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

Statisztikai számjel

0	8	–	1	0	–	0	0	1	7	9	0

Cégjegyzék száma

SOPRON HOLDING VAGYONKEZELŐ ZRT. a vállalkozás megnevezése

9400 SOPRON VERŐ J. U. 1. a vállalkozás címe, telefonszáma

2009.12.31.

Konszolidált éves beszámoló

SOPRON HOLDING ZRT.
9400 Sopron, Verő József u. 1.
Adószám: 13517252-2-08
5

Keltezés: Sopron, 2010. május 14.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

P.H

KONSZOLIDÁLT EREDMÉNYKIMUTATÁS **Statisztiaki számjel: 13517252-6820-114-08**

Cégjegyzékszám: 08-10-001790

SOPRON HOLDING VAGYONKEZELŐ ZRT.

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
a	b	c	e
01	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	4 526 297	4 053 892
02	Export értékesítés nettó árbevétele	3 250	1 475
I	**Értékesítés nettó árbevétele (01+02)**	**4 529 547**	**4 055 367**
03	Saját termelésű készletek állományváltozása	-130	
04	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	18 650	11 421
II	**Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04)**	**18 520**	**11 421**
III	**Egyéb bevételek**	**138 305**	**241 971**
	-ebből visszaírt értékvesztés	72 363	11 255
III/A.	**Adósságkonszolidálás miatt keletkező -eredményt növelő-konszolidációs különbözet**		
05	Anyagköltség	1 475 273	1 362 451
06	Igénybe vett szolgáltatások értéke	460 230	498 383
07	Egyéb szolgáltatások értéke	34 361	52 177
08	Eladott áruk beszerzési értéke	429 581	118 172
09	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	1 008 353	1 022 188
IV	**Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)**	**3 407 798**	**3 053 371**
10	Bérköltség	583 556	590 263
11	Személyi jellegű egyéb kifizetések	144 412	99 411
12	Bérjárulékok	212 150	202 524
V	**Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)**	**940 118**	**892 198**
VI	**Értékcsökkenési leírás**	**268 201**	**282 178**
VII	**Egyéb ráfordítások**	**133 218**	**110 629**
	-ebből értékvesztés	15 203	10 498
VII/A.	**Adósságkonszolidálás miatt keletkező - eredményt csökkentő - konszolidációs különbözet**		
A	**ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III+III/A-IV-V-VI-VII-VIII/A)**	**-62 963**	**-29 617**
13/a.	Kapott osztalékok társult vállalkozástól		
13/b.	Kapott osztalékok egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozástól		
14	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége		
	-ebből kapcsolt vállalkozástól kapott		
15	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége	1 200	2 907
	-ebből kapcsolt vállalkozástól kapott		
16	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	1 058	450
	-ebből kapcsolt vállalkozástól kapott		
17	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	12 019	340
	ebből: értékelési különbözet		
VIII	**Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)**	**14 277**	**3 697**
18	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztesége		
	-ebből kapcsolt vállalkozásnak adott		
19	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	78 181	78 820
	-ebből kapcsolt vállalkozásnak adott		
20	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése		-41 324
21	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	14 740	16 496
	ebből: értékelési különbözet		
IX	**Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19±20+21)**	**92 921**	**53 992**
B	**PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)**	**-78 644**	**-50 295**
C	**SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A±B)**	**-141 607**	**-79 912**
X	**Rendkívüli bevételek**	**74 863**	**15**
XI	**Rendkívüli ráfordítások**	**720**	**1 705**
D	**RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X-XI)**	**74 143**	**-1 690**
E	**ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)**	**-67 464**	**-81 602**
XII	**Adófizetési kötelezettség**	**6 627**	**11 654**
XII/A.	**Konszolidálásból adódó (számított) társasági adókülönbözet (±)**	**-6 627**	**-1 540**
F	**ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII±XII/A)**	**-67 464**	**-91 716**
22	Jóváhagyott osztalék, részesedés	1 478	
G	**MERLEG SZERINTI EREDMÉNY (±F-22)**	**-68 942**	**-91 716**

Sopron, 2010. május 14.

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

a vállalkozás vezetője

KONSZOLIDÁLT MÉRLEG (ESZKÖZÖK) **Statisztiaki számjel: 13517252-6820-114-08**

Cégjegyzékszám: 08-10-001790

SOPRON HOLDING VAGYONKEZELŐ ZRT.

Sor-szám		A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
a		b	c	e
1.	A	**Befektetett eszközök (02+10+18 sor)**	**3 705 168**	**3 538 647**
2.	I	IMMATERIÁLIS JAVAK (03-09 sorok)	105 044	79 456
3.	1	Alapítás átszervezés aktivált értéke	6 463	4 039
4.	2	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke		
5.	3	Vagyoni értékű jogok	9 314	5 353
6.	4	Szellemi termékek	89 267	70 064
7.	5	Üzleti vagy cégérték		
8.	6	Immatriális javakra adott előlegek		
9.	7	Immateriális javak értékhelyesbítése		
10.	II	TÁRGYI ESZKÖZÖK (11-17 sorok)	3 570 809	3 413 127
11.	1	Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	2 826 727	2 727 667
12.	2	Műszaki berendezések, gépek, járművek	361 883	286 090
13.	3	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	95 548	74 941
14.	4	Tenyészállatok		
15.	5	Beruházások, felújítások	286 177	314 429
16.	6	Beruházásokra adott előlegek	474	10 000
17.	7	Tárgyi eszközök értékhelyesbítése		
18.	III	BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19-27 sorok)	29 315	46 064
19.	1	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	1 321	2 612
20.	2	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban		
21.	3	Egyéb tartós részesedés		
22.	4	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban		
23.	5	Egyéb tartósan adott kölcsön	1 301	579
24.	6	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír		
25.	7	Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése		
26.	8	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete		
27.	9	Tőkekonszolidációs különbözet	26 693	42 873
28.		- leányvállalatokból	26 693	42 873
29.		- társult vállalkozásokból		
30.	B	**B. Forgóeszközök (31+38+47+53 sor)**	**1 387 450**	**1 671 663**
31.	I	KÉSZLETEK (32-37 sorok)	454 313	322 602
32.	1	Anyagok	29 730	29 990
33.	2	Befejezetlen termelés és félkész termékek	1 627	1 627
34.	3	Növendék-, hízó-, és egyéb állatok		
35.	4	Késztermékek	910	910
36.	5	Áruk	414 480	286 423
37.	6	Készletekre adott előlegek	7 566	3 652
38.	II	KÖVETELÉSEK (39-46 sorok)	813 770	1 079 435
39.	1	Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	567 854	825 987
40.	2	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben		
41.	3	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
42.	4	Váltókövetelések		
43.	5	Egyéb követelések	239 289	251 908
44.	6	Követelések értékelési különbözete		
45.	7	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete		
46.	8	Konszolidációból adódó (számított) társasági adó követelés	6 627	1 540
47.	III	ÉRTÉKPAPÍROK (48-52 sorok)		
48.	1	Részesedés kapcsolt vállalkozásban		
49.	2	Egyéb részesedés		
50.	3	Saját részvények, üzletrészek		
51.	4	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok		
52.	5	Értékpapírok értékelési különbözete		
53.	IV	IV. PÉNZESZKÖZÖK (54-55 sorok)	119 367	269 626
54.	1	Pénztár, csekkek	812	1 796
55.	2	Bankbetétek	118 555	267 830
56.	C	**Aktív időbeli elhatárolások (57-59 sorok)**	**180 411**	**476 930**
57.	1	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	179 390	210 664
58.	2	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	1 021	266 266
59.	3	Halasztott ráfordítások		
60.		**ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (01+30+56 sor)**	**5 273 029**	**5 687 240**

