
Sopron Holding Vagyonkezelő Zrt.

Üzleti jelentés
2009. év

Általános adatok**Alapítás**

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

Alapítók:

Sopron MJV Önkormányzata 249 szavazat
9400 Sopron Fő tér 1.

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

Alaptőke: 25.000.000 Ft

ebből - készpénz 25.000.000 Ft

Fő tevékenységi körök:

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

Bejegyzés:

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

Átalakulás

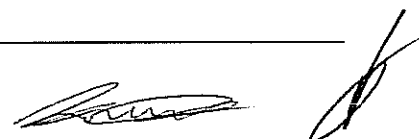
Átalakulás időpontja: 2006.05.31.
Átalakulás módja: beolvadás

Beolvadó gazdasági társaságok:

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

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

Alaptőke: 600.000.000 Ft

Részvénytulajdonosok:

Sopron MJV Önkormányzata
9400 Sopron Fő tér 1.

5999 szavazat

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

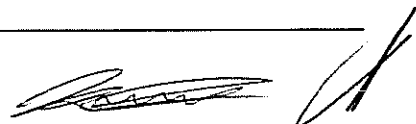
1 szavazat

Főtevékenység:

6820 '08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése

Egyéb tevékenységek:

4110 '08 Épületépítési projekt szervezése
6810 '08 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
6831 '08 Ingatlanügynöki tevékenység
6920 '08 Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység, kivéve: könyvvizsgálat
0240 '08 Erdészeti szolgáltatás
3832 '08 Hulladék újrahasznosítása
3530 '08 Gőzellátás, légkondicionálás
4329 '08 Egyéb épületgépészeti szerelés
4322 '08 Víz-, gáz-, fűtés-, légkondicionáló-szerelés
4331 '08 Vakolás
4332 '08 Épületasztalos-szerkezet szerelése
4333 '08 Padló-, falburkolás
4334 '08 Festés, üvegezés
5210 '08 Raktározás, tárolás
5221 '08 Szárazföldi szállítást kiegészítő szolgáltatás
7711 '08 Személygépjármű kölcsönzése
7120 '08 Műszaki vizsgálat, elemzés
9311 '08 Sportlétesítmény működtetése
0119 '08 Egyéb, nem 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.

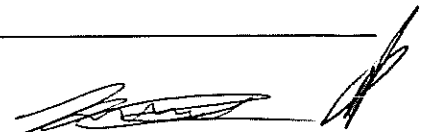
Tőkeemelés módja: apport

Alaptőke: 623.600.000 Ft

Résztulajdonosok:

Sopron MJV Önkormányzata

6235 szavazat



9400 Sopron Fő tér 1.

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

1 szavazat

Részvénytulajdonosok változásának időpontja:

2007.01.25.

Sopron MJV Önkormányzata
9400 Sopron Fő tér 1.

6236 szavazat (egyedüli részvényes)

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

A társaság azonosító adatai:

Cégjegyzék szám:

08 10 001790

KSH szám:

13517252-6820-114-08

Adószáma:

13517252-2-08

Közösségi adószáma:

HU13517252

A társaság igazgatósága 2007. 01.31-ig:

Hegyí Ferenc
Kónya László
Fleischhacker Imre
Dr. Czike Albert

A társaság igazgatósága 2007. 03.29-ig:

Hegyí 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:

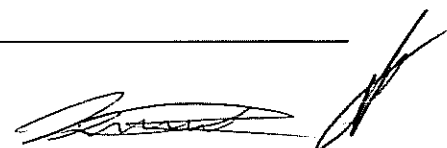
Dr. Kelemen Irma
Forrás Béla
Dr. Nyitrai István
Bircher Ottó

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, Höközpont u. 2.
9400 Sopron, Lófuttató u.

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

A Sopron Holding Zrt. tulajdonában levő társaságok:

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

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

A mérlegkészítés időpontja: 2010. január 31.

A mérleg készítésével megbízott:

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

Az üzleti jelentés célja

A beszámoló fő részei (mérleg, eredménykimutatás, kiegészítő melléklet) az üzleti évről biztosítanak információkat, míg az üzleti jelentés célja, hogy az éves beszámoló adatait ne csak a múltbeli tény, hanem a várható jövőbeni adatok alapján is értékelje és így a tényleges körülményeknek megfelelően – jövőbe mutató módon – mutassa be a gazdálkodó vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetét.

Az üzleti jelentés alapvetően szöveges elemzéseket tartalmaz, lényegében kiegészíti a beszámoló kiegészítő mellékletét.

Az üzleti jelentés készítési kötelezettsége

Az üzleti jelentést csak azoknak a gazdálkodóknak kell készíteniük, amelyek éves beszámolót állítanak össze az Szt. előírásai alapján.

Az üzleti jelentés korlátozott publikussága

Az üzleti jelentés nem része az éves beszámolónak, így nem vonatkozik rá a letétbe helyezési és közzétételi kötelezettség. A korlátozott nyilvánosság viszont azt jelenti, hogy az érdekeltek a gazdálkodó székhelyén betekintést nyerhetnek.

Az üzleti jelentés ugyan a tulajdonos részére készül, de érdekelteknek kell tekinteni a hitelezőket, partnereket és a dolgozókat egyaránt.

A társaság üzleti ismertetése

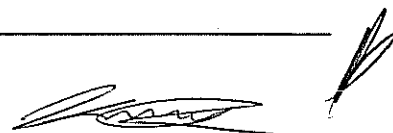
A társaság 2009. évben is a 2006-os önkormányzati cégbeolvadások utáni struktúrájának megfelelően működött, ellátva továbbra is a beolvadó cégek feladatait (távhőszolgáltatás, ingatlankezelés, városüzemeltetés, ipari park menedzselése).

A Sopron Holding e feladatait elsősorban szerződéses kapcsolat keretében végzi Sopron Megyei Jogú Város számára. Ennek érdekében software fejlesztő, ingatlanhasznosító, ipari park és turizmusfejlesztő társaságokban van tulajdonrész. Az anya- és leányvállalati egymással szembeni követelések és kötelezettségek hatásainak bemutatását a konszolidált éves beszámoló kiegészítő melléklete tartalmazza.

