

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

Statistikai számjel

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

Cégjegyzék száma

SOPRON HOLDING VAGYONKEZELŐ ZRT.

a vállalkozás megnevezése

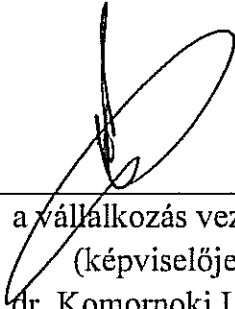
9400 SOPRON, VERŐ JÓZSEF UTCA 1.

a vállalkozás címe, telefonszáma

2010.12.31.

Konszolidált éves beszámoló

Keltezés: Sopron, 2011.05.09.


a vállalkozás vezetője
(képviselője)
dr. Komornoki László
vezérigazgató

SOPRON HOLDING ZRT.

9400 Sopron, Verő József u. 1.

Adószám: 13517252-2-08

2 P.H.

SOPRON HOLDING VAGYONKEZELŐ ZRT.

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
a	b	c	e
01	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	4 053 892	3 910 156
02	Export értékesítés nettó árbevétele	1 475	1 471
I	Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	4 055 367	3 911 627
03	Saját termelésű készletek állományváltozása		451
04	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	11 421	11 301
II	Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04)	11 421	11 752
III	Egyéb bevételek	241 971	243 668
	-ebből visszaírt értékvesztés	11 255	10 498
III/A.	Adósságkonszolidálás miatt keletkező -eredményt növelő- konszolidációs különbözet		
05	Anyagköltség	1 362 451	1 321 290
06	Igénybe vett szolgáltatások értéke	498 383	421 499
07	Egyéb szolgáltatások értéke	52 177	54 382
08	Eladott áruk beszerzési értéke	118 172	38 779
09	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	1 022 188	951 890
IV	Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	3 053 371	2 787 840
10	Béreköltség	590 263	621 085
11	Személyi jellegű egyéb kifizetések	99 411	114 399
12	Bérfelrakások	202 524	191 470
V	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	892 198	926 954
VI	Értékcsökkenési leírás	282 178	295 885
VII	Egyéb ráfordítások	110 629	129 275
	-ebből értékvesztés	10 498	13 508
VIII/A.	Adósságkonszolidálás miatt keletkező - eredményt csökkentő - konszolidációs különbözet		
A	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III+III/A-IV-V-VI-VII-VIII/A)	-29 617	27 093
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	2 907	1 520
	-ebből kapcsolt vállalkozástól kapott		
16	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	450	925
	-ebből kapcsolt vállalkozástól kapott		
17	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	340	974
	ebből: értékelési különbözet		
VIII	Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	3 697	3 419
18	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése		
	-ebből kapcsolt vállalkozásnak adott		
19	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	78 820	90 720
	-ebből kapcsolt vállalkozásnak adott		
20	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	-41 324	
21	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	16 496	7 765
	ebből: értékelési különbözet		
IX	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)	53 992	98 485
B	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	-50 295	-95 066
C	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A±B)	-79 912	-67 973
X	Rendkívüli bevételek	15	110
XI	Rendkívüli ráfordítások	1 705	1 044
D	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X-XI)	-1 690	-934
E	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	-81 602	-68 907
XII	Adófizetési kötelezettség	11 654	9 338
XIII/A.	Konszolidálásból adódó (számított) társasági adókülönbözet (±)	-1 540	-174
F	ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII±XIII/A)	-91 716	-78 071
22	Jóváhagyott osztalék, részesedés		
G	MERLEG SZERINTI EREDMÉNY (±F-22)	-91 716	-78 071

Sopron, 2011.05.09.

SOPRON HOLDING ZRT.

9400 Sopron, Verő József u. 1.

Adószám: 13517252-2-08

2

a vállalkozás vezetője

SOPRON HOLDING VAGYONKEZELŐ ZRT.