Sopron, 2010. május 14.

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

a vállalkozás vezetője

KONSZOLIDÁLT MÉRLEG (FORRÁSOK) **Statisztiaki számjel: 13517252-6820-114-08**

Cégjegyzékszám: 08-10-001790

SOPRON HOLDING VAGYONKEZELŐ ZRT.

Sor-szám		A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
a		b	c	e
61.	**D**	**Saját tőke (62+64+65+66+67+68+71+72+73+76 sorok)**	**1 720 240**	**1 549 516**
62.	I	JEGYZETT TŐKE	623 600	623 600
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	1 154 175	1 227 639
67.	V	LEKÖTÖTT TARTALÉK	19 000	19 000
68.	VI	ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK		
69.		Értékhelyesbítés értékelési tartaléka		
70.		Valós értékelés értékelési tartaléka		
71.	VII	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY ANYAVÁLLALATRA JUTÓ	-68 942	-91 554
72.	VII	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY KÜLSŐ TAGOKRA JUTÓ		-162
73.	VIII	LEÁNYVÁLLALATI SAJÁTTŐKE-VÁLTOZÁS (±)	-21 518	-242 932
74.	IX	KONSZOLIDÁCIÓ MIATTI VÁLTOZÁSOK (±)	-103 201	-103 201
75.		- adósságkonszolidálás különbözetéből		
76.		- közbenső eredmény különbözetéből	-103 201	-103 201
77.	X	KÜLSŐ TAGOK (MÁS TULAJDONOSOK) RÉSZESEDÉSE	4 219	4 219
78.	**E**	**Céltartalékok (78-80 sorok)**		
79.	1	Céltartalék a várható kötelezettségekre		
80.	2	Céltartalék a jövőbeni kötelezettségekre		
81.	3	Egyéb céltartalék		
82.	**F**	**Kötelezettségek (82+87+96 sor)**	**1 732 171**	**2 386 560**
83.	I	HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (83-86 sor)		
84.	1	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben		
85.	2	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő váll-al		
86.	3	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben		
87.	4	Tőkekonszolidációs különbözet leányvállalatokból		
88.	II	HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (88-95 sor)	283 126	787 748
89.	1	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök		
90.	2	Átváltoztatható kötvények		
91.	3	Tartozások kötvénykibocsátásból		754 313
92.	4	Beruházási és fejlesztési hitelek	4 480	
93.	5	Egyéb hosszú lejáratú hitelek	215 497	
94.	6	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben		
95.	7	Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
96.	8	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	63 149	33 435
97.	III	RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	1 449 045	1 598 812
98.	1	Rövid lejáratú kölcsönök		
99.		-ebből az átváltoztatható kötvények		
100.	2	Rövid lejáratú hitelek	399 549	674 027
101.	3	Vevőtől kapott előlegek	112 875	16 257
102.	4	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	730 892	780 288
103.	5	Vállótartozások		
104.	6	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	2 104	256
105.	7	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő váll-al szemben		
106.	8	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	203 625	127 984
107.	9	Kötelezettségek értékelési különbözete		
108.	10	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete		
109.	11	Konszolidálásból adódó (számított) társasági adó tartozás		
110.	**G**	**Passzív időbeli elhatárolások (110-112 sor)**	**1 820 618**	**1 751 164**
111.	1	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	26 821	21 746
112.	2	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	85 070	68 950
113.	3	Halasztott bevételek	1 708 727	1 660 468
114.		**FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (61+77+81+109 sor)**	**5 273 029**	**5 687 240**

Sopron, 2010. május 14.

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

a vállalkozás vezetője

Sopron Holding Vagyonkezelő Zrt.

Konszolidált éves beszámoló kiegészítő melléklete

2009. év

Az anyavállalat általános adatai

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, Hőközpont 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 5999 szavazat
9400 Sopron Fő tér 1.

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

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 Kőmegmunkálás
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. 1 szavazat
9400 Sopron Bartók Béla u. 42.

Részvénytulajdonosok változásának időpontja: 2007.01.25.

Sopron MJV Önkormányzata 6236 szavazat (egyedüli részvényes)
9400 Sopron Fő tér 1.

(ebből: 6.235 db törzsrészvény 100.000 Ft névértéken, 1 db határozathozatalt kizáró szavazatelsőbbségi 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 2007.02.01-től:

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

Székhely: 9400 Sopron, Verő J. u. 1.

Internetes elérhetőség: www.sopronholding.hu

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

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

A Sopron Holding Zrt. tulajdonában levő társaságok:

Sopron Rendszerház Informatikai és Szolgáltató Kft.	9400 Sopron, Verő József u. 1.
saját tőke nagysága eFt 2006.	3 152
saját tőke nagysága eFt 2007.	8 224
saját tőke nagysága eFt 2008.	12 658
saját tőke nagysága eFt 2009.	12 171
jegyzett tőke nagysága eFt 2006-2009.	3 000
2006. év mérleg szerinti eredménye eFt	1 281
2007. év mérleg szerinti eredménye eFt	4 072
2008. év mérleg szerinti eredménye eFt	4 434
2009. év mérleg szerinti eredménye eFt	-486
részesedés aránya 2006-2009.	66,67%
befolyás mértéke	többségi irányítást biztosító befolyás
Fészek Ingatlanhasznosító Kft.	9400 Sopron, Verő József u. 1.
saját tőke nagysága eFt 2006.	3 522
saját tőke nagysága eFt 2007.	-20 711
saját tőke nagysága eFt 2008.	-266 598
saját tőke nagysága eFt 2009.	-357 126
jegyzett tőke nagysága eFt 2006-2007.	20 000
jegyzett tőke nagysága eFt 2008-2009.	500
2006. év mérleg szerinti eredménye eFt	-9 682
2007. év mérleg szerinti eredménye eFt	-24 233
2008. év mérleg szerinti eredménye eFt	-245 887
2009. év mérleg szerinti eredménye eFt	-90 528
részesedés aránya 2006-2009.	100,00%
befolyás mértéke	közvetlen irányítást biztosító befolyás
Soproni Ipari Zóna Szolgáltató Kft.	9400 Sopron, Mikoviny u. 48.
saját tőke nagysága eFt 2006.	2 912
saját tőke nagysága eFt 2007.	2 068
saját tőke nagysága eFt 2008.	2 943
saját tőke nagysága eFt 2009.	2 276
jegyzett tőke nagysága eFt 2006-2007.	8 250
jegyzett tőke nagysága eFt 2008-2009.	9 630
2006. év mérleg szerinti eredménye eFt	-1 493
2007. év mérleg szerinti eredménye eFt	-844
2008. év mérleg szerinti eredménye eFt	-505
2009. év mérleg szerinti eredménye eFt	-667
részesedés aránya 2006.	5,45%
részesedés aránya 2007.	52,61%
részesedés aránya 2008-2009.	54,62%

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

A mérlegkészítés időpontja: 2010. január 31.

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

A számviteli politika fő vonásai

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

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

Alkalmazott értékelési eljárások

Az eszköz bekerülési (beszerzési, előállítási) értéke az eszköz megszerzése, létesítése, üzembe helyezése érdekében az üzembe helyezésig, a raktárba történő beszállításig felmerült, az eszközhöz egyedileg hozzákapcsolható tételek együttes összege. A bekerülési (beszerzési) érték az engedményekkel csökkentett, felárakkal növelt vételárat, továbbá az eszköz beszerzésével, üzembe helyezésével, raktárba történt beszállításával kapcsolatban felmerült szállítási és rakodási, alapozási, szerelési, üzembe helyezési, közvetítői tevékenység ellenértékét, díjait, a 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 eszköznél 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 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 az 50.000 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 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 – különbözet összegében, ha ez a különbözet tartósnak 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 pénzértékre 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 teljesítéseihez 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, pénznyújtáshoz, valamint a kincstári vagyon részét képező eszközök kezelésbevételéhez 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 pénzértékre szóló kötelezettségek forintra történő átszámításánál az MNB által közzétett árfolyamot használja.

Beszámoló formája

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

Számviteli alapelvektől való eltérés

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

A konszolidált éves beszámolóhoz kapcsolódó kiegészítések

A konszolidálásba bevont leányvállalatok:

Sopron Rendszerház Kft.	9400 Sopron, Verő József u. 1.
saját tőke nagysága eFt 2009.	12 171
jegyzett tőke nagysága eFt 2009.	3 000
2009. év mérleg szerinti eredménye eFt	-486
részesedés aránya	67%
befolyás mértéke	többségi irányítást biztosító befolyás

A társaság azzal a céllal jött létre, hogy a tulajdonosok közreműködésével kidolgozott, speciálisan az önkormányzati tulajdonú vállalatok szolgáltatásait, feladatait támogató piacképes vállalatirányítási rendszert továbbértékesítse, és a rendszerfelügyeletet támogassa, biztosítsa.

A vállalatirányítási rendszer szállítója kisebbségi tulajdonos, a rendszerparaméterezéshez, a folyamatok leképezéséhez szükséges szellemi tudást az anyavállalat biztosítja.

Alapadatok:

Rövid név: **Sopron Rendszerház Informatikai és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság**

Székhely: 9400 Sopron Verő József u. 1.
Létesítő okirat kelte: 2006.02.16.
Adóköteles tevékenység kezdete: 2006.03.17.
Bejegyezve: 2006.04.10.
Bejegyző bíróság: Győr-Moson-Sopron Megyei Bíróság, mint Cégbíróság
Cégjegyzékszám: 08-09-013892
KSH szám: 13700171-6202-113-08
Adószám: 13700171-2-08
Közösségi adószám: HU13700171
Jegyzett tőke: 3.000.000,- Ft
Tagok: Sopron Holding Zrt. többségi irányítást biztosító befolyás 67%
R & R Software Zrt. jelentős befolyás 33%

Fészek Ingatlanhasznosító Kft.	9400 Sopron, Verő József u. 1.
saját tőke nagysága eFt 2009.	-357 126
jegyzett tőke nagysága eFt 2009.	500
2009. év mérleg szerinti eredménye eFt	-90 528
részesedés aránya	100%
befolyás mértéke	közvetlen irányítást biztosító befolyás

A Sopron Holding Zrt. 2006.február 7-én közvetlen irányítást biztosító befolyást szerzett, mivel megvásárolta a Fészek Ingatlanhasznosító Kft. üzletrészének 100 %-át. Az üzletrészvásárlás a Sopron Holding Zrt. többségi tulajdonosának, a Sopron MJV Önkormányzatának határozata alapján történt.

A társaság elsősorban projektcég, létrejöttének oka a Sopron, Lővér krt. 33. alatti ingatlanok hasznosítása.

Alapadatok:

Cégnév: **FÉSZEK Ingatlanhasznosító Korlátolt Felelősségű Társaság**

Székhely: 9400 Sopron Verő József u. 1.

Létesítő okirat kelte:	2003.06.25.
Bejegyezve:	2003.08.15.
Bejegyző bíróság:	Győr-Moson-Sopron Megyei Bíróság, mint Cégbíróság
Cégjegyzékszám:	08-09-011330
KSH szám:	13068215-6810-113-08
Adószám:	13068215-2-08
Jegyzett tőke:	20.000.000,- Ft (alapításkor)
Jegyzett tőke:	500.000,- Ft (jelenleg)
Tagok:	Sopron Holding Zrt. közvetlen irányítást biztosító befolyás 100%
Üzletrészvásárlás:	2006.02.07

Anyavállalat alapításkori előzményei

- 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.

A konszolidációhoz kapcsolódó kiegészítések

Konszolidációs alapelvek

A bevonás könyvi értéken történik.

