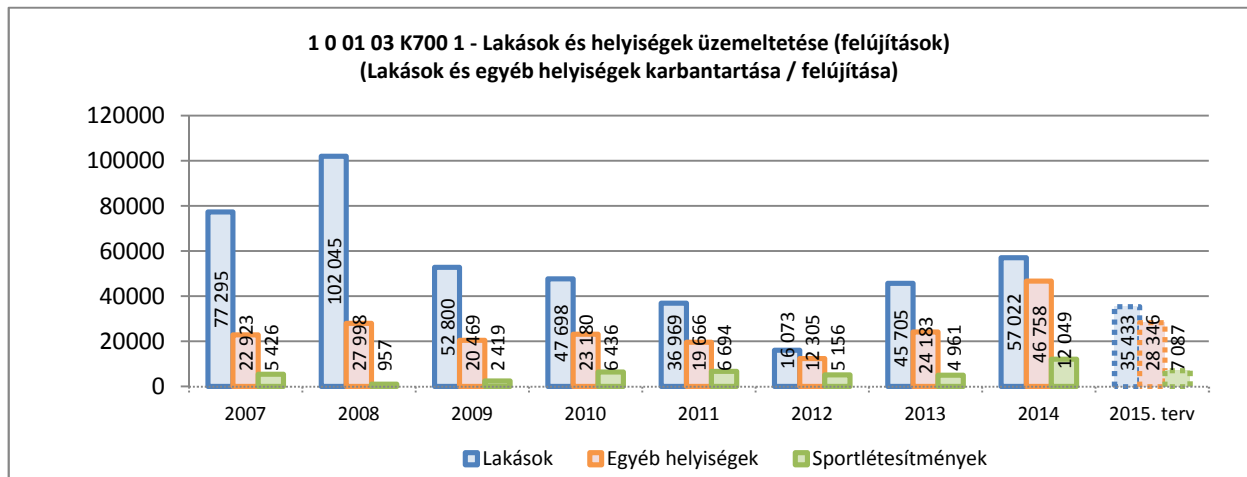
	2015. évi terv eFt-ban		Megoszl. %	Ebből PH-ÖK eFt	Megoszl. div. össz.-ből %
Távhő	1 189 277		33%	12 545	1%
ebből: távfűtés	247 689	lakosság+közület: előállított és vásárolt hődíj és alapdíj			
melegvíz	198 420			1 080	
teljesítménydíjas hő	586 543	lekötött teljesítmény utáni alapdíj+hődíj			
megrend. végzett munka, saját tul. ing. bérbeadásából szárm. árbev.	43 125	közül. karb.átal.+lak. szolg.+rendsz.úr.+egyéb bérn.+rekl.fel. bérbead.		11 465	
közvetített szolgáltatás	112 800	víz+áram			
egyéb (készleteladás)	700	fűtőkorszerűsítéshez kapcsolódik			
Zöldterület-gazdálkodás	270 143		8%	265 743	98%
ebből: parkfenntartás	194 063			190 063	
illemhelyek	7 780			7 680	
közvetített szolgáltatás	65 000			65 000	
egyéb	3 300	készlet, eszköz bérbeadás		3 000	
Sportterület-gazdálkodás	112 581		3%	96 581	86%
ebből: ingatlankezelés	31 900	bruttó elszámolás (ingatlankezelés), sikerdíj		31 900	
sportlétesítmények üzemeltetésének árbevétele	38 346	Stadion		38 346	
közvetített szolgáltatás	31 334	bruttó elsz. (sportlétesítm. közüz. díja, bérl. díj, egyéb), Stadion bev.		26 334	
egyéb	11 000	Inno Lignum kiállítás			
Közterület-tisztítás	190 876		5%	186 336	98%
ebből: közterület-tisztítás	154 836			151 436	
gyepmesteri telep	9 600			8 700	
közvetített szolgáltatás	2 200			2 200	
egyéb	24 240	készleteladás, eszköz bérbeadás		24 000	
Útkarbantartás	370 340		10%	340 350	92%
ebből: útkarbantartás	190 000			338 750	
közvetített szolgáltatás	178 740				
egyéb	1 600	készlet		1 600	
Ingatlankezelés	816 841		23%	784 681	96%
ebből: ingatlankezelés	129 827	bruttó elsz.üz. díj+sikerdíj+kp.-i fűt. ép. kez.+vizes létesítm. kez.+egyéb		129 827	
társasházkezelés	30 000				
közvetített szolgáltatás	657 014	bérl. díjak+közüz. díjak+egyéb+vizes lét. kez.+lakásalap+ t.h.kez. egyéb		654 854	
Parkolás	509 258		14%	507 158	100%
ebből: parkolás (felszíni+Petőfi téri mélygarázs)	325 000	jegybev.+chip kártya feltöltés+bérl.+pótdíjak és járulékos bev.+egyéb		325 000	
parkolás (Hátulsó u.+Táncsics u. mélygarázs)	9 300	Táncsics u. bérletek+Hátulsó u. bruttó elsz. bérl. díj+közüz. díj+egyéb		7 500	
ingatlankezelés	166 784	felszíni+Petőfi téri mélygarázs üzemeltetése+parkolási kgtérítés		166 784	
egyéb	8 174	készleteladás, mélygarázs karbantartás (közvetített)		7 874	
Egyéb	115 707		3%	1 620	1%
ebből: Ipari Park telekeladás	60 240				
saját tulajdonú ingatlanok bérbeadása	52 892				
bérbeadott eszközök	980			420	
közvetített szolgáltatás	130				
egyéb	1 465	készlet, készleteladás, egyéb bevétel		1 200	
Mindösszesen:	3 575 023		100%	2 195 014	61%

