

SOPRON HOLDING VAGYONKEZELŐ ZRT.

2011. ÉVI ÜZLETI TERV

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



A társaság tervezési sajátosságai:

A bázisévek összehasonlításához fontos tény, hogy a 2005-ös év a beolvadás előtti Sopron Holding mutatószámait tartalmazza, a 2006-os év pedig június 1-től foglalja magában a jelenlegi szervezeti struktúrának is megfelelő adatokat.

A beolvadást követő években folyamatosan alakult a Holding divizionális szerkezete. A 2011-es év üzleti tervezése során nem a standardnak mondható organikus modelltől indultunk ki (pld. társasházkezelés átkerült a szolgáltatási divízióból az igazgatási iroda alá). A tervadatok alapvetően a naturáliákból vezethetők le, illetve (elsősorban a városüzemeltetés terén) a városi költségvetés adataiból származtatottak, alapul véve természetesen a bázisévek teljesülését és a külső (tulajdonosi, lakossági) igényeket is.

Az önkormányzat felelős (és egyedüli) tulajdonosként költségvetésével, finanszírozásával, tulajdonosi magatartásával, megrendelés állományával jelentősen hozzájárul leányvállalata működéséhez. Legnagyobb gazdasági társaságának a Sopron Holdingnak a nettó árbevétele 41%-ban közvetlenül önkormányzati irányultságú (szolgáltatásaink igénybe vétele). A tulajdonos a távhő és a parkolási díjtételek árelfogadó, -jövőhágyó jogkörének következtében pedig a Sopron Holding nettó árbevételére további 46%-ban jelentős közvetett hatással bír.

A 2011-es üzleti év céljai:

A megrendelés állomány drasztikus csökkenését nem lehetett más piacokra való betöréssel pótolni. Ennek következtében jelentős, szerkezetátalakítással, újjászervezéssel járó beavatkozást kell végrehajtanunk, a cég működőképességének biztosítása és a hatékonyság érdekében. Az újjászervezéssel járó átmeneti 2011. évi veszteség a jövőbeni eredményes gazdálkodást alapozza meg. A humán erőforrás jelentős átstrukturálása is napirenden van. A szolgáltatási színvonal biztosítása mellett a terv 259 fős átlagos állományi létszámmal számol.

A költségtervezés alatt az is egyértelművé vált, hogy a környező piaci szférákban jelentős árnövekedést kell figyelembe venni, pld. markáns dízelolaj áremelkedés.

Továbbra is javasoljuk a tulajdonosnak, hogy ha rendkívüli pénzforrásra tesz szert, akkor haladéktalanul vásárolja meg a Fészek Ingatlanhasznosító Kft. (100% Sopron Holding tulajdon) még meglévő vagyonelemeit társaságunktól, megszabadítva cégünket attól a tehertől, hogy drasztikusan csökkenő árbevétel mellett „termelje ki” a 2011-ben 97 mFt nagyságrendű, Fészek Kft. miatti kötvénykibocsátásból eredő tőke- és kamatterheket.

A gazdasági válság hatásai 2011-ben is érezhetőek, és ez továbbra is minden magyarországi cégtől átgondolt üzleti célokat, óvatos üzletpolitikát igényel. A Sopron Holding ennek megfelelően az elfogadott városi költségvetésből és a bázisévek adatai alapján végzi el 2011-ben a szerkezet- és szervezet-átalakítását, de ennek jelentős többletköltségei az idei évet terhelik, így a racionalizálás eredményhatása 2012-től jelentkezik majd. Ezek következtében a pénzügyi egyensúly és a jövedelemteremtő képesség fenntartása 2011-ben jelentős kockázattal jár majd, ezért társaságunk kedvezőtlen scenárió megvalósulása esetén új tervanyag leadásával fog élni. A 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 legnagyobb városüzemeltető cégétől.

Továbbá bízunk abban, hogy az ingatlangazdálkodás, városüzemeltetés és munkahelyteremtő ipari park kezelés iránti igényesség tekintettel a régiókn elhelyezkedésére a hazai átlagnál gyorsabban növekszik, ezért utóbbira különös tekintettel tervünk ipari parki telekértékesítéseket is tartalmaz 77.450 eFt értékben -> nyereségtartalom 36.537 eFt. Tehát bár az ingatlan értékesítési válság sajnos leértékelte az ipari parki ingatlanok eladási árát, ennek ellenére az építési telkek további elidegenítésével számolunk, ezzel párhuzamosan részletes akcióterv keretében készítjük elő a betelepülő társaságok munkahelyteremtő tevékenységének támogatását. Az ipari park működtetésének jelentős korlátja, hogy az 5242/34-es helyrajzi számú ingatlan – 88.010 m² – belterületbe vonása ellenére még ma is gyakorlatilag rekultiváció nélküli felhagyott bánya. A felhagyott bánya átalakítását jelentősen nehezíti a környezetvédelmi és a hulladékkezelési törvények különböző értelmezései.

Az üzleti évben várhatóan befejeződnek a Lófuttató utcai városüzemeltetési telephely kialakításának végső munkálatai. Az ingatlan számviteli aktiválása a végleges használatbavételi engedély megszerzésével fog bekövetkezni. A beruházási terv további megvalósulásának fokozatos évközi engedélyeztetése mindig a társaság likviditási helyzete egyensúlyban tartásának a függvénye.

A soproni önkormányzat 2009-ben nagyobb ingatlan-eladási projektet hirdetett (elsősorban a lakások terén), melynek aktív részese, segítője, bonyolítója a Sopron Holding 2011-ben is. Megrendeljük, felügyeljük, bonyolítjuk az alapító okiratok elkészítését, bérleményellenőrzéseket folytatunk, és magában az értékesítésben is aktív szerepet vállalunk (INKÖZ iroda -> értékbecslések készítése).

Az építőipari kivitelezésnek a kivitelezői piacon jelentős hátrányt okoz a társaság ellenőrzött – pénzügyi fegyelem, kollektív szerződés – felépítése a versenytársakéval szemben. Ennek ellenére nem kevés „külső” árbevételt terveztünk, többek között komplex vagy részleges ingatlan-felújítási, -karbantartási közbeszerzési pályázatokkal kapcsolatosan. Jelentős piaci előny a műemlék jellegű ingatlanok karbantartása, kezelése terén szerzett magas szintű tapasztalat, mely a környék ilyen jellegű épületeinek bősége okán kihasználható versenyelőny.

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:

- A 2011-es költségvetés rendkívüli mértékben csökkentett keretszámaihoz alkalmazkodó szervezeti, szerkezeti átalakítás, racionalizálás.
- A Sopron Holding működését alapvetően veszélyeztető Lóvér krt. 33. alatti apartmanház adósságszolgálatának kezelése a tulajdonos pénzügyi beavatkozásának igényét és szükségességét veti fel (Sopron Holding törzstőke emelés).
- A városüzemeltetési és fővállalkozói divízió új telephelye kialakításának befejezése, aktiválása.
- Az ipari parkban lévő lehetőségek ismertetésének bővítése.
- Az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok és távfűtő rendszerek rekonstrukciós igényeinek kielégítése.
- A távfűtő rendszerrel szembeni minőségi követelmények kielégítése.
- Lakossági fűtéskorszerűsítési projekt folytatása.