Konszolidációs lépések:

1. Tőkekonszolidálás
2. Adósságkonszolidálás
3. Közbenső eredmények kiszűrése
4. Ráfordítások és bevételek konszolidálása
5. Társasági adó különbözet megállapítása

Leányvállalatok besorolása

Első alkalommal a leányvállalatok közül (2006-ban) a FÉSZEK Kft. és a Sopron Rendszerház Kft. került konszolidációba bevonásra. Ugyanezen társaságokkal valósultak meg a követő konszolidálások is, tehát további új leányvállalat az évek során nem került a konszolidációs körbe.

Bár a Sopron Holding Zrt. 2007-ben többségi irányítást biztosító befolyást szerzett harmadik leányvállalatában a Soproni Ipari Zóna Kft-ben, az anyavállalat 2007-től él azon törvényi lehetőségével, miszerint az összevont (konszolidált) beszámoló e leányvállalat bevonása nélkül is megbízható és valós képet nyújt az anyavállalat és a leányvállalatok vagyoni, pénzügyi helyzetéről.

2009-ben az anyacég újabb társaságban - Sopron Régió Turisztikai Központ Nonprofit Kft. - szerzett tulajdonrészt, de a 10%-os részesedés alacsony volta (nincs irányítást biztosító befolyás) a konszolidációs kör megváltoztatását nem idézte elő.

Részletes indokai a konszolidálási körből való kihagyásnak:

- A Sopron Holdingnak a Soproni Ipari Zónában való részesedése elenyésző nagyságrendű a befektetett eszközeinek mérlegösszegéhez képest.
- A Soproni Ipari Zóna kihagyása a tőkekonszolidációból – nagyságrendjéből adódóan – nem torzít a megbízható és valós vagyoni összképen.
- A társaságok között 2009-ban nem volt számlakapcsolat, így az adósságkonszolidálásban a Soproni Ipari Zóna nem érdekelt, ahogy a bevételek és ráfordítások konszolidálásában sem.
- A Soproni Ipari Zóna egyszerűsített éves beszámolójából eredő leányvállalati főbb számadatok (mérlegfőösszeg, mérleg szerinti eredmény) minimális mértékű gazdasági tevékenységről, számszerűségében az anyavállalathoz képest jelentéktelen jövedelmi és vagyoni adatokról tanúskodtak.

A Sopron Régió Turisztikai Központ Nonprofit Kft. konszolidálásból való kihagyásának elsődleges oka a fentiekben már elemzettek szerint az a tény, hogy az anyavállalati tulajdonrész nem jelentős, így a befolyás elhanyagolható. Ettől függetlenül a Soproni Ipari Zóna Kft-nél előbb felsorolt részletes indokok a Sopron Régió Turisztikai Központ Nonprofit Kft.-nek a Sopron Holding Zrt-vel való kapcsolatára is igazak.

A konszolidált éves beszámoló forduló napja: 2009. december 31.

A bevont leányvállalatok konszolidációja teljeskörű. A konszolidálás célja a leányvállalatok bevonásából adódó halmozódások, a leányvállalatok saját tőkéjének teljes kiszűrése, valamint a kisebbségi érdekeltségre jutó saját tőke elkülönített kimutatása.

A konszolidációs számítások és helyreigazítások az egyes vállalatok főkönyvi kivonata alapján történt.

Tőkekonszolidálás

Cél:

- A bevont vállalkozások saját tőkéjében megjelenő halmozódások kiszűrése.
- A teljeskörűen bevont vállalkozás saját tőkéjének megbontása a vállalatcsoport és a kisebbségi érdekeltség között.

Tőkekonszolidálás módszere:

- Teljes konszolidálás: a teljesen bevont vállalkozás saját tőkéjét teljeskörűen kiszűrjük, a külső tulajdonosokra jutó tőkerészt elkülönítve mutatjuk ki.
- A konszolidálásba bevont leányvállalatok mérlegét könyv szerinti értékkel vettük figyelembe.

A tőkekonszolidálás bemutatása (eFt):

A tétel megnevezése	Sopron Holding Zrt.	FÉSZEK Kft.	Sopron Rendszerház Kft.	Összesen	SH	FÉSZEK	SR	Konszolidált 2009.12.31
					konszolidálás			
Saját tőke	1 983 611	-357 126	12 171	1 638 656	0	-82 490	-5 483	1 549 516
JEGYZETT TŐKE	623 600	500	3 000	627 100		-500	-3 000	623 600
ebből: visszavásárolt tul. részes. névért.				0				0
JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZ. TŐKE (-)				0				0
TŐKETARTALÉK	112 907			112 907				112 907
EREDMÉNYTARTALÉK	1 227 639	-267 098	9 657	970 198		267 098	-9 657	1 227 639
LEKÖTÖTT TARTALÉK	19 000			19 000				19 000
MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY ANYAVÁLLALATRA JUTÓ	465	-90 528	-486	-90 549				-91 554

MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY KÜLSŐ TAGOKRA JUTÓ				0				-162
Leányvállalati saját tőke változás (+)				0		-245 887	2 955	-242 932
KONSZOLIDÁCIÓ MIATTI VÁLTOZÁSOK (±)				0	0	-103 201	0	-103 201
- adósságkonszolidálás különbözetéből				0				0
- közbenső eredmény különbözetéből				0		-103 201		-103 201
Külső tagok részesedése				0			4 219	4 219

Tőkekonszolidációs különbözet					42 873			42 873

A Sopron Holding Zrt. konszolidált mérlegében leányvállalatokból származó konszolidációs különbözet 42.873 eFt.

Adósságkonszolidálás

Az adósságkonszolidálás keretében a konszolidálási körön belül, egymással szemben keletkezett követeléseket, kötelezettségeket, időbeli elhatárolásokat, céltartalékokat ki kell szűrni.

Az adósságkonszolidálás keretében az egymással szembeni tételek kiszűrése során eltérés nem keletkezett.

Adósságkonszolidálás bemutatása (eFt):

A tétel megnevezése	Sopron Holding Zrt.	FÉSZEK Kft.	Sopron Rendszerház Kft.	Összesen	SH	FÉSZEK	SR	Konszolidált 2009.12.31
					konszolidálás			
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	599 016		10 869	609 885	-599 016		-10 869	0
Összesen:	599 016	0	10 869	609 885	-599 016	0	-10 869	0

Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben		321 655		321 655		-321 655		0
Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	10 870	277 361	256	288 487	-10 870	-277 361		256
Összesen:	10 870	599 016	256	610 142	-10 870	-599 016	0	256

A Fészek Kft-nél a tartós és rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben sorok tartalmazzák az anyavállalattal szemben fennálló tagi kölcsön kamattal növelt összegét, mely értékek kikonszolidálásra kerültek (599.016 eFt).