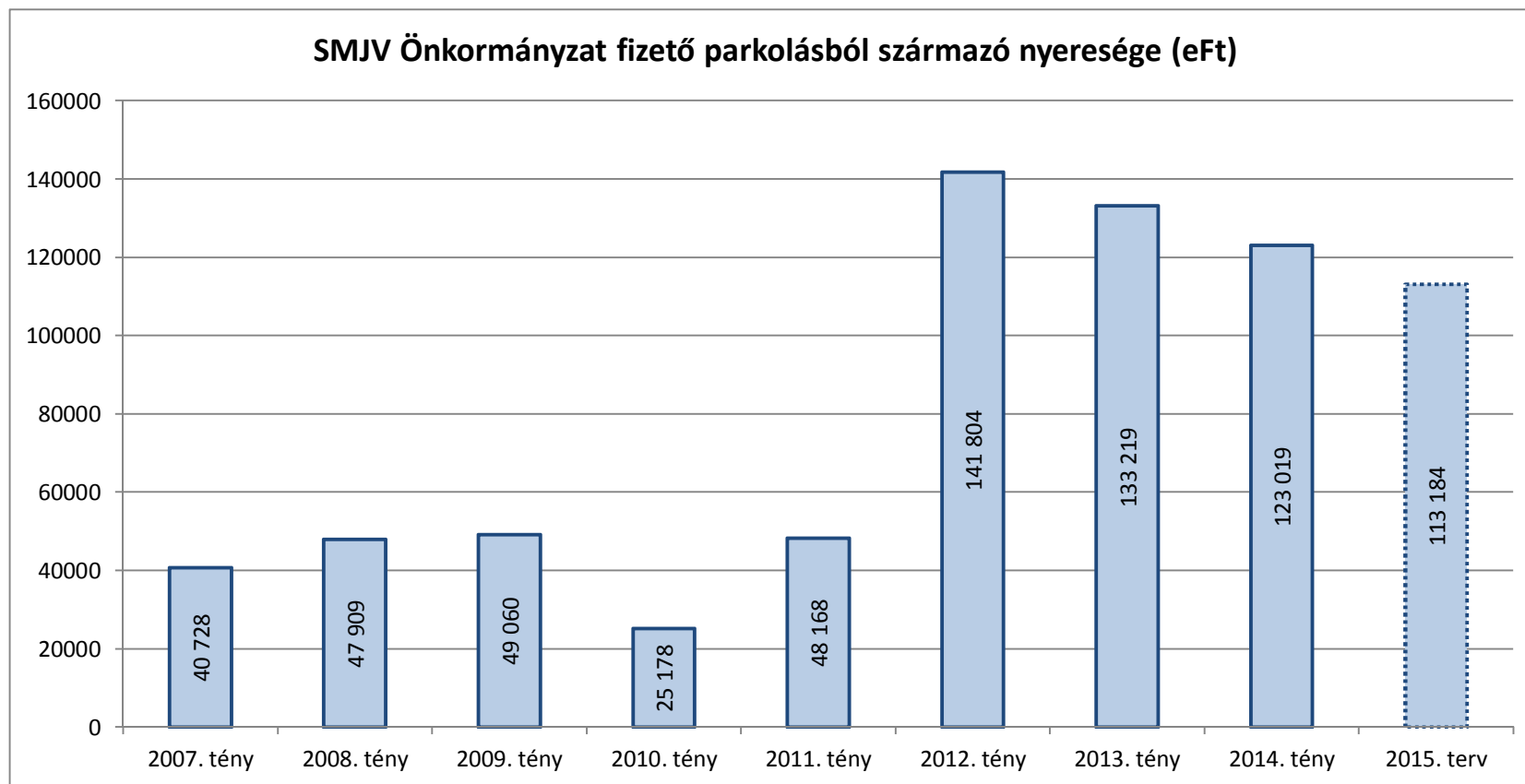
A SOPRON HOLDING ZRT. VÁROSÜZEMELTETÉSI TEVÉKENYSÉGEI (ÁRBEVÉTEL / ÜZLETI ÉV; NETTÓ; EFT)


ERSTE KÖTVÉNY TÖRLESTŐRÉSZELEK 2009-2019.

2015. ÉVI TERV (Ft-ban)	ÁTTÖRÉS 2009 KÖTVÉNY						Adósságszolgálat	
		tőketörlesztés	fennálló tőke	időarányos kamatláb	fizetett kamat	összes törlesztés	év	adósságszolgálat
	2009.11.20		600 000 000					
1	2009.12.30	0	600 000 000	1,03%	6 180 000	6 180 000	2009	6 180 000
2	2010.03.30	15 000 000	585 000 000	2,15%	12 900 000	27 900 000		
3	2010.06.30	15 000 000	570 000 000	2,06%	12 051 000	27 051 000		
4	2010.09.30	15 000 000	555 000 000	1,96%	11 172 000	26 172 000		
Előtörlesztés	2010.09.30	27 894 000	527 106 000	0,00%	0	27 894 000		
5	2010.12.30	14 246 108	512 859 892	1,96%	10 331 278	24 577 386	2010	133 594 386
6	2011.03.30	14 246 108	498 613 784	2,06%	10 564 914	24 811 022		
7	2011.06.30	14 246 108	484 367 676	2,17%	10 819 919	25 066 027		
8	2011.09.30	14 246 108	470 121 568	2,17%	10 510 779	24 756 887		
9	2011.12.30	14 246 108	455 875 460	2,15%	10 107 614	24 353 722	2011	98 987 657
10	2012.03.30	14 246 108	441 629 352	2,43%	11 097 148	25 343 256		
11	2012.07.02	14 246 108	427 383 244	2,52%	11 139 364	25 385 472		
12	2012.10.01	14 246 108	413 137 136	2,43%	10 371 176	24 617 284		
13	2013.01.02	14 246 108	398 891 028	2,33%	9 626 784	23 872 892	2012	99 218 904
14	2013.04.02	14 246 108	384 644 920	2,04%	8 127 405	22 373 513		
Előtörlesztés	2013.04.30	25 109 943	359 534 977	0,00%	0	25 109 943		
15	2013.07.01	13 316 110	346 218 867	1,86%	6 704 082	20 020 192		
16	2013.09.30	13 316 110	332 902 757	1,67%	5 776 085	19 092 195		
17	2013.12.30	13 316 110	319 586 647	1,51%	5 032 195	18 348 305	2013	104 944 147
18	2014.03.31	13 316 110	306 270 537	1,36%	4 354 279	17 670 389		
19	2014.06.30	13 316 110	292 954 427	1,28%	3 932 854	17 248 964		
Előtörlesztés (Erste jelzálogos telkek)	2014.06.30	49 829 902	243 124 525	0,00%	0	49 829 902		
20	2014.09.30	11 051 115	232 073 410	1,21%	2 945 048	13 996 162		
21	2014.12.30	11 051 115	221 022 295	1,15%	2 662 913	13 714 028	2014	112 459 444
22	2015.03.31	11 051 115	209 971 180	1,13%	2 486 501	13 537 616		
Előtörlesztés (Stadion részlet 60%-a)	2015.03.31	80 490 000	129 481 180	0,00%	0	80 490 000		
23	2015.06.30	6 814 799	122 666 382	1,13%	1 456 663	8 271 462		
24	2015.09.30	6 814 799	115 851 583	1,13%	1 379 997	8 194 795		
25	2015.12.30	6 814 799	109 036 785	1,13%	1 303 330	8 118 129	2015	118 612 002
26	2016.03.30	6 814 799	102 221 986	1,13%	1 226 664	8 041 462		
Előtörlesztés	2016.03.30	102 221 986	0	0,00%	0	102 221 986		
27	2016.06.30	0	0	0,00%	0	0		
28	2016.09.30	0	0	0,00%	0	0		
29	2016.12.30	0	0	0,00%	0	0	2016	110 263 449
30	2017.03.30	0	0	0,00%	0	0		
31	2017.06.30	0	0	0,00%	0	0		
32	2017.09.29	0	0	0,00%	0	0		
33	2017.12.29	0	0	0,00%	0	0		
34	2018.03.30	0	0	0,00%	0	0		
35	2018.06.29	0	0	0,00%	0	0		
36	2018.09.28	0	0	0,00%	0	0		
37	2018.12.28	0	0	0,00%	0	0		
38	2019.03.29	0	0	0,00%	0	0		
39	2019.06.28	0	0	0,00%	0	0		
40	2019.09.30	0	0	0,00%	0	0		
41	2019.12.30	0	0	0,00%	0	0		
		600 000 000			184 259 989	784 259 989		784 259 989
	Kötvény (HUF):	600 000 000						