- A hitelpozíciók fenntartása, javítása, jövedelemtermelő képesség erősítése, likviditás megőrzése, ha szükséges, a rulírozó folyószámlahitel ideiglenes vagy állandó megemelésével.
- Banki adósságszolgálat teljesítése.
- A szinten tartó, visszafogott nagyságrendű beruházások megvalósítása (többek között maradék zárolt kötvényösszegekből).
- A lejárt kintlévőségek gyorsabb beszedése érdekében hatékonyabb behajtási rendszer működtetése.
- Az önkormányzattal való rugalmas és előremutató munkakapcsolat fenntartása, működtetése, szigorú ügyviteli szabályozási támogatással.
- Az új minőségbiztosítási és dokumentumkezelő rendszerek hatékony működtetése.
- Műjégpálya fenntartása, működtetése.
- Leányvállalatok veszteséges működésének megállítása, intézkedések meghozatala, a társaságok jövőjének átgondolása, hatékony cégcsoport struktúra kialakítása.
- A profitcenterek által külső piacok megcélzása, profilba illő új piacok felkutatása, különösen a városüzemeltetés és önkormányzati kötelező közszolgáltatások területén történő fejlesztéssel. Előrehaladás a közútkezelés, útépités, közterület-tisztítás, hulladékkezelés, parkgondozás területén, illetve az ehhez szükséges vezetői intézkedések kimunkálása és megtétele.
- Közbeszerzési eljárásokon való indulások jelentősége a csökkentett költségvetési keretszámok tükrében rendkívüli fontossággal bír a jövőre nézve, melyhez versenyképes és rugalmas árképzési mechanizmust kell kialakítani, az eddiginél is szigorúbb költséggazdálkodás mellett.
- Szerződések átvizsgálása, redundancia kiszűrése, a Sopron Holding teljes szerződéses hátterének ésszerűsítése.
- Az anyagbeszerzési folyamatok hatékonyabbá tétele.
- Pályázatokon való indulások, pályázati, ill. egyéb idegen források megszerzésére való törekvés.

Társaságunk több leányvállalatánál felülvizsgálat szükséges, a cégek működésének, működtetésének, jövőjének szempontjából. Ezen társaságok létrehozásuk célját nem igazolták, általában veszteségesen gazdálkodnak, vagy a jövedelemtermelő képességük hiányzik, és ezek gátolják a hatékony cégcsoport struktúra kialakulását. Tehát – természetesen tulajdonosi döntésekkel támogatva – ezeknek a cégeknek a végelszámolása vagy anyavállalatba való beolvadása 2011-ben elvégzendő feladat.

A Fészek Kft. tartós vesztesége miatt a leányvállalat saját tőke / jegyzett tőke aránya nem felelt meg a törvényi előírásoknak, ezért tulajdonosi beavatkozás vált szükségessé. A tagi kölcsön és kamat apport kezdeményezése 2010-ben indult, és a cégbíróság a változásokat végül 2011. február 8-ai végzésével jegyezte be.

Az apport megoszlása a Fészek Kft. saját tőkéjében (Ft-ban):

Saját tőke	440 000 000
Jegyzett tőke	500 000
Tőketartalék	439 500 000

Természetesen ezzel csak a törvényi tőke-megfelelési mutatók állnak helyre, a leányvállalat működése, veszteségelhalmozása nem.

Az anya- és leányvállalatok szerkezetátalakításától függetlenül a cégcsoport hitelportfóliójának kiegyensúlyozott működéséhez fontos feltétel tehát továbbra is a Lővér krt. 33. alatti ingatlanok (lakások + nagyméretű építési telek) gyors ütemű értékesítése, hasznosítása.

Beruházások

A beruházások forrása a tervszerinti értékcsökkenésből származó, illetve a kötvénykibocsátásból fennmaradt, egyelőre elkülönített betétszámlán kamatozó összeg.

A beruházások zömmel szinten tartó javaslatok. Egyetlen nagyobb beszerzés emelkedik ki a sorból, az útkarbantartás részére tervezett Iveco teherautó, ennek forrása a már említett kötvény-kibocsátási maradványösszeg. A beruházások annyira visszafogottak, hogy lízingelt eszközbeszerzést 2011-ben nem is terveztünk.

A jövőbeni piacszerzés illetve –bővítés érdekében a szükséges eszközvásárlásokat, fejlesztéseket a rendelkezésre álló forrásokkal összhangban kell majd megoldani az ügyvezetésnek.

Az adott évi beruházások mellett aktiválunk a korábbi években finanszírozott projekteket, beszerzéseket is, melyeket 2011-ben tervezünk üzembe helyezni. Ebből a legnagyobb nagyságrendű a Lófuttató utcai telephely aktiválása (várhatóan 224 mFt).

A 2011. évi beruházási javaslatok – az előző évekhez hasonlóan – kielégítő mértékben nem váltják ki a magas üzemóra számmal rendelkező, elhasználódott berendezések megújításának igényeit, de ennek ellenére minőségi javulást jelentenek.

Személyi jellegű ráfordítások

Tervezett éves átlagos állományi létszám: 259 fő, ebből 92 szellemi, míg 167 fő fizikai foglalkoztatott (mindezen felül 5 fő GYES-en lévő).

Társaságunk 2007. IV. negyedévében, – alkalmazkodva a nagyvállalati HR modellekhez – káféteria rendszert (VBKJ-választott béren kívüli juttatások) vezetett be költségeinek csökkentése, dolgozói életkörülményeinek javítása és munkahelyhez való kötődésének megerősítése érdekében, melynek hatékony működése 2008-ban is folytatódott. 2009-ben viszont az állományi létszám stagnálásának gazdasági ellenértéke a VBKJ káféteria keret jelentős csökkentése volt (cégszinten -41,2 millió Ft). 2010-re a káféteria elemekre vonatkozó jogszabályi háttér, adózási környezet jelentősen szigorodott, mely válaszul elé állította a gazdasági társaságokat. A hátrányokat a Sopron Holding nem kívánta dolgozóira továbbhárítani, így bár a 2008-as javadalmazási szintet pénzügyi-gazdasági szempontot miatt nem lehetett visszaállítani, mégis legalább a 2009-es káféteria szint felett kerültek elfogadásra a 2010-es keretek. 2011-re szinten tartó káféteria kereteket irányoztunk elő, de a drasztikus szerkezetátalakítás és szervezet- és portfólió racionalizálás következtében a VBKJ-juttatásokat 2011. április 30. napjával kénytelenek voltunk felfüggeszteni, így az éves keretek harmada került csak betervezésre. Május 1-től egy minimális (dolgozónként 5.000 Ft/hó melegítvány) választható béren kívüli juttatással számoltunk.

2011. évi (inflációs) bérfejlesztést az előző évekkel megegyező módon a terv nem tartalmaz.

Eredmény kimutatás

Az értékesítés nettó árbevétele 3.558.237 eFt összeget tesz ki (bázis -9%).

