

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

Statistikai 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, telefonszáma

2009.12.31.

Éves beszámoló

Keltezés: Sopron, 2010.04.09.

SOPRON HOLDING ZRT.

9400 Sopron, Verő József u. 1.

Adószám: 13517252-2-08

1

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

P.H

[Handwritten signature]

SOPRON HOLDING VAGYONKEZELŐ ZRT.

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) korrekciója	Tárgyév
a	b	c	d	e
01	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	4 229 721		3 982 957
02	Export értékesítés nettó árbevétele	3 250		1 475
I	Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	4 232 971		3 984 432
03	Saját termelésű készletek állományváltozása	-130		
04	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	18 650		11 421
II	Aktivált saját teljesítmények értéke (+03+04)	18 520		11 421
III	Egyéb bevételek	138 178		241 888
	-ebből visszaírt értékvesztés	72 363		11 255
05	Anyagköltség	1 472 190		1 362 327
06	Igénybe vett szolgáltatások értéke	458 654		497 820
07	Egyéb szolgáltatások értéke	33 393		51 691
08	Eladott áruk beszerzési értéke	13 986		30 955
09	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	1 005 971		1 011 137
IV	Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	2 984 194		2 953 930
10	Bérek	583 556		590 263
11	Személyi jellegű egyéb kifizetések	144 412		99 411
12	Bérbírlatok	212 150		202 524
V	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	940 118		892 198
VI	Értékcsökkenési leírás	258 385		266 790
VII	Egyéb ráfordítások	173 905		110 240
	-ebből értékvesztés	56 236		10 498
A	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVEKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII)	33 067		14 583
13	Kapott (járó) osztalék és részesedés			
	-ebből kapcsolt vállalkozástól kapott			
14	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége			
	-ebből kapcsolt vállalkozástól kapott			
15	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége	135		
	-ebből kapcsolt vállalkozástól kapott			
16	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	52 566		52 828
	-ebből kapcsolt vállalkozástól kapott	52 237		52 546
17	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	12 019		340
	ebből: értékelési különbözet			
VIII	Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	64 720		53 168
18	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése			
	-ebből kapcsolt vállalkozásnak adott			
19	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	78 181		78 820
	-ebből kapcsolt vállalkozásnak adott			
20	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése			-41 324
21	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	14 740		16 495
	ebből: értékelési különbözet			
IX	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)	92 921		53 991
B	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	-28 201		-823
C	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A±B)	4 866		13 760
X	Rendkívüli bevételek	74 863		15
XI	Rendkívüli ráfordítások	680		1 705
D	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X-XI)	74 183		-1 690
E	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	79 049		12 070
XII	Adófizetési kötelezettség	5 585		11 605
F	ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)	73 464		465
22	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre			
23	Jóváhagyott osztalék, részesedés			
G	MERLEG SZERINTI EREDMÉNY (±F+22-23)	73 464		465

Sopron, 2010.04.09.

SOPRON HOLDING ZRT.

9400 Sopron, Verő József u. 1.

Adószám: 13517252-2-08

1

a vállalkozás vezetője

SOPRON HOLDING VAGYONKEZELŐ ZRT.

Sor-szám		A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) korrekciója	Tárgyév
a		b	c	d	e
1.	A	Befektetett eszközök (02+10+18 sor)	3 680 475		3 538 808
2.	I	IMMATERIÁLIS JAVAK (03-09 sorok)	105 044		79 456
3.	1	Alapítás átszervezés aktivált értéke	6 463		4 039
4.	2	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
5.	3	Vagyoni értékű jogok	9 314		5 353
6.	4	Szellemi termékek	89 267		70 064
7.	5	Üzleti vagy cégérték			
8.	6	Immateriális javakra adott előlegek			
9.	7	Immateriális javak érték helyesbítése			
10.	II	TÁRGYI ESZKÖZÖK (11-17 sorok)	3 570 809		3 413 127
11.	1	Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	2 826 727		2 727 667
12.	2	Műszaki berendezések, gépek, járművek	361 883		286 090
13.	3	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	95 548		74 941
14.	4	Tenyészállatok			
15.	5	Beruházások, felújítások	286 177		314 429
16.	6	Beruházásokra adott előlegek	474		10 000
17.	7	Tárgyi eszközök érték helyesbítése			
18.	III	BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19-25 sorok)	4 622		46 225
19.	1	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	3 321		45 645
20.	2	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban			
21.	3	Egyéb tartós részesedés			
22.	4	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban			
23.	5	Egyéb tartósan adott kölcsön	1 301		580
24.	6	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			
25.	7	Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése			
26.	8	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete			
27.	B	B. Forgóeszközök (27+34+40+45 sor)	1 625 262		2 059 952
28.	I	KÉSZLETEK (28-33 sorok)	174 437		189 069
29.	1	Anyagok	29 730		29 990
30.	2	Befejezetlen termelés és félkész termékek	1 627		1 627
31.	3	Növendék-, hízó-, és egyéb állatok			
32.	4	Késztermékek	910		910
33.	5	Áruk	137 762		152 890
34.	6	Készletekre adott előlegek	4 408		3 652
35.	II	KÖVETELÉSEK (35-39 sorok)	1 376 218		1 672 243
36.	1	Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	567 411		823 579
37.	2	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	570 223		599 016
38.	3	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
39.	4	Váltókövetelések			
40.	5	Egyéb követelések	238 584		249 648
41.	6	Követelések értékelési különbözete			
42.	7	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete			
43.	III	ÉRTÉKPAPÍROK (41-44 sorok)			
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 (40-41 sorok)	74 607		198 640
50.	1	Pénztár, csekkek	765		1 613
51.	2	Bankbetétek	73 842		197 027
52.	C	Aktív időbeli elhatárolások (49-51 sorok)	180 411		476 930
53.	1	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	179 390		210 664
54.	2	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	1 021		266 266
55.	3	Halasztott ráfordítások			
56.		ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (01+26+48 sor)	5 486 148		6 075 690

Sopron, 2010.04.09.

9400 Sopron, Verő József u. 1.

Adószám: 13517252-2-08

1

a vállalkozás vezetője

MÉRLEG (FORRÁSOK)

Statisztikai számjel: 13517252-6820-114-08

Cégjegyzékszám: 08-10-001790

SOPRON HOLDING VAGYONKEZELŐ ZRT.

Sor-szám		A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) korrekciója	Tárgyév
a		b	c	d	e
57.	D	Saját tőke (54-56+57±58+59+60+61 sor)	1 983 146		1 983 611
58.	I	JEGYZETT TŐKE	623 600		623 600
59.		ebből: a) visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken			
60.	II	JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE			
61.	III	TŐKETARTALÉK	112 907		112 907
62.	IV	EREDMÉNYTARTALÉK	1 154 175		1 227 639
63.	V	LEKÖTÖTT TARTALÉK	19 000		19 000
64.	VI	ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK			
65.		Értékhelyesbítés értékelési tartaléka			
66.		Valós értékelés értékelési tartaléka			
67.	VII	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	73 464		465
68.	E	Céltartalékok (63-65 sorok)			
69.	1	Céltartalék a várható kötelezettségekre			
70.	2	Céltartalék a jövőbeni költségekre			
71.	3	Egyéb céltartalék			
72.	F	Kötelezettségek (67+71+80 sor)	1 735 184		2 393 714
73.	I	HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (68-70 sor)			
74.	1	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
75.	2	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő váll-al			
76.	3	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben			
77.	II	HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (72-79 sor)	283 126		787 748
78.	1	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
79.	2	Átváltoztatható kötvények			754 313
80.	3	Tartozások kötvénykibocsátásból			
81.	4	Beruházási és fejlesztési hitelek	4 480		
82.	5	Egyéb hosszú lejáratú hitelek	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	63 149		33 435
86.	III	RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (81-89 sor)	1 452 058		1 605 966
87.	1	Rövid lejáratú kölcsönök			
88.		-ebből az átváltoztatható kötvények			
89.	2	Rövid lejáratú hitelek	399 549		674 027
90.	3	Vevőtől kapott előlegek	109 085		16 257
91.	4	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	725 335		777 333
92.	5	Vállótartozások			
93.	6	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	16 678		10 870
94.	7	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő váll-al szemben			
95.	8	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	201 411		127 479
96.		Kötelezettségek értékelési különbözete			
97.		Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
98.	G	Passzív időbeli elhatárolások (91-93 sor)	1 767 818		1 698 365
99.	1	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	26 821		21 747
100.	2	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	32 270		16 150
101.	3	Halasztott bevételek	1 708 727		1 660 468
102.		FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (53+62+66+90 sor)	5 486 148		6 075 690

Sopron, 2010.04.09.

SOPRON HOLDING ZRT.

9400 Sopron, Verő József u. 1.

Adószám: 13517252-2-08

1

a vállalkozás vezetője

Sopron Holding Vagyonkezelő Zrt.

Éves beszámoló kiegészítő melléklete
2009. év

Általános adatok**Alapítás**

A társaság alapítása 2005. április 19-én történt határozatlan időre.

Alapítók:

Sopron MJV Önkormányzata 249 szavazat
9400 Sopron Fő tér 1.

Sopron és Környéke Vízmű Zrt. 1 szavazat
9400 Sopron Bartók Béla u. 42.

Alaptőke: 25.000.000 Ft

ebből - készpénz 25.000.000 Ft

Fő tevékenységi körök:

701103 Ingatlanberuházás, -eladás
701203 Ingatlanforgalmazás
702003 Ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
703103 Ingatlanügynöki tevékenység
703203 Ingatlankezelés
741503 Vagyonkezelés (fő tevékenység)

Bejegyzés:

Bejegyezve: 2005.08.18.
Bejegyző bíróság: Győr-Moson-Sopron Megyei Bíróság, mint Cégbíróság

Átalakulás

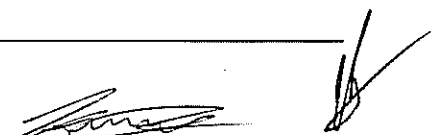
Átalakulás időpontja: 2006.05.31.
Átalakulás módja: beolvadás

Beolvadó gazdasági társaságok:

Cégnév	Cím	Adószám	Cégjegyzékszám
Soproni Városüzemeltetési Kft.	9400 Sopron, Verő József u. 1.	13221405-2-08	08-09-011947
Soproni Ipari és Innovációs Park Kft.	9400 Sopron, Verő József u. 1.	11469641-2-08	08-09-007053
Soproni Távhőszolgáltató Kft.	9400 Sopron, Höközpont u. 2.	11135948-2-08	08-09-004242
Soproni Ingatlankezelő Kft.	9400 Sopron, Verő József u. 1.	11135955-2-08	08-09-004241

A Sopron Holding Zrt. a beolvadó társaságok jogutódjaként működik tovább.

