

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

Statisztikai számjel

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

Cégjegyzék száma

SOPRON HOLDING VAGYONKEZELŐ ZRT.

a vállalkozás megnevezése

9400 SOPRON, VERŐ JÓZSEF U. 1.

a vállalkozás címe, telefonszáma

2017-12-31

Éves beszámoló

Keltezés: Sopron, 2018. február 22.

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

1

a vállalkozás vezetője
(képviselője)
Varga Zoltán
vezérigazgató

P.H.

Sor-	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek)	Tárgyév
a	b	c	d	e
1	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	3 625 676		3 731 730
2	Exportértékesítés nettó árbevétele	2 044		1 543
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	3 627 720	0	3 733 273
3	Saját termelésű készletek állományváltozása ±			
4	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	5 084		3 604
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04)	5 084	0	3 604
III.	Egyéb bevételek	444 308		349 614
	ebből: visszaírt értékvesztés	6 095		6 458
5	Anyagköltség	1 124 746		930 265
6	Igénybe vett szolgáltatások értéke	455 882		792 393
7	Egyéb szolgáltatások értéke	65 992		62 599
8	Eladott áruk beszerzési értéke	28 417		23 133
9	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	1 250 859		1 217 854
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	2 925 896	0	3 026 244
10	Bérek	608 958		628 471
11	Személyi jellegű egyéb kifizetések	57 083		60 897
12	Bérfizetések	170 544		150 806
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	836 585	0	840 174
VI.	Értékcsökkenési leírás	183 577		198 321
VII.	Egyéb ráfordítások	100 491		67 838
	ebből: értékvesztés	22 406		4 321
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)	30 563	0	-46 086
13	Kapott (járó) osztalék és részesedés	0		0
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
14	Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek	0		0
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
15	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek	0		0
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
16	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	1		0
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
17	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	30		35
	ebből: értékelési különbözet			
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	31	0	35
18	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamvesztések	0		0
	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
19	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, árfolyamvesztések	0		0
	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
20	Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	18 170		13 148
	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
21	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	544		0
22	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	57		52
	ebből: értékelési különbözet			
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21+22)	18 771	0	13 200
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	-18 740	0	-13 165
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	11 823	0	-59 251
X.	Adófizetési kötelezettség	8 144		7 349
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X)	3 679	0	-66 600

Sopron, 2018. február 22.



a vállalkozás vezetője

SOPRON HOLDING Vagyonkezelő Zrt.

Sor-szám		A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek)	Tárgyév
a		b	c	d	e
1.	A	Befektetett eszközök (02+10+18 sor)	2 429 134	0	2 342 456
2.	I	IMMATERIÁLIS JAVAK (03-09 sorok)	1 933	0	2 903
3.	1	Alapítás átszervezés aktivált értéke			
4.	2	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
5.	3	Vagyoni értékű jogok	23		1 658
6.	4	Szellemi termékek	1 910		1 245
7.	5	Üzleti vagy cégérték			
8.	6	Immateriális javakra adott előlegek			
9.	7	Immateriális javak érték helyesbítése			
10.	II	TÁRGYI ESZKÖZÖK (11-17 sorok)	2 424 993	0	2 337 345
11.	1	Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	1 978 491		1 917 021
12.	2	Műszaki berendezések, gépek, járművek	390 435		351 200
13.	3	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	56 067		52 962
14.	4	Tenyészállatok			
15.	5	Beruházások, felújítások			16 162
16.	6	Beruházásokra adott előlegek			
17.	7	Tárgyi eszközök érték helyesbítése			
18.	III	BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19-26 sorok)	2 208	0	2 208
19.	1	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	2 208		2 208
20.	2	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban			
21.	3	Tartós jelentős tulajdoni részesedés			
22.	4	Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban			
23.	5	Egyéb tartós részesedés			
24.	6	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban			
25.	7	Egyéb tartósan adott kölcsön			
26.	8	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			
27.	9	Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése			
28.	10	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete			
29.	B	B. Forgóeszközök (30+37+46+53 sor)	699 996	0	538 954
30.	I	KÉSZLETEK (31-36 sorok)	184 960	0	169 496
31.	1	Anyagok	38 002		19 978
32.	2	Befejezetlen termelés és félkész termékek			
33.	3	Növendék-, hízó-, és egyéb állatok			
34.	4	Késztermékek			
35.	5	Áruk	146 869		149 518
36.	6	Készletekre adott előlegek	89		0
37.	II	KÖVETELÉSEK (38-45 sorok)	507 715	0	366 647
38.	1	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	122 203		119 569
39.	2	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	230 419		156 748
40.	3	Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
41.	4	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
42.	5	Váltókövetelések			
43.	6	Egyéb követelések	155 093		90 330
44.	7	Követelések értékelési különbözete			
45.	8	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete			
46.	III	ÉRTÉKPAPIROK (47-52 sorok)	0	0	0
47.	1	Részesedés kapcsolt vállalkozásban			
48.	2	Jelentős tulajdoni részesedés			
49.	3	Egyéb részesedés			
50.	4	Saját részvények, saját üzletrészek			
51.	5	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			
52.	6	Értékpapírok értékelési különbözete			
53.	IV	IV. PÉNZESZKÖZÖK (54-55 sorok)	7 321	0	2 811
54.	1	Pénztár, csekkek	1 132		1 470
55.	2	Bankbetétek	6 189		1 341
56.	C	Aktív időbeli elhatárolások (57-59 sorok)	133 949	0	123 238
57.	1	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	125 382		119 045
58.	2	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	8 567		4 193
59.	3	Halasztott ráfordítások			
60.		ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (01+29+56 sor)	3 263 079	0	3 004 648

Sor-szám		A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) korrekciója	Tárgyév
a		b	c	d	e
61.	D	Saját tőke (62-64+65+66+67+68+71 sor)	1 247 504	0	1 180 904
62.	I	JEGYZETT TŐKE	843 600		843 600
63.		ebből: a) visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken			
64.	II	JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE			
65.	III	TŐKETARTALÉK	112 907		112 907
66.	IV	EREDMÉNYTARTALÉK	283 318		286 997
67.	V	LEKÖTÖTT TARTALÉK	4 000		4 000
68.	VI	ÉRTÉKELESI TARTALÉK			
69.		Érték helyesbítés értékelési tartaléka			
70.		Valós értékelés értékelési tartaléka			
71.	VII	ADÓZOTT EREDMÉNY	3 679		-66 600
72.	E	Céltartalékok (73-75 sorok)	0	0	1 000
73.		1 Céltartalék a várható kötelezettségekre			1 000
74.		2 Céltartalék a jövőbeni költségekre			
75.		3 Egyéb céltartalék			
76.	F	Kötelezettségek (77+82+92 sor)	995 091	0	831 811
77.	I	HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (78-81 sor)	0	0	0
78.		1 Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
79.		2 Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozással szemben			
80.		3 Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
81.		4 Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben			
82.	II	HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (83-91 sor)	75 805	0	33 199
83.		1 Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
84.		2 Átváltoztatható kötvények			
85.		3 Tartozások kötvénykibocsátásból	56 243		27 673
86.		4 Beruházási és fejlesztési hitelek			
87.		5 Egyéb hosszú lejáratú hitelek			
88.		6 Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
89.		7 Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben			
90.		8 Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
91.		9 Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	19 562		5 526
92.	III	RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (93-104 sor)	919 286	0	798 612
93.		1 Rövid lejáratú kölcsönök			
94.		ebből: az átváltoztatható kötvények			
95.		2 Rövid lejáratú hitelek	259 973		165 717
96.		3 Vevőtől kapott előlegek			2 979
97.		4 Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	332 086		395 753
98.		5 Váltótartozások			
99.		6 Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	176 508		103 142
100.		7 Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben			
101.		8 Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
102.		9 Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	150 719		131 021
103.		10 Kötelezettségek értékelési különbözete			
104.		11 Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
105.	G	Passzív időbeli elhatárolások (106-108 sor)	1 020 484	0	990 933
106.		1 Bevételek passzív időbeli elhatárolása	12 753		37 320
107.		2 Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	16 283		2 393
108.		3 Halasztott bevételek	991 448		951 220
109.		FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (61+72+76+105 sor)	3 263 079	0	3 004 648

Sopron Holding Vagyonkezelő Zrt.

Éves beszámoló kiegészítő melléklete
2017. év

Általános adatok**Alapítás**

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

Bejegyzve: 2005.08.18.