Sor-szám		A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
a		b	c	e
1.	A	Befektetett eszközök (02+10+18 sor)	3 538 647	3 713 719
2.	I	IMMATERIÁLIS JAVAK (03-09 sorok)	79 456	78 705
3.	1	Alapítás átszervezés aktivált értéke	4 039	17 827
4.	2	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke		
5.	3	Vagyoni értékű jogok	5 353	8 042
6.	4	Szellemi termékek	70 064	52 836
7.	5	Üzleti vagy cégérték		
8.	6	Immateriális javakra adott előlegek		
9.	7	Immateriális javak érték helyesbítése		
10.	II	TÁRGYI ESZKÖZÖK (11-17 sorok)	3 413 127	3 353 837
11.	1	Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	2 727 667	2 674 013
12.	2	Műszaki berendezések, gépek, járművek	286 090	333 459
13.	3	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	74 941	84 102
14.	4	Tenyészállatok		
15.	5	Beruházások, felújítások	314 429	262 263
16.	6	Beruházásokra adott előlegek	10 000	
17.	7	Tárgyi eszközök érték helyesbítése		
18.	III	BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19-27 sorok)	46 064	281 177
19.	1	Tartós részesedés kapcsoló vállalkozásban	2 612	3 752
20.	2	Tartósan adott kölcsön kapcsoló vállalkozásban		
21.	3	Egyéb tartós részesedés		
22.	4	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban		
23.	5	Egyéb tartósan adott kölcsön	579	195
24.	6	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír		
25.	7	Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése		
26.	8	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete		
27.	9	Tőkekonszolidációs különbözet	42 873	277 230
28.		- leányvállalatokból	42 873	277 230
29.		- társult vállalkozásokból		
30.	B	B. Forgóeszközök (31+38+47+53 sor)	1 671 663	1 332 464
31.	I	KÉSZLETEK (32-37 sorok)	322 602	285 875
32.	1	Anyagok	29 990	24 730
33.	2	Befejezetlen termelés és félkész termékek	1 627	2 078
34.	3	Növendék-, hízó-, és egyéb állatok		
35.	4	Késztermékek	910	910
36.	5	Áruk	286 423	254 106
37.	6	Készletekre adott előlegek	3 652	4 051
38.	II	KÖVETELÉSEK (39-46 sorok)	1 079 435	1 002 598
39.	1	Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	825 987	730 106
40.	2	Követelések kapcsoló vállalkozással szemben		
41.	3	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
42.	4	Váltókövetelések		
43.	5	Egyéb követelések	251 908	272 318
44.	6	Követelések értékelési különbözete		
45.	7	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete		
46.	8	Konszolidációból adódó (számított) társasági adó követelés	1 540	174
47.	III	ÉRTÉKPAPÍROK (48-52 sorok)		
48.	1	Részesedés kapcsoló 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)	269 626	43 991
54.	1	Pénztár, csekkek	1 796	6 746
55.	2	Bankbetétek	267 830	37 245
56.	C	Aktív időbeli elhatárolások (57-59 sorok)	476 930	392 294
57.	1	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	210 664	195 031
58.	2	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	266 266	197 263
59.	3	Halasztott ráfordítások		
60.		ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) ÖSSZESEN (01+30+56 sor)	5 687 240	5 438 477

Sopron, 2011.05.09.

SOPRON HOLDING ZRT.

9400 Sopron, Verő József u. 1.

Adószám: 13517252-2-08

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)	1 549 516	1 715 545
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	1 227 639	1 211 893
67.	V	LEKÖTÖTT TARTALÉK	19 000	35 212
68.	VI	ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK		
69.		Érték helyesbítés értékelési tartaléka		
70.		Valós értékelés értékelési tartaléka		
71.	VII	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY ANYAVÁLLALATRA JUTÓ	-91 554	-77 702
72.	VII	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY KÜLSŐ TAGOKRA JUTÓ	-162	-369
73.	VIII	LEÁNYVÁLLALATI SAJÁTTŐKE-VÁLTOZÁS (±)	-242 932	-90 852
74.	IX	KONSZOLIDÁCIÓ MIATTI VÁLTOZÁSOK (±)		
75.		- adósságkonszolidálás különbözetéből		
76.		- közbelső eredmény különbözetéből	-103 201	-103 201
77.	X	KÜLSŐ TAGOK (MÁS TULAJDONOSOK) RÉSZESEDESE	4 219	4 057
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)	2 386 560	2 036 903
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)	787 748	675 136
89.	1	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök		
90.	2	Átváltoztatható kötvények		
91.	3	Tartozások kötvénykibocsátásból	754 313	610 828
92.	4	Beruházási és fejlesztési hitelek		
93.	5	Egyéb hosszú lejáratú hitelek		
94.	6	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben		
95.	7	Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
96.	8	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	33 435	64 308
97.	III	RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	1 598 812	1 361 767
98.	1	Rövid lejáratú kölcsönök		
99.		-ebből az átváltoztatható kötvények		
100.	2	Rövid lejáratú hitelek	674 027	592 022
101.	3	Vevőtől kapott előlegek	16 257	5 304
102.	4	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	780 288	638 062
103.	5	Váltótartozások		
104.	6	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	256	
105.	7	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő váll-al szemben		
106.	8	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	127 984	126 379
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)	1 751 164	1 686 029
111.	1	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	21 746	17 672
112.	2	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	68 950	62 852
113.	3	Halasztott bevételek	1 660 468	1 605 505
114.		FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN (61+77+81+109 sor)	5 687 240	5 438 477

Sopron, 2011.05.09.

SOPRON HOLDING ZRT.

