

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

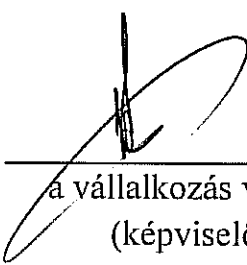
2010.12.31.

Éves beszámoló

Keltezés: Sopron, 2011.04.18.

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

1


a vállalkozás vezetője
(képviselője)
dr. Komornoki László
vezérigazgató

P.H.

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	3 982 957		3 888 373
02	Export értékesítés nettó árbevétele	1 475		1 471
I	Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	3 984 432		3 889 844
03	Saját termelésű készletek állományváltozása			451
04	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	11 421		11 301
II	Aktivált saját teljesítmények értéke (+03+04)	11 421		11 752
III	Egyéb bevételek	241 888		243 467
	- ebből: visszalrt értékvesztés	11 255		10 498
05	Anyagköltség	1 362 327		1 321 287
06	Igénybe vett szolgáltatások értéke	497 820		419 554
07	Egyéb szolgáltatások értéke	51 691		53 891
08	Eladott áruk beszerzési értéke	30 955		8 890
09	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	1 011 137		950 734
IV	Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	2 953 930		2 754 356
10	Béreköltség	590 263		621 085
11	Személyi jellegű egyéb kifizetések	99 411		114 399
12	Bérfárulékok	202 524		191 470
V	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	892 198		926 954
VI	Értékcsökkenési leírás	266 790		271 922
VII	Egyéb ráfordítások	110 240		129 102
	- ebből: értékvesztés	10 498		13 508
A	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII)	14 583		62 729
13	Kapott (járó) osztalék és részesedés			
	- ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
14	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége			
	- ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
15	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége			
	- ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
16	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	52 828		45 501
	- ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	52 546		44 768
17	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	340		974
	- ebből: értékelési különbözet			
VIII	Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	53 168		46 475
18	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése			
	- ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
19	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	78 820		90 720
	- ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
20	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	-41 324		41 033
21	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	16 495		7 766
	- ebből: értékelési különbözet			
IX	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)	53 991		139 519
B	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	-823		-93 044
C	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A±B)	13 760		-30 315
X	Rendkívüli bevételek	15		110
XI	Rendkívüli ráfordítások	1 705		1 044
D	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X-XI)	-1 690		-934
E	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	12 070		-31 249
XII	Adófizetési kötelezettség	11 605		9 315
F	ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)	465		-40 564
22	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre			
23	Jóváhagyott osztalék, részesedés			
G	MERLEG SZERINTI EREDMÉNY (±F+22-23)	465		-40 564

Sopron, 2011.04.18.

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)	3 538 808		3 438 489
2.	I	IMMATERIÁLIS JAVAK (03-09 sorok)	79 456		78 705
3.	1	Alapítás átszervezés aktivált értéke	4 039		17 827
4.	2	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
5.	3	Vagyoni értékű jogok	5 353		8 042
6.	4	Szellemi termékek	70 064		52 836
7.	5	Üzleti vagy cégérték			
8.	6	Immateriális javakra adott előlegek			
9.	7	Immateriális javak érték helyesbítése			
10.	II	TÁRGYI ESZKÖZÖK (11-17 sorok)	3 413 127		3 353 837
11.	1	Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	2 727 667		2 674 013
12.	2	Műszaki berendezések, gépek, járművek	286 090		333 459
13.	3	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	74 941		84 102
14.	4	Tenyészállatok			
15.	5	Beruházások, felújítások	314 429		262 263
16.	6	Beruházásokra adott előlegek	10 000		
17.	7	Tárgyi eszközök érték helyesbítése			
18.	III	BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19-25 sorok)	46 225		5 947
19.	1	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	45 645		5 752
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	580		195
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)	2 059 952		1 788 897
28.	I	KÉSZLETEK (28-33 sorok)	189 069		194 912
29.	1	Anyagok	29 990		24 730
30.	2	Befejezetlen termelés és félkész termékek	1 627		2 078
31.	3	Növendék-, hízó-, és egyéb állatok			
32.	4	Késztermékek	910		910
33.	5	Áruk	152 890		163 143
34.	6	Készletekre adott előlegek	3 652		4 051
35.	II	KÖVETELÉSEK (35-39 sorok)	1 672 243		1 554 767
36.	1	Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	823 579		721 563
37.	2	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	599 016		564 540
38.	3	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
39.	4	Váltókövetelések			
40.	5	Egyéb követelések	249 648		268 664
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)	198 640		39 218
50.	1	Pénztár, csekkek	1 613		6 552
51.	2	Bankbetétek	197 027		32 666
52.	C	Aktív időbeli elhatárolások (49-51 sorok)	476 930		392 294
53.	1	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	210 664		195 031
54.	2	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	266 266		197 263
55.	3	Halasztott ráfordítások			
56.		ESZKÖZÖK (AKTÍVAK) ÖSSZESEN (01+26+48 sor)	6 075 690		5 619 680

Sopron, 2011.04.18.

SOPRON HOLDING ZRT.

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)	1 983 611		1 943 048
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	1 227 639		1 211 893
63.	V	LEKÖTÖTT TARTALÉK	19 000		35 212
64.	VI	ÉRTÉKELESI TARTALÉK			
65.		Értékhelyesbítés értékelési tartaléka			
66.		Valós értékelés értékelési tartaléka			
67.	VII	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	465		-40 564
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)	2 393 714		2 043 403
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)	787 748		675 136
78.	1	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
79.	2	Átváltoztatható kötvények			
80.	3	Tartozások kötvénykibocsátásból	754 313		610 828
81.	4	Beruházási és fejlesztési hitelek			
82.	5	Egyéb hosszú lejáratú hitelek			
83.	6	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
84.	7	Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
85.	8	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	33 435		64 308
86.	III	RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (81-89 sor)	1 605 966		1 368 267
87.	1	Rövid lejáratú kölcsönök			
88.		-ebből az átváltoztatható kötvények			
89.	2	Rövid lejáratú hitelek	674 027		592 022
90.	3	Vevőtől kapott előlegek	16 257		5 304
91.	4	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	777 333		637 380
92.	5	Váltótartozások			
93.	6	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	10 870		7 524
94.	7	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő váll-al szemben			
95.	8	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	127 479		126 037
96.		Kötelezettségek értékelési különbözete			
97.		Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
98.	G	Passzív időbeli elhatárolások (91-93 sor)	1 698 365		1 633 229
99.	1	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	21 747		17 672
100.	2	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	16 150		10 052
101.	3	Halasztott bevételek	1 660 468		1 605 505
102.		FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN (53+62+66+90 sor)	6 075 690		5 619 680

Sopron, 2011.04.18.