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

Beolvadó gazdasági társaságok:

Cégnév	Beolvadás ideje	Adószám	Cégjegyzékszám
Soproni Városüzemeltetési Kft.	2006.05.31.	13221405-2-08	08-09-011947
Soproni Ipari és Innovációs Park Beruházó, Üzemeltető és Szolgáltató Kft.	2006.05.31.	11469641-2-08	08-09-007053
Soproni Távhőszolgáltató Kft.	2006.05.31.	11135948-2-08	08-09-004242
Soproni Ingatlankezelő Kft.	2006.05.31	11135955-2-08	08-09-004241
FÉSZEK Ingatlanhasznosító Kft.	2011.09.30.	13068215-2-08	08-09-011330

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

Alaptőke értéke 843.600.000 Ft

Az alaptőke részvénytípusok és részvényfajták szerinti megoszlása (2017.12.31.):

Részvényes	Részvényfajta Részvénytípus	Db	Névérték (Ft)	Összérték (Ft)	Szavazat (db)
Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzata	Törzsrészvény "A" részvénytípus	8435	100.000.-	843.500.000.-	8435
Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzata	Határozathozatalt kizáró szavazatsúlyossági "B" részvénytípus	1	100.000.-	100.000.-	1
Összesen:	-	8436	-	843.600.000.-	8436

A társaság azonosító adatai:

Cégjegyzék szám: 08-10-001790
KSH szám: 13517252-6820-114-08
Adószáma: 13517252-2-08
Községi adószáma: HU13517252

Főtevékenység:

6820 '08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése

A társaság vezető tisztségviselője, vezérigazgatója:

Varga Zoltán János - 9400 Sopron, Ösvény u. 7/b. (2017.06.01-től)

A társaság felügyelőbizottsága:

dr. Kelemen Irma - elnök
Forrás Béla - elnökhelyettes
Abdai Géza - tag
Dr. Resperger Richárd - tag
Horváth Józsefné - Üzemi Tanács által delegált tag
Pócza Endre - Üzemi Tanács által delegált tag (2017.06.29-től)

Székhely:	9400 Sopron, Verő József u. 1.
Internetes elérhetőség:	www.sopronholding.hu
Telephely:	9400 Sopron, Magyar u. 19. 9400 Sopron, 5945/1 hrsz. (Hőközpont u. 2.) 9400 Sopron, Ipar körút 2. (Lófuttató u.) 9400 Sopron, Magyar u. 21. 9400 Sopron, 2726/2 hrsz. (Magyar u. 19-21.) 9400 Sopron, 2664/2 hrsz. (Magyar u. 19-21.)
A társaság könyvvizsgálója:	AUDIT SERVICE Könyvszakértő-, Adó- és Vezetési Tanácsadó Kft. 1022 Budapest, Bimbó út 3. I/5. Cg.: 01-09-078084 dr. Serényi Iván – könyvvizsgálatért személyében is felelős személy 1025 Budapest, Zöldkő u. 4/7. Kamarai tagsági igazolvány száma: 003607

A Sopron Holding Zrt. tulajdonában lévő társaság:**Soproni Ipari Zóna Szolgáltató Kft.****2017.12.31.**

9400 Sopron, Verő József u. 1.

Cg.: 08-09-011036

adatok: e Ft

Saját tőke nagysága	4 131
Jegyzett tőke nagysága	4 180
Adózott eredménye	211
Részesedés aránya	54,55%
Befolyás mértéke	többségi irányítást biztosító befolyás

A mérlegkészítés időpontja: 2018. január 31.

Az ezen időpontig ismertté vált, a tárgyévet vagy az előző éveket érintő gazdasági események, körülmények hatásait a beszámoló tartalmazza.

A számviteli rendért felelős, illetve a beszámoló készítésével, összeállításával megbízott:

Sopron Holding Vagyonkezelő Zrt.
Sopron, Verő József u. 1.
Grubits Jusstina gazdasági igazgató
Mérlegképes könyvelői regisztrációs szám: 158645

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 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 eszközknél 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 a 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 vagyonértékű 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 elírásként.

A befektetett pénzügyi eszközök értékelése

A befektetett pénzügyi eszközöket a 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 FIFO elven.

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 a vevők fizetési képessége alapján, a behajthatóság függvényében került megállapításra. Az értékvesztés mértéke:

Fizetési határidőtől eltelt idő: 366-730 nap: 50%; 731 nap felett: 100%.

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.

A követelések leírása a Sztv.-ben meghatározott behajthatatlanság fogalmi meghatározása alapján történt. Behajthatatlan követelésként kell kezelni azt az esetet is, ha a várható, előre kalkulált behajtási költségek elérik, vagy meghaladják a megszerezhető összeget. A behajtási költségek kalkulált minimuma 31.500 Ft. Tehát azok a követelések, melyeknek összege nem éri el ezt az értékhatárt, behajthatatlanság címén leírhatóak, mivel a behajtás valószínűsíthetően veszteséget eredményezne.

Pénzeszközök értékelése

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

A külföldi pénzürtékre szóló eszközök nyilvántartása a Magyar Nemzeti Bank által közzétett, hivatalos devizaárfolyam alapján 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, pénzürtításhoz, valamint az állami vagy önkormányzati vagyron részét képező eszközök kezelésbevételehez 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. |
| • Pénzürtgi lízing: | A megfizetett lízingdíjnak a meghatározott törlesztés összegével csökkentett értéken, amely nem tartalmazhat a pénzürtgi 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 tárgydőszakot terhelő, de csak a következő időszakban jelentkező költségeket, ráfordításokat, amelyek tényleges értékei csak a következő időszakban számolhatók el.
- az olyan tárgydőszakban 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 forintba az állományba vett kötelezettségeket.

A társaság a külföldi pénzürtékre szóló kötelezettségek forintba történő átszámításánál a Magyar Nemzeti Bank által közzétett devizaárfolyamot 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.

Alkalmazott értékhatárok

Jelentős összegű hiba értékhatára az üzleti év mérlegfőösszegének 2 százaléka.

Kivételes nagyságú összeg értékhatára az értékesítés nettó árbevételének 3 százaléka.

Kivételes előfordulású tételek (nem a normál üzletmenethez kapcsolódó tételek):

- Társaságba bevitt eszközök nyilvántartás szerinti értéke
- Megszűnt részesedés vagy tőkeleszállításnál a bevont részesedés kivezetése
- Visszavásárolt saját részvény, saját üzletrész bevonásakor a nyilvántartás szerinti érték
- Tartozásátvállalás szerződés szerinti összege
- Térítés nélkül átadott eszközök, térítés nélkül nyújtott szolgáltatások nyilvántartás szerinti értéke
- Elengedett követelések könyv szerinti értéke
- Társaságba bevitt eszközök létesítő okiratban meghatározott értéke
- Megszűnt vagy bevont részesedés ellenében kapott eszközök és átvett kötelezettségek értéke
- Átalakuláshoz, egyesüléshez, szétváláshoz kapcsolódó tételek
- Visszavásárolt saját részvény, saját üzletrész bevonásakor a névérték
- Tartozás átvállalás során - ellentételezés nélkül- átvállalt kötelezettség összege
- Térítés nélkül átvett, ajándékként, hagyatékként kapott eszközök forgalmi, piaci értéke
- Hitelező által elengedett kötelezettségek értéke

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 Zrt.-vel.
- A beolvadást a Győr-Moson-Sopron Megyei Cégbíróság 2006. május 31. nappal jegyezte be, így 2006. május 31. naptól a Sopron Holding Vagyonkezelő Zrt. a társaságok jogutódjaként működik tovább.

Leányvállalatok működésében bekövetkező változások

- A Soproni Ipari Zóna Szolgáltató Kft. 2017. évi működésében nem volt olyan említésre méltó változás, gazdasági esemény, mely a Sopron Holding Zrt. éves beszámolójára, hatással lett volna.
- A Sopron Holding Zrt. 2007-ben szerzett többségi irányítást biztosító befolyást a Soproni Ipari Zóna Szolgáltató Kft.-ben. Az anyavállalat ettől kezdve él azon jogszabályi lehetőséggel, miszerint e leányvállalatát nem konszolidálja, hisz éves beszámolója e nélkül is megbízható és valós képet nyújt az anyavállalat vagyoni, pénzügyi helyzetéről. Ebből kifolyólag tehát a társaság konszolidált beszámolót nem készít.

A Sopron Holding Zrt. az üzleti év során kiemelt figyelemmel kísérte tárgyi eszköz beruházásait, előtérbe helyezve a finanszírozhatóságot. A munkagépek, haszon- és személygépjárművek folyamatos minőségi cseréje koruk és állapotuk miatt rendkívüli fontossággal bír. A műfüves pályakarbantartó gép a Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzatától kapott 3,81 millió Ft-os támogatásból, míg a többi beruházás saját forrásból valósult meg. A Távhő divízió fejlesztései elsősorban az elhasznált műszaki berendezések korszerűsítését, valamint az eddig a Soproni Erőmű Kft. által ellátott Baross u. 2. szám alatt található egyetemi kollégium ellátásához szükséges hő-távezetékek és egyéb műszaki berendezések megvásárlását szolgálják. A munkagépek, haszon- és személygépjárművek folyamatos minőségi cseréje a feladatok hatékony ellátása miatt váltak szükségessé.

2017. évi aktiválás - ráaktiválás	Bruttó érték ezer Ft-ban
Hőtávezetékek cseréje (primer, szekunder) 2017	24 676
Hőközpontok felújítása 2017.	8 472
Bobcat T2250 teleszkópos rakodógép	8 450
Mitsubishi L200 kisteherautó	7 495
Baross u. 2. hőközpont + távvezeték	6 950
Nissan Cabstar kosarasautó	5 320
Vízlágyító berendezés cseréje	4 410
Toro 7000 nulla fordulósugarú fűnyíró	4 200
Számítógépek, notebookok, telefonok, egyéb számítástechnikai berendezések + kapcs. szoftverek	3 965
Műfüves pálya karbantartó gép	3 810
Egyéb kis értékű (250 e Ft alatti) műszaki és egyéb felszerelések, gépek	3 203
Hectronic Citea park. aut. 2 db	3 086
Kazánházi gőzmérőrendszer kiépítése	2 439
IBM Lotus Notes 9 Social Edition levelező rendszer license	2 222
Lófuttató utca méregraktár tűzjelzés kiépítése	1 436
Riasztórendszer fejlesztés /Innovációs Központ/	1 194
Távfelügyeleti és kazánházi irányítástechnikai rendszerek korszerűsítése	1 180
3 db parkolóautomata vill. en. ellátás kiépítése	1 010
Juniper SRX340 Services Gateway+Junos Software Base+ Support tűzfal	968
3 db futballcipő tisztító kefeszerkezet	750
Irodai berendezések, felszerelések	732
Fűnyíró traktor	719
Távhő divízió kézi szerszámok, berendezési tárgyak beszerzése, cseréje	532
Hőközpont u. hálózathálózat	467
Husqvarna aszfalt szélvágó + kocsis víztartállyal	449
Gyomkiszedő gép AS 30 WEEDHEX	381
Összesen:	98 516

2017. december 31-én folyamatban levő beruházások összege 16.162 e Ft.