A társaság befektetett eszközeinek nettó értéke 3.538.808 eFt.

A társaság 2009. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegében az eszközök és források egyező végösszege 6.075.690 eFt. A mérleg szerinti eredmény 465 eFt.

A 2009. üzleti év ismertetése:



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

Az év legfontosabb feladatainak a fizetőképesség megőrzése és a likviditási egyensúly fenntartása bizonyultak.

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

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 társaságnál sajnos továbbra is a legnagyobb likviditási feszültséget a Fészek Kft.-hez kapcsolódó 800 mFt-os devizahitel kezelése, ennek tőketörlesztései és kamatterhei jelentették. Nyilvánvalóan ez a tényállapot a kötvénykibocsátás után 2010-ben is fenn fog állni. Az előzetes kalkulációkkal ellentétben az ingatlanpiac nem tolerálta az ügylet eredményességét megcélzó elvárt és immáron kijelenthető, irreális lakásárakat, melyek a Lővér krt. 33. alatti átminősített apartmanokat jellemezték.

A Fészek ügyvezetése a rendkívül nehéz ingatlanpiaci miliő ellenére 2009-ben a meglévő 12 lakásból 6 darabot értékesített, összesen nettó 61 mFt értékben, mely összeggel a tulajdonos (Sopron Holding Zrt.) felé fennálló tartozások váltak kis részben törleszthetővé (tagi kölcsön, annak kamata, stb.)

A lakások gyors eladását a prominens soproni ingatlanközvetítőkkel való együttműködés, és a SH saját részlegének munkája is segíti (INKÖZ-iroda). 2010-re 6 db lakás maradt a kezdeti 60-ból.

Tehát a Fészek üzletrész vételekor megcélzott lakásonként tervezett négyzetméter árak – ez már látható – elrugaszkodtak a későbbi realitástól, így már most megállapítható, hogy az ügylet nem kevés veszteséget fog indukálni az évek során (a Holdingra nehezedő folyamatos kamatterhek és az eddigi árfolyamkockázatok figyelembe vételével, bár utóbbiak a forintalapú kötvénykibocsátással megszűntek). Ez a Fészek Kft. eredménykimutatása mellett a cégcsoport konszolidált beszámolójában is tetten lesz érhető.

Potenciális jövedelem- és nyereségtermelő lehetőségként fennáll az épülethez (ill. egyelőre a 65-ös apartmanhoz) tartozó 6.344 m² területű építési telek. A likviditási szorításának enyhítése céljából a telek gyors elidegenítése, vagy további rentábilis felhasználása elengedhetetlen.

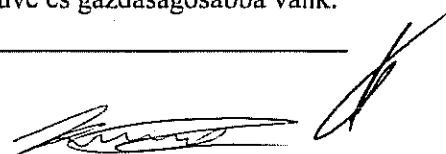
A Fészek huzamosabb ideje fennálló negatív saját tőkéje a tulajdonostól 2010-ben mindenképpen (számviteli) intézkedést igényel, melyre a cselekvési terv 2009. év végén elkészült (tagi kölcsön apport), és a Felügyelőbizottság (előzetesen már megtörtént), illetve a Közgyűlés elé is beterjesztésre kerül.

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

A beruházási terv megvalósítása terén előnyt élveztek a rövid megtérülési idővel járó projektek.

A távhő divízióban jellemzően a rendszerkorszerűsítések, lakossági igényeket jobban kiszolgáló rekonstrukciók kerültek előtérbe.

Társaságunk a lakossági terhek könnyítése céljából 2009-ben kedvező pénzügyi konstrukciójú fűtőkorszerűsítési projektet indított társasházak számára, mely rövid idő alatt népszerűvé vált. A fűtőkorszerűsítési program következtében a távfűtés szabályozható és mérhető lesz, valamint a lakók ezáltal jelentős megtakarításhoz is juthatnak, a fűtési rendszerük versenyképessé, korszerűvé és gazdaságosabbá válik.



2009. évben a Sopron Holding Zrt. közreműködésével közel 500 lakás fűtőkorszerűsítése valósult meg, ami cégünknek több milliós kiadást, illetve előfinanszírozást jelentett. A lakók a korszerűsítés költségeinek kifizetéséhez társaságunktól részletfizetési lehetőséget kérhettek. Akik az egyösszegű befizetést választották, azok 10% kedvezményben részesültek. A Holding természetesen nem csak az előfinanszírozást vállalta, hanem a projekt koordinálását és lebonyolítását is végezte.

A fűtőkorszerűsítés előnyei:

1. Szabályozhatóvá válik a fűtés és a lakók felhasználásuk arányában részesednek a költségekből.
2. Az átalakítással növekszik lakásuk értéke és könnyebben értékesíthetővé válik.
3. A korszerűsítéshez nem kell kivárni egy hosszadalmas és költséges pályázati procedúrát
4. Minimális költségek következtében semmilyen jelző, teher, kötelezettségvállalás nem fogja terhelni a tulajdonukat.
5. A korszerűsítés révén jelentősen javulni fog épületük energiatanúsítvány szerinti minősítése.

A program 2010-ben is folytatódik, melyre a fűtési időszak befejeződése után, tavasszal lehet jelentkezni.

A távhőszolgáltatásban továbbra is elmondható, hogy jelentősen változtak a beszállítók árarányai, alapvetően változtatva meg a lakossági végfelhasználók részére kiszámlázandó díjakat. A távhő divíziót alapjaiban alakító szerződésrendszer korszerűsítése 2006. évben elkezdődött, és azóta is tart. A hosszú távú szerződések felülvizsgálata elengedhetetlen, melyre 2009-ben további kezdeményezések történtek, és ezek 2010-ben is folytatódnak majd.