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
2010. 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, Hölközpont 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 évelő növény termesztése
0129 '08 Egyéb évelő 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:

Hegyi Ferenc
Kónya László
Fleischhacker Imre
Dr. Czike Albert

A társaság igazgatósága 2007. 03.29-ig:

Hegyi 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 2010.10.18-ig:

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

A társaság felügyelő bizottsága 2010.10.19-től:

Dr. Kelemen Irma
 Forrás Béla
 Dr. Nyitrai István
 Nyikos Tivadar
 Nagy Zsolt
 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: Dr. Lett Béla egyéni vállalkozó
 9400 Sopron, Lövér krt. 75/A.
 Egyéni vállalkozói igazolványszáma: EV-3781254
 Kamarai nyilvántartási szám: 004398

A Sopron Holding Zrt. tulajdonában levő társaságok (a 2010. évi adatok várhatóak, még nem tények):

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
saját tőke nagysága eFt 2010.	11 249
jegyzett tőke nagysága eFt 2006-2010.	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
2010. év mérleg szerinti eredménye eFt	-922
részesedés aránya 2006-2010.	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
saját tőke nagysága eFt 2010.	-415 371
jegyzett tőke nagysága eFt 2006-2007.	20 000
jegyzett tőke nagysága eFt 2008-2010.	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
2010. év mérleg szerinti eredménye eFt	-58 245
részesedés aránya 2006-2010.	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
saját tőke nagysága eFt 2009.	2 365
saját tőke nagysága eFt 2010.	3 390
jegyzett tőke nagysága eFt 2006-2007.	8 250
jegyzett tőke nagysága eFt 2008-2009.	9 630
jegyzett tőke nagysága eFt 2010.	4 180
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	-578
2010. év mérleg szerinti eredménye eFt	-965
részesedés aránya 2006.	5,45%
részesedés aránya 2007.	52,61%
részesedés aránya 2008-2009.	54,62%
részesedés aránya 2010.	54,55%
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
saját tőke nagysága eFt 2010.	9 245
jegyzett tőke nagysága eFt 2009-2010.	10 000
2009. év mérleg szerinti eredménye eFt	-118
2010. év mérleg szerinti eredménye eFt	-637
részesedés aránya 2009-2010.	10,00%
befolyás mértéke	nincs irányítást biztosító befolyás

A mérlegkészítés időpontja: 2011. 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, felárrakkal 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 bizományi 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 a 100.000 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, értékkorrekció különbségéből adódik.

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

- azok piaci értéke tartósan lecsökken,
- a devizában adott kölcsön, illetve lekötött betét esetén értékkorrekciót kell végrehajtani abban az esetben, amikor a deviza, valuta vételi árfolyama az év utolsó napján alacsonyabb az eredeti árfolyamnál, illetve a már korábbi értékkorrekciónál 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 – különbség összegében, ha ez a különbség 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 teljesítéseéhez 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, pénzértékben 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, pénzügytáshoz, valamint a kincstári vagyon részét képező eszközök kezelésbeviteléhez kapcsolódik. Fajtáját tekintve hátrasorolt, 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 könyvvizetés, sem a beszámoló összeállítása során nem tért el a számviteli alapelvektől.

Alapításkori 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 vagyonmérlege alapján elkészült a jogutód Sopron Holding Zrt. végleges átalakulás vagyonmérlege. A végleges átalakulási vagyonmérlegek 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 2010.01.01	Arány %	Záró érték eFt 2010.12.31	Arány %
Befektetett eszközök	3 538 808	58,25%	3 438 489	61,19%
Készletek	189 069	3,11%	194 912	3,47%
Követelések	1 672 243	27,52%	1 554 767	27,67%
Értékpapírok	0	0,00%	0	0,00%
Pénzeszközök	198 640	3,27%	39 218	0,70%
Aktív időbeli elhatárolások	476 930	7,85%	392 294	6,98%
Mindösszesen	6 075 690	100,00%	5 619 680	100,00%

Immateriális javak és tárgyi eszközök

Bruttó érték változása	Nyitó 2010.01.01.	Aktiválás	Selejtezés	Értékesítés	Átminősítés	Értékcsökkenés	Záró 2010.12.31.
Alapítás-átszervezés	12 120	17 217	0	0	0	0	29 337
Vagyoni értékű jogok	22 720	9 852	-230	0	0	0	32 342
Szellemi termékek	120 391	9 093	0	0	-76	0	129 408
Ingatlan	3 079 826	76 855	0	-27 816	0	0	3 128 865
Termelő gép-berendezés	590 917	139 150	-1 368	-103	0	0	728 596
Egyéb gép-berendezés	207 806	48 887	-898	-798	76	0	255 073
Összesen	4 033 780	301 054	-2 496	-28 717	0	0	4 303 621
Értékcsökkenés változása	Nyitó 2010.01.01.	Aktiválás	Selejtezés	Értékesítés	Átminősítés	Értékcsökkenés	Záró 2010.12.31.
Alapítás-átszervezés	8 081	0	0	0	0	3 429	11 510
Vagyoni értékű jogok	17 367	0	-230	0	0	7 163	24 300
Szellemi termékek	50 327	0	0	0	0	26 245	76 572
Ingatlan	352 159	0	0	-925	0	103 618	454 852
Termelő gép-berendezés	304 827	0	-1 332	-103	0	91 745	395 137
Egyéb gép-berendezés	132 865	0	-898	-718	0	39 722	170 971
Összesen	865 626	0	-2 460	-1 746	0	271 922	1 133 342
Nettó érték változása	Nyitó 2010.01.01.	Aktiválás	Selejtezés	Értékesítés	Átminősítés	Értékcsökkenés	Záró 2010.12.31.
Alapítás-átszervezés	4 039	17 217	0	0	0	-3 429	17 827
Vagyoni értékű jogok	5 353	9 852	0	0	0	-7 163	8 042
Szellemi termékek	70 064	9 093	0	0	-76	-26 245	52 836
Ingatlan	2 727 667	76 855	0	-26 891	0	-103 618	2 674 013
Termelő gép-berendezés	286 090	139 150	-36	0	0	-91 745	333 459
Egyéb gép-berendezés	74 941	48 887	0	-81	76	-39 722	84 102
Összesen	3 168 154	301 054	-36	-26 972	0	-271 922	3 170 279

A Sopron Holding kiemelt figyelemmel kezelte tárgyi eszköz beruházásainak alakulását, előtérbe helyezve a gyors megtérülési idővel kecsgetető projekteket és az ésszerű takarékosagot.