Beruházások, felújítások 2017. december 31-én	ezer Ft-ban
Lófuttató u. telephely fejlesztése "A", "B" és "C" épület	1 560
Alsólővér lakópark távhőre csatlakoztatása II. ütem	3 788
20MW-os forróvízkazán + ECO tervezése, engedélyeztetése	10 150
Lófuttató u. "L" épület átépítése	664
Összesen:	16 162

A befektetett pénzügyi eszközök az alábbiakból állnak:

Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban: (ezer Ft-ban)	6 409
Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban - Soproni Ipari Zóna Kft.	6 409

Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban értékvesztése és annak visszairása: (ezer Ft-ban)	-4 201
Soproni Ipari Zóna Kft. értékvesztése és annak visszairása	-4 201

Tartós részesedés értéke: (ezer Ft-ban)	2 208
--	--------------

A Soproni Ipari Zóna Szolgáltató Kft. akkori veszteséges működése miatt 2010. és 2016. években értékvesztés képzése vált szükségessé, melynek visszairására nem adódott indok.

Forgóeszközök

Készletek értéke 2017. december 31-én: (ezer Ft-ban) **169 496**

Útépítési alapanyagok	3 823
Segédanyagok	19
Üzemanyagok	1 754
Építési anyagok	7 149
Gépészeti anyagok	927
Munkaruha, védőruha, egyéb felszerelések	4 141
Egy éven belül elhasználódó anyagi eszközök	162
Parkolóbérletek, beléptető kártyák	2 003
Anyagok összesen	19 978

Késztermék összesen	0
----------------------------	----------

Értékesítendő telkek	136 820
Chipkártya parkoláshoz	46
Széndioxid	2 917
Közvetített szolgáltatások	9 534
Betétdíjas göngyölegek	201
Áruk összesen	149 518

Készletre adott előlegek	0
---------------------------------	----------

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:	119 569
Belföldi követelések forintban ERPS - ami nem külön van	27 500
Belföldi követelések forintban távhő - díjkönyvelés	68 704
Belföldi követelések forintban parkolási díj	3 515
Belföldi követelések forintban parkolási pótdíj	37 270
Külföldi követelések (devizában)	129
Belföldi követelések értékvesztése és annak visszairása	-17 548

Követelések anyavállalattal szemben	ezer Ft-ban
Önkormányzat vevő tartozás	105 799
PH kintlévőség - lakás, egyéb	47 582
Leírt vevőállomány 2017.	3 367
Összesen	156 748

Vevőkövetelések anyavállalattal szemben korosító (e Ft):

Esedékes	nap 1-30	nap 31-	Egyenleg
156 748	0	0	156 748

Értékvesztések:

Értékvesztés részletezése: (ezer Ft-ban)	17 548
Követelések elszámolt értékvesztése	17 548
Vevő	17 548
Készletek elszámolt értékvesztése	0
Befektetett pénzügyi eszközök elszámolt értékvesztése	0

Korosított lejárt vevőállományok Ft-ban:**Korosított lejárt távhő vevőállomány 2016.12.31-én:**

nap 1-30	nap 31-60	nap 61-90	nap 91-180	nap 181-365	nap 366-730	nap 731-	Egyenleg
41 410 667	3 534 583	1 881 625	3 467 013	3 925 302	3 027 278	13 025 012	70 271 480

Korosított lejárt távhő vevőállomány 2017.12.31-én:

nap 1-30	nap 31-60	nap 61-90	nap 91-180	nap 181-365	nap 366-730	nap 731-	Egyenleg
28 421 793	14 020 801	2 291 493	3 398 459	4 492 939	2 964 513	12 361 033	67 951 031

Korosított lejárt egyéb pénzügyi vevőállomány 2016.12.31-én:

nap 1-30	nap 31-60	nap 61-90	nap 91-180	nap 181-365	nap 366-730	nap 731-	Egyenleg
1 612 722	698 427	166 562	723 797	1 184 835	1 510 257	5 564 308	11 460 908

Korosított lejárt egyéb pénzügyi vevőállomány 2017.12.31-én:

nap 1-30	nap 31-60	nap 61-90	nap 91-180	nap 181-365	nap 366-730	nap 731-	Egyenleg
3 662 531	325 730	463 781	303 804	308 084	1 749 788	3 226 273	10 039 991

Korosított lejárt ÖK-i lakás és egyéb bérlemény ingatlan vevőállomány 2016.12.31-én:

nap 1-30	nap 31-60	nap 61-90	nap 91-180	nap 181-365	nap 366-730	nap 731-	Egyenleg
10 911 867	3 073 495	2 006 488	2 611 369	3 362 505	4 276 906	22 995 238	49 237 868

Korosított lejárt ÖK-i lakás és egyéb bérlemény ingatlan vevőállomány 2017.12.31-én:

nap 1-30	nap 31-60	nap 61-90	nap 91-180	nap 181-365	nap 366-730	nap 731-	Egyenleg
11 002 823	2 341 025	1 958 709	4 236 387	7 106 524	4 221 318	18 203 597	49 070 383

Egyéb követelések:

Egyéb követelések: (ezer Ft-ban)	90 330
Adott előlegek	19 469
ebből: végrehajtásra adott előlegek	16 118
ebből: ügygondnoki díjelőlegek	3 351
ebből: szolgáltatásra adott előleg	0
Munkavállalókkal szembeni követelések	1 330
ebből: munkabér előleg	1 237
ebből: kilépő munkavállalóval szembeni követelés	93
Illetékbélyeg	85
Energiaadó visszaigénylés	49
Előleg előzetes ÁFA elszámolás	1 114
Felszámolási eljárás megindításának díja	168
Távhőszolgáltatási támogatás 2017.11. és 2017.12. hó	23 580
Elszámolt társadalombiztosítási juttatások OEP	2 864
Visszaigényelt adók	39 934
ebből: általános forgalmi adó	39 227
ebből: társasági adó	378
ebből: NAV illeték fizetési kötelezettség túlfiz.	320
ebből: környezetterhelési díj	9
Egyéb rövid lejáratú követelések (szállítói túlfizetések)	1002
Egyéb rövid lejáratú követelések	735
ebből: apákat megillető munkaidő-kedvezmény	137
ebből: kártérítésből eredő követelések	406
ebből: útdíj elszámolás miatti követelés	58
ebből: egyéb (túlfizetésből eredő) követelés	134

Pénzeszközök - A pénzeszközök állománya 1.470 e Ft pénztári állományt és 1.341 e Ft folyószámla állományt tartalmaz.

Aktív időbeli elhatárolások

Aktív időbeli elhatárolások összege: (ezer Ft-ban)	123 238
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	119 045
2017. december havi távhő árbevétel	117 391
Központi fűtés 2017. évi bevétele	1 603
2017. évi egyéb nem nevesített bevételek	51
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	4 193
Erste kötvény kamat	1 490
Szaklapok, folyóiratok előfizetési díja, MOKK rendszer használat és tárhely szolgáltatás díja	330
2017.évi licenc (Sophos, Kaspersky szoftver, Kulcs-soft, vírusvédelem) és rendszerkövetési (UniOffice) díjak	2 081
2017.évi közüzemi (áram, víz, szennyvízelvezetés, gáz, telefon, internet) díjak	198
2017.évi áram és gázdíj energiaadója	40
2017.évi biztosítási díjak (vagyonbiztosítás, felelősségbiztosítás)	54

A társaságunktól az Erste Bank Zrt. által megvásárolt 600 millió Ft 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 e Ft 2017.01.01.	Arány %	Záró érték e Ft 2017.12.31.	Arány %
Saját tőke	1 247 504	38,23%	1 180 904	39,30%
Céltartalékok	0	0,00%	1 000	0,03%
Kötelezettségek	995 091	30,50%	831 811	27,68%
Passzív időbeli elhatárolások	1 020 484	31,27%	990 933	32,98%
Mindösszesen	3 263 079	100,00%	3 004 648	100,00%

Saját tőke

A saját tőke 843.600 e Ft jegyzett tőkét, 112.907 e Ft tőketartalékot, 286.997 e Ft eredménytartalékot, 4.000 e Ft lekötött tartalékot, illetve -66.600 e Ft adózott eredményt tartalmaz.

Lekötött tartalék ezer Ft-ban - Pótbefizetés (jogelőd SIP Kft.)	4 000
---	-------

Osztalékfizetési javaslatot a beszámoló nem tartalmaz.

Céltartalék

A SOPRON HOLDING Vagyonkezelő Zrt. a 9400 Sopron, Ipar körút 2. (5778/166. hrsz) alatti telephelyre a működéshez szükséges hulladékkezelési engedély kérelmet terjesztett elő a Győri Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Környezetvédelmi Osztályára. A hulladékgazdálkodási tevékenységek nyilvántartásba vételéről, valamint hatósági engedélyezéséről szóló 439/2012. (XII.29.) Kormány rendelet alapján az engedélyhez szükséges feltételek között illetve beadandó dokumentumok között szerepel, hogy a kérelmezőnek biztosítania kell a rendelkezésre álló pénzügyi eszközöket vagy azok garanciáinak meglétére vonatkozó feltételeket.

A SOPRON HOLDING Vagyonkezelő Zrt. a hatósági kötelezés teljesítéséhez a környezetszennyezési felelősségbiztosítás megkötése mellett a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 41.§-a alapján a környezetvédelemmel kapcsolatos garanciális kötelezettségek teljesítésére 1.000.000.- Ft értékben 2017. évben céltartalékot képzett.

Kötelezettségek

A társaságnak **hátrasorolt kötelezettségei** nincsenek.