Alaptőke: 600.000.000 Ft

Részvénytulajdonosok:

Sopron MJV Önkormányzata
9400 Sopron Fő tér 1.

5999 szavazat

Sopron és Környéke Vízmű Zrt.
9400 Sopron Bartók Béla u. 42.

1 szavazat

Főtevékenység:

6820 '08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése

Egyéb tevékenységek:

4110 '08 Épületépítési projekt szervezése
6810 '08 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
6831 '08 Ingatlanügynöki tevékenység
6920 '08 Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység, kivéve: könyvvizsgálat
0240 '08 Erdészeti szolgáltatás
3832 '08 Hulladék újrahasznosítása
3530 '08 Gőzellátás, légkondicionálás
4329 '08 Egyéb épületgépészeti szerelés
4322 '08 Víz-, gáz-, fűtés-, légkondicionáló-szerelés
4331 '08 Vakolás
4332 '08 Épületasztalos-szerkezet szerelése
4333 '08 Padló-, falburkolás
4334 '08 Festés, üvegezés
5210 '08 Raktározás, tárolás
5221 '08 Szárazföldi szállítást kiegészítő szolgáltatás
7711 '08 Személygépjármű kölcsönzése
7120 '08 Műszaki vizsgálat, elemzés
9311 '08 Sportlétesítmény működtetése
0119 '08 Egyéb, nem élő növény termesztése
0129 '08 Egyéb élő növény termesztése
0161 '08 Növénytermesztési szolgáltatás
0210 '08 Erdészeti, egyéb erdőgazdálkodási tevékenység
0220 '08 Fakitermelés
1622 '08 Parkettagyártás
1623 '08 Épületasztalos-ipari termék gyártása
1624 '08 Tároló fatermék gyártása
1629 '08 Egyéb fa-, parafatermék, fonottáru gyártása
2013 '08 Szervetlen vegyi alapanyag gyártása
2059 '08 M.n.s. egyéb vegyi termék gyártása
2312 '08 Síküveg továbbfeldolgozása
2361 '08 Építési betontermék gyártása
2362 '08 Építési gipsztermék gyártása
2370 '08 Kömegmunkálás
2591 '08 Acél tárolóeszköz gyártása
2651 '08 Mérőműszergyártás
3101 '08 Irodabútor gyártása
3102 '08 Konyhabútorgyártás
3109 '08 Egyéb bútor gyártása
3311 '08 Fémfeldolgozási termék javítása
3312 '08 Ipari gép, berendezés javítása
3320 '08 Ipari gép, berendezés üzembe helyezése
3600 '08 Víztermelés, -kezelés, -ellátás
3811 '08 Nem veszélyes hulladék gyűjtése
3812 '08 Veszélyes hulladék gyűjtése
4120 '08 Lakó- és nem lakó épület építése

4211 '08 Út, autópálya építése
4213 '08 Híd, alagút építése
4221 '08 Folyadék szállítására szolgáló közmű építése
4222 '08 Elektromos, híradás-technikai célú közmű építése
4291 '08 Vízi létesítmény építése
4299 '08 Egyéb m.n.s. építés
4311 '08 Bontás
4312 '08 Építési terület előkészítése
4313 '08 Talajmintavétel, próbafúrás
4321 '08 Villanyszerelés
4339 '08 Egyéb befejező építés m.n.s.
4391 '08 Tetőfedés, tetőszerkezet-építés
4399 '08 Egyéb speciális szaképítés m.n.s.
4941 '08 Közúti áruszállítás
4942 '08 Költöztetés
5520 '08 Üdülési, egyéb átmeneti szálláshely-szolgáltatás
5621 '08 Rendezvényi étkeztetés
6832 '08 Ingatlankezelés
6910 '08 Jogi tevékenység
7022 '08 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás
7112 '08 Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás
7311 '08 Reklámügynöki tevékenység
7500 '08 Állat-egészségügyi ellátás
7712 '08 Gépjárműkölcsönzés (3,5 tonna fölött)
7721 '08 Szabadidős, sporteszköz kölcsönzése
7731 '08 Mezőgazdasági gép kölcsönzése
7732 '08 Építőipari gép kölcsönzése
7733 '08 Irodagép kölcsönzése (beleértve: számítógép)
7739 '08 Egyéb gép, tárgyi eszköz kölcsönzése
8110 '08 Építményüzemeltetés
8121 '08 Általános épülettakarítás
8122 '08 Egyéb épület-, ipari takarítás
8129 '08 Egyéb takarítás
8130 '08 Zöldterület-kezelés
8211 '08 Összetett adminisztratív szolgáltatás
8219 '08 Fénymásolás, egyéb irodai szolgáltatás
8230 '08 Konferencia, kereskedelmi bemutató szervezése
8291 '08 Követelésbehajtás
8299 '08 M.n.s. egyéb kiegészítő üzleti szolgáltatás
9312 '08 Sportegyesületi tevékenység
9319 '08 Egyéb sporttevékenység
9329 '08 M.n.s. egyéb szórakoztatás, szabadidős tevékenység
9524 '08 Bútor, lakberendezési tárgy javítása
9604 '08 Fizikai közérzetet javító szolgáltatás

Tőkeemelés

Tőkeemelés időpontja: 2006.08.29.

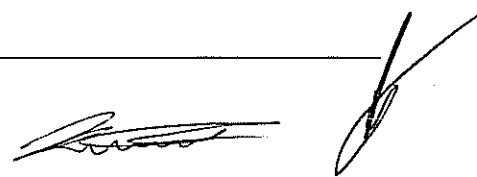
Tőkeemelés módja: apport

Alaptőke: 623.600.000 Ft

Részvénytulajdonosok:

Sopron MJV Önkormányzata

6235 szavazat



9400 Sopron Fő tér 1.

Sopron és Környéke Vízmű Zrt.
9400 Sopron Bartók Béla u. 42.

1 szavazat

Részvénytulajdonosok változásának időpontja:

2007.01.25.

Sopron MJV Önkormányzata
9400 Sopron Fő tér 1.

6236 szavazat (egyedüli részvényes)

(ebből: 6.235 db törzsrészvény 100.000 Ft névértéken, 1 db határozathozatalt kizáró szavazatelsőbbbségi részvény 100.000 Ft névértéken)

A társaság azonosító adatai:

Cégjegyzék szám:

08 10 001790

KSH szám:

13517252-6820-114-08

Adószáma:

13517252-2-08

Közösségi adószáma:

HU13517252

A társaság igazgatósága 2007. 01.31-ig:

Hegy Ferenc
Kónya László
Fleischhacker Imre
Dr. Czike Albert

A társaság igazgatósága 2007. 03.29-ig:

Hegy Ferenc
Kónya László
Fleischhacker Imre
Dr. Czike Albert
Varga Norbert

A társaság vezérigazgatója (igazgatóság megszűnésével) 2007.03.29-től:

Dr. Komornoki László – 9400 Sopron, II. Rákóczi F. u. 47.

A társaság felügyelő bizottsága 2007.01.31-ig:

Dr. Kelemen Irma
Forrás Béla
Dr. Nyitrai István
Bircher Ottó

A társaság felügyelő bizottsága 2007.02.01-től:

Dr. Kelemen Irma
Forrás Béla
Dr. Nyitrai István
Bircher Ottó
Gara Jenőné
Horváth Józsefné

Székhely:

9400 Sopron, Verő J. u. 1.



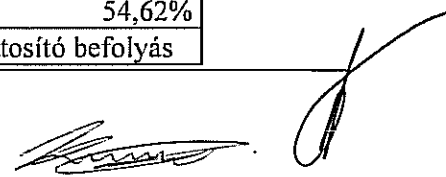
Internetes elérhetőség: www.sopronholding.hu

Telephely(ek): 9400 Sopron, Magyar u. 2.
9400 Sopron, Magyar u. 19.
9400 Sopron, Hőközpont u. 2.
9400 Sopron, Lófuttató u.

Könyvvizsgáló: DÉRY Könyvvizsgáló, Adótanácsadó és Könyvelő Kft.
9400 Sopron, Fehér Dániel u. 17.
Kamarai nyilvántartási szám: 001576
Déry Márta okleveles könyvvizsgáló
Tagsági szám: 004333

A Sopron Holding Zrt. tulajdonában levő társaságok:

Sopron Rendszerház Informatikai és Szolgáltató Kft.	9400 Sopron, Verő József u. 1.
saját tőke nagysága eFt 2006.	3 152
saját tőke nagysága eFt 2007.	8 224
saját tőke nagysága eFt 2008.	12 657
saját tőke nagysága eFt 2009.	12 528
jegyzett tőke nagysága eFt 2006-2009.	3 000
2006. év mérleg szerinti eredménye eFt	1 281
2007. év mérleg szerinti eredménye eFt	4 072
2008. év mérleg szerinti eredménye eFt	4 434
2009. év mérleg szerinti eredménye eFt	-130
részesedés aránya 2006-2009.	66,67%
befolyás mértéke	többségi irányítást biztosító befolyás
Fészek Ingatlanhasznosító Kft.	9400 Sopron, Verő József u. 1.
saját tőke nagysága eFt 2006.	3 522
saját tőke nagysága eFt 2007.	-20 711
saját tőke nagysága eFt 2008.	-266 598
saját tőke nagysága eFt 2009.	-357 126
jegyzett tőke nagysága eFt 2006-2007.	20 000
jegyzett tőke nagysága eFt 2008-2009.	500
2006. év mérleg szerinti eredménye eFt	-9 682
2007. év mérleg szerinti eredménye eFt	-24 233
2008. év mérleg szerinti eredménye eFt	-245 887
2009. év mérleg szerinti eredménye eFt	-90 528
részesedés aránya 2006-2009.	100,00%
befolyás mértéke	közvetlen irányítást biztosító befolyás
Soproni Ipari Zóna Szolgáltató Kft.	9400 Sopron, Mikoviny u. 48.
saját tőke nagysága eFt 2006.	2 912
saját tőke nagysága eFt 2007.	2 068
saját tőke nagysága eFt 2008.	2 943
jegyzett tőke nagysága eFt 2006-2007.	8 250
jegyzett tőke nagysága eFt 2008-2009.	9 630
2006. év mérleg szerinti eredménye eFt	-1 493
2007. év mérleg szerinti eredménye eFt	-844
2008. év mérleg szerinti eredménye eFt	-505
2009. év mérleg szerinti eredménye eFt	-667
részesedés aránya 2006.	5,45%
részesedés aránya 2007.	52,61%
részesedés aránya 2008-2009.	54,62%
befolyás mértéke	többségi irányítást biztosító befolyás



Sopron Régió Turisztikai Központ Nonprofit Kft.	9400 Sopron, Deák tér 2853/1 hrsz.
saját tőke nagysága eFt 2009.	9 882
jegyzett tőke nagysága eFt 2009.	10 000
2009. év mérleg szerinti eredménye eFt	-118
részesedés aránya 2009.	10,00%
befolyás mértéke	nincs irányítást biztosító befolyás

A mérlegkészítés időpontja: 2010. január 31.