Divíziónkénti tervezett nettó árbevételek megoszlása:

- **Távhő:** 1.641.232 eFt. 2008-ban az alapidj mértéke tulajdonosi döntés következtében csökkent, de az önkormányzat e döntésének finanszírozási következményeit a Sopron Holdingtól átvállalta, és 57.805 eFt-os távhő árkompenzációt nyújtott ellentételezésként. 2009. óta ártámogatás nem volt, ahogy most sem terveztük. A távhő szolgáltatást a 2011-es év során törvényileg hatósági árnegállapítás alá vonták, melynek szabályozási mechanizmusa nem ismert. Ez a távhő divízió tervszámainak kialakítását jelentősen megnehezítette, a jelenlegi teljes prognosztizálást pedig kockázatosná minősítette. A távhő divízió hosszú távú beszállítói szerződéseinek felülvizsgálatát is célszerűnek tartjuk tovább folytatni.
- **Útkarbantartás:** 148.784 eFt. A divízió által felmért és jelzett lakossági, városi igény ennél sokkalta nagyobb, ennek ellenére a biztosított forrás nagyon jelentős mértékben csökkent. A költségvetésben szereplő alapkeretek drasztikus csökkentése a Sopron Holding számára értelemszerűen tetemes árbevétel kiesést jelent.
- **Közterület tisztítás:** 47.161 eFt. Arányaiban a legnagyobb költségvetési keretszökkenést ez a divízió szenvedte el, így a forráshiány ezen a területen okozhatja a legnagyobb működtetési veszélyeket.
- **Zöld- és sportterület gazdálkodás:** 238.841 eFt. A takarékos költségvetés ennél a divíziónál is érezteti hatását.
- **Ingtalngazdálkodás:** 940.455 eFt, melyből 602.576 eFt a közvetített szolgáltatásból eredő árbevétel (pld. bérleti díj), vagyis átfutó tétel. A divízióknak a fennmaradó összegből kell gazdálkodnia. A kezelt önkormányzati ingatlanoknál hiányzik az állag szinten tartásához szükséges beruházási forrás. A javításokra, karbantartásokra – az önkormányzat költségvetésében – tervezett megrendelés állomány továbbra is jelentősen elmarad a szükségéstől. Továbbá a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő egyes állami ingatlanjainak kezelése is cégünk feladatai közé tartozik, ahogy eddig, mely szintén nem kevés kihívást állít az ingatlangazdálkodási divízió elé. A tervezés időszakában tulajdonosunk felé jeleztük, hogy az ingatlanok üzemeltetésére, karbantartására tervezett összeg a költségvetésben alulbecsült, ezért költségvetési keretemelésre számítunk, hisz e nélkül veszélybe kerül a bruttó elszámoláson alapuló szerződéses kapcsolatunk megléte is. Az önkormányzati tulajdonú ingatlanokra vonatkozóan a nem megfelelő ingatlanállapotok miatt egyre sürgetőbb egy globális fenntartási/értékesítési/karbantartási koncepció kidolgozása, hiszen a tulajdonos által biztosított csökkenő tendenciájú éves keretösszeg a szinten tartáshoz is kevés. Gyakorlatilag csak a minimális, veszélyelhárításra elegendő előirányzat biztosított.
- **Szolgáltatás:** 476.282 e Ft. Ez a divízió foglalja magában a parkolást, létesítményüzemeltetést, ipari park menedzselést. A parkolási divízió eredménytervezésénél már az új, előre láthatólag áprilisi közgyűlésen elfogadott közszolgáltatási szerződés által előirányzott elszámolási metodikát vettük figyelembe.

Az **egyéb bevételek** (196,4 mFt) tartalma:

- értékesített tárgyi eszközök (ingatlanok) árbevétele: 30,0 mFt,
- parkolási pótdíj, késedelmi kamat: 39,6 mFt,
- önkormányzattól kapott támogatás: 46,3 mFt (Stadion 35 mFt, Műjégpálya 11,3 mFt),
- kapott támogatás költségarányos feloldása: 66,1 mFt,
- különféle egyéb bevételek: 14,4 mFt (ebből: Mentorprogram 6,7 mFt, végrehajtással kapcsolatos költségek megtérítése: 6,5 mFt).

A **pénzügyi műveletek bevételei** közt a Fészek Kft-nek nyújtott tagi kölcsön kamata (4.914 eFt) van előirányozva (értelemszerűen csak az apport bejegyzési időpontjáig számolandó, ami 2011. február 8.).

A költségek és ráfordítások között a társaság működése érdekében ténylegesen felmerült költségek és ráfordítások szerepelnek.

Az **egyéb ráfordítások** (68,3 mFt) tartalma:

- értékesített ingatlanok nyilvántartási értéke: 26 mFt,
- helyi adók, díjak, járulékok, egyéb: 42,3 mFt.

A **pénzügyi műveletek ráfordításai** (80,8 mFt) a fizetendő banki kamatot (kötvény-visszavásárlás és folyószámlahitel) és árfolyamvesztést tartalmaznak.

A Sopron Holding 2011-ben is távol tartja magát a kockázatos, nagy tőke- és hiteligenyű, bizonytalan kimenetelű ügyletektől, ami erősítheti a hitelportfóliót, és biztosabb cash flow pozíciót indukálhat. Természetesen gazdasági környezetében, tulajdonosi finanszírozásában, lejárt vevőállományában történő negatív változások esetén, illetve szezonális miatti likviditási zavarok miatt pénzügyi beavatkozás is szükségessé válhat, ami új, módosított üzleti (pénzügyi) terv beadásával is járhat.

A **rendkívüli ráfordítások** között városi közhasznú alapítványok támogatása szerepel (0,5 mFt).

A társaság üzemi (üzleti) eredménye:	-16.195 eFt
A pénzügyi műveletek eredménye:	-75.871 eFt
Szokásos vállalkozási eredmény:	-92.066 eFt
Rendkívüli eredmény	-500 eFt
Adózás előtti eredmény	-92.566 eFt
Mérleg szerinti eredmény	-99.966 eFt

Eszközök

A befektetett eszközök között a már meglévő eszközök, és a tervezett beruházások könyv szerinti értéke szerepel.

Források

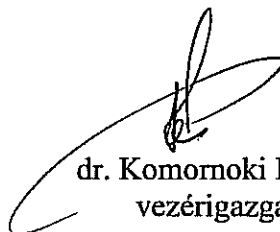
A társaság saját tőkéjében nagyobb változás nem prognosztizálható.

A kötelezettségek tervezett csökkenése -215.890 e Ft, amelyből a hosszú lejáratú kötelezettség csökkenés -131.885 e Ft, a rövid lejáratú kötelezettség csökkenés pedig -84.005 e Ft.

A kiegyensúlyozott cash flow helyzet fenntartása érdekében kiemelt fontosságú tényező a beszedési idők csökkentése, melynek záloga egy folyamatosan és eredményesen működtetett behajtási politika. Ennek rugalmas és teljeskörű megvalósítása érdekében külső követelésbehajtó céggel (MIXTON Zrt.) is szerződést kötöttünk, és a partnerkapcsolat 2011-ben is fenn fog állni. A távhő és ingatlan díjkönyvelésen felhalmozott lakossági, közületi lejárt kintlévőségek miatt további intézkedéseket is hoztunk, hozunk. Megszüntettük a részletfizetési megállapodásokat, saját és külső emberekkel a díjtartozókat személyesen, lakásukon is felkeressük a javítandó fizetési morál érdekében, illetve további szankciókat is alkalmazni fogunk (pld. vízóra leszerelés). Rendkívül fontos, hogy a Polgármesteri Hivatallal rugalmasan együttműködve az ingatlan bérleti díjjal tartozók felé a lehető legszigorúbban járjunk el. A tartozással rendelkezőknek a bérleti jogviszonya azonnal felmondandó, illetve további bérlőkijelölés se történhessen olyan ügyfél részére, aki lejárt tartozással rendelkezik.

Emellett társaságunknál szintén nagy jelentőséggel bír a kifizetési idők növelése, melyhez a központi beszerzésre hárul kiemelt, koncentrált, szabályozott feladat, aminek keretében törekedni kell a beszállítóinkkal kapcsolatos szerződéseink megkötésénél az árcsökkentő versenyeztetésre, és a fizetési határidők kitolására. Ez a folyamat 2010-ben elkezdődött, a korábbinál kedvezőbb kondíciójú keretszerződések megkötésével, és 2011-ben is folytatódik majd.