9400 Sopron, Verő József u. 1.

Adószám: 13517252-2-08

Sopron Holding Vagyonkezelő Zrt.

Konszolidált éves beszámoló kiegészítő melléklete
2010. év

Az anyavállalat általános adatai**Alapítás**

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

Alapítók:

Sopron MJV Önkormányzata 9400 Sopron Fő tér 1.	249 szavazat
Sopron és Környéke Vízmű Zrt. 9400 Sopron Bartók Béla u. 42.	1 szavazat

Alaptőke:

	25.000.000 Ft
ebből - készpénz	25.000.000 Ft

Fő tevékenységi körök:

701103	Ingtalanberuházás, -eladás
701203	Ingtalanforgalmazás
702003	Ingtalan bérbeadása, üzemeltetése
703103	Ingtalanügynöki tevékenység
703203	Ingtalankezelés
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	Céjegyékszám
Soproni Városüzemeltetési Kft.	9400 Sopron, Verő József u. 1.	13221405-2-08	08-09-011947
Soproni Ipari és Innovációs Park Kft.	9400 Sopron, Verő József u. 1.	11469641-2-08	08-09-007053
Soproni Távhőszolgáltató Kft.	9400 Sopron, Höközpont u. 2.	11135948-2-08	08-09-004242
Soproni Ingatlankezelő Kft.	9400 Sopron, Verő József u. 1.	11135955-2-08	08-09-004241

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

Alaptőke:

600.000.000 Ft

Részvénytulajdonosok:

Sopron MJV Önkormányzata 9400 Sopron Fő tér 1.	5999 szavazat
Sopron és Környéke Vízmű Zrt. 9400 Sopron Bartók Béla u. 42.	1 szavazat

Főtevékenység:

6820 '08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése

Egyéb tevékenységek:

4110 '08 Épületépítési projekt szervezése
6810 '08 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
6831 '08 Ingatlanügynöki tevékenység
6920 '08 Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység, kivéve: könyvvizsgálat
0240 '08 Erdészeti szolgáltatás
3832 '08 Hulladék újrahasznosítása
3530 '08 Gőzellátás, légkondicionálás
4329 '08 Egyéb épületgépészeti szerelés
4322 '08 Víz-, gáz-, fűtés-, légkondicionáló-szerelés
4331 '08 Vakolás
4332 '08 Épületasztalos-szerkezet szerelése
4333 '08 Padló-, falburkolás
4334 '08 Festés, üvegezés
5210 '08 Raktározás, tárolás
5221 '08 Szárazföldi szállítást kiegészítő szolgáltatás
7711 '08 Személygépjármű kölcsönzése
7120 '08 Műszaki vizsgálat, elemzés
9311 '08 Sportlétesítmény működtetése
0119 '08 Egyéb, nem 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 Síkűveg 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 Gépjárműköcsönzés (3,5 tonna fölött)
- 7721 '08 Szabadidős, sporteszköz kölcsönzése
- 7731 '08 Mezőgazdasági gép kölcsönzése
- 7732 '08 Építőipari gép kölcsönzése
- 7733 '08 Irodagép kölcsönzése (beleértve: számítógép)
- 7739 '08 Egyéb gép, tárgyi eszköz kölcsönzése
- 8110 '08 Építményüzemeltetés
- 8121 '08 Általános épülettakarítás
- 8122 '08 Egyéb épület-, ipari takarítás
- 8129 '08 Egyéb takarítás
- 8130 '08 Zöldterület-kezelés
- 8211 '08 Összetett adminisztratív szolgáltatás
- 8219 '08 Fénymásolás, egyéb irodai szolgáltatás
- 8230 '08 Konferencia, kereskedelmi bemutató szervezése
- 8291 '08 Követelésbehajtás
- 8299 '08 M.n.s. egyéb kiegészítő üzleti szolgáltatás
- 9312 '08 Sportegyesületi tevékenység
- 9319 '08 Egyéb sporttevékenység
- 9329 '08 M.n.s. egyéb szórakoztatás, szabadidős tevékenység
- 9524 '08 Bútor, lakberendezési tárgy javítása
- 9604 '08 Fizikai közérzetet javító szolgáltatás

Tőkeemelés

Tőkeemelés időpontja: 2006.08.29.

Tőkeemelés módja: apport

Alaptőke: 623.600.000 Ft

Részvénytulajdonosok:

Sopron MJV Önkormányzata

6235 szavazat

9400 Sopron Fő tér 1.

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

1 szavazat

Részvénytulajdonosok változásának időpontja:

2007.01.25.

Sopron MJV Önkormányzata
9400 Sopron Fő tér 1.