A **hosszú lejáratú** kötelezettségek között az alábbiak szerepelnek mindösszesen **33.1994 ezer Ft** értékben:

Tartozások kötvénykibocsátásból	27 673
"Áttörés 2009" kötvény - Erste Bank Zrt.	27 673
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettség	5 526
Pénzügyi lízing - 201500151-WW Caterpillar 428F2 árokásó-rakodógép YMF-627	5 526

A rövid lejáratú kötelezettségek között az alábbiak szerepelnek:

Rövid lejáratú kötelezettségek: (ezer Ft-ban)	798 612
Rövid lejáratú hitelek	165 717
Kötvény Erste Bank Hungary Zrt.	28 336
Folyószámlahitel	137 381
Vevőktől kapott előlegek	2 979
Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	395 753
Belföldi szállítók	391 115
Külföldi szállítók	498
Nem számlázott szállítások	4 140
Rövid lejáratú kötelezettség kapcsolt vállalkozással szemben (tulajdonos)	103 142
Önkormányzat szállító állomány	97 903
Önkormányzattól kapott előleg	5 239
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	131 021
Pénzügyi lízing éven belüli kötelezettsége	14 029
Adófizetési kötelezettség NAV felé	55 527
Adófizetési kötelezettség helyi önkormányzat felé	2 850
Munkavállalókkal kapcsolatos kötelezettség (bér + fel nem vett járandóság)	38 458
Önkéntes nyugdíj- és egészségpénztárak felé fennálló fizetési kötelezettség	146
Befizetett kaució, óvadék	13 630
Munkavállalóktól levont egyéb fizetési kötelezettség (letiltás, sport tagdíj)	398
Vevők túlfizetései	5 929
Önkormányzat által bérlőknek nyújtott lakásfenntartási támogatás	35
Egyéb (túlfizetéséből adódó, klímavédelmi díj) kötelezettség	19

Korosított lejárt szállítóállomány 2016.12.31-én Ft-ban:

nap 1-30	nap 31-60	nap 61-90	nap 91-180	nap 181-365	nap 366-730	nap 731-	Egyenleg
4 332 306	392 277	-72 632	-22 368	-371 408	-141 629	85 356	4 201 902

Korosított lejárt szállítóállomány 2017.12.31-én Ft-ban:

nap 1-30	nap 31-60	nap 61-90	nap 91-180	nap 181-365	nap 366-730	nap 731-	Egyenleg
55 786 666	34 990	1 939 720	0	6 350	-4 969	79 427	57 842 184

A Sopron Holding Zrt-nek öt éven túl lejáró kötelezettsége nincs.

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

Erste Bank kötvénykibocsátás 2017.12.31-én (lejárat: 2019.12.30.)	56 009 e Ft
---	-------------

Zálogjoggal vagy hasonló jogokkal biztosított kötelezettségek:

Erste Bank kötvénykibocsátás	56 009 e Ft
Erste Bank folyószámlahitel	600 000 e Ft

Kötvénykibocsátásból eredő tartozások:

- 54.518 e Ft tőke,
- 1.491 e Ft kamat (2017. december végi állapotnak megfelelően).

Fedezetek/biztosítékok:

- Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzatának készfizető kezessége, inkasszó/jog/beszámítási jog az önkormányzat költségvetési elszámolási számláin,
- bankszámla követelésre alapított zálogjog,
- keretbiztosítéki jelzálogjog (Innovációs Központ: Sopron, Verő József u. 1. 5240/9 hrsz.).

Passzív időbeli elhatárolások

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

Passzív időbeli elhatárolások: (ezer Ft-ban)	990 933
---	----------------

Bevételek passzív időbeli elhatárolása	37 320
Felszíni parkolási bevételek időbeli elhatárolása	37 270
Bérleti díjak (Innovációs Központ)	34
Fel nem használt készlet leltártöbblet időbeli elhatárolása	16

Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	2 393
Bankköltség	733
Lízing kamatai	23
Közüzem díjak (áram, gáz, telefon, egyéb)	1 637

Halasztott bevételek	951 220
Költségvetési támogatás elhatárolás - Innovációs központ	216 308
Phare támogatás elhatárolás - Innovációs központ	460 665
GM támogatás elhatárolás - Ipari Park közmű	13 924
Költségvetési támogatás elhatárolás - Ipari Park közmű	41 834
Phare támogatás elhatárolás - Ipari Park közmű	115 867
Phare Zeg támogatás elhatárolása - Ipari Park közmű	6 613
SMJV Önkormányzati támogatás elhatárolása - Többfunkciós közterület tisztítógép	29 419
Támogatás elhatárolása - Távhőrendszer energetikai korszerűsítése (KEOP tám.)	34 567
SMJV Önkormányzati támogatás elhatárolása - Műfüves pálya karbantartó gép	3 559
Térítés nélkül átvett eszközök elhatárolása - Széndioxid	1 398
Térítés nélkül átvett eszközök elhatárolása - Távhővezeték (Jereván-Kőfaragó tér)	27 066

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	940 531	77,5%	
Melegvíz árbevétel	187 806	16,0%	
Távhőcsatlakozási díj árbevétele	1 980	0,0%	
Megrendelésre végzett munka árbevétele	166 851	6,5%	
Táv hőszolgáltató tevékenység bevételei	1 297 168	100,0%	31,9%
Közterület tisztítás árbevétele	222 803	30,6%	
Parkfenntartás árbevétele	244 429	36,9%	
Útkarbantartás, útépítés árbevétele	216 893	29,7%	
Illemhelyek árbevétele	8 037	1,3%	
Gyepmesteri telep árbevétel	9 705	1,5%	
Városüzemeltetési tevékenység árbevétele	701 867	100,0%	18,7%
Parkolási árbevételek (Tánács u. 17. mélygarázs bérleti díjak)	2 205		0,1%
Saját tulajdonú ingatlanok bérbeadásából szárm. árbevételek	34 502	7,4%	
Ingatlankezelési tevékenység árbevétele	321 266	74,9%	
Saját tulajdonú ing. egyéb bev. (takarítás, közös ktg., stb.)	30 065	6,6%	
Sportlétesítmények üzemeltetésének árbevétele	38 531	11,1%	
Ingatlan gazdálkodási tevékenység bevételei	424 364	100,0%	11,6%
Társasházkezelés tevékenység árbevétele	35 792		1,0%
Egyéb árbevétel (üggyiteli, tanácsadás, stb. tev.)	13 936		0,4%
Bérbe adott eszközök árbevétele	1 369		0,1%
Ingatlan értékesítésével kapcsolatos árbevételek	0		1,7%
Készlet eladás árbevétele	9 141		0,0%
Közvetített szolgáltatás bevétele ingatlan - bérleti díjak	289 231	24,2%	
Közvetített szolgáltatás bevétele ingatlan - közüzemi díjak	124 765	11,3%	
Közvetített szolgáltatás bevétele ingatlan - karbantartás	47 240	4,7%	
Közvetített szolgáltatás bevétele ingatlan - felújítás	4 396	1,0%	
Közvetített szolgáltatás bevétele ingatlan - közös költség	75 220	5,9%	
Közvetített szolgáltatás bevétele ingatlan - egyéb (bruttón kívül)	124 529	3,9%	
Közvetített szolgáltatás bevétele távhő	104 566	8,6%	
Közvetített szolgáltatás bevétele városüzemeltetés	103 146	9,3%	
Közvetített szolgáltatás bevétele parkolás	366 205	30,4%	
Közvetített szolgáltatás bevétele Stadion	6 590	0,7%	
Közvetített szolgáltatás bevétele - egyéb	0	0,0%	
Közvetített szolgáltatások bevétele	1 245 888	100,0%	34,5%
Nettó árbevétel összesen:	3 731 730		100,0%

EXPORT ÉRTÉKESÍTÉS ÁRBEVÉTELE	1 543
Közösségen belüli szolgáltatásnyújtás	1 543
Közösségen kívüli szolgáltatásnyújtás	0

5 043,64 EUR

Export értékesítés árbevétele részletezve	ezer Ft-ban
Rendezényszervezés (Ausztria)	677
Rendezényszervezés (Németország)	721
Rendezényszervezés (Csehország)	145

Az egyéb bevételek az alábbiak szerint alakultak (e Ft):

Egyéb bevételek ezer Ft-ban	349 614
Értékesített immateriális javak, tárgyi eszközök bevétele	5 508
Káreseményekkel kapcsolatos kapott bevételek	2 658
Kapott bírságok, kötbérek, fekbérek, késedelmi kamatok, kártérítések	9 013
Behajthatatlannak minősített és leírt követelésekre kapott összegek	1 443
Költségek, ráfordítások ellentételezésére kapott támogatás, juttatás	265 588
<i>Távhőszolgáltatási támogatás</i>	<i>265 588</i>
Végrehajtással kapcsolatos költségek térítése	3 840
Térítés nélkül átvett eszközök forgalmi, piaci értéke	6 312
Ajándékként, hagyatékként kapott, fellelt eszközök értéke	17
Egyéb mérlegforduló nap előtt bekövetkezett bevételek	497
Visszaírt értékvesztés (követelésekre és készletekre)	6 458
Költségvetésből kapott támogatás, juttatás (fejlesztési célra)	34 805
<i>Innovációs központ ktgvetési támogatás</i>	<i>6 280</i>
<i>Innovációs központ Phare támogatás</i>	<i>13 375</i>
<i>Ipari Park közmű GM támogatás</i>	<i>718</i>
<i>Ipari Park közmű ktgvetési támogatás</i>	<i>2 157</i>
<i>Ipari Park közmű Phare támogatás</i>	<i>5 973</i>
<i>Ipari Park közmű Phare Zeg támogatás</i>	<i>341</i>
<i>Távhőrendszer energetikai korszerűsítése (KEOP támogatás)</i>	<i>5 961</i>
Önkormányzattól kapott támogatás, juttatás (fejlesztési célra)	7 338
<i>Többfunkciós közterület tisztítógép támogatás</i>	<i>7 087</i>
<i>Műfüves pálya takarítógép</i>	<i>251</i>
Önkormányzattól kapott támogatás, juttatás (InnoLignum)	6 000
Különféle egyéb bevételek (apákat megillető munkaidő kedvezmény)	137