A társaság beruházási palettáján jelentős tényező az integrált irányítási rendszer aktiválása, mellyel a cég olyan információbiztonsági irányítási rendszert vezetett be és alkalmaz az ingatlankezelés, városüzemeltetés, távhőszolgáltatás területén, mely megfelel az ISO/IEC 27001:2005 szabvány követelményeinek. A tanúsítvány 2013.10.19-ig érvényes.

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

A munkagépek, haszongépjárművek minőségi cseréje koruk és állapotuk miatt rendkívüli fontossággal bír. Ennek forrása a Fészek Kft. 100% üzletrész vásárlásához felvett hitel kiváltásához 600 mFt értékben kibocsátott kötvény, illetve az abból visszamaradt pénzösszeg (97 mFt). A város további megszokott magas minőségű kiszolgálása miatt tehát a gépjármű beruházás elengedhetetlen. A projekt 2010-ben elkezdődött, és 2011-ben zárul majd.

2010. évi aktiválás - ráaktiválás	Bruttó érték ezer Ft-ban
CITEA Chip&Pin Netz parkolóautomata	65 651
Deák tér felé hőellátó gerincvezeték	21 896
Integrált irányítási rendszer	17 217
Magyar u. 11. lakóház	16 471
Távfelügyeleti rendszer parkolóautomatákhoz	14 897
Járművek felújítása	13 556
CITEA Chip Solar parkolóautomata	11 108
YKE-021 John Deere 3720 univerzális traktor	9 556
Szolgáltatási hőközpont felújítások	9 126
Vasvári P. u. 2-4-6. lépcsőházak szekunder távvezeték	7 770

Office GOV ügykövetési rendszer	7 706
Pócsi u. 26. lakóház + gazdasági épület	7 388
Kuruc dombi sporttelep kazánház (Buderus 120kW)	7 264
Suzuki Grand Vitara (LLY-818)	6 768
LSR-044 Ford Transit Connect	6 146
Lenkey u.1-3.-Idégen kazánház	5 282
John Deere 7020 LV parkfűkasza	5 100
IBM Laptop	5 029
Kis értékű eszközök aktiválása	4 925
Szerverkonszolidáció	4 783
Termelő gépek felújítása	4 248
IBM DB2 adatbáziskezelő	3 983
Kazánház Höközpont u. 2.	3 853
Szoftverek	3 058
Tünissen SF450 Z tuskómaró	2 970
IBM Lotus Notes	2 811
Sullair S65 mobil kompresszor	2 527
Swingtrim 150 sövény és ágvágó	2 450
Hőmennyiségmérő leolvasó Multiterm Pro	2 225
Automata töltés-űrlés és tágulási rendszer	2 008
Sopron, Csengeri u. 23 (hrs.: 2971) épület	1 856
URH rádiókommunikációs modul + külső antenna	1 816
YHM-526 Fliegl EDK 25 pótkocsi	1 567
Üzemanyag elszámoló rendszer	1 387
Táncsics u. mélygarázs beléptetőrendszer	1 385
Hőtávvezeték Ény-i.Ltp.	1 272
Forróvíz kazán	1 259
Wiedenmann Combi clean 2600-155 seprő adapter	1 254
Innovációs központ épület	1 253
Wiedenmann Vario 3350-180 hóeke	992
Hőtávvezeték Köfaragó + József A.	881
Peruzzo Puma 1600SH lengőkékes mulcsolós kasza	860
Telefonközpont, szerves	855
JX90CB / 316FSA tolókaros fűnyíró 2 db	786
Fűnyíró traktor CC1022	680
Érmekazetták parkolóautomatákhoz	593
Prezentációs faház	430
RÁBA 15 traktor tolólappal	398
VIKING Vh 660 motoros kapa + eke + hótoló lap	394
Emelőfüles tárolótartály pvc-ponyvaanyagból	360
Fűnyíró traktor 155/107 Black edition	320
Innovációs központ épület	283
WILO TP65E 132/22 3 440 drain szivattyú	282
Vésőkalapács (Hitachi fűró) DH50MRY	236
Parkolójegy kiadó automata felújítás	202
STIHL Ms460 motorfűrész	200
STIHL FS350 aljnöv. tisztító	172
STIHL FS350 aljnöv. tisztító	172
Lapvibrátor	150
Makita kéziszerszám szett (BML185, BHR241R, BDF452R)	146
STIHL Ms260 motorfűrész	140
RP PRO III. próbapumpa	130
STIHL HS81 sövényvágó	124
Honda XB435HD bozótívágó	120
Lomb és fűseprű	115

HD 5/14C Plus hidegvizes mosó	112
Wacker béka	100
Összesen:	301 054

A 2010. december 31-én folyamatban levő beruházásaink az alábbiak:

Beruházások, felújítások 2010. december 31-én ezer Ft-ban	
Új telephely kialakítása - Ipar krt	217 538
Géptároló szín Ipar krt	13 520
Égáz Rt-től vett HFH	8 971
Bányarekultiváció	7 580
Városi stadion lelátóinak lefedése - előkészítő munkák	4 710
Újteleki u. 34-36.	2 138
Kazánházi központi öltöző, szoc. helyiség kialakítása	1 855
Magyar u. - Pócsi u. - Tömbrehabilitáció	1 550
Lehár F. u. 58. lakóház	1 216
Irányítástechnika, központi vezénylő	1 196
Dóczy Lajos u. - Erzsébet kert összekötő távvezeték kiépítése	500
100 eFt feletti önálló beruházások	498
Egyetem-Erzsébet u. vezetékhez átkötés	400
Harkai úti telephely	326
Napkollektor telepítése - Táncsics u. 60/A	175
Unioffice Office Gov. Ügykövetési rendszer	90
Összesen	262 263

A folyamatban lévő beruházások közt a legnagyobb összegű az új, Lófuttató utcai telephely kialakítása. 2011. évre fontos feladat a műszaki, törvényi előírásoknak megfelelő aktiválási ütemterv kidolgozása és a végleges használatbavételi engedély megszerzése.

A befektetett pénzügyi eszközök az alábbiakból állnak:

Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban: (ezer Ft-ban)	50 442
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.	6 409
Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban - Sopron Régió Nonprofit Kft.	1 000

A Fészek Kft. és a Soproni Ipari Zóna Kft. veszteséges működése miatt értékvesztés képzése vált szükségessé:

Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban értékvesztése és annak visszairása: (ezer Ft-ban)	-44 690
Fészek Kft. értékvesztése és annak visszairása	-41 033
Soproni Ipari Zóna Kft. értékvesztése és annak visszairása	-3 657

A részesedések értékvesztése a számviteli politika szerint nem jelentős összegű, de a könyvvizsgálat során a könyvvizsgáló álláspontja alapján megképzésre került.