6236 szavazat (egyedüli részvényes)

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

A társaság azonosító adatai:

Cégjegyzék szám:

08 10 001790

KSH szám:

13517252-6820-114-08

Adószáma:

13517252-2-08

Közösségi adószáma:

HU13517252

A társaság igazgatósága 2007. 01.31-ig:

Hegyi Ferenc
Kónya László
Fleischhacker Imre
Dr. Czike Albert

A társaság igazgatósága 2007. 03.29-ig:

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

A társaság vezérigazgatója (igazgatóság megszűnésével) 2007.03.29-től:

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

A társaság felügyelő bizottsága 2007.01.31-ig:

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

A társaság felügyelő bizottsága 2010.10.18-ig:

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

A társaság felügyelő bizottsága 2010.10.19-től:

Dr. Kelemen Irma
 Forrás Béla
 Dr. Nyitrai István
 Nyikos Tivadar
 Nagy Zsolt
 Horváth Józsefné

Székhely: 9400 Sopron, Verő J. u. 1.

Internetes elérhetőség: www.sopronholding.hu

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

Könyvvizsgáló: Dr. Lett Béla egyéni vállalkozó
 9400 Sopron, Lövér krt. 75/A.
 Egyéni vállalkozói igazolványszáma: EV-3781254
 Kamarai nyilvántartási szám: 004398

A Sopron Holding Zrt. tulajdonában levő társaságok:

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
saját tőke nagysága eFt 2010.	11 065
jegyzett tőke nagysága eFt 2006-2010.	3 000
2006. év mérleg szerinti eredménye eFt	1 281
2007. év mérleg szerinti eredménye eFt	4 072
2008. év mérleg szerinti eredménye eFt	4 434
2009. év mérleg szerinti eredménye eFt	-486
2010. év mérleg szerinti eredménye eFt	-1 106
részesedés aránya 2006-2010.	66,67%
befolyás mértéke	többségi irányítást biztosító befolyás
Fészek Ingatlanhasznosító Kft.	9400 Sopron, Verő József u. 1.
saját tőke nagysága eFt 2006.	3 522
saját tőke nagysága eFt 2007.	-20 711
saját tőke nagysága eFt 2008.	-266 598
saját tőke nagysága eFt 2009.	-357 126
saját tőke nagysága eFt 2010.	-415 190
jegyzett tőke nagysága eFt 2006-2007.	20 000
jegyzett tőke nagysága eFt 2008-2010.	500
2006. év mérleg szerinti eredménye eFt	-9 682
2007. év mérleg szerinti eredménye eFt	-24 233
2008. év mérleg szerinti eredménye eFt	-245 887
2009. év mérleg szerinti eredménye eFt	-90 528
2010. év mérleg szerinti eredménye eFt	-58 064
részesedés aránya 2006-2010.	100,00%
befolyás mértéke	közvetlen irányítást biztosító befolyás
Soproni Ipari Zóna Szolgáltató Kft.	9400 Sopron, Mikoviny u. 48.
saját tőke nagysága eFt 2006.	2 912
saját tőke nagysága eFt 2007.	2 068

saját tőke nagysága eFt 2008.	2 943
saját tőke nagysága eFt 2009.	2 365
saját tőke nagysága eFt 2010.	3 390
jegyzett tőke nagysága eFt 2006-2007.	8 250
jegyzett tőke nagysága eFt 2008-2009.	9 630
jegyzett tőke nagysága eFt 2010.	4 180
2006. év mérleg szerinti eredménye eFt	-1 493
2007. év mérleg szerinti eredménye eFt	-844
2008. év mérleg szerinti eredménye eFt	-505
2009. év mérleg szerinti eredménye eFt	-578
2010. év mérleg szerinti eredménye eFt	-965
részesedés aránya 2006.	5,45%
részesedés aránya 2007.	52,61%
részesedés aránya 2008-2009.	54,62%
részesedés aránya 2010.	54,55%
befolyás mértéke	többségi irányítást biztosító befolyás
Sopron Régió Turisztikai Központ Nonprofit Kft.	9400 Sopron, Deák tér 2853/1 hrsz.
saját tőke nagysága eFt 2009.	9 882
saját tőke nagysága eFt 2010.	9 245
jegyzett tőke nagysága eFt 2009-2010.	10 000
2009. év mérleg szerinti eredménye eFt	-118
2010. év mérleg szerinti eredménye eFt	-637
részesedés aránya 2009-2010.	10,00%
befolyás mértéke	nincs irányítást biztosító befolyás

A mérlegkészítés időpontja: 2011. január 31.

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

A számviteli politika fő vonásai

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

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

Alkalmazott értékelési eljárások

Az eszköz bekerülési (beszerzési, előállítási) értéke az eszköz megszerzése, létesítése, üzembe helyezése érdekében az üzembe helyezésig, a raktárba történő beszállításig felmerült, az eszközhöz egyedileg hozzákapcsolható tételek együttes összege. A bekerülési (beszerzési) érték az engedményekkel csökkentett, 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 visszairás összegével.