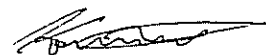
Sopron, 2011. április 18.



dr. Komornoki László
vezérigazgató

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

2



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

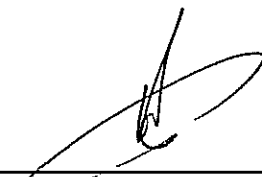
9400 SOPRON VERŐ J. U. 1.

a vállalkozás címe

2011. évi

Üzleti terv

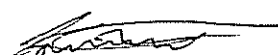
Keltezés: Sopron 2011. április 18.


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

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

2

P.H.



"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS (összköltség eljárással)

2011. évi üzleti terv

M. e.: eFt

Sor- szám	A tétel megnevezése	2005. Tény	2006. Tény	2007. Tény	2008. Tény	2009. Tény	2010. Tény	2011. Terv
1	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	22 772	2 173 088	3 662 247	4 229 721	3 992 957	3 888 373	3 588 237
2	Exportárbevétel nettó árbevétele				3 250	1 475	1 471	
3	Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	22 772	2 173 088	3 662 247	4 232 971	3 984 432	3 889 844	3 589 237
4	Szállítási szolgáltatások értéke		-20 712	3 403	-130		451	
5	Szállítási eszközök értéke		26 031	43 522	18 520	11 421	11 301	5 500
6	Ill. Aktivált saját teljesítmények értéke (403+04)	0	5 318	46 925	18 520	11 421	11 752	5 500
7	III. Egyéb bevételek	222	36 773	338 196	138 178	241 808	243 467	196 431
8	ebből: visszatart. értékesítés		14 448	13 428	72 363	11 255	10 488	
9	5 Anyagköltség	167	641 044	1 340 286	1 472 190	1 362 327	1 321 287	1 230 677
10	6 Igénybe vett szolgáltatások értéke	3 873	237 410	294 268	459 654	497 820	419 554	316 089
11	7 Egyéb szolgáltatások értéke	114	13 991	28 165	33 393	51 691	63 891	48 176
12	8 Eladott áruk beszerzési értéke		75 910	3 624	13 956	30 955	8 690	47 213
13	9 Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	1 372	578 963	979 054	1 005 971	1 011 137	950 734	1 005 353
14	IV. Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	5 526	1 547 338	2 645 387	2 984 194	2 963 930	2 754 356	2 647 508
15	10 Bérelés	9 474	365 595	580 699	563 596	590 263	621 085	527 268
16	11 Személyi jellegű egyéb kifizetések	958	32 175	90 442	144 412	99 411	114 399	91 301
17	12 Bérutalványok	3 168	129 401	209 621	212 150	202 524	191 470	168 395
18	V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	13 600	527 171	880 962	940 118	892 198	926 954	786 963
19	VI. Értékesítési költségek	514	120 070	233 919	268 385	266 799	271 922	274 569
20	VII. Egyéb ráfordítások	442	57 826	260 143	173 905	140 240	129 102	68 323
21	ebből: értékesítés		13 428	72 363	56 236	10 498	13 508	
22	A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVEKENYSÉG EREDMÉNYE (01+III-IV+V-VII)	2 812	-37 225	46 947	33 057	14 583	62 729	-16 195
23	13 Kapott (járó) osztalék és részesedés							
24	ebből: kapcsolattartó vállalkozástól kapott							
25	14 Részesedések értékesítésének árfolyamvesztése							
26	ebből: kapcsolattartó vállalkozástól kapott							
27	15 Befektetett pénzügyi eszközök kamatl. árfolyamvesztése		1 111	62	135			
28	ebből: kapcsolattartó vállalkozástól kapott							
29	16 Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	388	48 225	61 025	52 566	52 828	45 501	4 914
30	ebből: kapcsolattartó vállalkozástól kapott		45 289	56 034	52 237	52 546	44 768	4 914
31	17 Pénzügyi műveletek egyéb bevételei		4	16 753	12 019	340	974	
32	ebből: értékesítési költségek							
33	VIII. Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	388	-49 340	77 840	64 720	53 168	46 475	4 914
34	18 Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése							
35	ebből: kapcsolattartó vállalkozásnak adott							
36	19 Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások		40 033	63 145	76 181	78 820	90 720	77 256
37	ebből: kapcsolattartó vállalkozásnak adott		18					
38	20 Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékesítése							
39	21 Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai		28 487	3 523	14 740	16 495	7 766	3 530
40	ebből: értékesítési költségek							
41	IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)	0	68 530	66 668	92 921	53 981	139 519	80 786
42	B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	388	-19 190	11 172	-28 201	-823	-93 044	-75 872
43	C. SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (03+8)	3 200	-66 415	56 119	4 866	13 760	-30 315	-92 066
44	X. Rendkívüli bevételek		104 722	127 579	74 863	15 110		
45	XI. Rendkívüli ráfordítások		3 891	542	680	1 705	1 044	500
46	D. RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X-XI)	0	100 832	127 037	74 183	-1 690	-934	-500
47	E. ADOZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (4C+D)	3 200	44 417	185 156	79 049	12 070	-31 249	-92 565
48	XII. Adófizetési kötelezettség		3 089	33 904	5 595	11 605	9 316	7 400
49	F. ADOZOTT EREDMÉNY (E-XII)	3 200	41 328	151 252	73 454	465	-40 564	-99 965
50	22 Eredménytartalék igénybe vétele osztalékra, részesedésre							
51	23 Jövähagyott osztalék, részesedés							
52	G. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (4F+22-23)	3 200	41 328	151 252	73 454	465	-40 564	-99 965