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.

A Sopron Holding Vagyonkezelő Zrt.-nek, mint a Fészek Ingatlanhasznosító Kft. egyedüli alapítójának, 100%-os tulajdonosának követelése a tagtársaságával szemben 2010. december 6-án (Ft-ban):

Követelések leányvállalattal szemben	636 130 160
Tagi kölcsön	381 654 991
Tagi kölcsön kamata	243 501 952
Szállítói követelés	10 973 217

Az elismert követelés alábbi hányada kerül apportálásra 2010. december 6-án (Ft-ban):

Követelések leányvállalattal szemben	440 000 000
Tagi kölcsön	381 654 991
Tagi kölcsön kamata	58 345 009

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

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

Előbbiek szerint a jegyzett tőke emelésére és az eredménytartalékba átadott 440.000.000 Ft erejéig az alapító követelése a tagtársasággal szemben megszűnt.

Az egyéb tartósan adott kölcsönök között a dolgozóknak adott lakásépítési (vásárlási, felújítási) kölcsönök éven túli részletei szerepelnek 195 eFt értékben.

Forgóeszközök

Készletek

Készletek értéke 2010. december 31-én: (ezer Ft-ban)	194 912
Útépitési alapanyagok	3 680
Fűtőanyag	11 029
Közterület tisztítási alapanyagok	1 552
Féregirtási alapanyagok	158
Segédanyagok	7
Üzemanyagok	1 496
Fenntartási anyagok, alkatrészek	792
Építési anyagok	2 830
Egy éven belül elhasználódó anyagi eszközök	2 349
Egyéb anyagok	838
Anyagok összesen	24 730
Teleki P. u.-Nagymartoni u.-Höflányi u. járdaburkolat helyreállítás	517
Parképítés - külső megrendelő részére - OBI előtti terület	428
Várkerület 65. lakás felújítás	1 133
Befejezetlen termelés összesen	2 078
Késztermék összesen	910
Értékesítendő telkek	120 445
Chipkártya parkoláshoz	53

Széndioxid (t)	30 363
Közvetített szolgáltatások	12 183
Betétdíjas göngyölegek	99
Áruk összesen	163 143
Készletre adott előlegek	4 051

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:	721 563
Belföldi követelések forintban	561 761
Belföldi követelések forintban távhő-díjkönyvelés	153 697
Belföldi követelések forintban parkolási pótdíj	19 496
Belföldi követelések (devizában)	117
Belföldi követelések értékvesztése	-13 508

Vevőkövetelések a leányvállalattal szemben ezer Ft-ban:	564 540
Vevőkövetelések a leányvállalattal szemben - Fészek Kft.	182 885
Tagi kölcsön - Fészek Kft.	381 655

Korosított lejárt távhő 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 távhő vevőállomány 2010.12.31-én:

nap 1-30	nap 31-60	nap 61-90	nap 91-180	nap 181-270	nap 271-360	nap 361-	Egyenleg
36 334 075	23 138 352	3 958 467	9 565 697	13 559 990	15 311 461	50 803 368	152 671 410

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 egyéb vevőállomány 2010.12.31-én:

nap 1-30	nap 31-60	nap 61-90	nap 91-180	nap 181-270	nap 271-360	nap 361-	Egyenleg
36 271 252	98 192 325	67 148 971	59 082 055	1 545 744	386 207	10 934 624	273 561 178

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

Korosított lejárt ingatlan vevőállomány 2010.12.31-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
17 175 145	10 643 219	6 439 236	20 414 422	19 324 416	15 978 259	153 185 039	243 159 736

Korosított lejárt ingatlan vevőállományból sportjellegű 2010.12.31-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
275 820	242 184	237 684	112 500	0	0	3 267 899	4 136 087

Egyéb követelések:

Egyéb követelések: (ezer Ft-ban)	268 664
Adott előlegek	16 579
Munkavállalókkal szembeni követelések	2 053
Illetékbélyeg	191
Dolgozók helyett fizetett biztosítás elszámolás	347
Igényelt energiaadó	1 374
Dolgozóknak adott lakásépítési kölcsön 1 éven belül esedékes része	1 318
Egyéb követelés - SMJV PH számlából visszatartott garancia	120
Előleg előzetes ÁFA elszámolás	878
Felszámolási eljárás megindításának díja	270
Adók túlfizetése	21 239
Önkormányzati adók túlfizetése	7
Társadalombiztosítási kötelezettségek elszámolása	2 790
Önkormányzati elszámolási számla	192 886
Lakásfenntartási támogatás költségvetésből	6 258
ÁFA elszámolási számla	22 354

Pénzeszközök

A pénzeszközök állománya 6.552 eFt pénztári állományt és 32.666 eFt folyószámla állományt tartalmaz.

Aktív időbeli elhatárolások

Aktív időbeli elhatárolások összege: (ezer Ft-ban)	392 294
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	195 031
2010. december havi távhő árbevétel	194 127
Fűtőkorszerűsítés 2010. évi árbevétel	904
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	197 263
2011. évi előfizetési díjak	1 518
2011. évi biztosítási díjak	140
Erste kötvény kamat	195 451
2011. évi költségek	154

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	Arány	Záró érték eFt	Arány
	2010.01.01	%	2010.12.31	%

Saját tőke	1 983 611	32,65%	1 943 048	34,58%
Céltartalékok	0	0,00%	0	0,00%
Kötelezettségek	2 393 714	39,40%	2 043 403	36,36%
Passzív időbeli elhatárolások	1 698 365	27,95%	1 633 229	29,06%
Mindösszesen	6 075 690	100,00%	5 619 680	100,00%

Saját tőke

A saját tőke tartalmaz 623.600 eFt jegyzett tőkét, 112.907 eFt tőketartalékot, 1.211.893 eFt eredménytartalékot és 35.212 eFt lekötött tartalékot (fejlesztési tartalékot), ill. -40.564 eFt mérleg szerinti eredményt. Az eredménytartalék terhére tehát 35.212 eFt értékben a társaság lekötött tartalékot képzett a várható fejlesztési beruházásokra.