A mérleg készítésével megbízott:

Sopron Holding Vagyonkezelő Zrt.
Sopron, Verő József u. 1.
Kozma Ferenc gazdasági igazgató
Regisztrációs szám: 126145

A számviteli politika fő vonásai

A számviteli politika célja, hogy az adott gazdálkodónál a törvény számviteli előírásainak betartása érdekében szükséges módszereket, eszközöket, sajátos szabályokat, előírásokat összefoglalja, amelyek összhatásukban kihatnak a vállalkozás vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetére, befolyásolják az adózás előtti és adózás utáni eredményt is.

A számviteli politika döntések sorozata olyan kérdésekben, ahol a számviteli törvény választási lehetőséget biztosít, vagy nem ad választási lehetőséget, de az előírások teljesítéséhez a vállalkozás határozhatja meg a módszert, az eszközt.

Alkalmazott értékelési eljárások

Az eszköz bekerülési (beszerzési, előállítási) értéke az eszköz megszerzése, létesítése, üzembe helyezése érdekében az üzembe helyezésig, a raktárba történő beszállításig felmerült, az eszközhöz egyedileg hozzákapcsolható tételek együttes összege. A bekerülési (beszerzési) érték az engedményekkel csökkentett, felárakkal növelt vételárat, továbbá az eszköz beszerzésével, üzembe helyezésével, raktárba történt beszállításával kapcsolatban felmerült szállítási és rakodási, alapozási, szerelési, üzembe helyezési, közvetítői tevékenység ellenértékét, díjait, a bízományi díjat, a beszerzéshez kapcsolódó adókat (a beszerzéskor fizetett fogyasztási adót, jövedéki adót), a vámterheket foglalja magában.

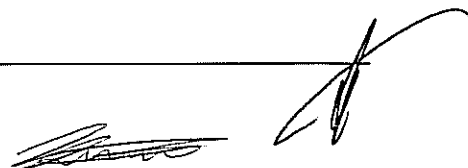
A befektetett eszközök értékelése

A befektetett eszközöket bekerülési értéken kell értékelni, csökkentve azt az elszámolt értékcsökkenésekkel, értékvesztésekkel, növelve azt a visszaírás összegével.

Amennyiben az alkalmazott leírások miatt az eszközök könyv szerinti értéke alacsonyabb ezen eszközök eredeti bekerülési értékénél és az alacsonyabb értéken való értékelés (immateriális javaknál, tárgyi eszközöknél a terven felüli értékcsökkenés, egyéb eszközöknél az értékvesztés elszámolás) okai már nem, illetve csak részben állnak fenn, a leírásokat meg kell szüntetni (immateriális javaknál, tárgyi eszközöknél a már elszámolt terven felüli értékcsökkenés, egyéb eszközöknél az elszámolt értékvesztés összegének csökkentésével), – a megbízható és valós összkép érdekében – az eszközt piaci értékére, legfeljebb a nyilvántartásba vételkor megállapított bekerülési értékére, immateriális jószágnál, tárgyi eszközöknél a terv szerinti értékcsökkenés figyelembe vételével meghatározott nettó értékére az egyéb bevételekkel szemben vissza kell értékelni (visszaírás).

Eszközök

Immateriális eszközök értékelése



Az immateriális javak értékelése az Sztv.-nek megfelelően egyedileg történik. A mérlegbe állítandó érték a könyvekben kimutatott bruttó érték és az elszámolt értékcsökkenés különbözeteként határozandó meg.

Az immateriális javaknak a hasznos élettartam végén várható maradványértékkel csökkentett bekerülési értékét azokra az évekre kell felosztani, amelyekben ezeket az eszközöket előreláthatóan használja a társaság.

Az immateriális javak körében az értékcsökkenés meghatározásánál a társaság a lineáris módszert alkalmazza, alapja a bruttó érték.

A társaság a 100.000 Ft egyedi beszerzési, előállítási érték alatti vagyoneértékű jogok, szellemi termékek bekerülési értékét használatba vételkor egy összegben számolja el értékcsökkenési leírásként.

Tárgyi eszközök értékelése

A tárgyi eszközök értékelése a Sztv. előírásának megfelelően egyedileg történik. A mérlegbe állítandó érték a könyvekben kimutatott bruttó érték és az elszámolt értékcsökkenés különbsége alapján határozandó meg.

A tárgyi eszközöknek a hasznos élettartam végén várható maradványértékkel csökkentett bekerülési értékét azokra az évekre kell felosztani, amelyekben ezeket az eszközöket előreláthatóan használja a társaság. Az eszköz maradványértékét – az egyedi értékelés elve alapján – a hasznos élettartam végére számított eszköz, üzembe helyezésének időpontjában fellelhető hasonló korú eszköz piaci értéke alapján határozzuk meg.

Ha az eszköznek a hasznos élettartam végén várhatóan realizált értéke nem jelentős, akkor a maradványértéket nullának tekintjük.

A tárgyi eszközök körében az értékcsökkenés meghatározásánál a társaság a lineáris módszert alkalmazza, alapja a bruttó érték. Az értékcsökkenés éves mértéke a fenti maradványérték és várható használati idő függvényében százalékos formában kerül meghatározásra és az analitikus nyilvántartásban rögzítésre.

Az értékcsökkenési leírást az üzembe helyezés napjától kell elszámolni.

A társaság az 50.000 Ft egyedi beszerzési, előállítási érték alatti tárgyi eszközök bekerülési értékét használatbavételkor egy összegben számolhatja el értékcsökkenési leírásként.

A befektetett pénzügyi eszközök értékelése

A befektetett pénzügyi eszközöket az Sztv.-nek megfelelően egyedileg kell értékelni.

A mérlegbe állítandó érték a könyv szerinti érték és a mérlegkészítéskor elszámolandó értékvesztés, értékcorrekció különbségéből adódik.

A befektetett pénzügyi eszközöknél értékvesztést, értékcorrekciót kell elszámolni, ha:

- azok piaci értéke tartósan lecsökken,
- a devizában adott kölcsön, illetve lekötött betét esetén értékcorrekciót kell végrehajtani abban az esetben, amikor a deviza, valuta vételi árfolyama az év utolsó napján alacsonyabb az eredeti árfolyamnál, illetve a már korábbi értékcorrekciónál alkalmazott árfolyamnál.

Készletek értékelése

A készleteket egyedileg kell értékelni. A mérlegbe állítandó értéket a beszerzési ár alapján határozzuk meg, készletcsoporttól függően mérlegelt átlagáron vagy elszámoló áron. Az anyagok, áruk között immobil, használatlan készlet nem volt, a beszerzési árak nem csökkentek.

A mérleg fordulónapján a közvetített szolgáltatások értékét a tényleges beszerzések határozzák meg.

A készletek tekintetében értékvesztést kell elszámolni, ha a beszerzési ár tartósan magasabb, mint a mérlegkészítéskor ismert piaci érték.

A követelések értékelése

A beszámolóban csak jogszerűen fennálló, teljesített és elfogadott követeléseket szabad szerepeltetni. A beszámolóban külön kell szerepeltetni a vevőköveteléseket, a kapcsolt vállalkozással szemben fennálló, illetve az egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásokkal szembeni követeléseket, a váltóköveteléseket és az egyéb követeléseket.

A követelések bekerülési értékét a társaság forintban tartja nyilván.

A vevő, az adós minősítése alapján az üzleti év mérleg-fordulónapján fennálló és a mérlegkészítés időpontjáig pénzügyileg nem rendezett követelésnél értékvesztést kell elszámolni – a mérlegkészítés időpontjában rendelkezésre álló információk alapján – a követelés könyv szerinti értéke és a követelés várhatóan megtérülő összege közötti – veszteségjellegű – különbözet összegében, ha ez a különbözet tartósan mutatkozik és jelentős összegű.

Az értékvesztés mértéke:

Fizetési határidőtől eltelt idő	91-180 nap	2%
	181-360 nap	5%
	361 nap felett	25%

Ha újabb minősítés során megállapítható, hogy a várható megtérülés jelentősen meghaladja a könyv szerinti értéket (azaz a korábban elszámolt értékvesztés körülményei megváltoztak), akkor az értékvesztést vissza kell írni.

Pénzeszközök értékelése

A beszámoló készítéséhez a pénzeszközöket fel kell leltározni. A forintos pénzeszközök értékelésénél az Sztv. előírásai az irányadók.

A külföldi pénzürtékre szóló eszközök nyilvántartása a számlavezető pénzintézet aktuális árfolyamán történik.

Aktív időbeli elhatárolások

Az aktív időbeli elhatárolások elszámolását a Sztv. szabályozza, melynek értelmében egyedi értékelést alkalmazunk.

A társaság tevékenységi körében jellemzően előforduló aktív időbeli elhatárolásként számoljuk el és mutatjuk ki:

- a tárgyidőszak terhére elszámolt olyan költségeket, melyek nem a tárgyidőszakot terhelik.
- a tárgyidőszak javára elszámolandó olyan bevételeket, melyek a tárgyidőszak teljesítéseikhez kapcsolódnak, de szerződés szerint, csak a következő időszakban esedékesek.

Források

Saját tőke értékelése

A saját tőke elemeit a Sztv. alapján könyv szerinti értéken kell értékelni.

A céltartalék-képzés szabályai

A társaság céltartalékot a Sztv. alapján követelésekkel szembeni várható veszteségekre képez. A céltartalék képzésének mértékét a valós eredmény megállapítása vezérli.

Kötelezettségek értékelése

Kötelezettségként tartjuk nyilván azokat a szállítási, vállalkozási, szolgáltatási és egyéb szerződésekből eredő, pénzürtékben kifejezett elismert tartozásokat, amelyek a szállító, a vállalkozó, a szolgáltató, a hitelező, a kölcsönt nyújtó által már teljesített, a társaság által elfogadott, elismert szállításhoz, szolgáltatáshoz, pénzünyításhoz, valamint a kincstári vagyon részét képező eszközök kezelésbevételéhez kapcsolódik. Fajtáját tekintve hátrásorolt, hosszú és rövid lejáratúak.

A társaság olyan nyilvántartást vezet, amelyből megállapítható a kötelezettségek fajtája, a tartalma szerinti megkülönböztetése, valamint a kötelezettségekből a kapcsolt vállalkozásokkal szemben fennállása.

A mérlegbe a kötelezettségek az analitikus nyilvántartásokkal megegyezően forintban a könyv szerinti értéken kerülnek be.