A Sopron Holding gazdálkodásának a városi költségvetés városüzemeltetési sorai szabnak irányt. A megrendelések teljesítése helyi gazdaságélénkítő hatással is bír, hiszen társaságunk alapvetően soproni cégek megrendeléseit részesíti előnyben.

A Sopron Holding a bázis éveken tapasztalt év végi szezonális következtében kialakuló ideiglenesen instabil gazdasági helyzetének javítása érdekében folyamatos egyeztetéseket kezdeményezett beszállítóival, megrendelőivel a pénzügyi egyensúly fenntartása érdekében.

Folyamatosan működtettük behajtási rendszerünket is, ennek ellenére a lejárt követeléseink folyamatosan nőttek. Ennek okai a hazai romló pénzügyi viszonyokban keresendők. Társaságunk segítve nehéz helyzetében a lakossági szférát, részletfizetési megállapodásokat is kötött, melyek betartását folyamatosan ellenőrizte.

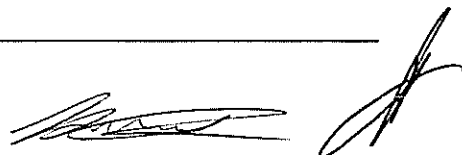
Év végére a lejárt vevőállományok nagyságrendje külső követelésbehajtó partnerért „kiáltott”, ezért a Holding szerződést kötött a MIXTON-TEAM HOLDING Zrt-vel. A munkakapcsolati és elszámolási szempontokat itt is a minél kedvezőbb finanszírozási metodikára „hegyeztük ki”, hiszen a behajtási költségeket partnerünk előre szedi be az ügyfelektől, majd utána számlázza ki felénk, tehát a behajtás gyakorlatilag költséggel és előfinanszírozási teherrel sem jár.

A MIXTON-hatáskörbe ingatlanos és távhős lejárt vevőállományok is átadásra kerültek, természetesen az ügyfelek előzetes értesítésével, felajánlva az átadás előtti törlesztéssel az „olcsóbb” utat.

A követelésbehajtó cég interaktív kapcsolatot tart fenn a MIXTON-vevőkkel, és keddi napokon az Innovációs Központban külön helységben személyes ügyfélszolgálatl is igyekszik a hátralékos ügyfeleket a törlesztési útvonalak felé terelni.

Az ingatlangazdálkodás területén az elmúlt években a tulajdonosok több ingatlan üzemeltetését átadták új alapítású ingatlankezelőknek, miközben a piaci versenytársak száma is nőtt. Mindkettő folyamat csökkentette az ingatlangazdálkodás üzleti eredményeit, tekintettel arra is, hogy az állagában jelentősen leromlott ingatlanok maradtak a társaság kezelésében, és a jobb állapotú ingatlanok kerültek át más ingatlankezelőkhöz.

Az önkormányzat 2009-ben nagyszabású ingatlan (lakás, ill. egyéb bérlemény) értékesítési projektet hirdetett, melyben a Holding aktív és fontos partner mind a bérlemények előzetes ellenőrzése, mind a társasházi alapító okiratok elkészíttetése, mind az értékebecslések bonyolítása, és mind a törlesztő részletek beszedése terén.



Összességében továbbra is elmondható, hogy a kezelt ingatlanoknál 2009. évben is hiányoztak az állag szinten tartásához szükséges beruházási források, a javításokra – a tulajdonos költségvetésében tervezett – megrendelés állomány jelentősen elmarad a szükségestől.

Az ipari park fejlesztés üzletágban a 2009-es év során továbbra is fontos feladat maradt a munkahelyet teremteni szándékozó vállalkozói csoportok célzott megszólítása, ipari parki építési telkekre való csábítása. Ezt kedvező árfekvéssel, gazdaságfejlesztő programokkal, személyes tulajdonosi, vállalkozói találkozók szervezésével erősítettük.

A vállalkozói beruházásokra váró építési telkekre a Holding visszavásárlási jogokat köt ki, ez továbbra is elengedhetetlen, tekintettel a múltbeli spekulációs célú, a visszavásárlási jog gyakorlását ellehetetlenítő jogügyleteire. Az ipari park infrastruktúrája vállalkozóbarát, teljesen közművesített, aszfalt utakkal ellátott, jól megközelíthető, rugalmasan kiszolgálható.

2009-ben a Soproni Innovációs Mentorprogramunkkal sikeresen pályáztunk a Nemzeti Kutatási és Technológiai Hivatal irányában. A vissza nem térítendő támogatás összege 21 mFt. A projekt célja, hogy Sopron és környéke életképes ötlettel rendelkező, induló innovatív vállalkozásai számára az „Egy vállalkozás – egy íróasztal” infrastrukturális feltételeit kiépítse, és irodai szolgáltatásokat nyújtson. A program célja, hogy az innovatív vállalkozási ötlettel rendelkező kisvállalkozásokat támogassa.

Tervezett mentorálási szolgáltatások:

- Információ szolgáltatás.
- Jogi, cégalapítási tanácsadás, konkrét cégek bejegyzésével.
- Pénzügy-, adózás, támogatás-allokáció.
- Banki tanácsadás, kedvezményes bankszámlavezetés banki partner révén.
- Marketing, PR, kommunikáció.
- Üzletviteli tanácsadás (+üzleti tervírás), általános és specifikus menedzsment-tan oktatása, dokumentum-menedzsment.
- Vezetési készségekre felkészítés, HR-program.
- Szervezés, adminisztráció, részletes dokumentálás.
- Szellemi tulajdonvédelemmel kapcsolatos tanácsadás.
- Technológiai-transzfer tanácsadás.
- Technológiai-audit-tanácsadás és -nyújtás.

A program célja, hogy a fenti szolgáltatásokat folyamatosan nyújtsa, és ezek a szolgáltatások a vállalkozások számára folyamatosan hozzáférhetőek legyenek. A projektben együttműködő partnereink a Nyugat-magyarországi Egyetem Erdőmérnöki Karának, Faipari Mérnöki Karának és Közgazdaságtudományi Karának szakemberei is.