A SOPRON HOLDING ZRT. ÖNKORMÁNYZATI INGATLANKEZELÉSI BEVÉTELEI (ÖSSZEG / ÜZLETI ÉV; NETTÓ; EFT)


ÖNKORMÁNYZATI INGATLANOK KÖLTSÉGEI (ÖNKORMÁNYZATNAK SZÁMLÁZOTT ÖSSZEG / ÜZLETI ÉV; NETTÓ; EFT)




Megjegyzések:

- 2007-2010 között az ÖK nyeresége = SH Zrt. által fizetett parkoló bérleti díj (nettó).
- 2011-től az ÖK nyeresége = Parkolók bérleti díja (nettó) - SH Zrt. üzemeltetési díj (bruttó) - SH Zrt. közszolgáltatás ellátási költségtérítés (bruttó).

Egyéb városüzemeltetés szolgáltatási díjainak részletezése (bruttó összegek) 2015. évi terv:

M.e.: eFt (27% Áfával)

	2014. évi terv	2014. évi tény	2015. évi terv
Szökőkutak üzemeltetési díja	6 130	6 130	6 130
Szökőkutak - havi díjon felüli összegek (közvetített szolgáltatás)	889	687	889
Gyepmesteri telep üzemeltetési díja	11 049	11 049	11 049
Illemhelyek üzemeltetési díja	9 754	9 754	9 754
Köztéri órák üzemeltetési díja	381	381	381
Utcanévtáblák, szobrok üzemeltetési díja	250	0	250
Rágcsálóirtás szolgáltatási díja	47	0	47
Tartalékkeret (5%)	1 500	254	1 500
Összesen	30 000	28 254	30 000

A szolgáltatások díjtételeinek vonatkozásában a számlázások havi rendszerességűek.

**ÖK-I KÖLTSÉGVETÉSBEN SZEREPLŐ EGYÉB, VÁROSÜZEMELTETÉSEL KAPCSOLATOS TERVSOROK
SOPRON HOLDING ZRT. ÁLTALI TELJESÍTÉSSEL -
KÖZBESZERZÉSI ÉRTÉKHATÁR ELÉRÉSE ESETÉN IN-HOUSE BESZERZÉSSEL**

19. sz. melléklet

Adatok: eFt-ban

2015. évi önkormányzati városüzemeltetési kiadások				
	1	Dologi kiadások	17 500	
	1 0 01	Általános közszolgáltatás	7 000	
11.	1 0 01 09 K300 1	Jogszabályi előírás alapján (147/1992. (XI. 6.) Korm. r.) a település zöldterületi ingatlanvagyon-kataszterének elkészítése	7 000	Zöldterület gazdálkodás
	1 0 05	Környezetvédelem	10 500	
43.	1 0 05 03 K300 2	Kutyaürülék-gyűjtők üzemeltetése (környezetvédelmi program)	1 000	Közterülettisztítás
44.	1 0 05 04 K300 2	Talajerózió mérséklése (környezetvédelmi program)	1 000	Zöldterület gazdálkodás
48.	1 0 05 08 K300 2	Az allergén gyomnövények csökkentése, magánterületek és közterületek kaszáltatása (környezetvédelmi program)	2 000	Zöldterület gazdálkodás
50.	1 0 05 10 K300 2	Vadgesztenyelevél-aknázómoly, platán csipkézőpoloska elleni védekezés	5 000	Zöldterület gazdálkodás
51.	1 0 05 11 K300 2	Paprét illemhely üzembe helyezése	1 500	Zöldterület gazdálkodás
	3	Fejlesztések	142 355	
	3 1 04	Gazdasági ügyek	28 355	
8.	3 1 04 04 K600 2	Gyalogátkelőhelyek létesítése	13 805	Útkarbantartás
9.	3 1 04 05 K600 2	Járdaépítés	13 550	Útkarbantartás
12.	3 1 04 07 K600 2	Gyalogátkelőhelyek akadálymentesítése	1 000	Útkarbantartás
	3 1 08	Szabadidő, sport, kultúra, vallás	17 000	
40.	3 1 08 03 K600 2	Besenyő játszótér	17 000	Zöldterület gazdálkodás
	3 2 04	Gazdasági ügyek	47 000	
53.	3 2 04 02 K600 2	Gyalogátkelőhelyek létesítése	5 000	Útkarbantartás
54.	3 2 04 03 K600 2	Táncsics M. utcai csomópont	2 000	Útkarbantartás
55.	3 2 04 04 K600 2	Járdaépítés	10 000	Útkarbantartás
56.	3 2 04 05 K600 2	Kőszegi u. aluljáró és Csengery u. körforgalom között kerékpárút fejlesztés I. ütem	5 000	Útkarbantartás
58.	3 2 04 07 K600 2	Gyalogátkelőhelyek akadálymentesítése	1 000	Útkarbantartás
59.	3 2 04 08 K600 2	Forgalomtechnikai fejlesztések	1 000	Útkarbantartás
60.	3 2 04 09 K600 2	Parkolóbővítés a város területén	5 000	Útkarbantartás
61.	3 2 04 10 K600 2	Jereván lakótelep parkolóbővítése	5 000	Útkarbantartás
67.	3 2 04 16 K600 2	Besenyő utca, páros oldali járda	5 000	Útkarbantartás