Osztalékfizetési javaslatot – értelemszerűen – 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)	675 136
Tartozások kötvénykibocsátásból	610 828
Kötvény Erste Bank Hungary Zrt.	610 828
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	64 308
YIM-887 Caterpillar rakodógép (Budapest Lízing)	3 223
KOX-787 Mercedes kont. gk. (Budapest Lízing)	4 466
KXN-277 Peugeot Boxter (Budapest Lízing)	756
KXN-278 Peugeot Partner (Budapest Lízing)	449
KXN-279 Peugeot Boxter (Budapest Lízing)	746
KXS-881 Rexter komm. jármű (Budapest Lízing)	3 234
Frontkaszás fűnyíró John Deere (Raiffeisen Lízing)	1 575
Peugeot Boxer tgg. LHY-743 (Budapest Lízing)	1 528
Peugeot Boxer tgg. LHY-744 (Budapest Lízing)	1 528
Parkolóautomaták (Budapest Lízing)	46 805

A Sopron Holding - racionalizálva hitel portfólióját -, 2009-ben 600 mFt értékű kötvényt bocsátott ki, melyet az Erste Bank Hungary Zrt. 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 megújulásának forrásaként funkcionál.

Rövid lejáratú kötelezettségek: (ezer Ft-ban)	1 368 267
--	------------------

Rövid lejáratú hitelek	592 022
Visszafizetendő pótbefizetés (SIP)	4 000
Kötvény Erste Bank Hungary Zrt.	97 483
Folyószámlahitel	490 539

Vevőktől kapott előlegek	5 304
Boros László 2006.09. hó 1001354. szla Mészverem u.	300
MOÉP Kft. 2006.	425
Probart Kft. 2007.09.hó 1002977. szla Szög. u.	399
Aranyhegy Lakópark Kft. 2008.07.31. 1002680. szla Faller J. u. 80 m2 járdaépítés	720
LAVILL Kereskedelmi és Szolgáltató Bt. 2008.11.21. 1004374. szla	1 517
FL-NET Kft. 2010.11.30. 2010/1003726. szla (Nagymartoni-Hőflányi u. járdaburkolat helyreállítása 5524/11)	1 943

Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	637 380
---	----------------

Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	7 524
Sopron Rendszerház Kft.	7 524

Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	126 037
Pénzügyi lízing éven belüli kötelezettsége	34 402
APEH adófizetési kötelezettség	23 218
Önkormányzati adófizetési kötelezettség	651
Munkavállalókkal kapcsolatos kötelezettség	38 595
Társadalombiztosítási fizetési kötelezettség	19 244
INKÖZ elszámolás	3 639
KVI kapott óvadék - Nagycenki kastély bérll. díjára befiz. óvadék (Kelet-Nyugat Híd Kft.)	900
Befizetett kaució, óvadék	2 984
INKÖZ elszámolás egyéb vállalkozásokkal szemben	1 288
Önkormányzati elszámolási számla	1 059
Egyéb kötelezettség	57

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

Korosított lejárt szállítóállomány 2010.12.31-én:

nap 1-30	nap 31-60	nap 61-90	nap 91-180	nap 181-270	nap 271-360	nap 361-	Egyenleg
195 312 253	11 049 093	1 665 276	10 290 360	5 370 262	8 499 502	2 313 374	234 500 120

Öt éven túli kötelezettségek

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

Erste Bank kötvénykibocsátás (lejárat: 2019.12.30.)	708 311 eFt
---	-------------

Zálogjoggal vagy hasonló jogokkal biztosított kötelezettségek

Erste Bank kötvénykibocsátás	708 311 eFt
Erste Bank folyószámlahitel	600 000 eFt

Kötvénykibocsátásból eredő tartozások:

- 512.860 eFt tőke,
- 195.451 eFt kamat (2010. 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

Passzív időbeli elhatárolások: (ezer Ft-ban)	1 633 229
---	------------------

Bevételek passzív időbeli elhatárolása	17 672
Mélygarázsok bevételeinek időbeli elhatárolása	312
Innovációs Központ EON bérleti díj	17 150
Táncsics u. 17. parkoló bérlet	32
Sopron, Lenkey u.1-3.	178

Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	10 052
2010. évi költségek	10 052

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	1 605 505
Támogatás elhatárolás - Brennbergi rendőrőrs	17 600
Támogatás elhatárolás - Stadion	437 518
Ktgvetési támogatás elhatárolás - Innovációs Központ	266 483
Phare támogatás elhatárolás - Innovációs Központ	567 522
GM támogatás elhatárolás - Ipari Park közmű	18 948
Ktgvetési támogatás elhatárolás - Ipari Park közmű	56 930
Phare támogatás elhatárolás - Ipari Park közmű	157 677
Phare Zeg támogatás elhatárolása - Ipari Park közmű	8 999
Támogatás elhatárolása - Ibolya úti távhő (KIOP támogatás)	33 995
Térítés nélkül átvett eszközök elhatárolása - Sportrészlég	3 335
Térítés nélkül átvett eszközök elhatárolása - SINESCO	6 134
Térítés nélkül átvett eszközök elhatárolása - Széndioxid	30 364

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	604 374	40,3%	
Melegvíz árbevétel	214 792	14,4%	

Teljesítménydíjas hőértékesítés árbevétele	616 108	41,2%	
Megrendelésre végzett munka árbevétele	61 332	4,1%	
Távhőszolgáltató tevékenység bevételei	1 496 606	100,0%	38,5%
Közterület tisztítás árbevétele	254 504	35,2%	
Parkfenntartás árbevétele	254 568	35,2%	
Útkarbantartás, útéptítés árbevétele	198 129	27,4%	
Illemhelyek árbevétele	7 358	1,0%	
Gyepmesteri telep árbevétel	8 037	1,1%	
Kártevőirtás	1 069	0,1%	
Városüzemeltetési tevékenység árbevétele	723 665	100,0%	18,6%
Jegybevétel	116 313	71,6%	
Chip kártya feltöltés	2 524	1,6%	
Bérletek	43 541	26,8%	
Parkolási árbevételek	162 378	99,9%	4,2%
Saját tulajdonú ingatlanok bérbeadásából szárm. árbevételek	23 208	6,1%	
Ingtatlankezelési tevékenység árbevétele	336 397	88,8%	
Saját tulajdonú ing. egyéb bev. (takarítás, közös ktg., stb)	12 922	3,4%	
Sportlétesítmények üzemeltetésének árbevétele	6 400	1,7%	
Ingtalangazdálkodási tevékenység bevételei	378 927	100,0%	9,7%
Társasházkezelési tevékenység árbevétele	25 350		0,7%
Ingtalan közvetítéssel, nyilvántartással kapcs. bevételek	13 670		0,4%
Építőipari tevékenység árbevétele	92 210		2,4%
Szv., ügyv., okt.- és rend.szerv., hird., tanácsad. tev. ár.	11 507		0,3%
Bérbeadott eszközök árbevétele	7 980		0,2%
Ingtalan értékesítésével kapcsolatos árbevételek	7 500		0,2%
Készlet eladás árbevétele	8 016		0,2%
Közvetített szolgáltatás bevétele ingatlan - bérleti díjak	430 569	44,9%	
Közv. szolg. bevét.ing. - közüzemi díjak (víz, áram, gáz)	195 417	20,3%	
Közvetített szolgáltatás bevétele ingatlan - karbantartás	20 082	2,1%	
Közvetített szolgáltatás bevétele ingatlan - felújítás	22 467	2,3%	
Közvetített szolgáltatás bevétele ingatlan - közös költség	45 192	4,7%	
Közvetített szolgáltatás bevétele ingatlan - telefonköltség	27	0,0%	
Közvetített szolg. bev. ing. - társasház vízmérő leolvasás	391	0,1%	
Közvetített szolgáltatás bevétele ingatlan - egyéb	19 494	2,0%	
Közvetített szolgáltatás bevétele távhő	128 749	13,4%	
Közvetített szolgáltatás városüzemeltetés	88 337	9,2%	
Közvetített szolgáltatás bevétele - egyéb	9 839	1,0%	
Közvetített szolgáltatások bevétele	960 564	100,0%	24,6%
Nettó árbevétel összesen:	3 888 373		100,0%