A társaság az egyes kötelezettségtípusokat a következők szerint tartja nyilván és értékeli a beszámolójában:

- Hitelek, kölcsönök: A törlesztésekkel csökkentett forintösszegben
- Pénzügyi lízing: A megfizetett lízingdíjnak a meghatározott törlesztés összegével csökkentett értéken, amely nem tartalmazhat a pénzügyi lízinggel kapcsolatos kamatot
- Szállítók: A forintban teljesítendő kötelezettséget az elismert, számlázott összegben.
- Vevőtől kapott előleg: Ténylegesen befolyt összegben (Áfát is tartalmaz)

Passzív időbeli elhatárolások

A passzív időbeli elhatárolások elszámolásánál egyedi értékelés alapján kell eljárni.

A társaság gyakorlatában jellemzően előforduló passzív időbeli elhatárolással elszámolandó gazdasági események:

- az olyan tárgyidőszakot terhelő, de csak a következő időszakban jelentkező költségeket, ráfordításokat, amelyek tényleges értékei csak a következő időszakban számolhatók el.
- az olyan tárgyidőszakban elszámolt, de csak a következő időszakot illető bevételeket, amelyek a következő időszak teljesítményeihez kapcsolódnak.

Valutás, devizás tételek értékelése

A társaság a valutában és devizában nyilvántartott kötelezettségek értékelését a Sztv. alapján határozza meg. Ennek megfelelően - a bekerülés napjára, illetve a szerződés szerinti teljesítés napjára vonatkozó árfolyamon - tartja nyilván és számítja át forintra az állományba vett kötelezettségeket.

A társaság a külföldi pénzürtékre szóló kötelezettségek forintra történő átszámításánál az MNB által közzétett árfolyamot használja.

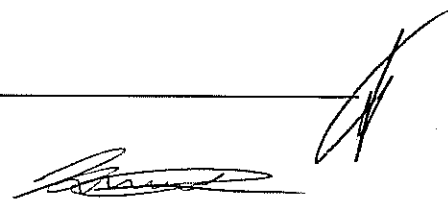
Beszámoló formája

A társaság a számviteli törvénynek megfelelő éves és konszolidált éves beszámolót készít. Az eredménykimutatás összköltség típusú. A választott mérleg 'A' típusú.

Számviteli alapelvektől való eltérés

A vállalkozás sem könyvvezetés, sem a beszámoló összeállítása során nem tért el a számviteli alapelvektől.

Alapítás kori előzmények



- A Sopron Holding Vagyonkezelő Zrt. – jelenlegi gazdálkodási formájában, Sopron Megyei Jogú Város Közgyűlésének döntése alapján – 2006. május 31. nappal jött létre.
- Négy önkormányzati tulajdonú társaság – a Soproni Ingatlankezelő Kft., a Soproni Távhőszolgáltató Kft., a Soproni Ipari Park Kft., a Soproni Városüzemeltetési Kft. – beolvadással egyesült a 2005. április 19-én alapított Sopron Holding Rt.-vel.
- A beolvadást a Győr-Moson-Sopron Megyei Cégbíróság 2006. május 31. nappal jegyezte be, így a 2006. május 31. naptól Sopron Holding Zrt. a társaságok jogutódjaként működik tovább.
- Az átalakulás folyamatára sajátos számviteli szabályok vonatkoznak. Az átalakulási folyamatot független könyvvizsgáló vizsgálta.
- A beolvadást a Győr-Moson-Sopron Megyei Cégbíróság 2006. május 31. nappal jegyezte be, így a 2006. május 31. naptól Sopron Holding Zrt. a társaságok jogutódjaként működik tovább.
- A jogelőd társaságok végleges átalakulás vagyonszerűsége alapján elkészült a jogutód Sopron Holding Zrt. végleges átalakulás vagyonszerűsége. A végleges átalakulási vagyonszerűsége elkészítése és letétbe helyezése a törvényben előírt határidőre megtörtént.

Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

A mérleg több helyen szerepeltethető adatokat nem tartalmaz. A minősítési és értékelési elvek változatlanok.

ESZKÖZÖK

Az egyes eszközelemek aránya a mérlegen belül a következőképpen alakult:

Befektetett eszközök

Eszközcsoport	Nyitó érték eFt 2009.01.01	Arány %	Záró érték eFt 2009.12.31	Arány %
Befektetett eszközök	3 680 475	67,09%	3 538 808	58,25%
Készletek	174 437	3,18%	189 069	3,11%
Követelések	1 376 218	25,09%	1 672 243	27,52%
Értékpapírok	0	0,00%	0	0,00%
Pénzeszközök	74 607	1,36%	198 640	3,27%
Aktív időbeli elhatárolások	180 411	3,29%	476 930	7,85%
Mindösszesen	5 486 148	100,00%	6 075 690	100,00%

Immateriális javak és tárgyi eszközök

Bruttó érték változása	Nyitó 2009.01.01.	Aktiválás	Selejtezés	Értékesítés	Értékcsökke- nés	Záró 2009.12.31.
Alapítás-átszervezés	12 120	0	0	0	0	12 120
Vagyoni értékű jogok	22 439	378	-97	0	0	22 720
Szellemi termékek	113 206	9 875	-2 690	0	0	120 391
Ingatlan	3 073 783	6 240	-17	-180	0	3 079 826
Termelő gép-berendezés	575 878	17 080	-2 041	0	0	590 917
Egyéb gép-berendezés	201 512	12 572	-6 278	0	0	207 806
Összesen	3 998 938	46 145	-11 123	-180	0	4 033 780
Értékcsökkenés változása	Nyitó 2009.01.01.	Aktiválás	Selejtezés	Értékesítés	Értékcsökke- nés	Záró 2009.12.31.
Alapítás-átszervezés	5 657	0	0	0	2 424	8 081
Vagyoni értékű jogok	13 125	0	-97	0	4 339	17 367
Szellemi termékek	23 939	0	-2 690	0	29 078	50 327
Ingatlan	247 055	0	0	-1	105 105	352 159
Termelő gép-berendezés	213 995	0	-1 927	0	92 759	304 827
Egyéb gép-berendezés	105 963	0	-6 182	0	33 084	132 865
Összesen	609 734	0	-10 896	-1	266 789	865 626

Nettó érték változása	Nyitó 2009.01.01.	Aktiválás	Selejtezés	Értékesítés	Értéksökke- nés	Záró 2009.12.31.
Alapítás-átszervezés	6 463	0	0	0	-2 424	4 039
Vagyoni értékű jogok	9 314	378	0	0	-4 339	5 353
Szellemi termékek	89 267	9 875	0	0	-29 078	70 064
Ingatlan	2 826 728	6 240	-17	-179	-105 105	2 727 667
Termelő gép-berendezés	361 883	17 081	-114	0	-92 759	286 090
Egyéb gép-berendezés	95 549	12 572	-96	0	-33 084	74 941
Összesen	3 389 204	46 145	-227	-179	-266 789	3 168 154

A szellemi termékek soron a vállalatirányítási szoftverünk Utility (díjkönyvelési) moduljával kapcsolatosan aktiváltunk.

Selejtezésként a használhatatlan tárgyi eszközök nyilvántartási értéke szerepel.

A Sopron Holding kiemelt figyelemmel kezelte tárgyi eszköz beruházásainak alakulását, előtérbe helyezve a gyors megtérülési idővel kecsegtető projekteket és az ésszerű takarékoskosságot. A hazánkat is sújtó gazdasági-pénzügyi válság következtében a cég 2009-es beruházásai értékben jelentősen visszafogottak és tervszint alattiak voltak.

A parkoló automaták beszerzésének nagy összegű projektje (terv 120 mFt) pedig 2010-re húzódott át.

A társaság beruházási palettáján a szoftverfejlesztések a vállalatirányítási rendszer modernizálását, ezáltal a hatékonyabb vállalati döntéshozatali mechanizmust segítették elő.

A távhő divízió fejlesztései elsősorban a műszaki berendezések korszerűsítését és a lakossági kiszolgálásban való előrelépést szolgálták.

A gépjárműparkot a likviditás fenntartása érdekében minimálisan fejlesztettük. A munkagépek, haszongépjárművek minőségi cseréje koruk és állapotuk miatt tovább nem elodázható, 2010-ben a projekt meg fog valósulni. Forrása a kötvénykibocsátásból visszamaradt pénzüsszeg lesz (97 mFt). A város további megszokott magas minőségű kiszolgálása miatt a gépjármű beruházás elengedhetetlenné vált.

2009. évi aktiválás - ráaktiválás	Bruttó érték ezer Ft-ban
FusionR Utility	9 875
LIX-607 Peugeot Boxer felépítménnyel	6 760
Irányítástechnikai rendszer (távhő divízió)	5 416
Innovációs Központ épület	5 246
IPAR KRT.ÜA.KUT RHD 10.TIP.	4 604
Kis értékű eszközök aktiválása	3 850
Juniper SSG-350M tűzfal	2 598
Video megfigyelő rendszer és digitális megfigyelő	1 345
Szolgáltatási hőközpont Kazinczy tér 12.	996
KAMATSU VB93R2 RAKODÓGÉP	886
Kompozit palack 6,8L	784
Örbódé /SVÜ 570. lelt. sz./	628
STIHL TS800 szélvágógép	500
Szolgáltatási hőközpont Arany J. lakótelep	463
Notebook Toshiba A10-12L	220
Juniper SSG5 router	197
Szemeteszsák tartóállvány	196
Szolgáltatási hőközpont Soproni H. J. u. 8.	182
Notebook Toshiba A200-20J	174
Notebook Toshiba A200-20J	174
Notebook Toshiba U400-13J	160
STIHL MS260 Motorfűrész	148

HTC Touch HD (Blackstone) PDA	145
Safir elősátor lakókocsihoz	130
HONDA HRS536 fűnyíró	129
Vaskapu - bányagödör	121
Szolgáltatási hőközpont Építők u. 5.	115
Zebra MZ320 BT nyomtató	103
Összesen:	46 145

A 2009. december 31-én folyamatban levő beruházásaink az alábbiak:

Beruházások, felújítások 2009. december 31-én ezer Ft-ban	
Új telephely kialakítása - Ipar krt.	209 470
Magyar u. - Pócsi u. - Tömb rehabilitáció	23 096
Deák tér felé hőellátó gerincvezeték	21 896
Géptároló szln Ipar krt	13 520
Integrált irányítási rendszer (ISO)	10 594
Égáz Rt-től vett HFH	8 971
Soproni Horváth József u. hkp. Felújítás	5 367
Városi stadion lelátóinak lefedése - előkészítő munkák	4 710
Bánya rekultiváció	4 559
Fizető parkolási rendszer bővítése	2 563
Újteleki u. 34-36.	2 138
Csengery u. 23. lakóház	1 856
Hőmennyiségmérők távleolvasása	1 816
Lehár F. u. 58. lakóház	1 196
Automata töltés-űrtés és tágulási rendszer kialakítása	824
50 eFt feletti önálló beruházások	676
Egyetem-Erzsébet u. vezetékhez átkötés	400
Harkai úti telephely	326
Napkollektor telepítése - Táncsics u. 60/A	175
Inkubátorház belső szigetelés	156
Vasvári Pál u. 2-4-6. lépcsőházak szekunder hőtávvez. felújítása	120
Összesen	314 429

A folyamatban lévő beruházások közt a legnagyobb összegű az új, Lófuttató utcai telephely kialakítása. 2010. évre fontos feladat a műszaki, törvényi előírásoknak megfelelő aktiválási ütemterv kidolgozása és a végleges használatbavételi engedély megszerzése.