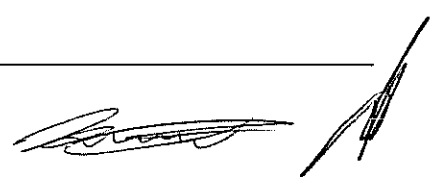
További sikeres pályázatot adtunk be a Földművelésügyi és Vidékfejlesztési Minisztériumnak is „Az erdők közjóléti célú védelmét és bővítését szolgáló feladatok ellátására”. A támogatás összege 2 mFt.

A támogatott célterület:

- Folyamatos erdőborítást biztosító erdőgazdálkodással összefüggő ismeretek terjesztésének, valamint az erdőterületeken lévő közjóléti létesítményekkel, természeti és kulturális értékekkel, erdőgazdálkodással kapcsolatos tájékoztatási tevékenység.

A Sopron Holding tárgyévben a törvényi előírásoknak megfelelően több közbeszerzést, keret közbeszerzést is indított, és a továbbiakban is eleget tesz ezen jogszabályi kötelezettségeinek, és kiemelt fontosságú területként kezeli cégen belül a közbeszerzési folyamatok szabályos végrehajtását.

Az év során több nagyobb munkaigényű, nevesített feladatot is abszolváltunk magas színvonalon. Ilyen esemény volt a Páneurópai Piknik 20 éves évfordulója apropóján megrendezett nagyszabású ünnepség bonyolításában való hatékony segédlet.



Fontos még megemlíteni, hogy 2009-ben Sopron Városa elnyerte a Virágos Magyarországért Környezetszépítő Verseny első helyét, mely feljogosította Sopron városát a 2010-es európai megmérettetésre is, mely komoly feladatokat ró a közeljövőben a városüzemeltetés számára.

A téli szezonban a városi sportélet palettájára – már évek óta megszokott módon – a Városi Műjéggpálya több hónapon keresztül működtetésével is felkerültünk.

Szintén ismétlődő feladatunk az Inno Lignum Sopron Erdészeti és Faipari Szakvásár és Rendezvénysorozat sikeres megrendezése is, melyet az előző évekhez hasonlóan nagy részvételi hajlandóság kísért.

A foglalkoztatási politikánk is új elemeket hordozott magában. „Út a munkához” programban működünk együtt a Polgármesteri Hivatallal, mely mögött a közcélú foglalkoztatás rendszere húzódik meg. Mindenképpen alkalmazásra érdemes ez a munkát kínáló formula, hiszen a társaság számára többletköltséggel nem jár, mivel a személyi jellegű költségek szinte teljes egészét a PH utólag megtéríti számunkra havi elszámolás alapján.

A Magyar Köztársaság Legfelsőbb Bírósága 2009. január 28. napján meghozott ítélete alapján a Sopron, Petőfi téri mélygarázs Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzatának a tulajdonába került. Az önkormányzat ezek után, mint a parkolás terén jártassággal rendelkező gazdasági társaságot, a 100%-osan tulajdonolt Sopron Holdingot bízta meg a mélygarázs felügyeletével. A használati próbaidőszakot ingyenes időszak is követte. 2010-ben a mélygarázs fizetős üzemmódban fog működni, a Holding pedig üzemeltetési szerződés keretében látja majd el feladatait.

A SH saját infrastrukturális körülményei javításának és a piac által támasztott követelmények hatékonyabb teljesítésének érdekében tovább folytatta új telephelyének kialakítását a Lófuttató utcában. A stratégiai beruházás folyamán fontos irányelv volt a takarékoság, de a lakosság, a város háborítatlan kiszolgálásának fő elve sem sérülhetett. A telephely teljes aktiválása 2010-ben esedékes.

Mindezek mellett a városüzemeltetés és az ingatlangazdálkodási kivitelezés 2008-tól már teljes egészében az új helyről látta el zökkenőmentesen feladatait. A telephely értékálló módon a Sopron Holding és a város „vérkeringésébe” teljes joggal bekapcsolódva szolgálta az év során a tulajdonos és a város érdekeit.

A Sopron Holding 2009. évi divizionális szerkezete (megegyezik a 2007-ben kialakított struktúrával):

- Távhő szolgáltatás
- Zöld- és sportterület gazdálkodás
- Út- és közterület fenntartás
- Ingatlan gazdálkodás
- Szolgáltatás

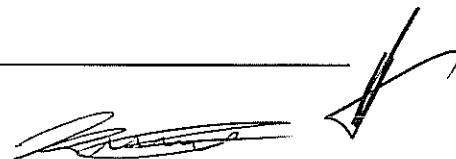
A társaság 2007 októberétől, - alkalmazkodva a nagyvállalati HR modellekhez - káféteria rendszert (VBKJ - választott béren kívüli juttatások) vezetett be költségei csökkentése, dolgozói életkörülményeinek javítása és munkahelyhez való kötődésének megerősítése érdekében, melynek. A VBKJ-modell azóta is működik.

A társaság beruházásai a 2009. üzleti évben

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

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

A szellemi termékek között a vállalatirányítási szoftverünk Utility (díjkönyvelési) moduljával kapcsolatosan aktiváltunk. A társaság beruházásai vonatkozásában a szoftverfejlesztések a vállalatirányítási rendszer modernizálását, ezáltal a hatékonyabb vállalati döntéshozatali mechanizmust segítették elő.



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

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

A városüzemeltetés és kivitelezés új, Lófuttató utcai telephelyének kialakítása folytatódott. A folyamatban lévő beruházások közt ez képviseli a legnagyobb arányt. 2010. évre fontos feladat a műszaki, törvényi előírásoknak megfelelő aktiválási ütemterv kidolgozása és a végleges használatbavételi engedély megszerzése.