Leányvállalattal szemben elszámolt árbevételek:

Megnevezés	Soproni Ipari Zóna Szolgáltató Kft.	Összesen
Értékesítés nettó árbevétele	0	0

Tulajdonossal (PH-ÖK) szemben elszámolt árbevétel:

Értékesítés nettó árbevétele (e Ft)	3 6731 730
ebből: anyavállalat (pénzügyi vevő)	1 425 012
Egyéb bevételek (e Ft)	349 614
ebből: anyavállalat (Inno Lignum támogatás, fejlesztésre kapott támogatás)	13 339

Anyagijellegű ráfordítások (e Ft)

Alapanyagok	148 340	12,5%
Segédanyagok	8 817	0,5%
Üzemanyagok	32 222	2,7%
Fűtőanyagok	40 525	20,4%
Vásárolt hődíj	603 108	55,0%
Villamos energia	58 026	5,3%
Víz	9 347	0,8%
Egy éven belül elhasználódó anyagi eszközök költségei	13 885	1,5%
Egyéb anyagköltség	15 995	1,3%
Anyagköltség összesen:	930 265	100,0%

Szállítás-rakodás, raktározás költségei	18 541	3,0%
Bérleti díjak	25 557	4,6%
Karbantartási költségek	80 239	16,8%
Hirdetés, reklám, propaganda költségek	1 790	0,4%
Oktatás és továbbképzés költségei	2 567	0,7%
Utazási és kiküldetési költségek (napidíj nélkül)	72	0,0%
Könyvviteli, szakértői, jogi szolgáltatás	20 935	7,7%
Kommunikációs költségek (telefon és internet használat költségei)	19 720	5,0%
Informatikai költségek (rendszer követési és használati díjak)	46 580	9,9%
Tagsági díjak	1 814	0,3%
Környezetvédelemmel kapcsolatos költségek	149	0,1%
Közlüzemi díjakhoz kapcsolódó igénybevett szolgáltatások költségei	8 376	1,6%
Egyéb igénybevett szolgáltatások költségei	566 053	49,9%
ebből:		
Igénybevett bér munkák költségei	19 389	
Vagyonvédelem, őrző-védő szolgáltatás	18 887	
Üzemeltetéssel kapcsolatos egyéb költségek	38 511	
Vásárolt hődíjszolgáltatás (hő teljesítménydíj)	479 121	
Egyéb igénybe vett szolgáltatások	10 145	
Igénybevett szolgáltatások költsége	792 393	100,0%

Hatósági, igazgatási, szolgáltatási díjak, illetékek	7 719
Pénzügyi, befektetési szolgáltatási díjak	40 928
Biztosítási díj	13 952
Egyéb szolgáltatások költsége	62 599

Értékesítendő telkek, épületek, épületrészek	0
Chip kártya parkoláshoz	86
Széndioxid	4 455
Eladott készletek beszerzési értéke	18 592
Eladott áruk beszerzési értéke	23 133

Közvetített szolgáltatás ingatlan bérleti díjak	289 231
Közvetített szolgáltatás ingatlanhoz kapcsolódó egyéb	363 568
Közvetített szolgáltatás távhő	103 602
Közvetített szolgáltatás városüzemeltetés	88 635
Közvetített szolgáltatás parkolás	366 240
Közvetített szolgáltatás egyéb	6 578
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke összesen	1 217 854

Mindösszesen:**3 026 244**

Személyi jellegű ráfordítások (e Ft)

Személyi jellegű ráfordítások:	Adatok ezer Ft-ban	Arány %	Ráfordításon belüli arány %
Személyi jellegű ráfordítások	840 174		100,0%
Bérköltség	628 471	100,0%	72,0%
Bérköltség	599 783	88,1%	
Jutalom	16 809	6,7%	
Prémium	4 532	4,4%	
Megbízási díjak, tiszteletdíjak	7 347	0,8%	

Személyi jellegű egyéb kifizetések	60 897	100,0%	7,7%
Munkavállalóknak, tagoknak fiz. személyi jell. kifiz.	14 792	34,8%	
Béren kívüli juttatások	11 577	26,5%	
Üzleti célú természetbeni juttatások	2 798	9,8%	
Vállalkozást terhelő SZJA kötelezettség	5 427	6,4%	
VBKJ (Kafetéria)	26 303	22,5%	

Bérjárulékok	150 806	100,0%	20,3%
Egészségügyi hozzájárulás	6 354	3,3%	
Szakképzési hozzájárulás	9 419	5,4%	
Rehabilitációs hozzájárulás	9 639	4,9%	
Szociális hozzájárulási adó	125 394	86,4%	

Értécsökkenés

Értécsökkenési leírás elszámolása: (ezer Ft-ban)	198 321
Terv szerinti értécsökkenés	196 293
Használatba vételkor egy összegben elszámolt értécsökkenési leírás	2 028

Egyéb ráfordítások

Egyéb ráfordítások: (ezer Ft-ban)	67 838
Értékesített immateriális javak, tárgyi eszközök könyv szerinti értéke	3 020
Káreseményekkel kapcsolatos fizetések	5 098
Bírságok, kötbérek, késedelmi kamatok, kártérítések	78
Egyéb mérlegfordulónap előtt bekövetkezett események ráfordításai	377
Céltartalék-képzés a várható kötelezettségekre	1 000
Értékvesztés (követelésekre és készletekre)	4 321
Tárgyi eszközök elszámolt terven felüli értécsökkenése	0
Innovációs járulék	4 686
Környezetterhelési díj	39
Közművezeték adó	1 760
Cégautóadó	849
Építményadó	8 351
Iparűzési adó	31 240
Gépjárműadó	2 167
Egyéb önkormányzati adók, illetékek, bírságok	0
Térítés nélkül kapott széndioxid kvóta felhasználása	3 218
Behajthatatlan követelések leírt összege	1 376
Hiányzó, megsemmisült, állományból kivezetett eszközök (készlet, tárgyi eszköz) értéke	258

Pénzügyi műveletek

Pénzügyi műveletek bevételei: (ezer Ft-ban)	35
Deviza és valutakészletek forintba átváltásának árfolyamnyeresége	35

Pénzügyi műveletek ráfordításai: (ezer Ft-ban)	13 200
Kölcsönök, hitelek, egyéb fizetett kamat	9 945
Pénzügyi lízing kamata	1 318
Értékpapírok után egyéb fizetendő kamat	1 885
Deviza- és valutakészletek forintba átváltásának árfolyamvesztesége	52

Pénzügyi műveletek eredménye: (ezer Ft-ban)	-13 165
--	----------------

A társaság **adózás előtti eredménye -59.251 e Ft.**

Társasági adó megállapítása

A Sopron Holding Zrt. társasági adójának módosító tételekkel számított adóalapja kevesebb lett, mint a jövedelem-(nyereség)-minimum, ezért 2017. évben utóbbi alapján számoltuk ki az adófizetési kötelezettséget.

Adózás előtti eredményt csökkentő tételek		
7. § (1)		ezer Ft-ban
a.)	Elhatárolt veszteség	0
d.)	Értékcsökkenés a Tao tv. 1-2. sz. melléklete szerint	205 896
n.)	Visszaírt értékvesztés	6 458
		212 354

Adózás előtti eredményt növelő tételek		
8. § (1)		ezer Ft-ban
a.)	A várható kötelezettségekre és jövőbeni költségekre képzett céltartalék	1 000
b.)	Értékcsökkenési leírás Sztv. szerint	201 357
d.)	Nem a vállalkozás érdekében felmerült költségek	200
e.)	Jogerős határozatban megállapított bírság és jogkövetkezmények	45
gy.)	Adóévben elszámolt értékvesztés követelések	4 321
		206 923

Társasági adó	ezer Ft-ban
2017. évi adózás előtti eredmény	-59 251
Adózás előtti eredményt csökkentő tételek	212 354
Adózás előtti eredményt növelő tételek	206 923
Adóalap	-64 682

Jövedelem-(nyereség)-minimum: (ezer Ft-ban)	2017. év
Nettó árbevétel	3 733 273
Egyéb bevétel	349 614
Pénzügyi műveletek bevételei	35
Összes bevétel:	4 082 921
Adóalap	4 082 921
Minimum adó 2%	81 658
Fizetendő adó 2017.	7 349
Adózott eredmény	-66 600

Tárgyévben **kivételes nagyságú** bevétel, költség és ráfordítás nem volt.

Tárgyévben **kivételes előfordulású** bevétel, költség és ráfordítás nem fordult elő.

Egyéb kiegészítések

Környezetvédelmi kötelezettségek - A társaság a környezetvédelmi kötelezettségek miatti, jogszabályban előírt bevallási és fizetési kötelezettségeinek eleget tett.

Adatok: e Ft-ban	2016. év	2017. év
Környezetvédelemmel kapcsolatos költségek	1 094	4 626

Könyvvizsgáló díjazása - A Sopron Holding Zrt. könyvvizsgálatra kötelezett gazdasági társaság. A könyvvizsgálatot az Audit Service Kft. végzi. Könyvvizsgálatként a Sopron Holding Zrt. nettó díj 2.100 e Ft összeget számolt el.

Kutatási és fejlesztési költség a 2017. évi évben nem került elszámolásra.