EXPORT ÉRTÉKESÍTÉS ÁRBEVÉTELE	1 471
Közösségen belüli szolgáltatásnyújtás	1 324
Közösségen kívüli szolgáltatásnyújtás	147

Export értékesítés árbevétele részletezve	ezer Ft-ban
Rendezvényszervezés Ausztria	523
Rendezvényszervezés Németország	801
Rendezvényszervezés Horvátország	147

Export értékesítés árbevétele összesen:	1 471
--	--------------

Az egyéb bevételek az alábbiak szerint alakultak (eFt):

Egyéb bevételek ezer Ft-ban	243 467
Értékesített immateriális javak, tárgyi eszközök bevétele	20 777
Káreseményekkel kapcsolatos kapott bevételek	2 837
Kapott bírságok, kötbérek, fekbérek, késedelmi kamatok, kártérítések	40 012
Behajthatatlannak minősített és leírt követelésekre kapott összegek	103
Költségek, ráfordítások ellentételezésére kapott támogatás, juttatás	26 234
Végrehajtással kapcsolatos költségek térítése	6 922
Térítés nélkül átvett eszközök forgalmi, piaci értéke	18 221
Egyéb mérlegforduló nap előtt bekövetkezett bevételek	122
Visszalrt értékvesztés (követelésekre és készletekre)	10 498
Önkormányzattól kapott támogatás, juttatás	55 000
Véglegesen fejlesztési célra kapott támogatás	62 216
Különféle egyéb bevételek	525

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.	80 437
Véglegesen fejlesztési célra kapott támogatás	62 216
Brennbergi rendőrség támogatás	600
Stadion támogatás	17 279
Innovációs Központ kgtvetési támogatás	8 969
Innovációs Központ Phare támogatás	19 101
Ipari Park közmű GM támogatás	718
Ipari Park közmű kgtvetési támogatás	2 156
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	18 221
Sportrészleg térítés nélkül átvett eszközök	1 653
SINESCO térítés nélkül átvett eszközök	2 655
Szendioxid térítés nélkül átvett eszközök	13 913

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	605	1 085

Anvagjellegű ráfordítások (eFt)

Alapanyagok	185 172	14,0%
Segédanyagok	7 560	0,6%
Üzemanyagok	40 104	3,0%
Fűtőanyagok	271 363	20,5%
Vásárolt hődj	696 770	52,7%
Villamos energia	79 294	6,0%
Víz	5 460	0,4%
Egyéb vásárolt anyagok költsége	121	0,0%
Egy éven belül elhasználódó anyagi eszközök költségei	21 811	1,7%
Egyéb anyagköltség	13 632	1,1%
Anyagköltség összesen:	1 321 287	100,0%

Az anyagköltségek zömét az alaptevékenységek ellátásához szükséges anyagok költsége (építési, gépészeti, útépitési, 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.

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	7 986	1,9%
Bérleti díjak	54 695	13,0%
Karbantartási költségek	73 407	17,5%
Hirdetés, reklám, propaganda költségek	11 496	2,7%
Oktatás és továbbképzés költségei	4 231	1,0%
Utazási és kiküldetési költségek (napidíj nélkül)	4 452	1,1%
Könyvviteli, szakértői, jogi szolgáltatás	30 469	7,3%
Kommunikációs költségek	25 586	6,1%
Informatikai költségek	42 063	10,0%
Tagsági díjak	1 818	0,4%
Környezetvédelemmel kapcsolatos költségek	552	0,1%
Közüemi díjakhoz kapcsolódó igénybevett szolgáltatások költségei	67 290	16,1%
Igénybevett bér munkák költségei	10 951	2,6%
Üzemeltetéssel kapcsolatos költségek	76 355	18,2%
Egyéb igénybevett szolgáltatások költségei	8 203	2,0%
Igénybevett szolgáltatások költsége	419 554	100,0%

Hatósági, igazgatási, szolgáltatási díjak, illetékek	18 456
Pénzügyi, befektetési szolgáltatási díjak	21 442
Biztosítási díj	13 993
Egyéb szolgáltatások költsége	53 891

Értékesítendő telkek	2 024
Chip kárya parkolóshoz	294
Eladott készletek beszerzési értéke	6 572
Eladott áruk beszerzési értéke	8 890

Közvetített szolgáltatás ingatlan bérleti díjak	430 560
Közvetített szolgáltatás ingatlanhoz kapcsolódó egyéb	303 058
Közvetített szolgáltatás távhő	128 536
Közvetített szolgáltatás városüzemeltetés	79 544
Közvetített szolgáltatás egyéb	9 036
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke összesen	950 734

Személyi jellegű ráfordítások (eFt)

Személyi jellegű ráfordítások:	Adatok ezer Ft-ban	Arány %	Ráfordításon belüli arány %
Személyi jellegű ráfordítások	926 954		100,0%
Bérek	621 085	100,0%	67,0%
Bérek	562 327	90,6%	
Jutalom	31 810	5,1%	
Prémium	8 987	1,4%	
Megbízási díjak, tiszteletdíjak	17 914	2,9%	
VBKJ (Kafetéria) - Készpénzfizetés	47	0,0%	
Személyi jellegű egyéb kifizetések	114 399	100,0%	12,3%
Munkavállalóknak, tagoknak fiz. személyi jell. kifiz.	29 826	26,1%	
Béren kívüli juttatások	14 813	12,9%	
Üzleti célú természetbeni juttatások	4 614	4,0%	
Vállalkozást terhelő SZJA kötelezettség	13 116	11,5%	
Vállalati béren kívüli juttatások rendszere (Kafetéria)	51 584	45,1%	
Egyéb személyi jellegű kifizetések	446	0,4%	
Bérbírlékek	191 470	100,0%	20,7%
Nyugdíjbiztosítási és egészségbiztosítási járulék	162 512	84,9%	
Egészségügyi hozzájárulás	36	0,0%	
Szakképzési hozzájárulás	9 376	4,9%	
Rehabilitációs hozzájárulás	11 574	6,0%	
Kommunális adó	549	0,3%	
START-kártya fizetési kötelezettség	1 049	0,5%	
Munkaerőpiaci járulék	6 251	3,3%	
Egyszerűsített foglalkoztatást érintő közteher	123	0,1%	