2009. évi aktiválás – ráaktiválás	Bruttó érték ezer Ft-ban
FusionR Utility	9 875
LIX-607 Peugeot Boxer felépítménnyel	6 760
Irányítástechnikai rendszer (távhő divízió)	5 416
Innovációs Központ épület	5 246
IPAR KRT.ÜA.KUT RHD 10.TIP.	4 604
Kis értékű eszközök aktiválása	3 850
Juniper SSG-350M tűzfal	2 598
Video megfigyelő rendszer és digitális megfigyelő	1 345
Szolgáltatási hőközpont Kazinczy tér 12.	996
KAMATSU VB93R2 RAKODÓGÉP	886
Kompozit palack 6,8L	784
Örbódé /SVÜ 570. lelt. sz./	628
STIHL TS800 szélvágógép	500
Szolgáltatási hőközpont Arany J. lakótelep	463
Notebook Toshiba A10-12L	220
Juniper SSG5 router	197
Szemeteszsák tartóállvány	196
Szolgáltatási hőközpont Soproni H. J. u. 8.	182
Notebook Toshiba A200-20J	174
Notebook Toshiba A200-20J	174
Notebook Toshiba U400-13J	160
STIHL MS260 Motorfűrész	148
HTC Touch HD (Blackstone) PDA	145
Safir elősátor lakókocsihoz	130
HONDA HRS536 fűnyíró	129
Vaskapu - bányagödör	121
Szolgáltatási hőközpont Építők u. 5.	115
Zebra MZ320 BT nyomtató	103
Összesen:	46 145

A tervezett beruházások megvalósulásának értékalakulása:

Tervezett beruházások összesen	61 194 359	
Új telephely kialakítása - Ipar krt.	14 465 641	Lófuttató
Fizető parkolási rendszer bővítése	2 032 709	Parkolás
Integrált irányítási rendszer (ISO)	9 285 052	Szab. min.ir.
Kábelcsere - IK 2. emelet	2 187 189	Informatika
LIX-607 Peugeot Boxer	6 761 025	Beszerzés
Szerverkonszolidáció	1 530 562	Informatika

Utility	9 875 000	Díjkönyvelés
Kamerarendszer bővítése	1 344 570	Lét.üz.
Inkubátorház belső szigetelése	156 781	Lét.üz.
Automata töltés-ürítés és tágulási rendszer kialakítása	823 956	Távhő
Hőmennyiségmérők távleolvasása	1 816 484	Távhő
Fűtőkorszerűsítés - Kazinczy tér 12. szolgáltatói hőközpont	995 781	Távhő
Fűtőkorszerűsítés - Csengery u. 50-52. szolgáltatói hőközpont	462 640	Távhő
Fűtőkorszerűsítés - Vasvári Pál u. 5. szolgáltatói hőközpont	30 621	Távhő
Fűtőkorszerűsítés - Építők útja 5. szolgáltatói hőközpont	114 578	Távhő
Fűtőkorszerűsítés - Juharfa u. 39. szolgáltatói hőközpont	61 242	Távhő
Fűtőkorszerűsítés - Soproni Horváth József u. 8. szolg. hkp.	182 350	Távhő
Fűtőkorszerűsítés - IV. László k. u. 32. szolgáltatói hőközpont	74 927	Távhő
Vasvári Pál u. 2-4-6. lépcsőházak szekunder hőtávvez. felújítása	120 000	Távhő
Soproni Horváth József u. hkp. felújítás	5 366 550	Távhő
100e Ft feletti egyedi beruházások	1 706 080	
100e Ft alatti egyedi beruházások	1 800 621	

A terven felüli beruházások megvalósulásának értékalakulása:

Terven felüli beruházások összesen	13 237 474	
Magyar u. - Pócsi u. – Tömb rehabilitáció	19 800	Lét.üz.
Lehár Ferenc u. lakóház	20 000	Lét.üz.
Újteleki u. 34-36.	67 800	Lét.üz.
Ipari Park bányagödör - Vaskapu	121 011	Ipari park
Ipari Park bányagödör - Őrbóde	702 570	Ipari park
Ipari Park bányagödör – Bánya rekultiváció	4 558 615	Ipari park
Gázalmérő beszerelése (IK)	1 027 842	Lét.üz.
Napkollektor telepítése - Táncsics u. 60/A	175 000	Távhő
100e Ft feletti egyedi beruházások	3 956 341	
100e Ft alatti egyedi beruházások	2 588 495	

A tervezett beruházások megvalósulásának terv-tény értékalakulása:

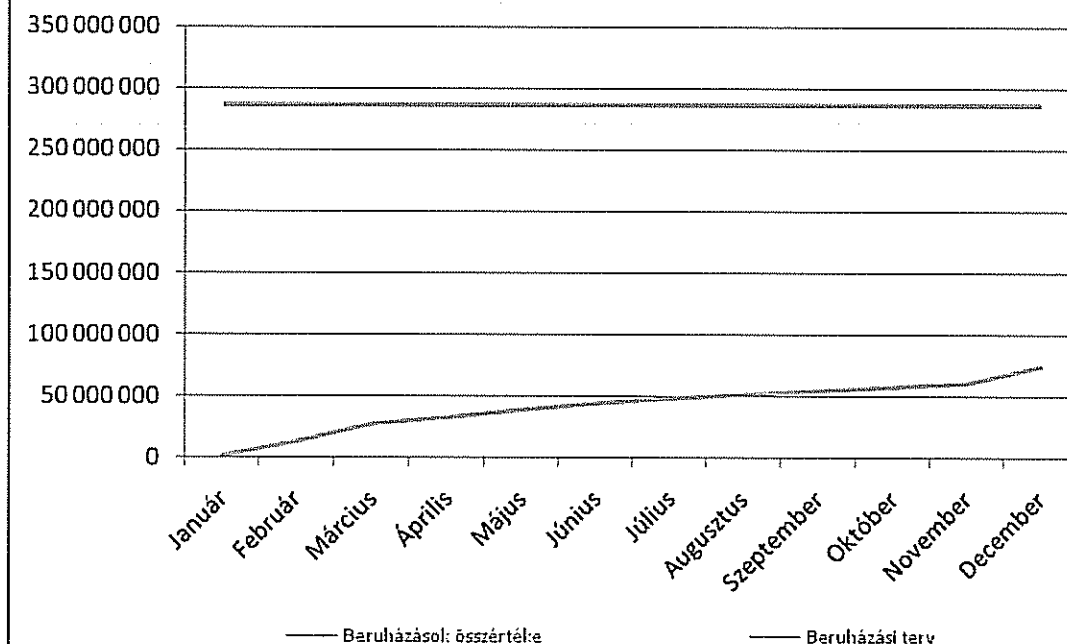
(e Ft)	Beruházások értéke	Beruházási terv	Tényleges-Tervezett eltérés
Tervezett	61 194	55 246	5 948
Terven felüli	13 237	0	13 237
Összesen	74 432	55 246	19 186