A befektetett pénzügyi eszközök az alábbiakból állnak:

A Sopron Holding 2009. év folyamán újabb társaságban szerzett tulajdonrészt, a turisztikai céllal megalapított Sopron Régió Nonprofit Kft-ben (10%).

Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban: (ezer Ft-ban)	49 302
Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban - Fészek Kft.	41 033
Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban - Sopron Rendszerház Kft.	2 000
Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban - Soproni Ipari Zóna Kft.	5 269
Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban - Sopron Régió Nonprofit Kft.	1 000

A Soproni Ipari Zóna veszteséges működése miatt értékvesztés képzése vált szükségessé:

Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban értékvesztése: (ezer Ft-ban)	-3 657
Soproni Ipari Zóna Kft. értékvesztése	-3 657

Az egyéb tartósan adott kölcsönök között a dolgozóknak adott lakásépítési (vásárlási, felújítási) kölcsönök éven túli részletei szerepelnek 580 eFt értékben.

Forgóeszközök

Készletek

Készletek értéke 2009. december 31-én: (ezer Ft-ban)	189 069
Útépitési alapanyagok	5 319
Fűtőanyag	14 321
Közterület tisztítási alapanyagok	2 094
Féregirtási alapanyagok	104
Segédanyagok	155
Üzemanyagok	1 183
Fenntartási anyagok, alkatrészek	1 583
Építési anyagok	3 457
Egyéb anyagok	246
Egy éven belül elhasználódó anyagi eszközök	1 528
Anyagok összesen	29 990
Ipari krt. szlín	1 608
Irányítástechnikai rendszer	19
Befejezetlen termelés összesen	1 627
Késztermék összesen	910
Értékesítendő telkek	122 469
Chipkártya parkoláshoz	600
Széndioxid (t)	20 170
Kereskedelmi áruk értékvesztése és annak visszaírása	-1 367
Közvetített szolgáltatások	10 706
Betétdíjas göngyölegek	312
Áruk összesen	152 890
Készletre adott előlegek	3 652

Követelések

A követelések között csak jogszerűen fennálló, teljesített és elfogadott követeléseket tartunk nyilván. A vevők, adósok minősítése alapján az üzleti év mérleg-fordulónapján fennálló és a mérlegkészítés időpontjáig pénzügyileg nem rendezett követelésekre értékvesztést számoltunk el.

Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők) ezer Ft-ban:	823 579
Belföldi követelések forintban	631 794
Belföldi követelések forintban távhő - díjkönyvelés	182 497
Belföldi követelések forintban parkolási pótdíj	18 366
Belföldi követelések (devizában)	53

Belföldi követelések értékvesztése	-9 131
------------------------------------	--------

A kapcsolt vállalkozásokkal szembeni követelések között a Fészek Ingatlanhasznosító Kft.-vel szembeni tagi kölcsönt és kamatát, valamint egyéb vevőkövetelést szerepeltetünk.

Vevőkövetelések a leányvállalattal szemben ezer Ft-ban:	599 016
Vevőkövetelések a leányvállalattal szemben - Fészek Kft.	217 361
Tagi kölcsön - Fészek Kft.	381 655

Korosított lejárt távhló vevőállomány 2009.12.31-én:

nap 1-30	nap 31-60	nap 61-90	nap 91-180	nap 181-270	nap 271-360	nap 361-	Egyenleg
57 086 657	21 463 667	11 355 447	15 553 883	13 911 929	22 572 597	35 418 095	177 362 275

Korosított lejárt egyéb vevőállomány 2009.12.31-én:

nap 1-30	nap 31-60	nap 61-90	nap 91-180	nap 181-270	nap 271-360	nap 361-	Egyenleg
102 829 584	130 257 509	73 007 322	23 709 567	3 395 530	270 391	11 155 465	344 625 368

Korosított lejárt ingatlan vevőállomány 2009.12.31-én (PH vevőállomány, Holding behajtás):

nap 1-30	nap 31-60	nap 61-90	nap 91-180	nap 181-270	nap 271-360	nap 361-	Egyenleg
19 351 121	10 538 337	8 982 771	21 017 799	19 174 542	13 291 602	151 200 050	243 556 222

Egyéb követelések:

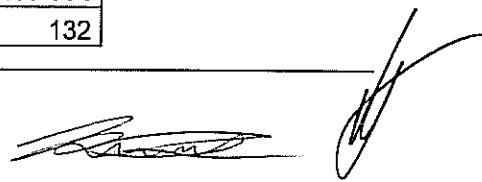
Egyéb követelések: (ezer Ft-ban)	249 648
Adott előlegek	8 661
Munkavállalókkal szembeni követelések	873
Illetékbélyeg	434
Igényelt energiaadó	1 321
Dolgozóknak adott lakásépítési kölcsön 1 éven belül esedékes része:	1 577
Önkormányzati elszámolási számla	210
Egyéb követelés - SMJV PH számlából visszatartott garancia	120
Előleg előzetes ÁFA elszámolás	2 939
Felszámolási eljárás megindításának díja	197
Adók túlfizetése	29 612
Önkormányzati adók túlfizetése	3 219
Társadalombiztosítási kötelezettségek elszámolása	1 180
Önkormányzati elszámolási számla	153 182
Lakásfenntartási támogatás költségvetésből	17 798
ÁFA elszámolási számla	27 682
Egyéb követelés	643

Pénzeszközök

A pénzeszközök állománya 1.613 eFt pénztári állományt és 197.027 eFt folyószámla állományt tartalmaz.

Aktív időbeli elhatárolások

Aktív időbeli elhatárolások összege: (ezer Ft-ban)	476 930
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	210 664
2009. IV. negyedévi lakásépítési kölcsön késedelmi kamat	132



Stadion 2009. évi önkormányzati támogatás	40 000
Jégpálya 2009. évi önkormányzati támogatás	15 000
2009. december havi távhő árbevétel	142 039
Káresemény utáni kártérítés	332
2009. évi árbevételek	13 161
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	266 266
2010. évi előfizetési díjak	1 457
2010. évi biztosítási díjak	60
Erste kötvény kamat	263 865
2010. évi költségek	884

A társaságunktól az Erste Bank által megvásárolt 600 mFt névértékű kötvényből eredő visszafizetési kötelezettségeinket kamattal növelten mutatjuk ki mérlegünkben kötvénykibocsátás miatti tartozás címén.

FORRÁSOK

Az egyes forráselemek aránya a mérlegen belül a következőképpen alakult:

Forráscsoport	Nyitó érték eFt 2009.01.01	Arány %	Záró érték eFt 2009.12.31	Arány %
Saját tőke	1 983 146	36,15%	1 983 611	32,65%
Céltartalékok	0	0,00%	0	0,00%
Kötelezettségek	1 735 184	31,63%	2 393 714	39,40%
Passzív időbeli elhatárolások	1 767 818	32,22%	1 698 365	27,95%
Mindösszesen	5 486 148	100,00%	6 075 690	100,00%

Saját tőke

A saját tőke tartalmaz 623.600 eFt jegyzett tőkét, 112.907 eFt tőketartalékot, 1.227.639 eFt eredménytartalékot és 19.000 eFt lekötött tartalékot (fejlesztési tartalékot), ill. 465 eFt mérleg szerinti eredményt. Az eredménytartalék terhére tehát 19.000 eFt értékben a társaság lekötött tartalékot képzett a várható fejlesztési beruházásokra.

2006-ban az átalakulási vagyonmérleg készítése során Számviteli törvény 140. § (4) bekezdésének megfelelően lekötött tartalékként került kimutatásra azon eszközök értéke, amelyek a jegyzett tőkében nem voltak figyelembe vehetők. A törvényi tiltás megszűntével ezt az összeget 2008-ban a tőketartalékba visszavezettük (112.907 eFt), a fennmaradó 706.086 eFt-ot pedig eredménytartalékba helyeztük át.

Osztalékfizetési javaslatot a beszámoló nem tartalmaz, így az adózott eredmény az eredménytartalékba helyezhető.

Céltartalék

A vállalkozás nem képzett céltartalékot.

Kötelezettségek

A társaságnak hátrasorolt kötelezettségei nincsenek.

A hosszú lejáratú kötelezettségek között az alábbiak szerepelnek:

Hosszú lejáratú kötelezettségek: (ezer Ft-ban)	787 748
Tartozások kötvénykibocsátásból	754 313
Kötvény Erste Bank Hungary Nyrt.	754 313
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	33 435
YIM-887 Caterpillar rakodógép (Budapest Lízing)	6 602
KOX-787 Mercedes kont. gk. (Budapest Lízing)	9 150
KXN-277 Peugeot Boxter (Budapest Lízing)	1 548
KXN-278 Peugeot Partner (Budapest Lízing)	920
KXN-279 Peugeot Boxter (Budapest Lízing)	1 528
KXS-881 Rexter komm. jármű (Budapest Lízing)	6 625
Frontkaszás fűnyíró John Deere (Raiffeisen Lízing)	2 436
Peugeot Boxer tgg. LHY-743 (Budapest Lízing)	2 313
Peugeot Boxer tgg. LHY-744 (Budapest Lízing)	2 313

A Sopron Holding - racionalizálva hitel portfólióját -, 2009-ben 600 mFt értékű kötvényt bocsátott ki, melyet az Erste Bank Hungary Nyrt. jegyzett le. Mindezek alapvető célja volt, hogy a társaság a CIB Bank és a Sopron Bank felé fennálló hiteleit kiváltsa, és egyetlen banknál, kedvezőbb feltételekkel vonja össze. Az eredeti hitelfelvétel célja a Fészek Kft. 100%-os tulajdonrészének megvásárlása volt.

A kötvénykibocsátás ellenértékéből a hitelkiváltások után maradt 97 mFt, mely a már említett haszongépjármű állomány megújításának forrásaként funkcionál majd (egyelőre betétszámlán kamatozik az összeg).