Értécsökkenés

Értécsökkenési leírás elszámolása: (ezer Ft-ban)	271 922
Terv szerinti értécsökkenés	261 696
Használatba vételkor egy összegben elszámolt értécsökkenési leírás	10 226

Egyéb ráfordítások

Egyéb ráfordítások: (ezer Ft-ban)	129 102
Értékesített immateriális javak, tárgyi eszközök könyv szerinti értéke	27 553
Mérleg fordulónap előtt beköv. eseményeknek az üzl. évhez kapcs. ráf.	1 129
Bírságok, kötbérek, késedelmi kamatok, kártérítések	15 888
Értékvesztés (követelésekre és készletekre)	13 508
Innovációs járulék	4 827
Környezetterhelési díj	44
Cégautóadó	932
Építményadó	6 781
Talajterhelési díj	1 977
Idegenforgalmi adó	14

Iparüzési adó	32 179
Gépjárműadó	2 426
Adójellegű ráfordítások - CO2	15 871
Különféle egyéb ráfordítások	5 973

Iparüzési adó, innovációs járulék és kommunális adó megállapítása

	2010. 12. 31. Adatok eFt-ban
91 Belföldi értékesítés árbevétele	2 892 806
92 Belföldi értékesítés árbevétele	35 003
93. Export értékesítés árbevétele	1 471
95 Belföldi értékesítés árbevétele	960 564
Nettó árbevétel	3 889 844
814 Eladott áruk beszerzési értéke	-8 890
815 Közvetített szolgáltatások értéke	-733 618
817 Közvetített szolgáltatások értéke	-128 536
818 Közvetített szolgáltatások értéke	-79 544
819 Közvetített szolgáltatások értéke	-9 036
51 Anyagköltség	-1 321 287
Iparüzési adó alapja	1 608 933
Iparüzési adó 2%	32 179
Innovációs járulék 0,3%	4 827

Létszám/fő	305
Összeg Ft/fő	1 800
Kommunális adó összege Ft	549

Értékvesztések részletezése (egyéb ráfordítások között)

Értékvesztés részletezése: (ezer Ft-ban)	13 508
Követelések elszámolt értékvesztése	13 508
Vevő	13 508

Pénzügyi műveletek

Pénzügyi műveletek bevételei: (ezer Ft-ban)	46 475
Forgóeszk. között kimut. kölcs., váltóköv., pénzeszk. után kapott (járó) kamat	733
Tagi kölcsön kamata	44 768
Deviza és valutakészletek forintra átváltásának árfolyamnyeresége	9
Külföldi pénzürtékre szóló eszközök pénzügyileg rendezett árfolyamnyeresége	964
Pénzügyi műveletek ráfordításai: (ezer Ft-ban)	139 519
Kölcsönök, hitelek, egyéb fizetett kamata	36 291
Pénzügyi lízing kamata	7 974
Értékpapírok után egyéb fizetendő kamat	46 454
Részesedések értékvesztése	41 033
Deviza- és valutakészletek forintra átváltásának árfolyamvesztése	35
Külföldi pénzürtékre szóló eszközök pénzügyileg rendezett árfolyamvesztése	7 730

Pénzügyi műveletek eredménye: (ezer Ft-ban)	-93 044
--	----------------

A pénzügyi műveletek bevételei között a kapott kamatok szerepelnek, mely összegből a kapcsolt vállalkozástól kapott kamat 44.768 eFt (FÉSZEK Ingatlanhasznosító Kft-nek adott tagi kölcsön).

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

Rendkívüli eredmény

Rendkívüli bevételek: (ezer Ft-ban)	110
Ajándékként, hagyatékként kapott, fellelt eszközök piaci értéke	110
Rendkívüli ráfordítások: (ezer Ft-ban)	1 044
Elengedett követelések könyv szerinti értéke	399
Véglegesen nem fejlesztési célra átadott pénzeszközök	645
Rendkívüli eredmény: (ezer Ft-ban)	-934

A társaság adózás előtti eredménye -31.249 eFt.

Társasági adó és különadó megállapítása

A Sopron Holding társasági adójának módosító tételekkel számított adóalapja kevesebb lett, mint a jövedelem-(nyereség)-minimum, ezért 2010. 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	
	Eszközök kivezetéskori számított nyilvántartási értéke	
	Fejlesztési tartalék terhére beruh. écs. időarányos része	
		295 076
n	Visszalrt értékvesztés	9 131
	Szvt. alapján behajthatatlan követelés	5 002
		14 132
		309 208

Adózás előtti eredményt növelő tételek		
8 § (1)		ezer Ft-ban
b	Értékcsökkenési leírás Szvt. sz.	
	Kivezetéskori könyvszerinti érték	
	Terven felüli écs.	
		298 930
d	Ktgként, ráford.-ként elsz. össz. (reprezentáció, üzl. ajándék)	4 614
e	Bírság, büntetés	9 686
gy	Adóévben elszámolt értékvesztés követelések	13 508
gy	Fészek Kft. befektetett pénzügyi eszköz	41 033
		54 542
p	Adóellenőrzés, önellenőrzés során ráford. elsz. összeg	1 652
		369 423

Társasági adó	ezer Ft-ban
2010. évi adózás előtti eredmény	-31 249
Adózás előtti eredményt csökkentő tételek	309 208
Adózás előtti eredményt növelő tételek	369 423
Adóalap	28 966

Jövedelem-(nyereség)-minimum: (ezer Ft-ban)	2010. év
Nettó árbevétel	3 889 844
Egyéb bevétel	243 467
Pénzügyi műveletek bevételei	46 475
Rendkívüli bevétel	110
Összes bevétel	4 179 896
ELÁBÉ	-8 890
Eladott közvetített szolgáltatás	-950 734
Adóalap	3 220 272
Minimum adó 2 %	64 405
19 % adó	6 068
10% adó	3 247
Fizetendő adó	9 315
Adózott eredmény	-40 564

A társaság mérleg szerinti eredménye -40.564 eFt.