Személyi jellegű költségek, létszám alakulása

Megnevezés	Átlagos statisztikai állományi létszám	Bérköltség	Átlagkereset	Szociális hozzájárulási adó	Szakképzési hozzájárulás	Személyi jellegű egyéb kifizetések
	fő	E Ft	Ft/fő/év	E Ft	E Ft	E Ft
Teljes munkaidős fizikai foglalkozásúak	119	288 571	2 424 966	54 233	4 415	32 417
Teljes munkaidős szellemi foglalkozásúak	69	295 441	4 281 754	62 500	4 368	21 449
Nem teljes munkaidős fizikai foglalkozásúak	4	5 718	1 429 500	785	74	425
Nem teljes munkaidős szellemi foglalkozásúak	7	24 598	3 514 000	4 923	349	1 797
Részmunkaidős 60 óra alatti (szellemi)	1	1 216	1 216 000	268	18	478
Állományon kívüli		12 927		2 685	194	4 331
Összesen:	200	628 471	3 142 355	125 394	9 418	60 897

Az átlagos statisztikai állományi létszám 199 fő (ebből közfoglalkoztatott: 0 fő). A 2017. évi nyitó munkajogi állományi létszám 209 fő, míg a 2017. évi záró munkajogi állományi létszám 215 fő. A záró munkajogi állományi létszámban nem volt közfoglalkoztatott.

A társaság a vezető tisztségviselőjének (vezérigazgatónak), a felügyelőbizottság tagjainak előleget, kölcsönt nem folyósított, nevükben garanciát nem vállalt.

Vezető tisztségviselők, felügyelőbizottság díjazása

	Vezető tisztségviselő	FB
Megbízási díjak, tiszteletdíjak	10 349	4 384

Kapott támogatások

Fejlesztési célra kapott támogatás	
SMJV Önkormányzata >> Műfüves pálya karbantartó gép	3 810 e Ft
Költségek fedezetére kapott támogatás	
SMJV Önkormányzata >> InnoLignum kiállítás és szakvásár támogatása	6 000 e Ft

Mutatószámok**Vagyoni helyzet**

Mutatószámok	Előző év	Tárgyév	
Tőkeösszeg	38,2%	39,3%	Saját tőke/ Források összesen
Kötelezettségek aránya	30,5%	27,7%	Kötelezettségek/ Források összesen
Befektetett eszközök fedezete	51,4%	50,4%	Saját tőke/ Befektetett eszközök
Saját tőke növekedésének mértéke	0,3%	-5,6%	Adózott eredmény/ Saját tőke
Eszközigenyességi mutató (tőkemultiplikátor)	2,62	2,54	Eszközök összesen/ Saját tőke
Saját tőke és jegyzett tőke aránya	147,9%	140,0%	Saját tőke/ Jegyzett tőke
Befektetett eszközök fedezettsége	51,4%	50,4%	Saját tőke/ Befektetett eszközök

Pénzügyi helyzet

Mutatószámok	Előző év	Tárgyév	
Adósságállomány fedezete (Eladósodottság mértéke)	125,4%	142,0%	Saját tőke/ Összes kötelezettség
Eladósodottsági együttható	79,8%	70,4%	Idegen tőke/ Saját tőke
Adósságállomány aránya	5,7%	2,7%	Hosszú lejáratú köt./ (Hosszú lejáratú köt. + Saját tőke)
Likviditási mutató	0,76	0,67	Forgóeszközök/ Rövid lejáratú kötelezettségek
Likviditási gyorsráta	0,56	0,46	(Forgóeszközök - Készletek)/ Rövid lejáratú köt.
Pénzeszköz arány	0,01	0,00	(Pénzeszközök + Értékpapírok) / Rövid lejáratú köt.

Jövedelmezőségi helyzet

Mutatószámok	Előző év	Tárgyév	
Árbevétel- és bevételarányos jövedelmezőség	0,1%	-1,6%	Adózott eredmény/ (Értékesítés nettó árbev. + Egyéb bev.)
Tőke (vagyon) arányos jövedelmezőség	0,3%	-5,6%	Adózott eredmény/ Saját tőke
Eszközarányos jövedelmezőség	0,1%	-2,2%	Adózott eredmény/ Eszközök összesen

Hatékonysági mutatók

Mutatószámok	Előző év	Tárgyév	
Eszközök fordulatszáma	1,11	1,24	Értékesítés nettó árbevétele/ Összes eszköz
Tárgyi eszközök hatékonysága	150%	160%	Értékesítés nettó árbevétele/ Tárgyi eszközök
Készletek fordulatszáma	19,60	22,02	Értékesítés nettó árbevétele/ Készletek
Tőke forgási sebessége	2,91	3,16	Értékesítés nettó árbevétele/ Saját tőke

CASH-FLOW KIMUTATÁS			
2017.12.31.			
		adatok eFt-ban	
Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
I.	Működési cash flow összesen	317 017	314 872
1	Adózás előtti eredmény (korrigált)	11 823	-59 251
	+ adózás előtti eredmény	11 823	-59 251
	+ véglegesen átadott pénzeszközök miatti korrekció	0	0
2	Elszámolt amortizáció	183 577	198 321
3	Elszámolt értékvesztés és visszairás	16 855	-2 137
4	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete		1 000
5	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	-1 463	-2 488
6	Szállítói kötelezettségek változása	-15 410	63 667
7	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek változása	15 367	-16 719
8	Passzív időbeli elhatárolások változása	29 890	-29 551
9	Vevőkövetelések változása	29 630	4 770
10	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása	74 629	153 898
11	Aktív időbeli elhatárolások változása	-19 737	10 711
12	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után)	-8 144	-7 349
13	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés		
II.	Befektetési cash flow összesen	-332 325	-109 154
14	Befektetett eszközök beszerzése	-350 204	-114 679
15	Befektetett eszközök eladása	17 879	5 525
16	Kapott osztalék, részesedés		
III.	Pénzügyi cash flow összesen	16 783	-210 228
17	Részvénykibocsátás bevétele (egyéb tőkebevételek)		
18	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele	119 999	
19	Hitel és kölcsön felvétele	56 243	-28 570
20	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök, bankbetétek törlesztése, beváltása	-164 963	-94 256
21	Véglegesen kapott pénzeszköz		
22	Részvénybevonás (egyéb tőkeleszállítás)		
23	Kötvény visszafizetés		
24	Hitel és kölcsön törlesztése és visszafizetése		
25	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök, elhelyezett bankbetétek		
26	Véglegesen átadott pénzeszköz		
27	Alapítókkal szembeni, ill. egyéb hosszú lej. kötelezettségek változása	5 504	-87 402
IV.	Pénzeszközök változása összesen	1 475	-4 510

Távhőtermelői és távhőszolgáltatói tevékenységek számviteli szétválasztása

A Távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. tv. (továbbiakban: Tszt.) törvény 18/A §-ának végrehajtására a MEKH ajánlását fokozatosan beépítettük a Sopron Holding Zrt. szabályozásába, és az elkészült, illetve módosított Szabályzattal biztosítjuk a tevékenységek átláthatóságát. A Kiegészítő mellékletben röviden bemutatjuk a számviteli szétválasztási szabályokat, amelyek biztosítják az egyes tevékenységek átláthatóságát és a diszkriminációmentességet, kizárják a keresztfinanszírozást és a versenytorzítást.

A számviteli szétválasztás kötelezettségének jogszabályi alapjait a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. tv. (Tszt.) szabályozza. Eszerint az engedélyes - többek között - köteles a távhőtermelését, a távhőszolgáltató tevékenységét és egyéb tevékenységeit a számviteli éves beszámolója kiegészítő mellékletében oly módon bemutatni, mintha azt önálló vállalkozás keretében végezte volna, amelynek esetében az engedélyes tevékenység elkülönült bemutatása önálló mérleget és eredmény-kimutatást jelent. Ez a tevékenység alapú számviteli szétválasztás – amelyet az engedélyesek a 2012-es beszámoló keretében kötelesek első alkalommal elkészíteni – eltér az SH Zrt. Üzleti jelentésében szereplő szervezeti egység alapú kimutatásoktól, amelynek oka, hogy a Távhő divízió olyan tevékenységeket is végez, melyek nem a távhőtermelői vagy távhőszolgáltatói tevékenységhez tartoznak.

Az engedélyes tevékenységek számviteli szétválasztása a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal (MEKH) „a távhőtermelők és távhőszolgáltatók számára előírt számviteli szétválasztási szabályok gyakorlati alkalmazásáról” szóló 1/2013. számú ajánlása alapján elkészített szabályzat szerint történt meg.

Az eredménykimutatás esetében az értékesítés nettó árbevétele és az aktivált saját teljesítmények értéke analitikus nyilvántartások alapján, ill. gazdasági eseményenként tételesen elkülönítésre kerültek. Az eredménykimutatás további sorai lehetőség szerint ugyancsak gazdasági eseményenként, tételesen elkülönítés alapján kerültek meghatározásra. Ahol erre nem volt mód, ott a számviteli szétválasztási szabályzatban meghatározott felosztási kulcs, illetve a közvetlen költségek arányában történő felosztásra került sor. Az elkülönített eredménykimutatás mind a távhőtermelői, mind a távhőszolgáltatói tevékenység esetében az adózás előtti eredmény szintjéig kerül meghatározásra a MEKH ajánlása szerint.

A mérleg esetében az immateriális javak és tárgyi eszközök a közvetlenül az engedélyes tevékenységekhez rendelkező eszközöknél tételesen elkülönítésre kerültek, ahol ez nem volt lehetséges, ott a számviteli szétválasztási szabályzatban meghatározott felosztási kulcs szerint kerültek az eszközök megosztásra. A követelések közül a Vevők tételes vizsgálat alapján, analitikus nyilvántartásra támaszkodva kerültek meghatározásra. A mérleg Eszköz oldalának további tételei az immateriális javak + tárgyi eszközök + vevők arányában kerültek megosztásra az egyes tevékenységek között. A mérleg Forrás oldalának valamennyi tétele az egyes tevékenységek Eszköz oldali mérlegfőösszegeinek arányában került meghatározásra.