**ÖK-I KÖLTSÉGVETÉSBEN SZEREPLŐ EGYÉB, VÁROSÜZEMELTETÉSEL KAPCSOLATOS TERVSOROK
SOPRON HOLDING ZRT. ÁLTALI TELJESÍTÉSSEL -
KÖZBESZERZÉSI ÉRTÉKHATÁR ELÉRÉSE ESETÉN IN-HOUSE BESZERZÉSSEL**

19. sz. melléklet

69.	3 2 04 18 K600 2	Trefort téri óvoda melletti betonlapos járda cseréje aszfaltosra + közvilágítás	3 000	Útkarbantartás
70.	3 2 04 19 K600 2	Nezsideri és Zarányi járda tervezése és építése (Nezsideri u. - játszótér)	5 000	Útkarbantartás
	3 2 08	Szabadidő, sport, kultúra, vallás	50 000	
93.	3 2 08 01 K600 2	Erzsébet kert játszótér átépítés	20 000	Zöldterület gazdálkodás
94.	3 2 08 02 K600 2	Játszóterek építése (új)	15 000	Zöldterület gazdálkodás
95.	3 2 08 03 K600 2	Gördeszka pálya	5 000	Zöldterület gazdálkodás
96.	3 2 08 04 K600 2	Street workout park kialakítása	10 000	Zöldterület gazdálkodás
	4	Felújítások	211 302	
	4 1 04	Gazdasági ügyek	39 102	
4.	4 1 04 02 K700 2	Hidak felújítása a hídvizsgálatnak megfelelően	39 102	Útkarbantartás
	4 2 04	Gazdasági ügyek	132 200	
25.	4 2 04 02 K700 2	Útfelújítások, járda, lépcső javítások	100 000	Útkarbantartás
27.	4 2 04 04 K700 2	Hidak felújítása a hídvizsgálatnak megfelelően	22 200	Útkarbantartás
28.	4 2 04 05 K700 2	Balfi buszforduló felújítása	10 000	Zöldterület gazdálkodás
	4 2 05	Környezetvédelem	8 000	
35.	4 2 05 04 K700 2	Bécsi utca-Uszoda utca közötti közterület, lépcső felújítása, csapadékvíz elvezetési problémák megoldása	8 000	Útkarbantartás
	4 2 06	Lakásépítés és kommunális létesítmények	27 000	
38.	4 2 06 01 K700 2	Bécsi út határkilépő rendezése	1 000	Ingtalngazdálkodás
42.	4 2 06 05 K700 2	OTP - Jereván belső udvar felújítás	3 000	Zöldterület gazdálkodás
49.	4 2 06 12 K700 2	Szökőkutak felújítása	5 000	Ingtalngazdálkodás
50.	4 2 06 13 K700 2	Deák tér javítás, karbantartás	5 000	Zöldterület gazdálkodás
53.	4 2 06 16 K700 2	Mélygarázs javítás, karbantartás	10 000	Parkolás
56.	4 2 06 19 K700 2	Szent István park felújítása	3 000	Zöldterület gazdálkodás
	4 2 08	Szabadidő, sport, kultúra, vallás	5 000	
60.	4 2 08 02 K700 1	Játszóterek felújítása korm. rendelet alapján	5 000	Zöldterület gazdálkodás
	7	Lakásalap	106 097	
	7 0 01	Általános közszolgáltatás	96 097	
3.	7 0 01 02 K300 2	Társasház alapítás feltételeinek megteremtése	10 000	Ingtalngazdálkodás
4.	7 0 01 03 K300 2	Lakóépületek bontása	10 000	Ingtalngazdálkodás
5.	7 0 01 04 K700 1	Hatósági kötelezések lakóépületeknél	36 000	Ingtalngazdálkodás
6.	7 0 01 05 K700 2	Lakóépületek felújítása	11 000	Ingtalngazdálkodás
7.	7 0 01 06 K300 1	Viharkárok helyreállítási munkái	5 000	Ingtalngazdálkodás
8.	7 0 01 08 K700 2	Kolostor u. 11. NKA pályázat	24 097	Ingtalngazdálkodás
	7 0 05	Környezetvédelem	10 000	
12.	7 0 05 01 K700 2	Lakóépületek szennyvíz és csap.víz hálózat szétvál.	10 000	Ingtalngazdálkodás

A SOPRON HOLDING Vagyonkezelő Zrt. 2015. évi közbeszerzési terve

A közbeszerzés tárgya	Irányadó eljárásrend	Tervezett eljárástípus	Eljárás tervezett megindítása
<i>I. Árubeszerzés</i>			
Aszfalt	Nemzeti	Nyílt	2015. március
Útszóró só	Nemzeti	Kbt. 122/A. §	2015. július
1 db kotró-rakodó gép	Nemzeti	Nyílt	2015. július
Játszótér kialakítás	Nemzeti	Kbt. 122/A. §	2015. július
Üzemanyag	Központosított közbeszerzés		-
<i>II. Építési beruházás</i>			
Hidak javításának kivitelezési munkái	Nemzeti	Kbt. 122/A. §	2015. január
Tereprendezés és földmunka (Ipari park 5242/103.)	Nemzeti	Kbt. 122/A. §	2015. április
<i>III. Szolgáltatás-megrendelés</i>			
Informatikai eszközök üzemeltetése	Nemzeti	Kbt. 122/A. §	2015. május
Őrzés, vagyonvédelem, portaszolgálat	Nemzeti	Kbt. 122/A. §	2015. augusztus
Takarítás	Nemzeti	Kbt. 122/A. §	2015. augusztus

SOPRON HOLDING VAGYONKEZELŐ ZRT.