A rövid lejáratú kötelezettségek között 1.605.966 eFt összeget tartunk nyilván, amely összetétele az alábbi:

Rövid lejáratú hitelek	674 027
Visszafizetendő pótbefizetés (SIP)	4 000
Kötvény Erste Bank Hungary Nyrt.	109 553
Folyószámlahitel	560 474

Vevőktől kapott előlegek	16 257
Boros László 2006.09.hó	300
MOÉP Kft. 2006.	425
Probart Kft. 2007.09.hó	399
Aranyhegy Lakópark Kft. 2008.07.31.	720
LAVILL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. 2008.11.21.	1 517
HOKOVILL Mérnöki Szolgáltató Kft. 2008.12.08.	3 896
WIN-DOOR Asztalosipari és Kereskedelmi Kft. 2009.12.09.	2 500
Központi Gyermekkönyha 2009.12.30.	6 500

Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	777 333
---	----------------

Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	10 870
Sopron Rendszerház Kft.	10 870

Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	127 479
Pénzügyi lízing éven belüli kötelezettsége	31 779
APEH adófizetési kötelezettség	25 774
Önkormányzati adófizetési kötelezettség	77
Munkavállalókkal kapcsolatos kötelezettség	31 693
Társadalombiztosítási fizetési kötelezettség	30 288
INKÖZ elszámolás	1 053

2009.12. hóban befizetett kereskedők iparüzési adója (2010.01. hóban utalva)	81
KVI kapott óvadék - Nagycenki kastély bérlet díjára befiz. óvadék (Kelet-Nyugat Hld Kft.)	900
Befizetett kaució, óvadék	4 225
INKÖZ elszámolás egyéb vállalkozásokkal szemben	586
Önkormányzati elszámolási számla	300
Egyéb kötelezettség	723

Sajnos a rendkívül kedvezőtlen környezeti, piaci, gazdasági, pénzügyi hatások cégünket sem kímélték, emiatt a 399 mFt-os (rúlirozó hitellel egyszer már megnövelt) folyószámlahitelünk megemeltetése vált szükségessé. Így a Sopron Holding új fő számlavezető bankja 2009. év végétől a Raiffeisen Bank Zrt. helyett az Erste Bank Hungary Nyrt. lett, a folyószámlahitel nagysága pedig 600 mFt-ra nőtt. A banki pályázatás közbeszerzési eljárás keretében zajlott le.

Korosított lejárt szállítóállomány 2009.12.31-én:

nap 1-30	nap 31-60	nap 61-90	nap 91-180	nap 181-270	nap 271-360	nap 361-	Egyenleg
282 661 760	48 255 462	6 817 524	7 749 562	6 807 245	4 012 179	-4 689 121	351 614 611

Öt éven túli kötelezettségek

A Fészek Kft. 100% üzletrészenek megvásárlásához, illetve kötvénykibocsátáshoz kapcsolódóan:

Erste Bank kötvénykibocsátás (lejárat: 2019.12.30.)	863 865 eFt
---	-------------

Zálogjoggal vagy hasonló jogokkal biztosított kötelezettségek

Erste Bank kötvénykibocsátás	863 865 eFt
Erste Bank folyószámlahitel	600.000 eFt

Kötvénykibocsátásból eredő tartozások:

- 600.000 eFt tőke,
- 263.865 eFt kamat (2009. december végi állapotnak megfelelően).
-

Fedezetek/biztosítékok:

- Sopron Önkormányzatának készfizető kezessége, inkasszó/jog/beszámítási jog az önkormányzat költségvetési elszámolási számláján,
- bankszámla követelésre alapított zálogjog,
- keretbiztosítéki jelzálogjog (Sopron Ipari Park építési telek 14600 nm 5242/70 hrsz., Inkubátorház Verő J. u. 1. 5242/7 és 5240/3 hrsz.).

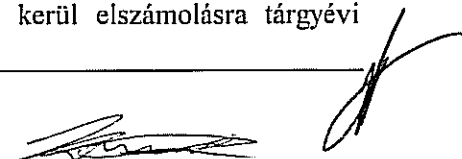
Passzív időbeli elhatárolások

A passzív időbeli elhatárolások értéke 1.698.365 eFt, összetétele:

Bevételek passzív időbeli elhatárolása	21 747
Mélygarázs (Hátulsó u.) bevételeinek időbeli elhatárolása	237
Innovációs Központ EON bérleti díj	21 350
2009. évi árbevételek	160

Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	16 150
2009. évi költségek	16 150

A **halasztott bevételek** között a korábban támogatásként vagy térítés nélküli eszközként kapott bevételek fennálló összege szerepel, melyet az üzleti év bevételeiben a felmerülő költségek arányában kell elszámolni. Ez jellemzően a támogatásból létrehozott eszközök értékcsökkenése arányában kerül elszámolásra tárgyévi bevételként.



Halasztott bevételek	1 660 468
Támogatás elhatárolás - Brennbergi rendőrőrs	18 200
Támogatás elhatárolás - Stadion	454 797
Költségvetési támogatás elhatárolás - Innovációs Központ	275 452
Phare támogatás elhatárolás - Innovációs Központ	586 623
GM támogatás elhatárolás - Ipari Park közmű	19 666
Költségvetési támogatás elhatárolás - Ipari Park közmű	59 086
Phare támogatás elhatárolás - Ipari Park közmű	163 650
Phare Zeg támogatás elhatárolása - Ipari Park közmű	9 340
Támogatás elhatárolása - Ibolya úti távhő (KIOP támogatás)	41 074
Térítés nélkül átvett eszközök elhatárolása - Sportrészleg	4 988
Térítés nélkül átvett eszközök elhatárolása - SINESCO	8 789
Térítés nélkül átvett eszközök elhatárolása - Széndioxid	18 803

Az eredmény-kimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

Értékesítés nettó árbevétele

A nettó árbevétel ágazati alakulása az alábbi:

Értékesítés nettó árbevétele tárgyévi	ezer Ft-ban	Tevékenységen belüli arány %	Nettó árbevételen belüli arány %
Távfűtés árbevétele	772 704	51,4%	
Meleg víz árbevétel	223 229	14,9%	
Teljesítménydíjas hő értékesítés árbevétele	444 153	29,6%	
Megrendelésre végzett munka árbevétele	61 251	4,1%	
Távhőszolgáltató tevékenység bevételei	1 501 337	100,0%	37,8%
Közüterület tisztítás árbevétele	203 335	28,3%	
Parkfenntartás árbevétele	249 283	34,7%	
Útkarbantartás, útéptítés árbevétele	247 759	34,5%	
Illemhelyek árbevétele	7 543	1,1%	
Gyepmesteri telep árbevétel	8 561	1,2%	
Kártevőirtás	1 226	0,2%	
Városüzemeltetési tevékenység árbevétele	717 707	100,0%	18,0%
Jegybevétel	88 878	71,6%	
Chip kártya feltöltés	2 657	2,1%	
Bérletek	32 735	26,3%	
Parkolási árbevételek	124 270	100,0%	3,1%
Saját tulajdonú ingatlanok bérbeadásából szárm. árbev.	23 092	5,5%	
Ingatlankezelési tevékenység árbevétele	375 867	89,6%	
Saját tulajdonú ing. egyéb bev. (takarítás, közös ktg. stb.)	13 391	3,2%	
Sportlétesítmények üzemeltetésének árbevétele	7 215	1,7%	
Ingatlan gazdálkodási tevékenység bevételei	419 565	100,0%	10,5%
Társasház kezelési tevékenység árbevétele	26 523		0,7%
Ingatlan közvetítéssel, nyilvántartással kapcs. bev.	11 993		0,3%
Építőipari tevékenység árbevétele	73 460		1,8%
Szv., üv., okt.- és rend.szerv., hird., tanácsad. tev. árb.	12 780		0,3%
Bérbe adott eszközök árbevétele	9 019		0,2%
Ingatlan értékesítésével kapcsolatos árbevételek	10 445		0,3%
Készlet eladás árbevétele	27 981		0,7%
Közvetített szolgáltatás bevétele ingatlan - bérleti díjak	456 820	43,7%	

Közv. szolg. bevét. ing. - közüzemi díjak (víz, áram, gáz)	202 640	19,3%	
Közvetített szolgáltatás bevétele ingatlan - karbantartás	15 682	1,5%	
Közvetített szolgáltatás bevétele ingatlan - felújítás	9 301	0,9%	
Közvetített szolgáltatás bevétele ingatlan - közös költség	29 870	2,9%	
Közvetített szolg. bev. ing. - társasház vízmérő leolvasás	379	0,0%	
Közvetített szolgáltatás bevétele ingatlan - egyéb	26 567	2,5%	
Közvetített szolgáltatások bevétele távhő	151 822	14,5%	
Közvetített szolgáltatások bevétele városüzemeltetés	149 561	14,3%	
Közvetített szolgáltatás bevétele - egyéb	5 235	0,5%	
Közvetített szolgáltatások bevétele	1 047 877	100,0%	26,3%
Nettó árbevétel összesen:	3 982 957		100,0%

EXPORT ÉRTÉKESÍTÉS ÁRBEVÉTELE	1 475
Közösségen belüli szolgáltatásnyújtás	1 287
Export - közvetített szolgáltatás	2
Közösségen kívüli szolgáltatásnyújtás	186

Export értékesítés árbevétele részletezve	ezer Ft-ban
Rendezényszervezés Ausztria	440
Rendezényszervezés Németország	692
Rendezényszervezés Szlovákia	99
Rendezényszervezés Románia	56
Rendezényszervezés Horvátország	186
Közvetített szolgáltatás bevétele egyéb Ausztria	2
Export értékesítés árbevétele összesen:	1 475

Az egyéb bevételek az alábbiak szerint alakultak (eFt):

Egyéb bevételek ezer Ft-ban	241 888
Értékesített immateriális javak, tárgyi eszközök bevétele	181
Káreseményekkel kapcsolatos kapott bevételek	3 123
Kapott bírságok, kötbérek, fekbérek, késedelmi kamatok, kártérítések	51 547
Költségek, ráfordítások ellentételezésére kapott támogatás, juttatás	8 221
Végrehajtással kapcsolatos költségek térítése	3 742
Térítés nélkül átvett eszközök forgalmi, piaci értéke	44 196
Egyéb mérlegforduló nap előtt bekövetkezett bevételek	1 749
Követelések visszaírt értékvesztése	11 255
Önkormányzattól kapott támogatás, juttatás	55 000
Véglegesen fejlesztési célra kapott támogatás	62 280
Különféle egyéb bevételek	594

A kapott bírságok tartalmazzák a parkolási pótdíjhoz kapcsolódó bevételeket.

Mivel az összeg jelentős, és a megbízható, valós összkép követelménye ezt indokolja, ezért a rendkívüli bevételek helyett 2009. évtől az egyéb bevételek között mutatjuk ki a térítés nélkül átvett eszközök és véglegesen fejlesztési célra kapott támogatások üzleti évet érintő összegét (vagyis az időben elhatárolt összegből a kapcsolódó költségek, ráfordítások ellentételezésére megszüntetett összeget). A könyvelési metodika megváltoztatását a Számviteli törvény lehetővé teszi (86. § (5)).