Beruházások összesített terv-tény alakulása:

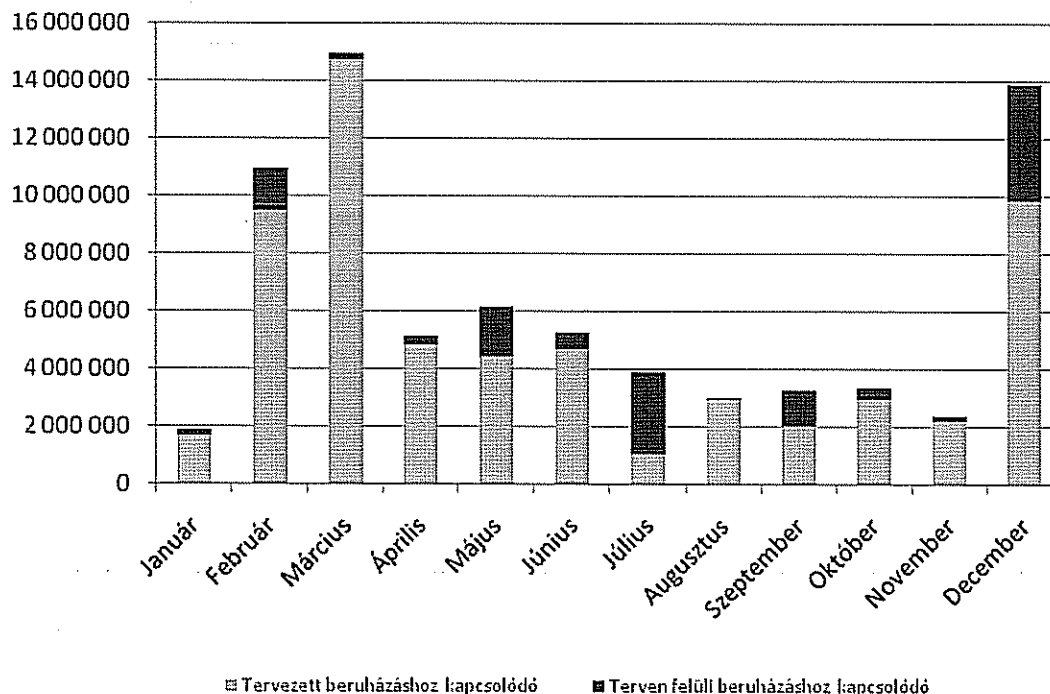
BERUHÁZÁSOK 2009. év (e Ft)	2009. évi terv	2009. évi tény	Keret felhasználás (%)	Tervben nem szereplő beruházás	Tervben nem szereplő / Össz. ber.
Távhő divízió	38 220	11 076	29%	591	5%
Zöld- és Sportterület-gazdálkodási divízió	5 748	619	11%	47	8%
- Div.vez + Zöldterületfenntartás	4 248	420	10%	44	10%
- Sportterületfenntartás	1 500	199	13%	3	2%
Útkarbantartási divízió	593	1 585	267%	892	56%

Közüterület-tisztítási divízió	84	13	16%	6	46%
Közüterületi hulladékgyűjtő karbantartás	350	20	6%	6	30%
Ingatlangazdálkodási divízió	2 636	538	20%	292	54%
- Div. vez. + ingatlankezelés	1 516	435	29%	276	63%
- INKÖZ	0	0	-	0	-
- Építőipari kivitelezés	1 120	103	9%	16	16%
Szolgáltatási divízió	190 157	18 943	10%	10 587	56%
- Divízióvezetés	0	45	-	45	100%
- Gépjárműfenntartás	665	242	36%	27	11%
- Parkolás	121 757	3 442	3%	961	28%
- Létesítményüzemeltetés	33 990	3 286	10%	1 423	43%
- Ipari park és innováció	0	5 382	-	5 382	100%
- Társasházkezelés	85	5	6%	0	-
- Informatika	33 660	6 541	19%	2 749	42%
Általános igazgatás	38 893	26 691	69%	418	2%
- Gazdasági Igazgatóság	3 332	290	9%	48	16%
- Ügyfélszolgálati és Díjkönyvelési igazgatóság	13 342	10 025	75%	58	1%
- Személyügyi igazgatóság	12	12	-	0	-
- Szabályozás, minőségirányítás	15 481	9 603	62%	312	3%
- Beszerzés	6 725	6 761	101%	0	0%
- Jogi iroda	0	0	-	0	-
Vezérigazgatóság	107	481	449%	398	83%
- Vezérigazgató	40	242	605%	242	100%
- Igazgatási iroda	67	239	356%	156	66%
Lófuttató, folyamatban lévő beruházás	9 600	14 466	151%	0	0%
SOPRON HOLDING ZRT.	286 388	74 432	26%	13 237	18%
- parkoló automaták nélkül	166 388	72 399	44%		