Közbenső eredmények kiszűrése

A közbenső eredmény konszolidálásának célja:

- Biztosítani kell a vállalatcsoport szintjén az összevont (konszolidált) mérlegben szereplő eszközök egységes értékelését.
- Az összevont (konszolidált) mérleg szerinti eredmény csak a vállalatcsoporton kívüli eredmény összegét tartalmazza.

Az alábbiakban mutatjuk be a Fészek Kft-nél az áruk értékében lévő lakások Sopron Holding Zrt-től származtatott ráköltéseit, illetve az eladott lakások értékében lévő anyavállalattól származó ráköltést (építőipari munkák, tagi kölcsön kamata, stb.):

Lakások 2006-os anyavállalattól származó ráköltései:	48.607 eFt.
Lakások 2007-es anyavállalattól származó ráköltései:	58.087 eFt.
2007-es lakáseladások anyavállalattól származó 2006-os ráköltései:	1.637 eFt.
2007-es lakáseladások anyavállalattól származó 2007-es ráköltései:	1.856 eFt.
2008-as lakáseladások anyavállalattól származó 2006-os ráköltései:	28.536 eFt.
2008-as lakáseladások anyavállalattól származó 2007-es ráköltései:	34.379 eFt.
2009-es lakáseladások anyavállalattól származó 2006-os ráköltései:	5.788 eFt.
2009-es lakáseladások anyavállalattól származó 2007-es ráköltései:	6.893 eFt.

2006-tól az apartmanok nyilvántartási értékébe beleszámítottuk az anyavállalattól kapott tagi kölcsön kamatterheit (vetítési alap: év eleji nyitó nyilvántartási értékek). Az értékelésnél a vállalkozás folytatásának elvéből indultunk ki. A társaságnak az apartmanházon kívül nincsen más vagyona, illetve egyéb kapcsolódó tevékenysége. Egyetlen céllal jött létre, a már említett projekt sikeres végrehajtása céljából.

A projekt alapjaiban függött attól, hogy az apartmanok lakásra átminősítésre kerüljenek. Ez üzletpolitikai célt szolgált, javította az eladhatóság esélyét (pld. lehetővé tette a vásárlók számára a lakáshitelek felvételét). Eddig a gazdasági eseményig tehát a tagi kölcsön kamatait az ingatlanokra nyilvántartási értékeire terheltük. Az átminősítés fontosságát az is alátámasztotta, hogy 2006-ban, mindössze két apartmant sikerült csak eladni. A jogerős lakássá minősítési engedély dátuma 2007. június 14.

A projekt előkészítése, bevezetése továbbra is folytatódott, de 2007 végéig mindössze további két lakást sikerült csak eladni (a megmaradt 58-ból), emiatt a tagi kölcsön kamatának lakásokra terhelését év végéig folytattuk, hiszen a projektet és ez által magát a céget a nagymértékű, közvetlenül ráfordításként elszámolt veszteség ellehetetlenítette volna, még a lakások zömének elidegenítése, tehát magának a projektnek a beindulása előtt. Tekintettel a minimális ingatlaneladásra, az óvatosság és főként a vállalkozás folytatásának elvére, és arra a számviteli törvény előírásaiból fakadó tényre, miszerint az előző évi értékelési elvek csak akkor változtathatók meg, ha a változást előidéző tényezők tartósan – legalább 1 éven túl – jelentkeznek, és emiatt a változás tartósnak minősül, az eddigi értékelési elveken évközben nem változtattunk.

2008-ban ellenben a készletértékelési elvünket megváltoztattuk. A változások immáron tartósan fennállnak, a projekt elindult, sőt, nagy százalékban már le is zajlott, hiszen az év eleji 56 db lakásból 2008. év során 44 db lakás talált gazdára. Nem indokolta semmilyen tény, gazdasági esemény, hogy az egyre csökkenő számú lakások viseljék a tagi kölcsön kamatának folyamatos terhét, így ez a kamat egy összegben elszámolásra került a pénzügyi ráfordítások között, veszteséget indukálva.

2009-ben is ezt a készletértékelési gyakorlatot folytattuk tovább.

A tagi kölcsön kamat a Sopron Holding Zrt-nél minden évben a pénzügyi bevételek között került elszámolásra.

A tétel megnevezése	Sopron Holding Zrt.	FÉSZEK Kft.	Sopron Rendszerház Kft.	Összesen	SH	FÉSZEK	SR	Konszolidált 2009.12.31
					konszolidálás			
Áruk	152 890	224 053		376 943		-90 520		286 423
Összesen:	152 890	224 053	0	376 943	0	-90 520	0	286 423

A közbenső eredmény értéke -90.520 eFt.

Ráfordítások és bevételek konszolidálása

A ráfordítások és bevételek konszolidálásának bemutatása (eFt):

A tétel megnevezése	Sopron Holding Zrt.	FÉSZEK Kft.	Sopron Rendszerház Kft.	Összesen	SH	FÉSZEK	SR	Konszolidált 2009.12.31
					konszolidálás			
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	3 982 957	72 355	45 197	4 100 509	-1 420		-45 197	4 053 892
Exportértékesítés nettó árbevétele	1 475			1 475				1 475
Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	3 984 432	72 355	45 197	4 101 984	-1 420	0	-45 197	4 055 367
Igénybe vett szolgáltatások értéke	497 820	3 420	15 280	516 520	-16 742	-915	-480	498 383
Eladott áruk beszerzési értéke	30 955	99 898		130 853		-12 681		118 172
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	1 011 137	9 702	29 829	1 050 668	-26	0	-28 454	1 022 188
Értékcsökkenési leírás	266 790			266 790	15 388			282 178
ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	14 583	-41 055	-438	-26 910	-40	13 596	-16 263	-29 617
Kapcsolt vállalkozástól kapott kamat	52 546			52 546	-52 546			0
Kapcsolt vállalkozásnak fizetendő kamatok	78 820	52 546		131 366		-52 546		78 820
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	-823	-49 473	1	-50 295	-52 546	52 546	0	-50 295
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	12 070	-90 528	-437	-78 895	-52 586	66 142	-16 263	-81 602

Társasági adó különbözet megállapítása

A társasági adó különbözet bemutatása (eFt):

A tétel megnevezése	Sopron Holding Zrt.	FÉSZEK Kft.	Sopron Rendszerház Kft.	Összesen	SH	FÉSZEK	SR	Konszolidált 2009.12.31
					konszolidálás			
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	12 070	-90 528	-437	-78 895	-52 586	66 142	-16 263	-81 602
Adófizetési kötelezettség	11 605	0	49	11 654				11 654
Konszolidálásból adódó (számított) társasági adókülönbözet (±)				0	-1 491		-49	-1 540
ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)	465	-90 528	-486	-90 549	-51 095	66 142	-16 214	-91 716
Jóváhagyott részesedés				0				0
Mérleg szerinti eredmény	465	-90 528	-486	-90 549	-51 095	66 142	-16 214	-91 716