Egyéb bevétel: (ezer Ft-ban) - kapott fejl. tám., térítés nélk. eszk. ért. részl.	106 476
--	----------------

Véglegesen fejlesztési célra kapott támogatás	62 280
Brennbergi rendőrőrs támogatás	600
Stadion támogatás	17 228
Innovációs Központ költségvetési támogatás	9 005
Innovációs Központ Phare támogatás	19 179
Ipari Park közmű GM támogatás	718
Ipari Park közmű költségvetési támogatás	2 157
Ipari Park közmű Phare támogatás	5 973
Ipari Park közmű Phare Zeg támogatás	341
Ibolya úti távhő (KIOP támogatás)	7 079
Térítés nélkül átvett eszközök forgalmi, piaci értéke	44 196
Sportrésztérítés nélkül átvett eszközök	2 127
SINESCO térítés nélkül átvett eszközök	2 655
Szendioxid térítés nélkül átvett eszközök	39 414

Leányvállalatokkal szemben elszámolt árbevételek:

Kapcsolt vállalkozással (leányvállalattal) szemben elszámolt árbevétel			ezer Ft-ban
Megnevezés	Sopron Rendszerház Informatikai és Szolgáltató Kft.	FÉSZEK Ingatlanhasznosító Kft.	Összesen
Értékesítés nettó árbevétele	480	941	1 421

Anyagjellegű ráfordítások (eFt)

Alapanyagok	149 221	11,0%
Segédanyagok	7 287	0,5%
Üzemanyagok	34 913	2,6%
Fűtőanyagok	260 903	19,2%
Vásárolt hő díj	781 610	57,3%
Villamos energia	86 375	6,3%
Víz	8 368	0,6%
Egyéb vásárolt anyagok költsége	40	0,0%
Egy éven belül elhasználódó anyagi eszközök költségei	18 989	1,4%
Egyéb anyagköltség	14 621	1,1%
Anyagköltség összesen:	1 362 327	100,0%

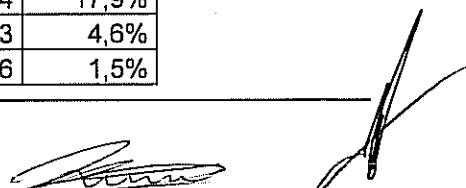
Az anyagköltségek zömét az alaptevékenységek ellátásához szükséges anyagok költsége (építési, gépészeti, útépítési, közterület tisztítási anyagok, a távhő ellátás érdekében felmerült fűtőanyagok stb.) teszi ki.

Az egy éven belül elhasználódó anyagi eszközök között szerepel többek között a szerszámok, alkatrészek, munkaruha költsége, az egyéb anyagköltség soron pedig a nyomtatvány, irodaszer, tisztítószer stb. költsége.

Az igénybevett szolgáltatások legnagyobb része karbantartási költség, de jelentős nagyságrendű a bérleti díj is, továbbá hasonló értéket képvisel a közüzemi díjakhoz kapcsolódó igénybevett szolgáltatások költsége is.

A közüzemi számlák tartalmazzák rendszerhasználati, rendszer hozzáférési, rendelkezésre állási díjakat, alapdíjakat, lekötött teljesítménydíjakat is, melyeket az igénybevett szolgáltatások között mutatunk ki, nem az anyagköltségek között, hasonlóan a csatornahasználati vagy a szemétszállítási díjhoz.

Szállítás-rakodás, raktározás költségei	7 407	1,5%
Bérleti díjak	86 184	17,3%
Karbantartási költségek	88 394	17,9%
Hirdetés, reklám, propaganda költségek	23 143	4,6%
Oktatás és továbbképzés költségei	7 236	1,5%



Utazási és kiküldetési költségek (napidíj nélkül)	2 980	0,6%
Könyvviteli, szakértői, jogi szolgáltatás	38 525	7,7%
Kommunikációs költségek	25 502	5,1%
Informatikai költségek	39 064	7,8%
Tagsági díjak	1 960	0,4%
Környezetvédelemmel kapcsolatos költségek	729	0,1%
Közüzemű díjakhoz kapcsolódó igénybevett szolgáltatások költségei	84 576	17,0%
Üzemeltetéssel kapcsolatos költségek	75 871	15,2%
Egyéb igénybevett szolgáltatások költségei	16 249	3,3%
Igénybevett szolgáltatások költsége	497 820	100,0%

Hatósági, igazgatási, szolgáltatási díjak, illetékek	13 544
Pénzügyi, befektetési szolgáltatási díjak	25 604
Biztosítási díj	12 543
Egyéb szolgáltatások költsége	51 691

Értékesítendő telkek	2 818
Chip kártya parkoláshoz	247
Széndioxid	20 031
Eladott készletek beszerzési értéke	7 859
Eladott áruk beszerzési értéke	30 955

Közvetített szolgáltatás ingatlan bérleti díjak	456 665
Közvetített szolgáltatás ingatlanhoz kapcsolódó egyéb	282 260
Közvetített szolgáltatás távhő	140 509
Közvetített szolgáltatás városüzemeltetés	127 426
Közvetített szolgáltatás egyéb	4 277
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke összesen	1 011 137

Személyi jellegű ráfordítások (eFt)

Személyi jellegű ráfordítások:	Adatok ezer Ft-ban	Arány %	Ráfordításon belüli arány %
Személyi jellegű ráfordítások	892 198		100,0%
Bérek	590 263	100,0%	66,1%
Bérek	534 292	90,6%	
Jutalom	18 056	3,1%	
Prémium	18 962	3,2%	
Megbízási díjak, tiszteletdíjak	18 382	3,1%	
VBKJ (Kafetéria) - Készpénzfizetés	571	0,1%	
Személyi jellegű egyéb kifizetések	99 411	100,0%	11,1%
Munkavállalóknak, tagoknak fiz. személyi jell. kifiz.	26 587	26,8%	
Béren kívüli juttatások	17 003	17,1%	
Üzleti célú természetbeni juttatások	3 294	3,3%	
Vállalkozást terhelő SZJA kötelezettség	1 962	2,0%	
Vállalati béren kívüli juttatások rendszere (Kafetéria)	49 670	50,1%	
Egyéb személyi jellegű kifizetések	895	0,9%	
Bérráfordítások	202 524	100,0%	22,7%

Nyugdíjbiztosítási és egészségbiztosítási járulék	169 320	83,5%	
Egészségügyi hozzájárulás	7 044	3,5%	
Munkaadói járulék	13 270	6,6%	
Szakképzési hozzájárulás	9 102	4,5%	
Rehabilitációs hozzájárulás	2 398	1,2%	
Kommunális adó	557	0,3%	
START kártya fizetési kötelezettség	833	0,4%	

Értécsökkenés

Értécsökkenési leírás elszámolása: (ezer Ft-ban)	266 790
Terv szerinti értécsökkenés	262 432
Használatba vételkor egy összegben elszámolt értécsökkenési leírás	4 358

Egyéb ráfordítások

Egyéb ráfordítások: (ezer Ft-ban)	110 240
Értékesített immateriális javak, tárgyi eszközök könyv szerinti értéke	179
Mérleg fordulónap előtt beköv. eseményeknek az üzl. évhez kapcs. ráf.	1 178
Bírságok, kötbérek, késedelmi kamatok, kártérítések	31 179
Értékvesztés (követelésekre és készletekre)	10 498
Innovációs járulék	4 740
Környezetterhelési díj	60
Cégautó adó	807
Építményadó	6 781
Talajterhelési díj	2 063
Idégenforgalmi adó	6
Iparüzési adó	31 600
Gépjárműadó	2 317
Adójellegű ráfordítások - CO2	16 257
Különbféle egyéb ráfordítások	2 575

Egyik tartósan veszteséges leányvállalatunk (Soproni Ipari Zóna Kft.) a befektetett pénzügyi eszközeinkre újbóli értékvesztés elszámolását indukálta (saját tőke / jegyzett tőke arányában) a pénzügyi műveletek ráfordításai közt.

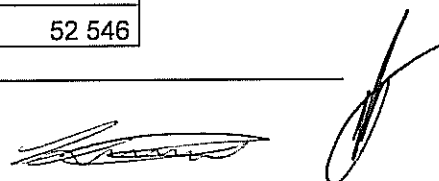
A követelésekre és a készletekre (széndioxid) számoltunk még el értékvesztést az egyéb ráfordítások között.

Értékvesztések részletezése

Értékvesztés részletezése: (ezer Ft-ban)	14 155
Követelések elszámolt értékvesztése	9 131
Vevő	9 131
Készletek elszámolt értékvesztése	1 367
Szendioxid értékvesztése	1 367
Befektetett pénzügyi eszközök elszámolt értékvesztése	3 657
Soproni Ipari Zóna Kft.	3 657

Pénzügyi műveletek

Pénzügyi műveletek bevételei: (ezer Ft-ban)	53 168
Forgóeszk. között kimut. kölcs., váltóköv., pénzeszk. után kapott (járó) kamat	271
Tagi kölcsön kamata	52 546



Egyéb kapott kamat	11
Átváltási, értékeléskori árfolyamnyereség	340
Pénzügyi műveletek ráfordításai: (ezer Ft-ban)	53 991
Kölcsönök, hitelek, egyéb fizetett kamata	68 463
Pénzügyi lízing kamata	4 177
Értékpapírok után egyéb fizetendő kamat	6 180
Részesedések értékvesztése (2008. évi visszaírása + 2009. évi megképzése)	-41 324
Átváltáskori, értékeléskori árfolyamvesztés	16 495
Pénzügyi műveletek eredménye: (ezer Ft-ban)	-823

A pénzügyi műveletek bevételei között a kapott kamatok szerepelnek, mely összegből a kapcsolt vállalkozástól kapott kamat 52.546 Ft (FÉSZEK Ingatlanhasznosító Kft-nek adott tagi kölcsön).

A pénzügyi műveletek ráfordításainak legnagyobb elemét a fizetett banki kamatok alkotják (kölcsön és kötvény kamat, folyószámlahitel kamat, stb.).

Rendkívüli eredmény

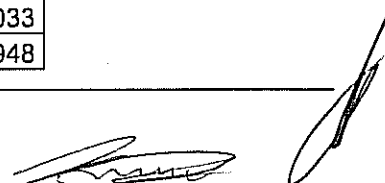
Rendkívüli bevételek: (ezer Ft-ban)	15
Ajándékként, hagyatékként kapott, fellelt eszközök piaci értéke	15
Rendkívüli ráfordítások: (ezer Ft-ban)	1 705
Véglegesen nem fejlesztési célra átadott pénzeszközök	1 705
Rendkívüli eredmény: (ezer Ft-ban)	-1 690

A társaság adózás előtti eredménye 12.070 eFt.

Társasági adó és különadó megállapítása

A Sopron Holding társasági adójának módosító tételekkel számított adóalapja kevesebb lett, mint a jövedelem-(nyereség)-minimum, ezért 2009. évben utóbbi alapján számoltuk ki az adófizetési kötelezettséget.