Mérleg - Eszközök
2011. évi üzleti terv

Sor. szám	A táblai megnevezése	M. e. eFt									
		2005. Tény c	2006. Tény d	2007. Tény e	2008. Tény f	2009. Tény g	2010. Tény h	2011. Terv i			
1.	A Befektetett eszközök (02+10+18 sor)	6 715	3 755 657	3 767 011	3 660 475	3 538 808	3 438 489	3 655 480			
2.	I IMMATERIÁLIS JAVAK (03-09 sorok)	0	58 868	73 933	105 044	79 456	78 705	57 369			
3.	1 Alapítás átszervezés aktivált értéke		11 310	8 869	6 463	4 039	17 827	15 604			
4.	2 Kísérleti fejlesztés aktivált értéke		16 942	12 607	9 314	5 353	8 042	3 836			
5.	3 Vagyoni értékés aktívált értéke		30 616	52 437	89 267	70 064	52 836	37 929			
6.	4 Szellemi termékek							0			
7.	5 Üzleti vagy cégérték							0			
8.	6 Immatériális javakra adott előlegek							0			
9.	7 Immatériális javak értékvesztésbőve							0			
10.	II TÁRGYI ESZKÖZÖK (11-17 sorok)	1 291	3 646 527	3 679 624	3 570 809	3 413 127	3 353 837	3 152 174			
11.	1 Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok		2 988 567	2 944 863	2 826 727	2 727 667	2 674 013	2 761 790			
12.	2 Műszaki berendezések, gépek, járművek		376 839	402 460	361 883	286 090	333 459	268 773			
13.	3 Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	791	149 528	118 469	95 548	74 941	84 102	60 086			
14.	4 Tenyészállatok							0			
15.	5 Beruházások, felújítások	500	131 593	213 612	286 177	314 429	262 263	41 525			
16.	6 Beruházásokra adott előlegek				474	10 000		0			
17.	7 Tárgyi eszközök értékvesztésbőve							0			
18.	III BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19-26 sorok)	5 424	50 261	13 454	4 622	46 225	5 947	445 947			
19.	1 Tartós részvétel kapcsoló vállalkozásban	5 424	46 132	10 738	3 321	45 645	5 752	445 752			
20.	2 Tartósan adott kölcsön kapcsoló vállalkozásban							0			
21.	3 Egyéb tartós részvétel							0			
22.	4 Tartósan adott kölcsön egyéb részvétel viszonyban álló vállalkozásban							0			
23.	5 Egyéb tartósan adott kölcsön		4 129	2 716	1 301	580	195	0			
24.	6 Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír							0			
25.	7 Befektetett pénzügyi eszközök értékvesztésbőve							0			
26.	8 Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete							0			
27.	B Forgóeszközök (28+35+43+48 sor)	25 265	1 569 571	1 548 269	1 625 262	2 059 952	1 708 897	1 220 105			
28.	I KESZLETEK (29-34 sorok)	0	232 935	160 031	174 437	189 069	194 912	150 230			
29.	1 Anyagok		41 858	27 910	29 730	29 990	24 730	25 000			
30.	2 Befelezelen termelés és félkész termékek		2 948	1 627	1 627	1 627	2 078	2 000			
31.	3 Nyomdék-, hízó-, és egyéb állatok										
32.	4 Készletmérések		399	4 919	910	910	910	1 000			
33.	5 Áruk		183 615	121 957	137 762	152 890	163 143	122 230			
34.	6 Készletekre adott előlegek		4 116	3 618	4 408	3 652	4 051				
35.	II KÖVETELÉSEK (36-42 sorok)	7 441	1 249 571	1 166 987	1 376 218	1 672 243	1 554 767	1 006 103			
36.	1 Követelések áruszállásból és szolgáltatásból (vevők)	7 292	411 995	177 878	567 411	823 579	721 563	621 563			
37.	2 Követelések kapcsoló vállalkozással szemben		713 188	765 385	570 223	599 016	564 540	124 540			
38.	3 Követelések egyéb részvétel viszonyban lévő vállalkozással szemben										
39.	4 Váltkövetelések										
40.	5 Egyéb követelések	149	124 367	203 724	238 584	249 648	268 664	260 000			
41.	6 Követelések értékelési különbözete										
42.	7 Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	0	1 000	0	0	0	0	0			
43.	III ÉRTÉKPAPÍROK (44-48 sorok)										
44.	1 Részvétel kapcsoló vállalkozásban		1 000								
45.	2 Egyéb részvétel										
46.	3 Selát részvények, üzletrészek										
47.	4 Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok										
48.	5 Értékpapírok értékelési különbözete										
49.	IV. PENZESKÖZÖK (50-51 sorok)										
50.	1 Pénztár, csekkek	17 824	86 065	221 271	74 607	198 640	39 218	63 772			
51.	2 Bankbetétek	17 803	83 048	220 332	73 842	197 027	6 552	1 000			
52.	C Aktív időbeli elhatárolások (53-55 sorok)	87	133 423	163 881	180 411	476 930	392 294	350 000			
53.	1 Bevételek aktív időbeli elhatárolása	76	100 429	145 088	179 390	210 664	195 031	210 000			
54.	2 Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	11	32 994	18 793	1 021	266 266	197 263	140 000			
55.	3 Helyszíni ráfordítások										
56.	ESZKÖZÖK (AKTÍV) ÖSSZESEN (01+27+52 sor)	32 067	5 458 651	5 479 481	5 486 148	6 075 690	5 619 680	5 225 595			

SOPRON HOLDING ZRT.

Mérleg - Források
2011. évi üzleti terv

M. e.: eFt

Sor- szám	A tétel megnevezése	2005. Tény	2006. Tény	2007. Tény	2008. Tény	2009. Tény	2010. Tény	2011. Terv
a	b	c	d	e	f	g	h	i
57.	Saját tőke (58-60+61+62+63+64+67 sor)	25 206	1 758 431	1 909 682	1 983 146	1 983 611	1 943 048	1 843 082
58.	JEGYZETT TŐKE	25 000	623 600	623 600	623 600	623 600	623 600	623 600
59.	ebből: a) visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértékén							
60.	JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE							
61.	TOKETARTALÉK							
62.	EREDMÉNYTARTALÉK	-2 994	274 509	260 837	112 907	112 907	112 907	112 907
63.	LEKÖTÖTT TARTALÉK		818 993	873 993	1 154 175	1 227 639	1 211 893	1 171 329
64.	ÉRTÉKELESI TARTALÉK	0	0	0	19 000	19 000	35 212	35 212
65.	Értéknyesbítés értékelési tartaléka				0	0	0	0
66.	Valós értékelés értékelési tartaléka							
67.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	3 200	41 328	151 252	73 464	465	-40 564	-99 966
68.	Céltartalékok (69-71 sorok)	0	0	10 167	0	0	0	0
69.	1 Céltartalék a várható kötelezettségekre							
70.	2 Céltartalék a jövőbeni kötelezettségekre			10 167				
71.	3 Egyéb céltartalék							
72.	F Kötelezettségek (73+77+86 sor)	6 595	1 683 810	1 676 592	1 735 184	2 393 714	2 043 403	1 827 513
73.	I HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (74-76 sor)	0	0	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)	0	596 250	649 526	283 126	787 748	675 136	543 251
78.	1 Hosszú lejáratra kapott kölcsönök							
79.	2 Átváltoztatható kötvények					754 313	610 828	513 345
80.	3 Tartozások kötvénykibocsátásból							
81.	4 Beruházási és fejlesztési hitelek		16 240	10 360	4 480			
82.	5 Egyéb hosszú lejáratú hitelek		534 842	558 398	215 497			
83.	6 Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben							
84.	7 Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben							
85.	8 Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek		45 168	80 768	63 149	33 435	64 308	29 906
86.	ROVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (87-97 sor)	6 595	1 087 560	1 027 066	1 452 058	1 605 966	1 368 267	1 284 262
87.	1 Rövid lejáratú kölcsönök							
88.	-ebből az átváltoztatható kötvények							
89.	2 Rövid lejáratú hitelek							
90.	3 Vevőtől kapott előlegek		482 122	261 380	399 549	674 027	592 022	489 505
91.	4 Kötelezettségek anuszállásból és szolgáltatásból (szállítók)		100 332	91 589	109 085	16 257	5 304	5 304
92.	5 Vállaltartozások	1 322	379 563	510 494	725 335	777 333	637 380	657 380
93.	6 Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben		9 120	14 816	16 678	10 870	7 524	7 524
94.	7 Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben							
95.	8 Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek		116 423	148 787	201 411	127 479	126 037	124 549
96.	9 Kötelezettségek értékelési különbözete							
97.	10 Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete							
98.	G Passzív időbeli elhatárolások (99-101 sor)	266	2 016 411	1 882 740	1 767 818	1 698 365	1 633 229	1 555 000
99.	1 Bevételek passzív időbeli elhatárolása		34 583	31 351	26 821	21 747	17 672	15 000
100.	2 Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	266	122 196	69 901	32 270	16 150	10 052	10 000
101.	3 Halasztott bevételek		1 859 632	1 781 488	1 708 727	1 660 468	1 605 505	1 530 000
102.	FORRASOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN (57+68+72+98 sor)	32 067	5 458 651	5 479 161	5 486 148	6 075 690	5 619 680	5 225 595

SOPRON HOLDING ZRT.