A bevont vállalkozások egyedi eredménykimutatásából összesített adózás előtti eredmény (eFt)	-78 895	Értékcsökkenés	-15 388
A konszolidálási műveletekkel módosított, vállalatszintű adózás előtti eredmény összege (eFt)	-81 602	Értékvesztés visszaírása	
Adózás előtti eredmény különbözete (eFt)	-2 707	Eladott áruk beszerzési értéke	12 681
		Összesen:	-2 707

A konszolidált veszteség mellett a külső tulajdonossal bíró Sopron Rendszerház Kft. eredménye is negatív lett, így a külső tulajdonostársra jutó veszteséget a mérlegben a konszolidált mérleg szerinti eredménynél az anyavállalatra jutó veszteségtől elkülönítve mutattuk be.

A tárgyévben elszámolandó társasági adó különbözet összege: -1.540 eFt.

A cégcsoport befektetett eszközeinek értéke **3.538.647 eFt**, értékesítésének nettó árbevétele **4.055.367 eFt** (10%-kal kevesebb a bázis árbevételnél).

A cégcsoport 2009. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegében az eszközök és források egyező végösszege **5.687.240 eFt**. A mérleg szerinti eredmény **-91.716 eFt**.

A konszolidált leányvállalatoknak folyószámlahitelük nincsen.

Összességében a cégcsoport eredményességét vizsgálva megállapítható, hogy a konszolidált eredmény negatív alakulását elsősorban az egyik leányvállalat, a Fészek Kft. veszteséges gazdálkodása okozza.

A Fészek Kft. tevékenysége 2009-ben is kizárólag a Sopron, Lővér krt. 33. alatti ingatlanok (lakások + egyik lakáshoz rendelt 6344 m2 nagyságú építési telek) minél gyorsabb ütemű értékesítésére (telek esetében esetleg egyéb hasznosításra) irányult. Ezt nehezítették a gazdasági világválság érezhető hatásai, melyek az ingatlanszektort hatványozottan érintették.

A kereslet csökkent, az eladási árakkal egyetemben, melyek a társaság évek óta tartó veszteséghalmozására további negatív hatással bírtak. A már eleve nagyon magas bekerülési értékeket az értékesítési árakban érvényesíteni a gazdasági válság előtt sem lehetett, nemhogy utána. Ezek a tények a projekt alapvető létjogosultságát kérdőjelezik meg, egyszersmind kellő óvatosságra intenek a jövőre nézve a hasonló jellegű projektek vállalásával kapcsolatban.

A Sopron Holding Zrt. 100%-os tulajdonlása, a teljes üzletrész vásárlása (2006) óta a 60-ból 2008-ig 48 db lakást sikerült elidegeníteni. 2009-ben ezt újabb 6 lakás eladása követte, összesen nettó 61 mFt értékben, így készleten 2009. év végén 6 db lakás maradt, illetve a 65-ös lakáshoz rendelt értékes építési telek. Az ingatlanokból befolyt nettó vételár a tulajdonos felé fennálló tagi kölcsön törlesztésére szolgál.

Az évek során a bruttó értékesítési átlagárak a következőképpen alakultak:

				Nettó vételár	Áfa	Bruttó vételár
2006. összesen (99 m2):	Bruttó átlagár:	240 324	Ft/m2	19 826 730	3 965 346	23 792 076
2007. összesen (80 m2):	Bruttó átlagár:	247 875	Ft/m2	16 525 000	3 305 000	19 830 000
2008. összesen (1.353 m2):	Bruttó átlagár:	258 474	Ft/m2	291 429 166	58 285 833	349 714 999
2009. összesen (294 m2):	Bruttó átlagár:	252 041	Ft/m2	60 703 333	13 396 667	74 100 000
Mindösszesen (1.826 m2):	**Bruttó átlagár:**	**255 990**	**Ft/m2**	**388 484 229**	**78 952 846**	**467 437 075**

A fentiekben is említettek szerint az ingatlanpiacon – többek között a hazánkat is elérő pénzügyi-gazdasági válság következtében – a kínálat jelenleg nagyobb, mint a kereslet, a fizetőképes vevői kör csökkenő tendenciát mutat és a közeljövőben nem is feltétlenül várható élénkülés, ezért a Kft. lakáseladásai (6 db) várhatóan további veszteséget indukálnak majd.

A társaság saját tőkéje 2007-re (először a 2006. évi beszámolóban) a jegyzett tőke 50%-a alá süllyedt (veszteséges tevékenység miatt), ezért tulajdonosi beavatkozás vált szükségessé. A Fészek jegyzett tőkéjét a tulajdonos 20.000.000 Ft-ról 500.000 Ft-ra szállíttatta le, mely változás bejegyzését a cégbíróság 2008. március 12-i keltezésű végzésében elrendelte.

2008-ban és 2009-ben a veszteséghalmozás folytatódott, így a tőkeleszállítás nem bizonyult tartós megoldásnak (a magas apartman bekerülési/nyilvántartási értékek nem tették lehetővé az eredményes gazdálkodást). Az éves beszámoló auditálását követően újabb intézkedések megtétele vált szükségessé, hiszen a nyereségtartalmat elviekben hordozó lővereki építési telek eladása nem valósult meg.

A megoldási javaslat 2010-re a következő: a tagi kölcsön jegyzett tőkévé történő átalakítása, apportja. Ezáltal Sopron Holding tagi kölcsön követelése csökken, ezzel egyidejűleg nő a részesedése kapcsolt vállalkozásban.

A tőke-megfelelési mutató teljesüléséhez szükséges tőketartalékba való helyezés is, melynek e módszer esetében nincs akadálya, hiszen minden negatív ódium nélkül a tagi kölcsön apport egyidejűleg a jegyzett tőke mellett tőketartalékba is helyezhető.

A tagi kölcsön apport módszerének végrehajtása 2010-ben már megkezdődött, a cél, hogy ebben az évben be is fejeződjön. Természetesen az évek során felhalmozódott és előírt tagi kölcsön kamat törlesztését a társaságnak a tulajdonos felé a befolyt vételárakból abszolválnia kell.