2015. ÉVI ÜZLETI TERV

**Sopron Megyei Jogú Város
100% tulajdonú
gazdasági társasága**

A társaság tervezési sajátosságai

A Sopron Holding Zrt. tervadataiban – az államilag díjszabályozott távhőszolgáltatási divízió bevételei mellett – elsősorban és többnyire a városi költségvetés számai érhetőek tetten (az ettől való tervezési eltéréseket alább részletezzük). A megszokott városüzemeltetési sorokon felül a költségvetés 2015-ben is tartalmaz olyan projektsorokat, melyeket társaságunk árbevételként, nyereségként betervezett, tekintettel arra, hogy ezeknek a feladatoknak a teljesítését tulajdonosunk a Holdinggal tervezi elvégeztetni (közbeszerzési értékhatár elérése esetén in-house beszerzés szükséges).

Fontos tényező 2015-ben is az Áttörés 2009. kötvény adósságszolgálatának teljesítése. Az értékpapír kibocsátása a Lövér krt. 33. alatti ingatlanokhoz, illetve a Holdingba beolvasztott Fészek Ingatlanhasznosító Kft. 2006-ban történt 100%-os üzletrész vásárlásához köthető.

A cég üzleti terve tartalmaz ipari parki telekeladásokat (telekmegosztás után – 4 db) és egyéb ingatlan értékesítéseket is (Lövér krt. 33. alatti lakások – 3 db, Magyar u. 11. alatti lakóépület, Fertő-tavi SVÜ üdülő), amelyekből a befolyt árbevétel egy része a banki tartozás tőkerészét csökkentheti, így az eredetileg 2019-ig tartó kötvényi adósságszolgálat törlesztési időtartama megrövidülhet. Ebben a témában az Erste Bankkal folyamatos az egyeztetés.

A legnagyobb ügyfélkörrel rendelkező **Távhő divízió** működési területén a tervben szereplő beruházásokkal, és a lakossági fűtéskorszerűsítési program fenntartásával próbáljuk biztosítani a szinten tartást, fejlődést. A Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal 2012-től írja elő a divízió tevékenységeinek szétválasztását (termelés, szolgáltatás, egyéb tevékenységek), mind eredmény-, mind mérlegszínt. Az eredmény szintű megbontást tervünk is tartalmazza (felosztott költségek nélkül). A MEKH előírásai a közvetett költségek felosztása utáni eredményre adnak nyereségkorlátot, amivel maximálják a bruttó eszközérték arányában az elérhető nyereséget (2%). A nyereségkorlát esetleges túllépése komoly pénzügyi szankciókat vonhat maga után (pld. távhőszolgáltatási támogatás visszafizetése).

A divízió szerződéses kapcsolatainak rendezése az elmúlt időszakban – tulajdonosunkkal folyamatosan egyeztetve – nem vezetett eredményre, mely így a Soproni Erőmű Kft-vel való perekben eszkalálódott. A Sopron Holding Zrt. ellen a Soproni Erőmű Kft. felperes távhő „take-or-pay” jellegű kötbérvételezés miatt 2013-ban pert indított. A felperes 781.251.102 Ft kötbér, valamint 99.755.667 Ft késedelmi kamat és perköltség megfizetésére kéri kötelezni társaságunkat. A per bizonyítási szakaszban van. 2015. február 11-én a Győri Törvényszék megkapta az energetikai igazságügyi szakvéleményt. A Sopron Holding Zrt. a szakvéleményben foglaltakat széles körben vitatta, és a Törvényszéken indítványozta új szakértő kirendelését, illetve a jelenlegi szakértő elfogultságának megállapítását.

Ezen túlmenően a perben az alperes viszontkeresetet terjesztett elő a felperessel szemben, és elsődlegesen annak megállapítását kérte, hogy a felek közti (2005-ös) peresített szerződés lehetetlen szolgáltatásra irányuló szerződés okán semmis, továbbá jó erkölcsbe ütközik. A per tárgya tehát a felek közötti szerződések bírói úton történő módosítása úgy, hogy felperest csak a szükség szerinti hőátvételi kötelezettség terhelje. A perek végeredményei jelenleg nem prognosztizálhatóak, így hatásukkal e 2015-ös üzleti tervünk számszakilag nem foglalkozik.

A **Zöldterület-gazdálkodás** és az **Útkarbantartás** területein minimálisak a szinten tartó beruházások. A nagyobb értékű útkarbantartási haszongépjárművet forintalapú nyílt végű pénzügyi lízing konstrukcióban, közbeszerzési eljárással kívánjuk beszerezni. Az

önkormányzati költségvetésben szereplő projektsorokból származó feladatok – az Ingatlangazdálkodási divízió mellett – leginkább ezt a két divíziót érintik. E két városüzemeltetési terület költségvetési keretszámai a bázishoz képest csökkentek. A Zöldterület-gazdálkodási divízió szolgáltatási körébe tartoznak az alaptevékenység ellátása mellett a Nyilvános illemhelyek, Köztéri órák üzemeltetésével, Utcanév-táblákkal, szobrokkal kapcsolatos feladatok is.

A **Sportterület-gazdálkodásban** a Városi Stadion üzemeltetésével kapcsolatos költségvetési keretszámok vonatkozásában az alábbi megjegyzéseket tesszük:

Kiadási oldal: a 2014-es költségvetésben szereplő bruttó 30.000 eFt (a költségtérítés tekintetében) 8 hónapra vonatkozott (eladás-vétel miatt: 2014.03-2014.10). Ennek megfelelően, a 2015-ös költségvetésben 45.000 Ft jelentene ugyanannyit, mint amennyit a 2014-esben 30.000 eFt jelentett. Ráadásul a 2014-es költségvetésből „kimaradó” 4 hónap éppen a négy leghidegebb, legnagyobb rezsiköltséggel járó hónap. Plusz ezekben a hónapokban jelenik meg a Műjégpálya teljes rezsiköltsége is (a 2014/15-ös szezonban ez bruttó 4.834.251 Ft), ami szintén része az elszámolásnak (közvetített szolgáltatásként). Összességében a bázisadatokra támaszkodó véleményünk alapján várhatóan nettó 10, azaz bruttó 12,7 mFt-os keretemelésre lesz majd év közben itt szükség. Ezt adott esetben jelezzük.

Bevételi oldal: javasoljuk a költségvetésben „Stadion árbevételi sor” elkülönített létrehozását. A 2014.11-2015.02. időszak tény bevételi értéke nettó 4.584 eFt volt (ebből a jégpálya rezi továbbszámolás 3.806 eFt). A további hónapokban várható még min. nettó 600 eFt, összességében tehát több, mint 5.000 eFt bevétel „megképzéséről” lehet szó, ami a fenti várható keretemelési igény egy részét (kb. felét) ellentételezhetné.