Beruházások összértéke



Beruházások értéke az egyes hónapokban



■ Tervezett beruházáshoz kapcsolódó

■ Terven felüli beruházáshoz kapcsolódó

BERUHÁZÁSOK / ÉCS 2009.év (e Ft)	2009. évi beruházások	2009. évi értékcsökkenés	ÉCS pótlása (%)
Távhő divízió	11 076	87 755	13%
Zöld- és Sportterület-gazdálkodási divízió	619	37 994	2%
- Div.vez + Zöldterületfenntartás	420	13 113	3%
- Sportterületfenntartás	199	24 880	1%
Útkarbantartási divízió	1 585	11 609	14%
Közterület-tisztítási divízió	13	14 531	0%
Közterületi hulladékgyűjtő karbantartás	20	3 897	1%
Ingatlan gazdálkodási divízió	538	8 184	7%
- Div.vez. + ingatlankezelés	435	4 437	10%
- INKÖZ	0	59	0%
- Építőipari kivitelezés	103	3 687	3%
Szolgáltatási divízió	18 943	66 119	29%
- Divízióvezetés	45	184	25%
- Gépjárműfenntartás	242	2 252	11%
- Parkolás	3 442	7 683	45%
- Létesítményüzemeltetés	3 286	52 705	6%
- Ipari park és innováció	5 382	101	5341%
- Társasházkezelés	5	996	0%
- Informatika	6 541	2 200	297%
Általános igazgatás	26 691	33 988	79%
- Gazdasági Igazgatóság	290	10 017	3%
- Ügyfélszolgálati és Díjkönyvelési igazgatóság	10 025	19 740	51%
- Személyügyi igazgatóság	12	728	2%
- Szabályozás, minőségirányítás	9 603	2 715	354%
- Beszerzés	6 761	581	1164%
- Jog iroda	0	207	0%
Vezérigazgatóság	481	2 712	18%
- Vezérigazgató	242	2 109	11%
- Igazgatási iroda	239	603	40%
Lőfuttató, folyamatban lévő beruházás	14 466	0	-

SOPRON HOLDING ZRT.	74 432	266 790	28%
----------------------------	---------------	----------------	------------

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

A társaság telephelyei

A városüzemeltetés és kivitelezés Ipar körúti telephelye 2006-ban értékesítésre került. A Lófuttató utcai új telephely kialakítása 2009. évben is folyamatosan zajlott, az ingatlant előreláthatólag 2010-ben fogjuk teljes mértékben aktiválni a végleges használatbavételi engedély megszerzésével. A területen teljes vertikumában üzemel az útépitési, a parképítési, a parkerdő fenntartási, a közterület tisztítási és rágcsláló irtási tevékenységek ellátó egységei, az ingatlangazdálkodás kivitelezési egységével együtt.

A Harkai úton az STKH Kft. telephelyén működik a gyepmesteri szolgáltatás.

Az ingatlangazdálkodási üzletág fenntartási részlegének régi, Magyar utcai telephelyét bérbeadással hasznosítjuk (Intézmények Gazdasági Szolgálat). Az épületet az önkormányzati cég minél jobb munkakörülményeinek megteremtése érdekében 2008-ban felújítottuk.

A távhő üzletág kazántelege a Hőközpont utcában működik, az üzletág szolgáltatói alközpontjai rendszerpontokon kapcsolódnak a szolgáltatási területeken.

A Verő József utcai telephelyen működnek a társaság ingatlankezelési és ipari parki üzletágai, a szolgáltatási divízió, valamint a központi egységek. A Verő József Inkubátorházban végzi a társaság vállalkozás támogató tevékenységét.

A mérleg fordulónapja után bekövetkezett lényeges események:

- A városi költségvetésben meghatározásra kerültek a Sopron Holding 2010-es működésének irányvonalai, melyeket az év során mindenképpen felül kell vizsgálni, hiszen nem minden ponton szolgálják a komplex eredményességet és a teljes kapacitáskihasználtságot.



- A Fészek Kft. tartós és nagymértékű veszteségessége miatt tulajdonosi, ügyvezetői intézkedés vált szükségessé, melynek előkészületei megkezdődtek, és a Felügyelőbizottság előtt bemutatásra is kerültek. A Fészek Kft. 2009. évi beszámolójának elkészülte után a folyamatot elindítjuk.
- A fentiekben említett Mentorprogram támogatási összegének első fele 2010. elején folyósításra került.

A társaságnál **kutatás-fejlesztési tevékenység** minimális volt, az innovációs járulék terhére megrendelt kutatási-fejlesztési tanulmányok megrendelésére korlátozódott.

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

A Sopron Holding Zrt. 2009. évi terv-tény összehasonlítása

Eredménykimutatás

Sopron Holding Zrt.

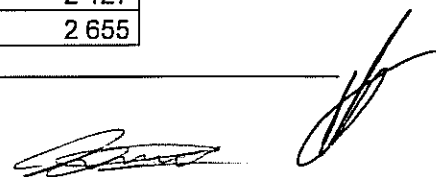
"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS (összsköltség eljárással)

2009.						adatok e Ft-ban
	A tétel megnevezése	2006. évi tény	2007. évi tény	2008. évi tény	2009. évi terv	2009. évi tény
1	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	2 173 088	3 682 247	4 229 721	3 977 827	3 982 957
2	Exportértékesítés nettó árbevétele			3 250	2 400	1 475
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	2 173 088	3 682 247	4 232 971	3 980 227	3 984 432
3	Saját termelésű készletek állományváltozása ±	-20 712	3 403	-130		
4	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	26 031	43 522	18 650	13 000	11 421
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04)	5 318	46 925	18 520	13 000	11 421
III.	Egyéb bevételek	36 773	338 196	138 178	106 262	241 888
	ebből: visszalért értékvesztés	14 448	13 428	72 363		11 255
5	Anyagköltség	641 044	1 340 286	1 472 190	1 604 403	1 362 327
6	Igénybe vett szolgáltatások értéke	237 410	294 268	458 654	379 456	497 820
7	Egyéb szolgáltatások értéke	13 991	28 165	33 393	35 388	51 691
8	Eladott áruk beszerzési értéke	75 910	3 624	13 986	6 558	30 955
9	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	578 983	979 054	1 005 971	816 651	1 011 137
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	1 547 338	2 645 397	2 984 194	2 842 456	2 953 930
10	Bérek	365 595	580 699	583 556	576 081	590 263
11	Személyi jellegű egyéb kifizetések	32 175	90 442	144 412	99 273	99 411
12	Bérfelárak	129 401	209 821	212 150	214 273	202 524
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	527 171	880 962	940 118	889 628	892 198
VI.	Értékcsökkenési leírás	120 070	233 919	258 385	301 247	266 790
VII.	Egyéb ráfordítások	57 826	260 143	173 905	98 524	110 240
	ebből: értékvesztés	13 428	72 363	56 236		10 498
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEV. EREDM. (I±II+III-IV-V-VI-VII)	-37 225	46 947	33 067	-32 366	14 583
13	Kapott (járó) osztalék és részesedés					
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott					
14	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége					
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott					