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

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 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 az Sztv.-nek megfelelően egyedileg kell értékelni.

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

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

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

Készletek értékelése

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

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

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

A követelések értékelése

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

A követelések bekerülési értékét a társaság forintban tartja nyilván.

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

Az értékvesztés mértéke:

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

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

Pénzeszközök értékelése

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

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

Aktív időbeli elhatárolások

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

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

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

Források

Saját tőke értékelése

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

A céltartalék-képzés szabályai

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

Kötelezettségek értékelése

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

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

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

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

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

Passzív időbeli elhatárolások

A passzív időbeli elhatárolások elszámolásánál egyedi értékelés alapján kell eljárni.

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

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

Valutás, devizás tételek értékelése

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

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

Beszámoló formája

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

Számviteli alapelvektől való eltérés

A vállalkozás sem könyvvizetés, 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 2010.	11 065
jegyzett tőke nagysága eFt 2010.	3 000
2010. év mérleg szerinti eredménye eFt	-1 106
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 2010.	-415 190

jegyzett tőke nagysága eFt 2010.	500
2010. év mérleg szerinti eredménye eFt	-58 064
részesezés 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. üzletrészesének 100 %-át. Az üzletrészvásárlás a Sopron Holding Zrt. többségi tulajdonosának, a Sopron MJV Önkormányzatának határozata alapján történt.

A társaság elsősorban projekt cég, 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

A nyavállalat 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 vagyonszerűsége alapján elkészült a jogutód Sopron Holding Zrt. végleges átalakulás vagyonszerűsége. A végleges átalakulási vagyonszerűsége 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. Adóssághoz konszolidálás
3. Közbeső 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 lehetőséggel, 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 konszolidálási kör megváltoztatását nem idézte elő.

Részletes indokai a konszolidálási körből való kihagyásnak:

- A Sopron Holdingnak a Soproni Ipari Zónában és a Sopron Régió Turisztikai Központban való részesedése elenyésző nagyságrendű a befektetett eszközeinek mérlegösszegéhez képest.
- A Soproni Ipari Zóna és a Sopron Régió Turisztikai Központ kihagyása a tőkekonszolidációból – nagyságrendjéből adódóan – nem torzít a megbízható és valós vagyoni összképen.
- A társaságok között 2010-ben nem volt számlakapcsolat, így az adósságkonszolidálásban a Soproni Ipari Zóna és a Sopron Régió Turisztikai Központ sem érdekelt, ahogy a bevételek és ráfordítások konszolidálásában sem.
- A Soproni Ipari Zóna és a Sopron Régió Turisztikai Központ 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 Központban az anyavállalati százalékos tulajdonrész nem jelentős, így a befolyás elhanyagolható.

A konszolidált éves beszámoló forduló napja: 2010. 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	Konzolidált 2010.12.31
					konzolidálás			
Saját tőke	1 943 048	-415 190	11 065	1 538 923	0	163 397	-8 438	1 701 900
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	1 211 893	-357 626	9 171	863 438		357 626	-9 171	1 211 893
LEKÖTÖTT TARTALÉK	35 212			35 212				35 212
MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY ANYAVÁLLALATRA JUTÓ	-40 564	-58 064	-1 106	-99 734				-77 702
MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY KÜLSŐ TAGOKRA JUTÓ				0				-369
Leányvállalati saját tőke változás (+)				0		-90 528	-324	-90 852
KONSZOLIDÁCIÓ MIATTI VÁLTOZÁSOK (±)				0	0	-103 201	0	-103 201
- adósságkonszolidálás különbözetéből				0				0
- közbeső eredmény különbözetéből				0		-103 201		-103 201
Külső tagok részesedése				0			4 057	4 057

Tőkekonszolidációs különbözet					277 230			277 230
-------------------------------	--	--	--	--	---------	--	--	---------

A Sopron Holding Zrt. konszolidált mérlegében leányvállalatokból származó konszolidációs különbözet 277.230 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	Konzolidált 2010.12.31
					konzolidálás			
Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	564 540		7 524	572 064	-564 540	0	-7 524	0
Összesen:	564 540	0	7 524	572 064	-564 540	0	-7 524	0

Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben				0				0
Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	7 524	564 540		572 064	-7 524	-564 540		0
Összesen:	7 524	564 540	0	572 064	-7 524	-564 540	0	0