Egyéb kimutatások

2011. évi üzleti terv

M. e.: eFt

	2010. Terv	2010. Tény	2011. Terv
Anyagköltségek			
Alapanyagok	145 642	185 172	109 985
Segédanyagok	8 088	7 560	6 520
Víz, gáz, áram stb. energiahordozók ktge	962 253	1 052 888	1 059 710
Üzemanyagktg	37 585	40 104	27 020
Nyomatvány, irodaszer ktg	12 148	11 644	11 750
Tisztítószerek, -eszközök ktge	2 516	1 743	1 380
Egy éven belül elhasználódó anyagi eszközök, alkatrészek	17 310	21 811	13 902
Egyéb anyagköltségek	620	366	410
Anyagköltségek összesen	1 186 162	1 321 287	1 230 677
Igénybevett szolgáltatások			
Szállítás, rakodás, raktározás ktge	9 894	7 986	7 605
Közüzemi díjakhoz kapcsolódó igénybevett szolgáltatás	87 014	82 427	76 305
Irodabérelti díj (ingatlan bérelti díj)	26 600	31 154	952
Egyéb bérelti díj	29 723	23 541	20 961
Karbantartási ktgek	96 615	73 407	69 890
Hirdetés, reklám, propaganda ktgek	3 590	11 496	10 230
Oktatás, továbbképzés ktge	3 513	4 231	5 406
Utazási és kiküldetési ktgek	2 971	4 452	1 433
Szakértői díjak, jogi képviselő, könyvvizsgálat, pályázatokkal kapcsolatos díjak	27 317	30 469	21 088
Informalikkával kapcsolatos díjak	49 302	42 063	45 968
Postaktg	8 521	8 217	8 150
Kommunikációs ktgek (telefon, Internet stb.)	16 964	17 370	19 554
Tagsági díjak	2 045	1 818	1 881
Ingatlan üzemeltetéssel kapcsolatos egyéb ktgek	53 270	61 219	15 192
Egyéb igénybevett szolgáltatás	10 346	19 706	11 474
Igénybevett szolgáltatások összesen	427 685	419 554	316 089
Egyéb szolgáltatások			
Hatósági díjak, illetékek	15 614	18 456	18 993
Pénzügyi, befektetési szolgáltatási díjak	13 900	21 441	15 012
Biztosítási díjak	12 658	13 993	14 171
Egyéb szolgáltatások összesen	42 172	53 891	48 176
Bér jellegű költségek			
Béreköltség	539 337	562 327	475 551
Jutalom, prémium	38 391	40 797	29 552
Megbízási díjak, tiszteletdíjak	18 004	17 914	22 165
VBKJ készpénz fizetés	0	47	0
Bér jellegű költségek összesen	595 732	621 085	527 268
Személyi jellegű kifizetések			
Reprezentáció	2 680	4 614	1 690
Végkielégítés költsége, korengedményes nyugdíj	712	7 704	18 244
VBKJ kafeháza	52 945	51 584	31 765
Jóléti és kulturális költségek (támogatás, orvosi ellátás, egyéb juttatások)	6 825	5 675	5 252
Egyéb személyi jellegű kifizetés	42 983	44 823	34 350
Személyi jellegű kifizetések összesen	106 145	114 399	91 301
Járulékok			
Nyugdíjbiztosítási és egészségbiztosítási járulék	156 298	162 512	143 956
Munkaerőpiaci járulék	5 830	6 251	5 537
Szakképzési hozzájárulás	9 018	9 376	8 305
Rehabilitációs hozzájárulás	14 477	11 574	10 597
Kommunális adó	576	549	0
Egyéb bérjárulék (START kártya, egyéb járulék)	1 149	1 208	0
Járulékok összesen	187 348	191 470	168 395
Egyéb ráfordítások			
Értékesített immateriális javak, tárgyi eszközök könyv szerinti értéke	45 000	27 554	26 019
Fizetett bírság, késedelmi kamat	0	15 888	0
Építményadó	6 846	6 781	6 781
Iparüzési adó	31 213	32 179	25 500
Gépjárműadó	2 248	2 426	2 505
Egyéb önkormányzati adók	2 011	1 991	1 897
Költségvetéssel elszámolt adók, illetékek, hozzájárulások (Innovációs járulék, környezetterhelési díj, vízkészlet járulék, cégautóadó)	5 563	5 802	4 891
Behajthatatlan követelés leírt összege	95	5 002	0
Értékvesztés	0	13 508	0
Adójellegű ráfordítások - CO2	0	15 871	0
Egyéb ráfordítások	400	2 101	730
Egyéb ráfordítások összesen	93 376	129 102	68 323

SOPRON HOLDING ZRT.

Befektetett eszközök tervezett alakulása
2011. évi üzleti terv

M. e.: eFt

	2010. Várható Nyitó	Növekedés	Csökkenés	2011. Terv Záró
Immateriális javak	78 705	900	22 236	57 369
Alapítás-átszervezés aktivált értéke	17 827		2 223	15 604
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0			0
Vagyoni értékű jogok	8 042		4 206	3 836
Szellemi termékek	52 836	900	15 807	37 929
Üzleti vagy cégérték	0			0
Immateriális javakra adott előleg	0			0
Immateriális javak értékhelyesbítése	0			0
Tárgyi eszközök	3 353 837	374 296	575 959	3 152 174
Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	2 674 013	238 417	130 640	2 781 790
Műszaki berendezések, gépek, járművek	333 459	49 100	113 786	268 773
Egyéb berendezések	84 102	10 000	34 016	60 086
Tenyészállatok	0			0
Beruházások, felújítások	262 263	76 779	297 517	41 525
Beruházásokra adott előleg	0			0
Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	0			0
Befektetett pénzügyi eszközök	5 947	440 000	0	445 947
Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	5 752	440 000		445 752
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	195			195
Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0			0
Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése	0			0
Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0			0
Befektetett eszközök	3 438 489	815 196	598 195	3 655 490

SOPRON HOLDING ZRT.
Kötelezettségek tervezett alakulása
2011. évi üzleti terv

	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
Hátrasorolt kötelezettségek	0			0
Hosszú lejáratú kötelezettségek	675 136	0	131 885	543 251
Rövid lejáratú kötelezettségek	1 368 267	151 885	235 890	1 284 262
Kötelezettségek összesen	2 043 403	151 885	367 775	1 827 513

M. e.: eFt

Hosszú lejáratú kötelezettségek alakulása

	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0			0
Átváltoztatható kötvények	0			0
Tartozások kötvénykibocsátásból	610 828		97 483	513 345
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	64 308		34 402	29 906
Hosszú lejáratú kötelezettségek összesen	675 136	0	131 885	543 251

M. e.: eFt

Rövid lejáratú kötelezettségek alakulása

	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
Rövid lejáratú kölcsönök	0			0
Rövid lejáratú hitelek (hosszú lejáratú hitelek éves törlesztése, folyószámlahitel)	592 022	97 483	200 000	489 505
Vevőktől kapott előleg	5 304			5 304
Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból	637 380	20 000		657 380
Váltófutások	0			0
Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	7 524			7 524
Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0			0
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	126 037	34 402	35 890	124 549
Kötelezettségek értékelési különbözete	0			0
Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0			0
Rövid lejáratú kötelezettségek	1 368 267	151 885	235 890	1 284 262

M. e.: eFt

SOPRON HOLDING ZRT.