A Fészek Kft. működése tehát önmaga mellett számottevő terheket ró 100%-os tulajdonosára a Sopron Holding Zrt.-re is, ezért mind égetőbbé válik a maradék ingatlanok és főleg a telek gyors értékesítése, ezáltal legalább a tagi kölcsön kamatainak visszafizetése, hogy a tulajdonos a Fészek üzletrész vásárlásához szükséges banki hitelének törlesztő részleteit fizethesse. A cél érdekében az elidegenítésekkel a Sopron Holding ingatlanforgalmazói részlegén (INKÖZ) kívül több ingatlanközvetítő cég is foglalkozik.

Bár jogerős határozatot az illetékes műszaki hivatal már hozott rá, de az apartmanokat adózási és adminisztrációs okok miatt eladáskor adjuk be átminősítésre a Földhivatalba, természetesen ezzel nem akadályozva vevőink érdekeit, hiszen az apartmanok átminősíttetése éppen a kedvezőbb vásárlási feltételek miatt vált szükségessé.

A likviditási gondokat enyhítendő, az apartmanok egy részének bérbeadása jelenleg is folyik, de az egyértelműen látható, hogy nagyságrendjénél fogva megoldást nem nyújt a fennálló problémákra.

Az ingatlanok gyors és teljes elidegenítése tehát elengedhetetlen a likviditás megőrzéséhez. Opciós lehetőség a 65-ös számú apartmanhoz tartozó 6.344 m2 nagyságú telek, melynek hasznosításával nyereség képződhet (a lakás + telek 2009. végi nyilvántartási értéke 99 millió Ft). Lehetséges hasznosítási módok: ún. „B" épületegyüttes megépítése, eladása, vagy a telek, mint önálló helyrajzi számra elkülönített építési telek értékesítése. A hasznosítás módja – melyet a rendkívül kedvezőtlen hazai ingatlanpiaci helyzet is befolyásol – tulajdonosi döntést igényel, ami a társaság pénzügyi helyzetét vizsgálva elodázhatatlan.

A Sopron Holding Zrt. 100% Fészek Kft. üzletrész vásárlása továbbra is per alatt áll. A felperes a vevő, Sopron Holding Zrt., az alperes az eladó, a FÉSZ Zrt. Eredeti kereseti követelés összege: 325.898 eFt. A per tárgya a szerződés érvénytelenségének megállapítása. A per jelenleg első fokon, bizonyítási szakban van. Az eljárás kimenetele és lezárásának időpontja a jelen állapot szerint prognosztizálhatatlan.

Öt éven túli kötelezettségek

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

Erste Bank kötvénykibocsátás (lejárata: 2019.12.30.)	863 865 eFt

Zálogjoggal vagy hasonló jogokkal biztosított kötelezettségek

Erste Bank kötvénykibocsátás	863 865 eFt
Erste Bank folyószámlahitel	600 000 eFt

Kötvénykibocsátásból eredő tartozások:
- 600.000 eFt tőke,
- 263.865 eFt kamat (2009. december végi állapotnak megfelelően).
-

Fedezetek/biztosítékok:
- Sopron Önkormányzatának készfizető kezessége, inkasszójog/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.).

A Sopron Holding - racionalizálva hitel portfólióját -, 2009-ben 600 mFt értékű kötvényt bocsátott ki, melyet az Erste Bank Hungary Nyrt. jegyzett le. Mindezek alapvető célja volt, hogy a társaság a CIB Bank és a Sopron

Bank felé fennálló hiteleit kiváltsa, és egyetlen banknál, kedvezőbb feltételekkel vonja össze. Az eredeti hitelfelvétel célja a Fészek Kft. 100%-os tulajdonrészének megvásárlása volt.

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

Személyi jellegű költségek, létszám alakulása (Sopron Holding Zrt.)

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

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

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

Személyi jellegű ráfordítások (Sopron Holding Zrt.)

Személyi jellegű ráfordítások:	Adatok ezer Ft-ban	Arány %	Ráfordításon belüli arány %
Személyi jellegű ráfordítások	**892 198**		**100,0%**
Bérköltség	**590 263**	**100,0%**	**66,1%**
Bérköltség	534 292	90,6%	
Jutalom	18 056	3,1%	
Prémium	18 962	3,2%	
Megbízási díjak, tiszteletdíjak	18 382	3,1%	
VBKJ (Kafetéria) - Készpénzfizetés	571	0,1%	
Személyi jellegű egyéb kifizetések	**99 411**	**100,0%**	**11,1%**
Munkavállalóknak, tagoknak fiz. személyi jell. kifiz.	26 587	26,8%	
Béren kívüli juttatások	17 003	17,1%	
Üzleti célú természetbeni juttatások	3 294	3,3%	
Vállalkozást terhelő SZJA kötelezettség	1 962	2,0%	
Vállalati béren kívüli juttatások rendszere (Kafetéria)	49 670	50,1%	
Egyéb személyi jellegű kifizetések	895	0,9%	
Bérjárulékok	**202 524**	**100,0%**	**22,7%**
Nyugdíjbiztosítási és egészségbiztosítási járulék	169 320	83,5%	

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

Az anyavállalat és leányvállalatok a vezető tisztségviselőknek, vezérigazgatónak, ügyvezetőknek, a felügyelő bizottság tagjainak előleget, kölcsönt nem folyósítottak, nevükben garanciát nem vállaltak.

Vezető tisztségviselők, Felügyelőbizottság díjazása (Sopron Holding Zrt.)

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

A konszolidálásba bevont leányvállalatoknál az ügyvezetők 2009-ben sem részesültek díjazásban, és személyi jellegű ráfordítás sem merült fel (alkalmazottak hiányában).

Könyvvizsgáló díjazása (Sopron Holding Zrt.)

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

A konszolidált beszámoló könyvvizsgálatáért elkülönített díjazás nincs előirányozva, a fenti összeg mindkét beszámoló forma közös könyvvizsgálatáért jár.

Könyvvizsgáló díjazása (Sopron Rendszerház Kft.)

Könyvvizsgáló díjazása 2009-ben		ezer Ft-ban
„SONYC" Kft.	Könyvvizsgálat	384

Könyvvizsgáló: „SONYC" Számviteli és Közgazdasági Szolgáltató Kft.
8000 Székesfehérvár, Galántai u. 64.
Kamarai nyilvántartási szám: 000500
Vágvölgyi László bejegyzett könyvvizsgáló
Tagsági szám: 000442

Könyvvizsgáló díjazása (Fészek Kft.)

Könyvvizsgáló díjazása 2009-ban		ezer Ft-ban
„SONYC" Kft.	Könyvvizsgálat	384

Könyvvizsgáló: „SONYC" Számviteli és Közgazdasági Szolgáltató Kft.
8000 Székesfehérvár, Galántai u. 64.
Kamarai nyilvántartási szám: 000500
Vágvölgyi László bejegyzett könyvvizsgáló
Tagsági szám: 000442

Támogatások (Sopron Holding Zrt.)