Társaságunk legnagyobb igyekezete ellenére minden évben jelentős veszteséggel tudja csak az Inno Lignum Sopron Erdészeti és Faipari Szakvásárt és Rendezvénysorozatot megrendezni. A rendezési költségeink, beszállítói áraink is folyamatosan növekednek. Mindezek következtében Tulajdonosunk felé év közben 15 mFt-os támogatás megadását fogjuk kezdeményezni, melyet üzleti tervünkben is szerepeltettünk.

A Sportterület-gazdálkodásban változás, hogy a Holding – a Tulajdonossal előzetesen egyeztetve – az Ágfalvi úti Vasas-pálya üzemeltetését július 1-től várhatóan át kívánja adni más üzemeltetőnek (ennek megfelelően készült tervünk is).

A **Közterület-tisztítási divízióban** pártoljuk a téli felkészülésre és munkálatokra vonatkozó megrendelés állományokkal kapcsolatosan külön költségvetési (tartalék)keret létrehozását, mivel ennek nagyságrendje elkülönített kezelést igényel. Az úgynevezett rendkívüli események – pld. illegális hulladéklerakás közterületeken, fesztiválok – is jelentős terhelést jelentenek a divízió számára. Előbbiek felszámolásához továbbra is társadalmi erőforrások bevonását, és közösségi szolgálat igénybe vételét tervezzük. A városüzemeltetési költségvetési keretszámok csökkenése itt is tetten érhető. E divízió szolgáltatási körébe tartozik az alaptevékenységén kívül még a Gyepmesteri telep működtetése is.

Az **Ingatlankezelési divízió** számára is több nagyobb összegű, a szokásos ingatlangazdálkodási költségvetés felüli tétel áll rendelkezésre a költségvetésben, így ezek árbevételeként szintén betervezésre kerültek. Az üzemeltetési díjaink ellenben csökkentek, amik fedezetkiesést okoztak. E terület érintett költségvetési sorai tekintetében a következő megjegyzéseket tesszük:

Bevételi oldal: álláspontunk szerint a 2015-ös költségvetés a bérleti díjknál nettó 33 mFt-tal, a közüzemi díjknál pedig nettó 3 mFt-tal a várható szint felett került betervezésre, tehát itt alulteljesítést prognosztizálunk, a bázisévek adatai alapján.

Kiadási oldal: a költségvetés "Lakások és helyiségek közüzemi díjak" sora nem nyújt fedezetet a Holding tevékenységétől függetlenül felmerülő, előreláthatólag 74 mFt társasházi közös költségekre. Ez Holdingon átfutó tétel (ún. közvetített szolgáltatás), vagyis nem okoz sem nyereséget, sem veszteséget, viszont összegszerű hiánya a keret korai kihasználását eredményezheti. Javasoljuk a költségvetésben additív módon új sor létrehozását a költségoldalon („Lakások és helyiségek közös költségei”), a fentebb jelzett értékben.

Az Ingatlankezelési divízió foglalkozik az önkormányzati ingatlanok kezelése (házkezelés) mellett a társasházkezeléssel is („saját” önkormányzati és „idegen” társasházak).

Az Ingatlankezelési divízióban az árbevétel zöme közvetített szolgáltatásból ered (pld. bérleti díj, közüzemi díj, stb.), vagyis Holdingon átfutó tétel (nyereségtartalom nélkül). A divízióknak a fennmaradó összegből kell gazdálkodnia. A kezelt önkormányzati ingatlanoknál évek óta hiányzik az állag szinten tartásához szükséges beruházási forrás. A javításokra, karbantartásokra – az önkormányzat költségvetésében – tervezett megrendelés állomány a bázisévhez viszonyítva csökkent. Az önkormányzati tulajdonú ingatlanokra vonatkozóan egyre sürgetőbb egy globális fenntartási/karbantartási/felújítási/értékesítési koncepció kidolgozása, hiszen a tulajdonos által biztosított éves keretösszeg a szinten tartáshoz kevés, szinte csak a hiba- és életveszély elhárításhoz elegendő.

A Távhő ügyfélszolgálat, díjkönyvelés, az Ingatlangazdálkodási ügyfélszolgálat, díjkönyvelés vonatkozásában 2012-ben szerkezeti változás ment végbe. A díjkönyvelés dolgozói költségileg besorolásra kerültek a Távhő és az Ingatlankezelési divízió alá. Szervezetileg ellenben 2015. január 1-től immáron a Gazdasági igazgatóság alá tartoznak. A 2012-es változtatást – ami költség-elszámolási szempontból nem változott – elsősorban a MEKH felé történő adatszolgáltatás pontossága indukálta. A követeléskezelés hatékonyságának növelése érdekében más közszolgáltatók, közműcégek gyakorlatának megfelelően, elsősorban a távhő és az ingatlanos ügyfelek esetében várhatóan számlaszinten is fogunk élni a késedelmi kamat és egyéb behajtási költségek bevezetésével, betérhelésével, beszédésével (tervezett 30 napos türelmi idő fenntartása mellett).

A Parkolási divízióval kapcsolatban is szeretnénk felhívni a figyelmet a városi költségvetés és az üzleti tervünk közötti különbözőségeire:

Kiadási oldal: a költségterítés 2014-es bruttó 180.000 eFt-os előirányzata 135.000 eFt-ra csökkent (25%-kal). Ilyen mértékű csökkentés mellett a divízió jelenlegi működési szintje (személyi állomány és műszaki feltételek) rendkívül nehezen lesz fenntartható, ami a fizetési morál, és ezzel az önkormányzati bevételek csökkenéséhez vezethet, az átalakítások miatt megszűnő parkolóhelyek arányánál is nagyobb mértékben (a parkolóhelyek nagymértékű csökkenése pedig csak ideiglenes!). Számításaink szerint az év során bruttó 25 mFt-os keretemelési igénnyel kell majd élnünk, melyre a forrást alább gondoljuk biztosítani.

Bevételi oldal: a költségvetésben tervezett nettó 300.000 eFt bevételi előirányzatot a divízió várhatóan túl tudja teljesíteni, előreláthatólag legalább nettó 25.000 eFt-tal. Ez még akkor is teljesíthetőnek tűnik, ha a Várkerület felújítása miatt a bevételek csökkenésével kalkulálunk.