A MEKH a költség-haszon elv figyelembe vételével adta ki ajánlását, ezért az ajánlás alapján elkészített számviteli szétválasztás – különösen a mérleg tekintetében – bizonyos mértékben leegyszerűsítő, így pl. az eredménykimutatásból adódó adózás előtti eredmények jelentősen (az adófizetési kötelezettségnél nagyobb mértékben) eltérnek a mérlegekből adódó adózott eredményektől. A MEKH azért javasolja ezen leegyszerűsített mérleg szétválasztási módszert, mert a Hivatal felé történő további adatszolgáltatási kötelezettségek teljesítését az ezzel a módszerrel történő szétválasztás megfelelően támogatja, ugyanakkor nem hárít az engedélyesre a költség-haszon elvet sértő ügyviteli terhet.

Távhőtermelés – eredménykimutatás (eFt-ban)

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) korrekciója	Tárgyév
a	b	c	d	e
1	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	32 700		138 844
2	Exportértékesítés nettó árbevétele			
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	32 700		138 844
3	Saját termelésű készletek állományváltozása ±			
4	Saját előállítású eszközök aktivált értéke			
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04)			
III.	Egyéb bevételek	3 861		3 554
	ebből: visszaírt értékvesztés	471		190
5	Anyagköltség	205 611		19 819
6	Igénybe vett szolgáltatások értéke	10 623		8 779
7	Egyéb szolgáltatások értéke	4 094		1 261
8	Eladott áruk beszerzési értéke	5 388		22 991
9	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	2		396
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	225 718		53 246
10	Béreköltség	50 090		52 397
11	Személyi jellegű egyéb kifizetések	3 053		3 998
12	Bérfárulékok	13 913		12 645
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	67 056		69 040
VI.	Értécsökkenési leírás	4 036		3 637
VII.	Egyéb ráfordítások	8 348		6 388
	ebből: értékvesztés	937		127
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)	-268 597		10 087
13	Kapott (járó) osztalék és részesedés			
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
14	Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek			
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
15	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek			
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
16	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek			
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
17	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	2		1
	ebből: értékelési különbözet			
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	2		1
18	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek			
	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
19	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, árfolyamveszteségek			
	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
20	Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	1 117		340
	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
21	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	42		
22	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	4		2
	ebből: értékelési különbözet			
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21+22)	1 163		342
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	-1 161		-341
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	-269 758		9 746

Távhőszolgáltatás – eredménykimutatás (eFt-ban)

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) korrekciója	Tárgyév
a	b	c	d	e
1	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	1 082 418		1 130 317
2	Exportértékesítés nettó árbevétele			
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	1 082 418		1 130 317
3	Saját termelésű készletek állományváltozása ±			
4	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	4 333		2 136
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04)	4 333		2 136
III.	Egyéb bevételek	375 488		284 758
	ebből: visszaírt értékvesztés	1 751		2 357
5	Anyagköltség	654 796		643 441
6	Igénybe vett szolgáltatások értéke	243 726		572 758
7	Egyéb szolgáltatások értéke	22 171		23 493
8	Eladott áruk beszerzési értéke			
9	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	71		36
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	920 764		1 239 728
10	Béreköltség	95 661		102 853
11	Személyi jellegű egyéb kifizetések	8 905		10 712
12	Bérjárulékok	28 164		25 857
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	132 730		139 422
VI.	Értékesítési leírás	58 132		67 155
VII.	Egyéb ráfordítások	21 168		18 730
	ebből: értékvesztés	3 481		1 577
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)	329 445		-47 824
13	Kapott (járó) osztalék és részesedés			
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
14	Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek			
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből)			
15	származó bevételek, árfolyamnyereségek			
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
16	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek			
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
17	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	9		13
	ebből: értékelési különbözet			
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	9		13
18	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek			
	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből)			
19	származó ráfordítások, árfolyamveszteségek			
	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
20	Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	4 150		4 210
	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
21	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	156		
22	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	16		19
	ebből: értékelési különbözet			
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21+22)	4 322		4 229
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	-4 313		-4 216
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	325 132		-52 040

Egyéb tevékenységek – eredménykimutatás (eFt-ban)

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) korrekciója	Tárgyév
a	b	c	d	e
1	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	2 510 558		2 462 569
2	Exportértékesítés nettó árbevétele	2 044		1 543
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	2 512 602		2 464 112
3	Saját termelésű készletek állományváltozása ±			
4	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	751		1 468
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04)	751		1 468
III.	Egyéb bevételek	64 959		61 302
	ebből: visszaírt értékvesztés	3 873		3 911
5	Anyagköltség	264 339		267 005
6	Igénybe vett szolgáltatások értéke	201 533		210 856
7	Egyéb szolgáltatások értéke	39 727		37 845
8	Eladott áruk beszerzési értéke	23 029		142
9	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	1 250 786		1 217 422
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	1 779 414		1 733 270
10	Béreköltség	463 207		473 221
11	Személyi jellegű egyéb kifizetések	45 125		46 187
12	Bérfárulékok	128 467		112 304
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	636 799		631 712
VI.	Értécsökkenési leírás	121 409		127 529
VII.	Egyéb ráfordítások	70 975		42 720
	ebből: értékvesztés	17 988		2 617
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)	-30 285		-8 349
13	Kapott (járó) osztalék és részesedés			
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
14	Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek			
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
15	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek			
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
16	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	1		
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
17	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	19		21
	ebből: értékelési különbözet			
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	20		21
18	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek			
	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
19	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, árfolyamveszteségek			
	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
20	Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	12 903		8 598
	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
21	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	346		
22	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	37		31
	ebből: értékelési különbözet			
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21+22)	13 286		8 629
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	-13 266		-8 608
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	-43 551		-16 957

Távhőtermelés - mérleg – eszközök (eFt-ban)

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) korrekciója	Tárgyév
	b	c	d	e
A	Befektetett eszközök (02+10+18 sor)	63 289		76 022
I	IMMATERIÁLIS JAVAK (03-09 sorok)			32
1	Alapítás átszervezés aktivált értéke			
2	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
3	Vagyoni értékű jogok			32
4	Szellemi termékek			
5	Üzleti vagy cégérték			
6	Immateriális javakra adott előlegek			
7	Immateriális javak érték helyesbítése			
II	TÁRGYI ESZKÖZÖK (11-17 sorok)	63 234		75 922
1	Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	59 220		56 850
2	Műszaki berendezések, gépek, járművek	3 372		8 409
3	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	642		513
4	Tenyészállatok			
5	Beruházások, felújítások			10 150
6	Beruházásokra adott előlegek			
7	Tárgyi eszközök érték helyesbítése			
III	BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19-26 sorok)	55		68
1	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	55		68
2	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban			
3	Tartós jelentős tulajdoni részesedés			
4	Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban			
5	Egyéb tartós részesedés			
6	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban			
7	Egyéb tartósan adott kölcsön			
8	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			
9	Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése			
10	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete			
B	B. Forgóeszközök (30+37+46+53 sor)	14 333		12 949
I	KÉSZLETEK (31-36 sorok)	4 588		5 234
1	Anyagok	943		617
2	Befejezetlen termelés és félkész termékek			
3	Növendék-, hízó-, és egyéb állatok			
4	Késztermékek			
5	Áruk	3 643		4 617
6	Készletekre adott előlegek	2		
II	KÖVETELÉSEK (38-45 sorok)	9 563		7 629
1	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)			
2	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	5 716		4 840
3	Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
4	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
5	Váltókövetelések			
6	Egyéb követelések	3 847		2 789
7	Követelések értékelési különbözete			
8	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete			
III	ÉRTÉKPAPÍROK (47-52 sorok)			
1	Részesedés kapcsolt vállalkozásban			
2	Jelentős tulajdoni részesedés			
3	Egyéb részesedés			
4	Saját részvények, saját üzletrészek			
5	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			
5	Értékpapírok értékelési különbözete			
IV	IV. PÉNZESZKÖZÖK (54-55 sorok)	182		86
1	Pénztár, csekkek	28		45
2	Bankbetétek	154		41
C	Aktív időbeli elhatárolások (57-59 sorok)	3 323		3 805
1	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	3 110		3 676
2	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	213		129
3	Halasztott ráfordítások			
	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (01+29+56 sor)	80 945		92 776

Távhőtermelés - mérleg – források (eFt-ban)

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) korrekciója	Tárgyév
	b	c	d	e
D	Saját tőke (62-64+65+66+67+68+71 sor)	30 946		36 463
I	JEGYZETT TŐKE ebből: a) visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken	20 927		26 048
II	JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE			
III	TŐKETARTALÉK	2 801		3 486
IV	EREDMÉNYTARTALÉK	7 028		8 862
V	LEKÖTÖTT TARTALÉK	99		124
VI	ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK Értékhelyesbítés értékelési tartaléka Valós értékelés értékelési tartaléka			
VII	ADÓZOTT EREDMÉNY	91		-2 057
E	Céltartalékok (73-75 sorok)			31
1	Céltartalék a várható kötelezettségekre			31
2	Céltartalék a jövőbeni költségekre			
3	Egyéb céltartalék			
F	Kötelezettségek (77+82+92 sor)	24 685		25 685
I	HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (78-81 sor)			
1	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
2	Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozással szemben			
3	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
4	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben			
II	HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (83-91 sor)	1 880		1 025
1	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
2	Átváltoztatható kötvények			
3	Tartozások kötvénykibocsátásból	1 395		854
4	Beruházási és fejlesztési hitelek			
5	Egyéb hosszú lejáratú hitelek			
6	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
	Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben			
7				
8	Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
9	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	485		171
III	RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (93-104 sor)	22 805		24 660
1	Rövid lejáratú kölcsönök ebből: az átváltoztatható kötvények			
2	Rövid lejáratú hitelek	6 449		5 117
3	Vevőktől kapott előlegek			92
4	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	8 238		12 220
5	Váltótartozások			
6	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	4 379		3 185
	Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben			
7				
8	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
9	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	3 739		4 046
10	Kötelezettségek értékelési különbözete			
11	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
G	Passzív időbeli elhatárolások (106-108 sor)	25 314		30 597
1	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	316		1 152
2	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	404		74
3	Halasztott bevételek	24 594		29 371
	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (61+72+76+105 sor)	80 945		92 776