Egyéb kiegészítések

Személyi jellegű költségek, létszám alakulása

2010.	Átl. állományi létszám	Bérköltség	Átlagkereset	Személyi jell. egyéb kifiz.
	fő	e Ft	Ft/fő/év	e Ft
Teljes munkaidős fizikai foglalkozásúak	201	294 297	1 464 164	58 794
Teljes munkaidős szellemi foglalkozásúak	100	293 261	2 932 610	46 317
Nem teljes munkaidős fizikai foglalkozásúak	9	6 831	759 000	493
Nem teljes munkaidős szellemi foglalkozásúak	5	13 595	2 719 000	1 193
Részmunkaidős 60 óra alatti	3	204	68 000	10
Állományon kívüli		12 897		7 592
Összesen:	318	621 085	1 953 097	114 399

Az átlagos állományi létszámból 10 fő a közcélú foglalkoztatott. A 2010. évi nyitó munkajogi állományi létszám 315 fő, míg a 2010. évi záró munkajogi állományi létszám 320 fő volt (közcélúakkal együtt).

Az átlagos statisztikai állományi létszám 315 fő (részmunkaidős 60 óra alatti 3 fő nélkül).

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 2010-ben	ezer Ft-ban
Vezető tisztségviselő	FB

Megbízási díjak, tiszteletdíjak	12 864	4 440
---------------------------------	--------	-------

Könyvvizsgáló díjazása

Könyvvizsgáló díjazása 2010-ben		ezer Ft-ban
Déry Könyvvizsgáló Kft.	Könyvvizsgálat	2 037
Dr. Lett Béla	Könyvvizsgálat	1 920
Összesen:		3 957

Támogatások

Önkormányzati támogatások 2010-ben	ezer Ft-ban
Ágfalvi úti sporttelep üzemeltetési támogatás	6 400
Városi Labdarúgó Stadion támogatás	40 000
Műjégpálya támogatás	15 000
Önkormányzati támogatások összesen:	61 400

Kutatási és fejlesztési költségek

K+F költségek	ezer Ft-ban
NymE-ERFARET Kft. - Sopron város zöldfelületi vagyonkataszterének rendszerterve	1 500
Nyugat-Magyarországi Egyetem - A zöld város koncepció	1 000
Nyugat-Magyarországi Egyetem - Ingatlan piaci helyzet vizsgálata	1 500
Összesen:	4 000

Környezetvédelmi kötelezettségek

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

Mutatószámok

	Előző év	Tárgyév	
Befektetett eszközök fedezete	0,56	0,57	Saját tőke/ Befektetett eszközök
Tárgyi eszközök fedezettsége	0,58	0,58	Saját tőke/ Tárgyi eszközök
Eszközök fordulatszáma	0,66	0,69	Értékesítés nettó árbevétele/összes eszköz
Tárgyi eszközök hatékonysága	1,17	1,16	Értékesítés nettó árbevétele/tárgyi eszközök
Készletek fordulatszáma	21,07	19,95	Értékesítés nettó árbevétele/készletek
Források szerkezete	0,39	0,36	Idegen forrás/források összesen
Tőkeerősség	0,33	0,35	Saját tőke/ források összesen
Tőke multiplikátor	3,06	2,89	Források összesen/saját tőke
Saját tőke növekedési mutató	3,18	3,12	Saját tőke/jegyzett tőke
Saját tőke növekedésének mértéke	0,00	-0,02	Mérleg szerinti eredmény/saját tőke
Tőke forgási sebessége	2,01	2,00	Értékesítés nettó árbevétele/saját tőke
Likviditási ráta	1,28	1,31	Forgóeszközök/ rövid lejáratú kötelezettségek
Likviditási gyorsráta	1,16	1,16	(Forgóeszközök-készletek)/ rövid lejáratú kötelezettségek
Pénzhányad	0,12	0,03	(Pénzeszközök+értékpapírok)/rövid lejáratú kötelezettségek
Hosszú távú likviditás	0,01	0,03	Üzemi tev. eredménye/kötelezettségek
Hitelfedezettség	1,04	1,14	Követelések/rövid kötelezettségek
Eladósodottság mértéke	1,21	1,05	Kötelezettségek/saját tőke
Adósságállomány fedezettsége	2,52	2,88	Saját tőke/ hosszú kötelezettségek
Árbevétel arányos üzemi eredmény	0,00	0,02	Üzemi eredmény/értékesítés nettó árbevétel
Árbevétel arányos eredmény	0,00	-0,01	Mérleg szerinti eredmény/értékesítés nettó árbevétel

A Cash-Flow kimutatást mellékletben csatoljuk.

Sopron, 2011.04.18.

SOPRON HOLDING ZRT.

9400 Sopron, Verő József u. 1.

Adószám: 13517252-2-08

1

.....
dr. Komornoki László
vezérigazgató

.....

Melléklet:

CASH-FLOW KIMUTATÁS			
2010.12.31.			
		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)	-571 266	239 687
2	1 Adózás előtti eredmény ±	12 070	-31 249
3	2 Elszámolt amortizáció +	266 790	271 922
4	3 Elszámolt értékvesztés és visszairás ±	-42 081	44 043
5	4 Céltartalék képzés és felhasználás különbözete ±		
6	5 Befektetett eszközök értékesítésének eredménye ±	2	-6 776
7	6 Szállítói kötelezettség változása ±	51 998	-139 953
8	7 Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása ±	-172 568	-15 741
9	8 Passzív időbeli elhatárolások változása ±	-69 453	-65 136
10	9 Vevőkövetelés változása ±	-254 044	97 639
11	10 Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása ±	-55 856	9 617
12	11 Aktív időbeli elhatárolások változása ±	-296 519	84 636
13	12 Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	11 605	9 315
14	13 Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -		
15	II. Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Befektetési cash flow, 14-16. sorok)	-83 801	-204 492
16	14 Befektetett eszközök beszerzése -	83 980	232 045
17	15 Befektetett eszközök eladása +	179	27 553
18	16 Kapott osztalék, részesedés +		
19	III. Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás (Finanszírozási cash flow, 17-27. sorok)	779 100	-194 617
20	17 Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele +		
21	18 Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +	754 313	
22	19 Hitel és kölcsön felvétele +	274 478	
23	20 Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +		
24	21 Véglegesen kapott pénzeszköz +		
25	22 Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) -		
26	23 Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -		143 485
27	24 Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	219 977	82 005
28	25 Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -		
29	26 Véglegesen átadott pénzeszköz -		
30	27 Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása ±	-29 714	30 873
31	IV. Pénzeszközök változása (±I±II±III. sorok) ±	124 033	-159 422