Mindez azonban csak a költségtérítés fenti emelése esetén lesz lehetséges. Ellenkező esetben a csökkenő intenzitással működő divízió még a 300.000 eFt-os előirányzatot sem biztos, hogy eléri. A fenti keretemelésnek tehát teljes nagyságrendben fedezetet adhatna a parkolási bevételek növelése.

A 2015. év üzleti céljai

Társaságunknál 2015. január 1-től jelentős szervezeti átalakítás történt, mely alapján a Holding szervezeti struktúrája a következő lett:

Profitcenterek: Távhő divízió, Zöldterület-gazdálkodási divízió, Sportterület-gazdálkodási divízió, Közterület-tisztítási divízió, Útkarbantartási divízió, Ingatlankezelési divízió, Parkolási divízió, LMTK iroda (Létesítményüzemeltetés és -fenntartás, munkavédelem, tűzvédelem, környezetvédelem).

Költségcenterek: Igazgatási iroda, Beszerzési és gépjármű-fenntartási iroda, IIR (Integrált irányítási rendszer), Vezérigazgatóság, Informatikai iroda, Felügyelő Bizottság, Gazdasági igazgatóság (szervezetileg benne Távhő és Ingatlan ügyfélszolgálat és díjkönyvelés), Személyügyi (HR) iroda, Jogi iroda.

A 2015-ös év továbbra is átgondolt üzleti célokat, óvatos üzletpolitikát igényel. A pénzügyi egyensúly és a jövedelemtermelő képesség fenntartása 2015-ben is fokozott kockázattal jár majd, ezért társaságunk kedvezőtlenebb scenárió megvalósulása esetén (pld. távhő szezonális miatti likviditási zavar) új tervanyag leadásával fog élni. A továbbra is nehéz pénzügyi helyzet ellenére cégünk továbbra is kiemelt feladatának tartja a tulajdonos, a város, a lakosság igényeinek kielégítését, mely élhetőbb környezetet, fejlődő város- és jövőképet vár el az önkormányzat városüzemeltető cégétől.

A beruházási terv további megvalósulásának fokozatos évközi engedélyeztetése mindig a társaság likviditási helyzete egyensúlyban tartásának a függvénye.

A pénzügyi évben a feladatok végrehajtását a társaság likviditási helyzetének folyamatos vizsgálata, és a likviditás fenntartása alapvetően befolyásolja, esetleg korlátozza.

A jövőt érintő elképzelések, feladatok:

- Folyamatos szervezeti, szerkezeti átalakítás, racionalizálás, takarékosági intézkedések bevezetése.
- A dolgozói létszám racionalizálása, optimalizálása a tulajdonosi és egyéb piaci igényeknek megfelelően.
- Humán- és eszközkapacitás kihasználtság növelése.
- Az anyagbeszerzési folyamatok hatékonyságának ellenőrzése, optimalizálása, a beszerzések racionálisabbá tétele, (ár)tárgyalások kezdeményezése a beszállítóknál, további költségcsökkentések érdekében.
- Bankköltségek csökkentésére tárgyalások kezdeményezése finanszírozó bankunkkal, az Erste Bank Hungary Zrt-vel.
- A FusionR vállalatirányítási, főkönyvi, díjkönyvelési rendszer havi díjának mérséklése érdekében megbeszélések kezdeményezése.
- A Sopron Holding Zrt. tulajdonában lévő Lővér krt. 33. alatti ingatlanok értékesítése, a jelenleg az egyik apartmanhoz/lakáshoz tartozó építési telek elidegenítését is beleértve, utóbbi eladási feltételeinek megteremtése.

- Egyéb ingatlaneladások (pld. Magyar u. 11., Pócsi u. 26., Fertő-tavi „SVÜ-csónakház”).
- Minőség megtartása az ingatlangazdálkodás, városüzemeltetés és munkahelyteremtő Ipari Park kezelés területén, összhangban az igényességi követelményekkel.
- A hatékonyság növelése mellett a városüzemeltetési szolgáltatások fejlesztése.
- Az Aranyhegyi Ipari Parkban lévő lehetőségek kiaknázása, építési telkek további értékesítése, ennek érdekében szükség szerinti telekalakítások, telekmegosztások abszolválása.
- A lakossági fűtésekszerúsítési projekt folytatása, a távfűtő rendszer minőségi követelményeinek kielégítése.
- Banki adósságszolgálat teljesítése, hitelpozíciók fenntartása, likviditás megőrzése a rulírozó folyószámlahitel megtartásával.
- Beruházások szakszerű lebonyolítása, haszongépjárművek minőségi cseréinek elvégzése lízingkonstrukciók által, a mindenkori fizetőképesség figyelembe vételével.
- A lejárt kintlévőségek realizálása érdekében hatékony (többek között ügyféléllátogatói rendszert is magában foglaló) behajtási rendszer további működtetése.
- Pénzügyi-jogi behajtási rendszer még hatékonyabbá tétele (távhő, ingatlan, egyéb pénzügyi vevők).
- Az önkormányzattal való rugalmas, előremutató munkakapcsolat fenntartása, szigorú ügyviteli szabályozással.
- A profitcenterek által külső piacok megcélzása, közbeszerzési eljárásokon való indulás, versenyképes és rugalmas árképzési mechanizmus kialakítása, szigorú költséggazdálkodás mellett.
- Szerződések folyamatos átvizsgálása, a Sopron Holding Zrt. szerződéses hátterének átgondolása, ésszerűsítése, portfóliójának tisztítása (pld.: távhő beszállítók szerződési rendszere).
- Közbeszerzési eljárások kiírása, lebonyolítása a jogszabályi előírásoknak megfelelően.
- A városüzemeltetési tevékenységek kapcsán felhasznált dízelolaj költségek mennyiségi szinten tartása, növekedésének megakadályozása.
- Pályázatokon való indulások, pályázati, ill. egyéb idegen források megszerzésére való törekvés (pld. távhő).
- Az Innovációs Központ (Inkubátorház) hatékonyabb hasznosítása.
- TÁMOP szakmai, informatikai, nyelvi dolgozói oktatási pályázati támogatás felhasználásának és elszámolásának menedzselése, a projekt lezárása, az ellenőrzésnek való megfelelés.
- Telephelyek számának, kihasználtságának ésszerűsítése.

Beruházások

A beruházások általában szinten tartó javaslatok. A gépjárműbeszerzések (cserék) – az előző évekhez hasonlóan – nem váltják ki a magas üzemóra számmal rendelkező, elhasználódott berendezések megújításának igényeit. A jövőbeni piacszerzés illetve -bővítés érdekében a szükséges eszközvásárlásokat, fejlesztéseket a rendelkezésre álló forrásokkal összhangban kell majd megoldani.