Fő mutatószámok 2011. évi üzleti terv

M. e.: eFt

Fő mutatószámok	2010. Tény	2011. Terv
Saját tőke	1 943 048	1 843 082
Jegyzett tőke	623 600	623 600
Mérleg szerinti eredmény	-40 564	-99 966
Önkormányzattól várt tőkeemelés		
Önkormányzattól várt pótbefizetés		
Önkormányzattól tervezett működési támogatás *	55 000	46 300
Önkormányzattól tervezett fejlesztési támogatás		
Mérlegfőösszeg	5 619 680	5 225 595
<i>ebből: idegen forrás aránya</i>	36%	35%
Befektetett eszközértékre jutó adózott eredmény	-1%	-3%
Munkabéerarányos adózott eredmény	-7%	-19%
Árbevételarányos adózott eredmény	-1%	-3%
Saját tőkére jutó adózott eredmény	-2%	-5%

* Tény: Káposztás utcai Stadion (40 MFt), Műjégpálya (15 MFt).

* Terv: Káposztás utcai Stadion (35 MFt), Műjégpálya (11,3 MFt).

SOPRON HOLDING ZRT.
2011. évi részletes beruházási terv

M. e.: eFt

Ssz.	Költséghely		Beruházás leírása	Beruházás terv. nettó értéke (e Ft)
1.	TÁVHŐ		Szekunder távvezeték felújítása	1 000
2.			Primer távvezeték felújítása	1 000
3.			HMV tárolók cseréje 8db 750 L/db	3 100
4.			HMV hőcserélőlemezek cseréje	5 000
5.			Kéziszerszámok cseréje, beszerzése	500
6.			Hőmennyiségmérő leolvasó ráaktiválás - mágnestalpas antenna	140
7.			Hőközpont u. beléptető-, kamera-, megfigyelőrendszer	1 617
8.			Corvakulcs készlet	17
9.			Műanyag kuka 120l	7
10.			Iratmegsemmisítő	7
11.			Tábori satu	27
12.			Hőmennyiségmérők hitelesítése 25 db	1 000
13.			Hőmennyiségmérők távleolvasása	500
14.			II.-III. gőzkazán valamint V. forró víz kazán frekvenciaváltó + égéslevegő szabályozás	3 600
15.	Z-S	ZÖLD	Kisgépbeszerzés (sövénynyíró, tologató fűnyíró, damilos fűkasza,	4 000
16.		SPORT	Kisgépek, szerzők	500
17.	ÚTKARBANTARTÁS		HXU-938 felújítás	320
18.			IVECO EURO CARGO ML180E28K	23 100
19.			Honda GX 270 9.0 áramfejlesztő	500
20.	KÖZTERÜLET-TISZT.		Kisgépek	400
21.	ÉPÍTŐIPAR		Akkumulátoros fűrógép 2 db	160
22.			Forrasztó készlet 2 db	50
23.			Láng olvasztó készülék	30
24.			Útvefűrógép	40
25.			Kombikalapács	200
26.			Sarokkőszőrű átm. 230	50
27.			Csőfogó 6/4"	16
28.			Szerszámosláda 2 db	50
29.			Elektromos láncfűrész	40
30.			Kisgépek	200
31.	SZOLGÁLTATÁSI DIVÍZIÓ	PARKOLÁS	1db Perisztaltikus szivattyú (PETŐFI TÉRI MÉLYGARÁZS)	550
32.			Rendszámfelismerő rendszer kiépítése (Petőfi téri mélygarázs)	2 400
33.			Kerékbilincs 5db (Felső parkolás)	325
34.		LÉTESÍTMÉNYÜZEMELTETÉS	Villamos kapcsolótér klimatizálása (IK)	1 100
35.			Hűtési rendszer szivattyúk hűtése (IK)	250
36.			Kis értékű eszközök, bútorok beszerzése/ cseréje (IK / LÓFUTTATÓ)	400
37.			Fan-coil légkezelők (IK)	1 300
38.			WC ventilátorok cseréje, átalakítása (IK)	200
39.			Megújulóenergia hasznosíthatósági tanulmány (IK)	300
40.			1db Kulcmásoló gép (SZOLGÁLTATÁSI DIVÍZIÓ)	200
41.			Fűtési rendszer automatikus víz-rátöltő (IK)	350
42.	VIG.	Samsung D980	46	

Ssz.	Költséghely	Beruházás leírása	Beruházás terv. nettó értéke (e Ft)
43.	IG. IRODAVEZ.	2 db olajradiátor	19
44.	BESZERZÉS	Renault Kangoo	2 800
45.		Lamináló és papírvágó	15
46.	PÜ-SZV.	Iratmegsemmisítő	7
47.	GAZDASÁGI IGAZGATÓSÁG INFORMATIKA	felügyeleti számítógép - távhő	200
48.		ügyelet notebook - távhő	250
49.		access point - távhő	60
50.		végpontok kialakítása - távhő	120
51.		lézernyomtató - Andrassy	30
52.		PDA - zöld	150
53.		zöldterület nyilvántartó szoftver - zöld	500
54.		MS Office - Gyenge András - zöld	55
55.		fénymásoló-nyomtató-szkennel - kivitelezés	80
56.		fénymásoló-nyomtató-szkennel - piac	80
57.		6 db PDA + nyomtató - parkolás	3 000
58.		pénzvizsgáló - parkolás	15
59.		4 db monitor a mélygarázsba (22") - parkolás	1 000
60.		internet sávszélességbővítés - parkolás mélygarázs	600
61.		pénzvizsgáló - díjkönyvelés	15
62.		színes nyomtató - szkennel - személyügy	180
63.		Unioffice IIR modul	900
64.		íratmegsemmisítő	250
65.		PDA + tartozék	150
66.		notebook - Takács B.	250
67.		Ipar krt. 2-ben végpont bővítés	150
68.		Blade memória bővítés	300
69.		2 db Blade penge bővítés	1 500
70.		Blade szünetmentes tápegység	1 000
71.		5 db monitor	200
72.		2 db PDA + tartozék	300
73.		10 db MS Office	550
74.	10 db mobiltelefon	300	
75.	fém szekrény adattároló elhelyezésére	60	
76.	2 notebook (tartalék)	500	
77.	10 db számítógép felújítás	600	
78.	LÓFUTTATÓ	Ipar krt.-i új telephelyen végzett saját rezsiz beruházás	6 000
ÖSSZESEN			76 779

SOPRON HOLDING ZRT.**2011. évi beruházási terv divízióként, területenként**

ÖSSZESÍTÉS	2011. TERV (e Ft)
Távhő divízió	18 175
Zöld- és Sportterület-gazdálkodási divízió	5 205
Zöldterület-gazdálkodás	4 705
Sportterület-gazdálkodás	500
Közterület-tisztítási divízió	400
Útkarbantartási divízió	23 920
Építőipari kivitelezési iroda	916
Ingatlan-nyilvántartási iroda	80
Szolgáltatási divízió	12 140
Parkolás	7 890
Létesítményüzemeltetés és -fenntartás	4 250
Vezérigazgató	46
Igazgatási iroda	3 084
Igazgatási irodavezető	19
Titkárság	250
Beszerzés	2 815
Integrált irányítási rendszer	900
Gazdasági Igazgatóság	5 717
Gazd. vez. + Pénzügy-számvitel + Kontrolling	407
Informatika	5 310
Ügyfélszolgálati és díjkönyvelési Igazgatóság	15
Személyügyi Igazgatóság	180
Lófuttató	6 000
SH ÖSSZESEN	76 779

2010. évi üzleti tervhez (ingatlankezelés, sportrésztulaj, távhő)

SOPRON HOLDING ZRT.