A Fészek Kft-nél a rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben sorok tartalmazzák az anyavállalattal szemben fennálló tagi kölcsön kamattal növelt összegét, mely értékek kikonzolidálásra kerültek (564.540 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.
2010-es lakáseladások anyavállalattól származó 2006-os ráköltései:	1.853 eFt.
2010-es lakáseladások anyavállalattól származó 2007-es ráköltései:	2.566 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 terheljük. 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 előírásaiából 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-től (tehát 2010-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	Konzolidált 2010.12.31
					konzolidálás			
Áruk	163 143	189 745		352 888		-98 782		254 106
Összesen:	163 143	189 745	0	352 888	0	-98 782	0	254 106

A közbenső eredmény értéke -98.782 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	Konzolidált 2010.12.31
					konzolidálás			
Belföldi értékesítés nettó árbevétele	3 888 373	22 868	44 160	3 955 401	-1 085		-44 160	3 910 156
Exportértékesítés nettó árbevétele	1 471			1 471				1 471
Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	3 889 844	22 868	44 160	3 956 872	-1 085	0	-44 160	3 911 627
Egyéb bevétel	243 467	201	206	243 874			-206	243 668
Igénybe vett szolgáltatások értéke	419 554	2 250	8 575	430 379	-7 800	-600	-480	421 499
Eladott áruk beszerzési értéke	8 890	34 308		43 198		-4 419		38 779
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	950 734	1 161	36 360	988 255	-5		-36 360	951 890
Értékcsökkenési leírás	271 922			271 922	23 963			295 885
Egyéb ráfordítás	129 102	12	367	129 481			-206	129 275
ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	62 729	-15 008	-1 084	46 637	-17 243	5 019	-7 320	27 093
Kapcsolt vállalkozástól kapott kamat	44 768			44 768	-44 768			0
Kapcsolt vállalkozásnak fizetendő kamatok	90 720	44 768		135 488		-44 768		90 720
Részasedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	41 033			41 033	-41 033			0
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	-93 044	-43 056	1	-136 099	-3 735	44 768		-95 066
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	-31 249	-58 064	-1 083	-90 396	-20 978	49 787	-7 320	-68 907

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	Konzolidált 2010.12.31
					konzolidálás			
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	-31 249	-58 064	-1 083	-90 396	-20 978	49 787	-7 320	-68 907
Adófizetési kötelezettség	9 315		23	9 338				9 338

Konszolidálásból adódó (számított) társasági adókülönbözet (±)				0	-151		-23	-174
ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)	-40 564	-58 064	-1 106	-99 734	-20 827	49 787	-7 297	-78 071
Jóváhagyott részesedés				0				0
Mérleg szerinti eredmény	-40 564	-58 064	-1 106	-99 734	-20 827	49 787	-7 297	-78 071

A bevont vállalkozások egyedi eredménykimutatásából összesített adózás előtti eredmény (eFt)	-90 396	Értékcsökkenés	-23 963
A konszolidálási műveletekkel módosított, vállalatszintű adózás előtti eredmény összege (eFt)	-68 907	Értékvesztés visszairása	41 033
Adózás előtti eredmény különbözete (eFt)	21 489	Eladott áruk beszerzési értéke	4 419
		Összesen:	21 489

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: -174 eFt.

A cégcsoport befektetett eszközeinek értéke **3.713.719 eFt**, értékesítésének nettó árbevétele **3.911.627 eFt** (4%-kal kevesebb a bázis árbevételénél).

A cégcsoport 2010. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegében az eszközök és források egyező végösszege **5.438.477 eFt**. A mérleg szerinti eredmény **-78.071 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 2010-ben is kizárólag a Sopron, Lővér krt. 33. alatti ingatlanok (lakások + egyik lakáshoz rendelt 6344 m² nagyságú építési telek) minél gyorsabb ütemű elidegenítésére irányult. Ezt továbbra is nehezítették a gazdasági világválság érezhető hatásai, melyek az ingatlanszektorra hatványozottan érintették.

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

A kereslet csökkent, az eladási árak szintén, így a társaság évek óta tartó veszteségelhalmozása folytatódott. A már eleve magas bekerülési értékeket az értékesítési árakban érvényesíteni a gazdasági válság előtt sem lehetett, nemhogy utána.

A Sopron Holding Zrt. 100%-os tulajdonlása, a teljes üzletrész megvásárlása (2006) óta a 60-ból 2009-ig 54 db ingatlant sikerült elidegeníteni. 2010-ben ezt 1 lakás eladása követte, nettó 20 mFt értékben, így készleten 2010. év végén 5 db lakás maradt, illetve a 65-ös lakáshoz rendelt építési telek. Az ingatlanokból befolyt nettó vételár a tulajdonos felé fennálló tagi kölcsön törlesztésére szolgál.

Bár jogerős határozatot az illetékes műszaki hivatal 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 átminősítettése éppen a kedvezőbb vásárlási feltételek miatt vált szükségessé.