Személyi jellegű ráfordítások, létszám

Társaságunk 2015-ben három ütemben kíván megvalósítani létszám-optimalizálást, illetve létszám-racionalizálást, melynek keretében a feladatokhoz, a realizálandó árbevételekhez, a költségtakarékossági elvárásokhoz, intézkedésekhez mérten szabja meg humánpolitikáját.

Így a tervezett éves átlagos statisztikai állományi létszám 216 fő, ebből 82 a szellemi, míg 134 fő a fizikai foglalkoztatott (ebben a tartós távollévők nincsenek benne). Az év eleji induló állományi létszám (benne tartós betegekkal, CSED-en, GYED-en, GYES-en lévőkkel) 269 fő (101 fő szellemi, 168 fő fizikai), az év végi tervezett záró állományi létszám pedig 204 fő (82 fő szellemi, 122 fő fizikai).

Társaságunk 2014-ben a kafetéria rendszer visszaállítása mellett döntött. Sajnos ez egyelőre csak 2015. március 31-ig volt fenntartható, ekkor újból felfüggesztésre került. Az üzleti tervünk nem tartalmaz sem jutalom, sem prémium kifizetéseket, sem bérfeljesztést (utóbbi sajnos a Holding létrejötte óta gyakorta jellemezte az üzleti évek bérpolitikáját).

Cégünk 2013. augusztusában támogatási szerződést kötött a „Munkatársak képzése a Sopron Holding Zrt.-nél” elnevezésű projektre, mely a TÁMOP (Új Széchenyi Terv Társadalmi Megújulás Operatív Program) keretén belül szakmai, informatikai, nyelvi oktatási pályázati támogatást biztosított társaságunk, illetve dolgozóink számára. A támogatás intenzitása 100%. A projekt 2014-ben költség szempontból lezárult, de az utolsó támogatási összeg befolyása és a projektellenőrzés 2015-ben várható. Az eredeti támogatási összeg 31 mFt volt, a várható összes kifizetés pedig 29 mFt (végül nem minden oktatási elem valósult meg).

Az **értékesítés tervezett nettó árbevétele** 3.575.023 eFt összeget tesz ki, mely 5%-kal kevesebb a bázisévénél.

Az **egyéb bevételek** (624,5 mFt) tartalma:

- távhődíj támogatás: 474,7 mFt,
- értékesített tárgyi eszközök (ingatlanok) bevétele: 77,6 mFt,
- véglegesen fejlesztési célra kapott támogatás évenkénti feloldása (Innovációs Központ és Aranyhegyi Ipari Park, Brennbergi Rendőrőrs, Ibolya úti hőtávvezeték): 33,9 mFt,
- önkormányzattól kapott támogatás, juttatás (Inno Lignum rendezvény): 15,0 mFt,
- térítés nélkül átvett eszközök forgalmi, piaci értéke: 10,7 mFt,
- végrehajtással kapcsolatos költségek térítése: 6,5 mFt,
- kapott bírság, kötbér, kártérítés, késedelmi kamat: 3,8 mFt,
- TÁMOP-támogatás: 1,6 mFt,
- közfoglalkoztatási támogatás: 0,7 mFt.

A **pénzügyi műveletek ráfordításai** (30,2 mFt) főképpen a fizetendő banki, pénzügyi kamatokat (kötvény-visszavásárlás, folyószámlahitel, lízing) tartalmazzák.

A Sopron Holding Zrt. 2015-ben is távol tartja magát a kockázatos, nagy tőke- és hiteligényű, bizonytalan kimenetelű ügyletektől, ami erősítheti a hitelportfóliót, és nem rontja a cash flow pozíciókat.

Az üzleti terv **rendkívüli ráfordításokat** is tartalmaz, 1,4 mFt értékben (adott támogatások).

A társaság üzemi (üzleti) eredménye:	-33,4 mFt,
A pénzügyi műveletek eredménye:	-30,2 mFt,
Szokásos vállalkozási eredmény:	-63,6 mFt,

Rendkívüli eredmény:	-1,4 mFt,
Adózás előtti eredmény:	-65,0 mFt,
Adófizetési kötelezettség:	-8,4 mFt,
Adózott eredmény:	-73,4 mFt,
Mérleg szerinti eredmény:	-73,4 mFt.

A kötelezettségek tervezett csökkenése -210,5 mFt, amelyből a hosszú lejáratú kötelezettség csökkenés -122,4 mFt, a rövid lejáratú kötelezettség csökkenés pedig -88,1 mFt.

A kiegyensúlyozott cash flow helyzet fenntartása érdekében kiemelt fontosságú tényező a beszédési idők csökkentése, melynek záloga egy folyamatosan és eredményesen működtetett behajtási politika. Ennek rugalmas és teljeskörű megvalósítása érdekében folytatjuk a személyes ügyféllátogatáson alapuló díjbeszedő rendszer működtetését (távho és ingatlan lejárt kintlévőségek beszedése érdekében). Szükség esetén a szolgáltatások (fizikai) felfüggesztésének eszközével is élünk, ahogy eddig is. Rendkívül fontos, hogy a Polgármesteri Hivatallal rugalmasan együttműködve az ingatlan bérleti és közüzemi díjakkal tartozók felé is a lehető legszigorúbban járjunk el. A tartozással rendelkezőknek a bérleti jogviszonya azonnal felmondandó, illetve későbbi bérlőkijelölés sem történhet olyan ügyfél részére, aki lejárt tartozással rendelkezik, vagy a közelmúltban rendelkezett.

Társaságunknál szintén nagy jelentőséggel bír a kifizetési idők növelése, mely kiemelt, koncentrált, szabályozott feladat, és aminek keretében törekedni kell a beszállítóinkkal kapcsolatos szerződéseink megkötésénél az árcsökkentő versenyeztetésre, és a fizetési határidők kitolására. Természetesen fontos feladat 2015-ben a meglévő szerződéses portfólió átvizsgálása, racionalizálása is, ami adott esetben a szerződések módosítását, akár felmondását is jelentheti.

Sopron, 2015. április 10.

SOPRON HOLDING ZRT.
9400 Sopron, Verő József u. 1.
Adószám: 13517252-2-08
2


Nagy Zsolt
vezérigazgató