2010-2011. évi bruttó elszámolás

Adatok Ft-ban

MEGNEVEZÉS	2010. évi SHV üzleti terv			2010. évi SHV tény			2011. évi SHV üzleti terv		
	Alap	Afa	Összesen	Alap	Afa	Összesen	Alap	Afa	Összesen
Lakbér	180 000 000	0	180 000 000	228 007 911	-2 026	228 005 885	193 320 000	0	193 320 000
Lakás közüzemi díjak	60 570 000		60 570 000	79 161 829	-201	79 161 628	73 907 000		73 907 000
Egyéb bérleti díj	168 000 000	42 000 000	210 000 000	157 384 601	39 356 014	196 740 615	145 000 000	36 250 000	181 250 000
Egyéb bérlet (területhasználat, haszonbérlet)			0			0			0
Egyéb bérlemény közüzemi díjak	19 500 000	4 875 000	24 375 000	15 456 757	3 864 568	19 321 325	14 973 000	3 743 250	18 716 250
Piac bérleti díjak	14 000 000	3 500 000	17 500 000	15 062 247	3 765 562	18 827 809	15 000 000	3 750 000	18 750 000
Piac közüzemi díjak	130 000	32 500	162 500	213 293	53 323	266 616	220 000	55 000	275 000
Kristály bérleti díjak			0			0			0
Kristály közüzemi díjak			0			0			0
Lótér bérbeadás + egyéb	300 000		300 000	279 999		279 999	280 000		280 000
Egyéb bérbeadás + sportlétesítmények	7 500 000	1 875 000	9 375 000	6 898 688	1 724 672	8 623 360	7 300 000	1 825 000	9 125 000
Összesen:	450 000 000	52 282 500	502 282 500	502 465 325	48 761 912	551 227 237	450 000 000	45 623 250	495 623 250

MEGNEVEZÉS	2009. évi SHV üzleti terv			2009. évi SHV tény			2010. évi SHV üzleti terv		
	Alap	Afa	Összesen	Alap	Afa	Összesen	Alap	Afa	Összesen
Ingtatlankezelési tevékenység / lakás	70 000 000	17 500 000	87 500 000	69 999 996	17 499 999	87 499 995	70 000 000	17 500 000	87 500 000
Ingtatlankezelési tevékenység / nem lakás	76 000 000	19 000 000	95 000 000	75 999 996	18 999 999	94 999 995	76 000 000	19 000 000	95 000 000
Ingtatlankezelési tevékenység / sportlétesítmények	66 000 000	16 500 000	82 500 000	66 000 000	16 500 000	82 500 000	66 000 000	16 500 000	82 500 000
Lakások karbantartása	37 300 000	9 325 000	46 625 000	38 670 687	9 667 672	48 338 359	45 000 000	11 250 000	56 250 000
Lakások felújítása			0	9 215 965	417 752	9 633 717			0
Egyéb bérlemények karbantartása	26 900 000	6 725 000	33 625 000	26 636 724	6 659 181	33 295 905	25 000 000	6 250 000	31 250 000
Egyéb bérlemények felújítása				1 759 693	328 663	2 088 356			
Társasházak önk. lakásainak közös költsége	30 000 000		30 000 000	38 611 092		38 611 092	38 700 000		38 700 000
Közüzemi díjak / lakások	72 010 000		72 010 000	89 136 396	887 127	90 023 523	78 305 535		78 305 535
Közüzemi díjak / nem lakások	39 000 000	9 750 000	48 750 000	32 254 047	7 835 197	40 089 244	31 105 200	7 776 300	38 881 500
Közüzemi díjak / sportlétesítmények	18 600 000	4 650 000	23 250 000	14 714 572	3 679 940	18 394 512	16 000 000	4 000 000	20 000 000
Közműfejlesztési hozzájárulás			0			0			0
Összesen:	435 810 000	83 450 000	519 260 000	462 999 168	82 475 529	545 474 697	446 110 735	82 276 300	528 387 035
Bruttó elszámolás különbözete:	14 190 000	-31 167 500	-16 977 500	39 466 157	-33 713 617	5 752 540	3 889 265	-36 653 050	-32 763 785

SOPRON HOLDING ZRT.
Értékesítés nettó árbevételének megoszlása
2011. évi üzleti terv

		2011. terv eFt-ban		Megoszl. %	Ebből PH eFt	M. e.: eFt
		1 641 232		46%	11 200	Megoszl. div. össz.-ből %
						1%
Távihó						
ebből: távfűtés * melegvíz * tejesítménydíjas hő *		605 844 218 156 627 700	lakosság+közület: előállított és vásárolt hődíj és alapdíj leköltött teljesítmény utáni alapdíj+hődíj közületi karb. alányok+lakoss. szolg.+rendszerirtl.+egyéb bérm.+reklámfelület bérbead. víz+áram+gáz fűtési korszerűsítéshez kapcsolódik		1 000	
megrendelésre végzett munka közvetített szolgáltatás egyéb (pld. készleteledás)		56 032 129 500 4 000			8 200 2 000	
Zöld- és sportterület gazdálkodás		238 941		7%	222 111	93%
ebből: parkfenntartás illermhelyek gyepmesteri telep kártevőirtás ingatlankezelés (sport) sportlétesítmények üzemeltetési támog. egyéb (pld. bérbeadott eszköz) közvetített szolgáltatás (sport)		111 851 7 480 8 200 1 500 78 708 6 400 30			108 851 7 280 6 400 68 508 6 400	
Ut- és közterület fenntartás		24 672			24 672	84%
ebből: közterület tisztítás útkarbantartás egyéb (pld. bérbeadott eszköz)		46 921 148 784 240		6%	40 921 123 784	
Ingatlan gazdálkodás		940 455			882 613	94%
ebből: ingatlankezelés épfülpár egyéb (pld. bérbeadott eszköz) közvetített szolgáltatás		247 429 100 000 450	bruttó elsz.üzemell. díj+sikerdíj+fp-1 ftl. ép. kez.+MNV ép. kez.+egyéb PH és külső megrendelések + vízes létesítmények kez. bérleti díjak+közüzemi díjak+egyéb	26%	240 849 80 072	
Szolgáltatás		592 576			561 692	
ebből: parkolás * parkolás közvetített ingatlankezelés saját tulajdonú ingatlanok bérbeadása bérbeadott eszközök Ipari Park telekeledás egyéb (pld. készleteledás)		476 282 172 650 136 989 38 800 46 195 3 868 77 450	bruttó elsz.üzemell. díj+sikerdíj+fp-1 ftl. ép. kez.+MNV ép. kez.+egyéb parkolási elszámolás+Hátulósó u. mélygarázs parkolók üzemeltetése+Hátulósó u.+Táncsics u. mélygarázs Innovációs központ, Magyar utca beleépítési kártyák	13%	175 789	37%
Egyéb		65 482			16 512	25%
ebből: CO2 eladás készlet eladás árbevétele könyvelés, bérszámfejtés, jutalék bérbeadott eszközök INKÖZ (általános igazgatásba kiszervezve) Iársasházkezelés (igazgatási irodába kiszervezve) közvetített szolgáltatás		16 000 2 000 1 180 3 172 13 770 27 360 2 000	ársasházaknak értékesítés vagyonkat. nyilv.tart.+víziközmű díjbesz.+vételárhár.kez.+ért.becsl.+ ing.közv.+külső gépjármű bérbeadás+klima+hálózati eszközök Mikton	2%	2 812 13 700	
Mindösszesen:		3 558 237		100%	1 472 930	41%

* Megoszlás távhó és parkolási árbevétellel (közvetett PH hatás -> díjelfogadó, jóváhagyó):

87%