Adózás előtti eredményt csökkentő tételek		
7 § (1)		ezer Ft-ban
d	Értékcsökkenés az 1-2 sz. melléklet szerint	267 252
	Eszközök kivezetéskori számított nyilvántartási értéke	1 387
	Fejlesztési tartalék terhére beruh. écs. időarányos része	-15 583
		253 056
k	Kapcsolt vállalkozásnál kapott kamat, bevétel 50 %-a alap	12 070
	50%	6 035
n	Visszaírt értékvesztés	11 255
	Szvt. alapján behajthatatlan követelés	1 428
		12 683
p	Tulajdoni részesedésre visszaírt értékvesztés	
	Visszaírt értékvesztés Fészek	41 033
	Visszaírt értékvesztés Soproni Ipari Zóna	3 948



		44 981
u	Adóellenőrzés, önellenőrzés során bevételként elszámolt összeg	1 223
z	Adomány	1 705
		319 683

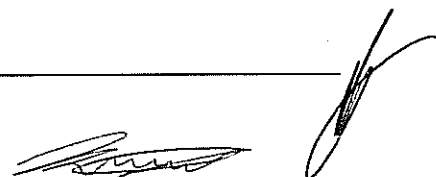
Adózás előtti eredményt növelő tételek		
8 § (1)		ezer Ft-ban
b	Értékcsökkenési leírás Szvt. sz.	
	Kivezetéskori könyvszerinti érték	
	Terven felüli écs.	
		267 195
e	Bírság, büntetés	7 024
gy	Adóévben elszámolt értékvesztés követelések	9 131
gy	Adóévben elszámolt értékvesztés készlet	1 367
	Sopron Ipari Zóna részesedés értékvesztés	3 657
		14 155
h	Behajthatatlan követelésnek nem minősülő elengedett köv.	1 428
n	Visszafizetési kötelezettség nélkül adott adomány	1 705
p	Adóellenőrzés, önellenőrzés során ráford. elsz. összeg	18 568
		310 076

Társasági adó	ezer Ft-ban
2009. évi adózás előtti eredmény	12 070
Adózás előtti eredményt csökkentő tételek	319 683
Adózás előtti eredményt növelő tételek	310 076
Adóalap	2 463

Különadó	ezer Ft-ban
Adózás előtti eredményt csökkentő tételek	1 223
Adózás előtti eredményt növelő tételek	20 273
Adóalap	31 121
Különadó 4 %	1 245

Jövedelem-(nyereség)-minimum: (ezer Ft-ban)	2009. év
Nettó árbevétel	3 984 432
Egyéb bevétel	241 888
Pénzügyi műveletek bevételei	53 169
Rendkívüli bevétel	15
Összes bevétel	4 279 504
ELÁBÉ	-30 955
Eladott közvetített szolgáltatás	-1 011 137
Adóalap	3 237 411
Minimum adó 2 %	64 748
Társasági adó 16 %	10 360

A társaság mérleg szerinti eredménye 465 eFt.



Egyéb kiegészítések**Személyi jellegű költségek, létszám alakulása**

2009.	Átl. állományi létszám	Bérköltség	Átlagkereset	Személyi jell. egyéb kifiz.
	fő	e Ft	Ft/fő/év	e Ft
Teljes munkaidős fizikai foglalkozásúak	192	272 795	1 420 807	51 146
Teljes munkaidős szellemi foglalkozásúak	96	280 944	2 926 500	38 815
Nem teljes munkaidős fizikai foglalkozásúak	17	12 162	715 412	1 332
Nem teljes munkaidős szellemi foglalkozásúak	4	14 884	3 721 000	1 545
Részmunkaidős 60 óra alatti	7	529	75 571	224
Állományon kívüli		8 949		6 349
Összesen:	316	590 263	1 867 921	99 411

Az átlagos állományi létszámból 7 fő a közcélú foglalkoztatott. A 2009. évi nyitó állományi létszám 321 fő (köz célú nélkül), míg a 2009. évi záró állományi létszám 315 fő volt (ebből közcélú 7 fő). A nyitó és záró létszámadatok a GYES-en lévőket is tartalmazzák (1 fő). Az átlagos statisztikai létszám 309 fő (részmunkaidős 60 óra alatti 7 fő nélkül).

Az átlagos statisztikai létszám, illetve az átlagos állományi létszám a GYES-en lévő munkavállalókat nem tartalmazza, ők csak a munkajogi állományi létszámban (munkaviszonyban állók) vannak benn.

A társaság a vezető tisztségviselőinek, vezérigazgatójának, a felügyelő bizottsága tagjainak előleget, kölcsönt nem folyósított, nevükben garanciát nem vállalt.

Vezető tisztségviselők, Felügyelőbizottság díjazása

Vezető tisztségviselő, FB járandóságok 2009-ben		ezer Ft-ban
	Vezető tisztségviselő	FB
Megbízási díjak, tiszteletdíjak	12 864	4 440

Könyvvizsgáló díjazása

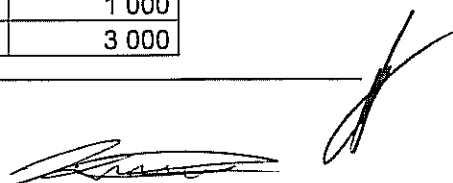
Könyvvizsgáló díjazása 2009-ben		ezer Ft-ban
Déry Könyvvizsgáló Kft.	Könyvvizsgálat	2 160

Támogatások

Önkormányzati támogatások 2009-ben	ezer Ft-ban
Ágfalvi úti sporttelep üzemeltetési támogatás	6 667
Városi Labdarúgó Stadion támogatás	40 000
Műjégpálya támogatás	15 000
Önkormányzati támogatások összesen:	61 667

Kutatási és fejlesztési költségek

K+F költségek	ezer Ft-ban
NymE-ERFARET Kft. - Turisztikai fejl. javaslatok a Soproni hegyvidék területén	1 000
Nyugat-Magyarországi Egyetem - A városi "zöld gyűrűk" fejlesztési lehetőségei	3 000



Környezetvédelmi kötelezettségek

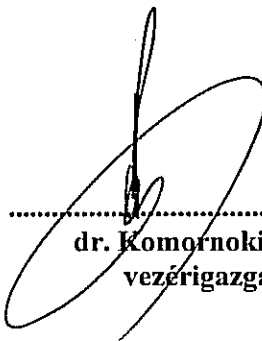
A társaság környezetvédelmi kötelezettségek miatti jogszabályban előírt bevallási és fizetési kötelezettségeinek eleget tett.

Mutatószámkok

	Előző év	Tárgyév	
Befektetett eszközök fedezete	0,54	0,56	Saját tőke/ Befektetett eszközök
Tárgyi eszközök fedezettsége	0,56	0,58	Saját tőke/ Tárgyi eszközök
Eszközök fordulatszáma	0,77	0,66	Értékesítés nettó árbevétele/összes eszköz
Tárgyi eszközök hatékonysága	1,18	1,17	Értékesítés nettó árbevétele/tárgyi eszközök
Készletek fordulatszáma	24,25	21,07	Értékesítés nettó árbevétele/készletek
Források szerkezete	0,32	0,39	Idegen forrás/források összesen
Tőkeerősség	0,36	0,33	Saját tőke/ források összesen
Tőke multiplikátor	2,77	3,06	Források összesen/saját tőke
Saját tőke növekedési mutató	3,18	3,18	Saját tőke/jegyzett tőke
Saját tőke növekedésének mértéke	0,04	0,00	Mérleg szerinti eredmény/saját tőke
Tőke forgási sebessége	2,13	2,01	Értékesítés nettó árbevétele/saját tőke
Likviditási ráta	1,12	1,28	Forgóeszközök/ rövid lejáratú kötelezettségek
Likviditási gyorsráta	1,00	1,16	(Forgóeszközök-készletek)/ rövid lejáratú kötelezettségek
Pénzhányad	0,05	0,12	(Pénzeszközök+értékpapírok)/rövid lejáratú kötelezettségek
Hosszú távú likviditás	0,02	0,01	Üzemi tev. eredménye/kötelezettségek
Hitelfedezettség	0,95	1,04	Követelések/rövid kötelezettségek
Eladósodottság mértéke	0,87	1,21	Kötelezettségek/saját tőke
Adósságállomány fedezettsége	7,00	2,52	Saját tőke/ hosszú kötelezettségek
Árbevétel arányos üzemi eredmény	0,01	0,00	Üzemi eredmény/értékesítés nettó árbevétel
Árbevétel arányos eredmény	0,02	0,00	Mérleg szerinti eredmény/értékesítés nettó árbevétel

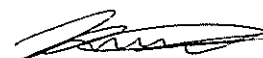
A Cash-Flow kimutatást mellékletben csatoljuk.

Sopron, 2010.04.09.


.....
dr. Komornoki László
vezérigazgató

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

1



Melléklet:

CASH-FLOW KIMUTATÁS			
2009.12.31.			adatok eFt-ban
Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
a	b	c	d
1	I. Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Működési cash flow, 1-13. sorok)	261 760	-571 266
2	1 Adózás előtti eredmény ±	79 049	12 070
3	2 Elszámolt amortizáció +	258 385	266 790
4	3 Elszámolt értékvesztés és visszaírás ±	-16 127	-42 081
5	4 Céltartalék képzés és felhasználás különbözete ±	-10 167	0
6	5 Befektetett eszközök értékesítésének eredménye ±	-58	2
7	6 Szállítói kötelezettség változása ±	214 841	51 998
8	7 Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása ±	71 982	-172 568
9	8 Passzív időbeli elhatárolások változása ±	-114 922	-69 453
10	9 Vevőkövetelés változása ±	-395 701	-254 044
11	10 Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása ±	196 593	-55 856
12	11 Aktív időbeli elhatárolások változása ±	-16 530	-296 519
13	12 Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	5 585	11 605
14	13 Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -		
15	II. Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Befektetési cash flow, 14-16. sorok)	-180 193	-83 801
16	14 Befektetett eszközök beszerzése -	180 193	83 980
17	15 Befektetett eszközök eladása +		179
18	16 Kapott osztalék, részesedés +		
19	III. Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás (Finanszírozási cash flow, 17-27. sorok)	-228 231	779 100
20	17 Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele +		
21	18 Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +		754 313
22	19 Hitel és kölcsön felvétele +	138 169	274 478
23	20 Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +		
24	21 Végrelegesen kapott pénzeszköz +		
25	22 Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) -		
26	23 Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -		
27	24 Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	348 781	219 977
28	25 Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -		
29	26 Végrelegesen átadott pénzeszköz -		
30	27 Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása ±	-17 619	-29 714
31	IV. Pénzeszközök változása (±I±II±III. sorok) ±	-146 664	124 033

SOPRON HOLDING ZRT.

9400 Sopron, Verő József u. 1.

Adószám: 13517252-2-06