Az áruk (ingatlanok) 2010. év végi nyilvántartási értékei:

Apartman L 01	21 622 369
Apartman L 35	18 964 867

Apartman L 49	21 907 447
Apartman L 52	19 673 323
Apartman L 65 + hozzá tartozó telek (ebből telek: 69 mFt)	98 565 933
Lövér Lakópark munkái B-C ütem	9 011 000

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
2010. összesen (98 m2):	Bruttó átlagár:	254 082	Ft/m2	19 920 000	4 980 000	24 900 000
Mindösszesen (1.924 m2):	Bruttó átlagár:	255 892	Ft/m2	408 404 229	83 932 846	492 337 075

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 a veszteségelhalmozás folytatódott, így a tőkeleszállítás nem bizonyult tartós megoldásnak (a magas apartman bekerülési/nyilvántartási értékek nem tették lehetővé az eredményes gazdálkodást).

A megoldási javaslat 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 és kamat apport kezdeményezése 2010-ben indult, a cégbíróság a változásokat végül 2011. február 8-ai végzésével jegyezte be.

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

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

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

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

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

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 ingatlanvagyon értékesítése. Bár ezzel csak a veszteség mértéke csökkenthető, hiszen az évek során a projektben való részvétel többszáz milliós veszteséget indukált a tulajdonosok számára, és ennek elsődleges oka a projekt kezdeti magas vásárlási értéke, mely miatt a későbbiek folytán haszon nem volt származtatható.

Emiatt is a Sopron Holding Zrt-nek a 100%-os Fészek Kft. üzletrész vásárlása továbbra is per alatt áll. A felperes a vevő, Sopron Holding Zrt., az alperes az eladó, a FÉSZ Zrt. Az 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.

2011-ben a Sopron Holding Zrt. szerkezet átalakítása, szervezeti racionalizálása felveti annak kérdését is, hogy a tulajdonos ésszerűsítse leányvállalati portfólióját, elsősorban cégjogi és költségtakarékossági szempontokból. Megoldási javaslat: a Fészek Ingatlanhasznosító Kft. beolvadása a Sopron Holding Zrt-be.

Öt éven túli kötelezettségek

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

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

Zálogjoggal vagy hasonló jogokkal biztosított kötelezettségek

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

Kötvénykibocsátásból eredő tartozások:

- 512.860 eFt tőke,
- 195.451 eFt kamat (2010. december végi állapotnak megfelelően).

Fedezetek/biztosítékok:

- Sopron Önkormányzatának készfizető kezessége, inkasszó/jog/bszámítási 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 tulajdonrészenek megvásárlása volt.

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

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

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

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

Személyi jellegű ráfordítások (Sopron Holding Zrt.)

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

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 2010-ben	ezer Ft-ban	
	Vezető tisztségviselő	FB
Megbízási díjak, tiszteletdíjak	12 864	4 440

A konszolidálásba bevont leányvállalatoknál az ügyvezetők 2010-ben sem részesültek díjazásban, és személyi jellegű ráfordítás sem merült fel (alkalmazottak hiányában).

Könyvvizsgáló díjazása (Sopron Holding Zrt.)

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

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

Könyvvizsgáló díjazása (Sopron Rendszerház Kft.)

Könyvvizsgáló díjazása 2010-ben		ezer Ft-ban
„SONYC” Kft.	Könyvvizsgálat	402

Könyvvizsgáló díjazása (Fészek Kft.)

Könyvvizsgáló díjazása 2010-ben		ezer Ft-ban
„SONYC” Kft.	Könyvvizsgálat	402

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

Kutatási és fejlesztési költségek (Sopron Holding Zrt.)

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

Környezetvédelmi kötelezettségek

A 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 konszolidálásra került, hiszen egyetlen vevője a többségi tulajdonos):

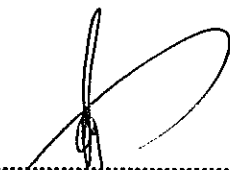
Értékesítés belföldi nettó árbevétele tárgyévi	Ezer Ft-ban
Távfűtés árbevétele	604 374
Melegvíz árbevétel	214 792
Teljesítménydíjas hőértékesítés árbevétele	616 108
Megrendelésre végzett munka árbevétele	61 332
Távhőszolgáltató tevékenység bevételei	1 496 606
Közterület tisztítás árbevétele	254 504
Parkfenntartás árbevétele	254 568
Útkarbantartás, útépítés árbevétele	198 129