Távhőszolgáltatás - mérleg – eszközök (eFt-ban)

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) korrekciója	Tárgyév
	b	c	d	e
A	Befektetett eszközök (02+10+18 sor)	465 232		444 488
I	IMMATERIÁLIS JAVAK (03-09 sorok)	16		476
1	Alapítás átszervezés aktivált értéke			
2	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
3	Vagyoni értékű jogok	16		476
4	Szellemi termékek			
5	Üzleti vagy cégérték			
6	Immateriális javakra adott előlegek			
7	Immateriális javak érték helyesbítése			
II	TÁRGYI ESZKÖZÖK (11-17 sorok)	464 752		443 552
1	Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	348 310		336 468
2	Műszaki berendezések, gépek, járművek	94 509		84 877
3	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	21 933		18 419
4	Tenyészállatok			
5	Beruházások, felújítások			3 788
6	Beruházásokra adott előlegek			
7	Tárgyi eszközök érték helyesbítése			
III	BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19-26 sorok)	464		460
1	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	464		460
2	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban			
3	Tartós jelentős tulajdoni részesedés			
4	Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban			
5	Egyéb tartós részesedés			
6	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban			
7	Egyéb tartósan adott kölcsön			
8	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			
9	Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése			
10	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete			
B	B. Forgóeszközök (30+37+46+53 sor)	192 394		156 122
I	KÉSZLETEK (31-36 sorok)	38 872		35 330
1	Anyagok	7 987		4 164
2	Befejezetlen termelés és félkész termékek			
3	Növendék-, hízó-, és egyéb állatok			
4	Késztermékek			
5	Áruk	30 866		31 166
6	Készletekre adott előlegek	19		
II	KÖVETELÉSEK (38-45 sorok)	151 983		120 206
1	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	70 963		68 704
2	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	48 425		32 673
3	Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
4	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
5	Váltókövetelések			
6	Egyéb követelések	32 595		18 829
7	Követelések értékelési különbözete			
8	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete			
III	ÉRTÉKPAPÍROK (47-52 sorok)			
1	Részesedés kapcsolt vállalkozásban			
2	Jelentős tulajdoni részesedés			
3	Egyéb részesedés			
4	Saját részvények, saját üzletrészek			
5	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			
5	Értékpapírok értékelési különbözete			
IV	IV. PÉNZESZKÖZÖK (54-55 sorok)	1 539		586
1	Pénztár, csekkek	238		306
2	Bankbetétek	1 301		280
C	Aktív időbeli elhatárolások (57-59 sorok)	28 151		25 688
1	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	26 351		24 814
2	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	1 800		874
3	Halasztott ráfordítások			
	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (01+29+56 sor)	685 777		626 298

Távhőszolgáltatás - mérleg – források (eFt-ban)

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) korrekciója	Tárgyév
	b	c	d	e
D	Saját tőke (62-64+65+66+67+68+71 sor)	262 180		246 152
I	JEGYZETT TŐKE	177 293		175 843
	ebből: a) visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken			
II	JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE			
III	TŐKETARTALÉK	23 729		23 535
IV	EREDMÉNYTARTALÉK	59 543		59 823
V	LEKÖTÖTT TARTALÉK	841		834
VI	ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK			
	Értékhelyesbítés értékelési tartaléka			
	Valós értékelés értékelési tartaléka			
VII	ADÓZOTT EREDMÉNY	774		-13 883
E	Céltartalékok (73-75 sorok)			208
1	Céltartalék a várható kötelezettségekre			208
2	Céltartalék a jövőbeni költségekre			
3	Egyéb céltartalék			
F	Kötelezettségek (77+82+92 sor)	209 130		173 385
I	HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (78-81 sor)			
1	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
2	Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozással szemben			
3	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
4	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben			
II	HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (83-91 sor)	15 931		6 920
1	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
2	Átváltoztatható kötvények			
3	Tartozások kötvénykibocsátásból	11 820		5 768
4	Beruházási és fejlesztési hitelek			
5	Egyéb hosszú lejáratú hitelek			
6	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
	Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben			
7				
8	Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
9	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	4 111		1 152
III	RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (93-104 sor)	193 199		166 465
1	Rövid lejáratú kölcsönök			
	ebből: az átváltoztatható kötvények			
2	Rövid lejáratú hitelek	54 637		34 543
3	Vevőktől kapott előlegek			621
4	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	69 792		82 492
5	Váltótartozások			
6	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	37 095		21 499
7	Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben			
8	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
9	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	31 675		27 310
10	Kötelezettségek értékelési különbözete			
11	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
G	Passzív időbeli elhatárolások (106-108 sor)	214 467		206 553
1	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	2 680		7 779
2	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	3 422		499
3	Halasztott bevételek	208 365		198 275
	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (61+72+76+105 sor)	685 777		626 298

Egyéb tevékenységek - mérleg – eszközök (eFt-ban)

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) korr.	Tárgyév
	b	c	d	e
A	Befektetett eszközök (02+10+18 sor)	1 900 613		1 821 946
I	IMMATERIÁLIS JAVAK (03-09 sorok)	1 917		2 395
1	Alapítás átszervezés aktivált értéke			
2	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
3	Vagyoni értékű jogok	7		1 150
4	Szellemi termékek	1 910		1 245
5	Üzleti vagy cégérték			
6	Immateriális javakra adott előlegek			
7	Immateriális javak értékhelyesbítése			
II	TÁRGYI ESZKÖZÖK (11-17 sorok)	1 897 007		1 817 871
1	Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	1 570 961		1 523 703
2	Műszaki berendezések, gépek, járművek	292 554		257 914
3	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	33 492		34 030
4	Tenyészállatok			
5	Beruházások, felújítások			2 224
6	Beruházásokra adott előlegek			
7	Tárgyi eszközök értékhelyesbítése			
III	BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19-26 sorok)	1 689		1 680
1	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	1 689		1 680
2	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban			
3	Tartós jelentős tulajdoni részesedés			
4	Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban			
5	Egyéb tartós részesedés			
6	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban			
7	Egyéb tartósan adott kölcsön			
8	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			
9	Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése			
10	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete			
B	B. Forgóeszközök (30+37+46+53 sor)	493 269		369 883
I	KÉSZLETEK (31-36 sorok)	141 500		128 932
1	Anyagok	29 072		15 197
2	Befejezetlen termelés és félkész termékek			
3	Növendék-, hízó-, és egyéb állatok			
4	Késztermékek			
5	Áruk	112 360		113 735
6	Készletekre adott előlegek	68		
II	KÖVETELÉSEK (38-45 sorok)	346 169		238 812
1	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	51 240		50 865
2	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	176 278		119 235
3	Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
4	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
5	Váltókövetelések			
6	Egyéb követelések	118 651		68 712
7	Követelések értékelési különbözete			
8	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete			
III	ÉRTÉKPAPÍROK (47-52 sorok)			
1	Részesedés kapcsolt vállalkozásban			
2	Jelentős tulajdoni részesedés			
3	Egyéb részesedés			
4	Saját részvények, saját üzletrészek			
5	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			
5	Értékpapírok értékelési különbözete			
IV	IV. PÉNZESZKÖZÖK (54-55 sorok)	5 600		2 139
1	Pénztár, csekkek	866		1 119
2	Bankbetétek	4 734		1 020
C	Aktív időbeli elhatárolások (57-59 sorok)	102 475		93 745
1	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	95 921		90 555
2	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	6 554		3 190
3	Halasztott ráfordítások			
	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (01+29+56 sor)	2 496 357		2 285 574

Egyéb tevékenységek - mérleg – források (eFt-ban)

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) korr.	Tárgyév
	b	c	d	e
D	Saját tőke (62-64+65+66+67+68+71 sor)	954 378		898 289
I	JEGYZETT TŐKE ebből: a) visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken	645 380		641 709
II	JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE			
III	TŐKETARTALÉK	86 377		85 886
IV	EREDMÉNYTARTALÉK	216 747		218 312
V	LEKÖTÖTT TARTALÉK	3 060		3 042
VI	ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK Értékhelyesbítés értékelési tartaléka Valós értékelés értékelési tartaléka			
VII	ADÓZOTT EREDMÉNY	2 814		-50 660
E	Céltartalékok (73-75 sorok)			761
1	Céltartalék a várható kötelezettségekre			761
2	Céltartalék a jövőbeni költségekre			
3	Egyéb céltartalék			
F	Kötelezettségek (77+82+92 sor)	761 276		632 741
I	HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (78-81 sor)			
1	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
2	Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozással szemben			
3	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
4	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben			
II	HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (83-91 sor)	57 994		25 254
1	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
2	Átváltoztatható kötvények			
3	Tartozások kötvénykibocsátásból	43 028		21 051
4	Beruházási és fejlesztési hitelek			
5	Egyéb hosszú lejáratú hitelek			
6	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
	Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben			
7	Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
8	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	14 966		4 203
III	RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (93-104 sor)	703 282		607 487
1	Rövid lejáratú kölcsönök ebből: az átváltoztatható kötvények			
2	Rövid lejáratú hitelek	198 887		126 057
3	Vevőktől kapott előlegek			2 266
4	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	254 056		301 041
5	Váltótartozások			
6	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	135 034		78 458
	Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben			
7	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
8	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	115 305		99 665
9	Kötelezettségek értékelési különbözete			
10	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
11				
G	Passzív időbeli elhatárolások (106-108 sor)	780 703		753 783
1	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	9 757		28 389
2	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	12 457		1 820
3	Halasztott bevételek	758 489		723 574
	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (61+72+76+105 sor)	2 496 357		2 285 574

Sopron, 2018. február 22.

SOPRON HOLDING ZRT.
9400 Sopron, Verő József u. 1.
Adószám: 13511252-2-08

Varga Zoltán János
vezérigazgató