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

Műjégpálya támogatás	15 000
Önkormányzati támogatások összesen:	**61 667**

Kutatási és fejlesztési költségek (Sopron Holding Zrt.)

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

Környezetvédelmi kötelezettségek

A társaságok – érintettségük esetén – a környezetvédelmi kötelezettségek miatti jogszabályban előírt bevallási és fizetési kötelezettségeiknek eleget tettek.

Értékesítés nettó árbevétele

A **nettó árbevétel** ágazati alakulása az alábbi (a Sopron Rendszerház teljes nettó árbevétele kikonszolidálásra került, hiszen egyetlen vevője a többségi tulajdonos):

Értékesítés belföldi nettó árbevétele tárgyévi	Ezer Ft-ban
Távfűtés árbevétele	772 704
Melegvíz árbevétel	223 229
Teljesítménydíjas hőértékesítés árbevétele	444 153
Megrendelésre végzett munka árbevétele	61 251
Távhőszolgáltató tevékenység bevételei	**1 501 337**
Közterület tisztítás árbevétele	203 335
Parkfenntartás árbevétele	249 283
Útkarbantartás, útépítés árbevétele	247 759
Illemhelyek árbevétele	7 543
Gyepmesteri telep árbevétel	8 561
Kártevőirtás	1 226
Városüzemeltetési tevékenység árbevétele	**717 707**
Jegybevétel	88 878
Chip kártya feltöltés	2 657
Bérletek	32 735
Parkolási árbevételek	**124 270**
Saját tulajdonú ingatlanok bérbeadásából származó árbevételek	23 092
Ingatlankezelési tevékenység árbevétele	375 867
Saját tulajdonú ingatlanok egyéb bevétele (takarítás, közös ktg,, stb)	13 391
Sportlétesítmények üzemeltetésének árbevétele	7 215
Ingatlangazdálkodási tevékenység bevételei	**419 565**
Társasházkezelési tevékenység árbevétele	**26 523**
Ingatlan közvetítéssel, nyilvántartással kapcsolatos bevételek	**11 993**
Építőipari tevékenység árbevétele	**73 145**
Számv., ügyv., okt.- és rend.szerv., hird., tanácsadási tev. árbev.	**11 700**
Bérbeadott eszközök árbevétele	**9 019**
Ingatlan értékesítésével kapcsolatos árbevételek	**10 445**
Készlet eladás árbevétele	**27 981**
Közvetített szolgáltatás bevétele ingatlan - bérleti díjak	456 820
Közvetített szolgáltatás bevétele ingatlan - közüzemi díjak (víz, áram, gáz)	202 640

Közvetített szolgáltatás bevétele ingatlan - karbantartás	15 682
Közvetített szolgáltatás bevétele ingatlan - felújítás	9 301
Közvetített szolgáltatás bevétele ingatlan - közös költség	29 870
Közvetített szolgáltatás bevétele ingatlan - társasház vízmérő leolvasás	379
Közvetített szolgáltatás bevétele ingatlan - egyéb	26 567
Közvetített szolgáltatások bevétele távhő	151 822
Közvetített szolgáltatások bevétele városüzemeltetés	149 561
Közvetített szolgáltatás bevétele - egyéb	5 210
Közvetített szolgáltatások bevétele	**1 047 852**
Nettó árbevétel összesen - Sopron Holding Zrt.:	**3 981 537**
Saját tulajdonú ingatlanok bérbeadásából származó árbevételek	1 766
Közvetített szolgáltatás bevétele ingatlan – egyéb	9 886
Ingatlan értékesítésével kapcsolatos árbevételek	60 703
Nettó árbevétel összesen - Fészek Kft.:	**72 355**
Nettó árbevétel összesen - Sopron Rendszerház Kft.:	**0**
Konszolidált belföldi nettó árbevétel összesen:	**4 053 892**

EXPORT ÉRTÉKESÍTÉS ÁRBEVÉTELE - Sopron Holding Zrt.:	**1 475**
Közösségen belüli szolgáltatásnyújtás	1 287
Export - közvetített szolgáltatás	2
Közösségen kívüli szolgáltatásnyújtás	186

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

A Cash-Flow kimutatást mellékletben csatoljuk.

Sopron, 2010. május 14.

.....

dr. Komornoki László
vezérigazgató

SOPRON HOLDING ZRT.
9400 Sopron, Verő József u. 1.
Adószám: 13517252-2-08
5

Melléklet:

CASH-FLOW KIMUTATÁS

2009.12.31.

adatok eFt-ban

Sor-szám		A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
a		b	c	d
1	**I.**	**Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Működési cash flow, 1-13. sorok)**	**276 917**	**-475 498**
2	1	Adózás előtti eredmény ±	-67 464	-81 602
3	2	Elszámolt amortizáció +	268 201	282 178
4	3	Elszámolt értékvesztés és visszaírás ±	-57 160	-42 081
5	4	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete ±	-10 167	
6	5	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye ±	-58	2
7	6	Szállítói kötelezettség változása ±	213 105	49 396
8	7	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása ±	66 538	-174 107
9	8	Passzív időbeli elhatárolások változása ±	-115 066	-69 454
10	9	Vevőkövetelés változása ±	-393 620	-256 009
11	10	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása ±	390 616	122 812
12	11	Aktív időbeli elhatárolások változása ±	-16 530	-296 519
13	12	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -		10 114
14	13	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -	1 478	
15	**II.**	**Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Befektetési cash flow, 14-16. sorok)**	**-180 193**	**-153 343**
16	14	Befektetett eszközök beszerzése -	180 193	153 522
17	15	Befektetett eszközök eladása +		179
18	16	Kapott osztalék, részesedés +		
19	**III.**	**Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás (Finanszírozási cash flow, 17-27. sorok)**	**-228 232**	**779 100**
20	17	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele +		
21	18	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +		754 313
22	19	Hitel és kölcsön felvétele +	138 169	274 478
23	20	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +		
24	21	Véglegesen kapott pénzeszköz +		
25	22	Részvénybevonás, tőkekivonás (tőkeleszállítás) -		
26	23	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafiz. -		
27	24	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	348 782	219 977
28	25	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -		
29	26	Véglegesen átadott pénzeszköz -		
30	27	Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása ±	-17 619	-29 714
31	**IV.**	**Pénzeszközök változása (±I±II±III. sorok) ±**	**-131 508**	**150 259**