Illemhelyek árbevétele	7 358
Gyepmesteri telep árbevétel	8 037
Kártevőirtás	1 069
Városüzemeltetési tevékenység árbevétele	723 665
Jegybevétel	116 313
Chip kártya feltöltés	2 524
Bérletek	43 541
Parkolási árbevételek	162 378
Saját tulajdonú ingatlanok bérbeadásából származó árbevételek	23 208
Ingtatlankezelési tevékenység árbevétele	336 397
Saját tulajdonú ingatlanok egyéb bevétele (takarítás, közös ktg., stb)	12 922
Sportlétesítmények üzemeltetésének árbevétele	6 400
Ingtalanguzeltetési tevékenység bevételei	378 927
Társasházkezelési tevékenység árbevétele	25 350
Ingtalan közvetítéssel, nyilvántartással kapcsolatos bevételek	13 670
Építőipari tevékenység árbevétele	92 210
Számv., ügyv., okt.- és rend.szerv., hird., tanácsadási tev. árbev.	10 427
Bérbeadott eszközök árbevétele	7 980
Ingtalan értékesítésével kapcsolatos árbevételek	7 500
Készlet eladás árbevétele	8 016
Közvetített szolgáltatás bevétele ingatlan - bérleti díjak	430 569
Közvetített szolgáltatás bevétele ingatlan - közüzemi díjak (víz, áram, gáz)	195 417
Közvetített szolgáltatás bevétele ingatlan - karbantartás	20 082
Közvetített szolgáltatás bevétele ingatlan - felújítás	22 467
Közvetített szolgáltatás bevétele ingatlan - közös költség	45 192
Közvetített szolgáltatás bevétele ingatlan - telefonköltség	27
Közvetített szolgáltatás bevétele ingatlan - társasház vízmérő leolvasás	391
Közvetített szolgáltatás bevétele ingatlan - egyéb	19 494
Közvetített szolgáltatások bevétele távhő	128 749
Közvetített szolgáltatások bevétele városüzemeltetés	88 337
Közvetített szolgáltatás bevétele - egyéb	9 834
Közvetített szolgáltatások bevétele	960 559
Nettó árbevétel összesen - Sopron Holding Zrt.:	3 887 288
Saját tulajdonú ingatlanok bérbeadásából származó árbevételek	1 787
Közvetített szolgáltatás bevétele ingatlan - egyéb	1 161
Ingtalan értékesítésével kapcsolatos árbevételek	19 920
Nettó árbevétel összesen - Fészek Kft.:	22 868
Nettó árbevétel összesen - Sopron Rendszerház Kft.:	0
Konzolidált belföldi nettó árbevétel összesen:	3 910 156

EXPORT ÉRTÉKESÍTÉS ÁRBEVÉTELE - Sopron Holding Zrt.:	1 471
Közösségen belüli szolgáltatásnyújtás	1 324
Közösségen kívüli szolgáltatásnyújtás	147

A Cash-Flow kimutatást mellékletben csatoljuk.

Sopron, 2011. május 9.

.....

Dr. Komornoki László
 vezérigazgató

SOPRON HOLDING ZRT.

9400 Sopron, Verő József u. 1.

Adószám: 13517252-2-08

2

Melléklet:

CASH-FLOW KIMUTATÁS			
2010.12.31.			
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)	-475 498	187 696
2	1 Adózás előtti eredmény ±	-81 602	-68 907
3	2 Elszámolt amortizáció +	282 178	295 885
4	3 Elszámolt értékvesztés és visszairás ±	-42 081	3 010
5	4 Céltartalék képzés és felhasználás különbözete ±		
6	5 Befektetett eszközök értékesítésének eredménye ±	2	-6 776
7	6 Szállítói kötelezettség változása ±	49 396	-142 226
8	7 Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása ±	-174 107	-12 814
9	8 Passzív időbeli elhatárolások változása ±	-69 454	-65 135
10	9 Vevőkövetelés változása ±	-256 009	91 504
11	10 Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása ±	122 812	17 683
12	11 Aktív időbeli elhatárolások változása ±	-296 519	84 636
13	12 Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	10 114	9 164
14	13 Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -		
15	II. Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Befektetési cash flow, 14-16. sorok)	-153 343	-218 714
16	14 Befektetett eszközök beszerzése -	153 522	246 267
17	15 Befektetett eszközök eladása +	179	27 553
18	16 Kapott osztalék, részesedés +		
19	III. Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás (Finanszírozási cash flow, 17-27. sorok)	779 100	-194 617
20	17 Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele +		
21	18 Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +	754 313	
22	19 Hitel és kölcsön felvétele +	274 478	
23	20 Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +		
24	21 Véglegesen kapott pénzeszköz +		
25	22 Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) -		
26	23 Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -		143 485
27	24 Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	219 977	82 005
28	25 Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -		
29	26 Véglegesen átadott pénzeszköz -		
30	27 Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása ±	-29 714	30 873
31	IV. Pénzeszközök változása (±I±II±III. sorok) ±	150 259	-225 635