15	Befektetett pénzügyi eszk. kamatai, árfolyamnyeresége	1 111	62	135		
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott					
16	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	48 225	61 025	52 566	55 000	52 828
	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	45 289	58 034	52 237	55 000	52 546
17	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	4	16 753	12 019		340
	ebből: értékelési különbözet					
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	49 340	77 840	64 720	55 000	53 168
18	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztesége					
	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott					
19	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	40 033	63 145	78 181	81 940	78 820
	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	18				
20	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékveszt.					-41 324
21	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	28 497	3 523	14 740	2 500	16 495
	ebből: értékelési különbözet					
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)	68 530	66 668	92 921	84 440	53 991
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	-19 190	11 172	-28 201	-29 440	-823
C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A±B)	-56 415	58 119	4 866	-61 806	13 760
X.	Rendkívüli bevételek	104 722	127 579	74 863	67 206	15
XI.	Rendkívüli ráfordítások	3 891	542	680	600	1 705
D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X-XI)	100 832	127 037	74 183	66 606	-1 690
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	44 417	185 156	79 049	4 800	12 070
XII.	Adófizetési kötelezettség	3 089	33 904	5 585	960	11 605
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)	41 328	151 252	73 464	3 840	465
22	Eredménytart. igénybe vétele osztalékra, részesedésre					
23	Jóváhagyott osztalék, részesedés					
G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (±F+22-23)	41 328	151 252	73 464	3 840	465

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

Egyéb bevétel: (ezer Ft-ban) - kapott fejl. tám., térítés nélk. eszk. ért. részl.	106 476
Véglegesen fejlesztési célra kapott támogatás	62 280
Brennbergi rendőrőrs támogatás	600
Stadion támogatás	17 228
Innovációs Központ költségvetési támogatás	9 005
Innovációs Központ Phare támogatás	19 179
Ipari Park közmű GM támogatás	718
Ipari Park közmű költségvetési támogatás	2 157
Ipari Park közmű Phare támogatás	5 973
Ipari Park közmű Phare Zeg támogatás	341
Ibolya úti távhő (KIOP támogatás)	7 079
Térítés nélkül átvett eszközök forgalmi, piaci értéke	44 196
Sportrészleg térítés nélkül átvett eszközök	2 127
SINESCO térítés nélkül átvett eszközök	2 655



Széndioxid térítés nélkül átvett eszközök

39 414

A Városi Stadion és a Műjégpálya támogatás az értékesítés nettó árbevételében került betervezésre, mint üzemeltetési szerződés alapján kapott összeg, de finanszírozásuk az adózási szempontból kedvezőbb, támogatási szerződési formában valósult meg, így árbevételük tényben az egyéb bevétel részét képezi (55 mFt, tervezve tehát nettó módon az értékesítés nettó árbevételében).

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

A személyi jellegű költségek csekély mértékben a tervszint felett alakultak a szigorú költséggazdálkodás, a kézben tartott humánpolitika és a szabályozott létszámgazdálkodás ellenére. A nyugdíjas munkavállalókat igyekeztünk a kedvező finanszírozású közcélú foglalkoztatottakkal felváltani, de szükség volt minőségi cserét jelentő munkatársak felvételére is.

Az átlagos állományi létszámból (316 fő) 7 fő a közcélú foglalkoztatott. A 2009. évi nyitó állományi létszám 321 fő (köz célú nélkül), míg a 2009. évi záró állományi létszám 315 fő volt (ebből közcélú 7 fő). A nyitó és záró létszámadatok a GYES-en lévőket is tartalmazzák (1 fő). Az átlagos statisztikai létszám 309 fő (részmunkaidős 60 óra alatti 7 fő nélkül).

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

Általánosságban elmondható, hogy a közcélú foglalkoztatás intézményét a Polgármesteri Hivatallal karöltve, együttműködve hatékonyak „üzemeltettük”. Elszámolási módja rendkívül kedvező a cég számára, hiszen a költségek között megtalálhatóak a személyi jellegű költségeik, de ezt mind vissza is téríti számunkra a PH, ezen összegeket egyéb árbevételünk tartalmazza.

A bérjárulék megtakarítást az évközi kedvező adótörvény módosítások indukálták. A választott béren kívüli juttatások terén a gazdasági válság hatására 2009-re jelentős keretcsökkentést kellett eszközölnünk.

A teljesítendő feladatok az év során végig összhangban voltak a rendelkezésre álló humán erőforrással, és jelentős költség (járulék) visszafogási tényező volt a választható béren kívüli juttatások (ún. káféteria rendszer) alkalmazása.

Egyik tartósan veszteséges leányvállalatunk (Soproni Ipari Zóna Kft.) a befektetett pénzügyi eszközeinkre értékvesztés elszámolását indukálta (saját tőke / jegyzett tőke arányában) a pénzügyi műveletek ráfordításai közt (a részesedésekre képzett 2008-as értékvesztés visszaírása is ezen a soron ment végbe).

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

Értékvesztésekkel a terv nem számolt, a tényben ezek képzése és visszaírása a következőképpen alakult:

Egyéb ráfordítások között: (ezer Ft-ban)	14 155
Követelések elszámolt értékvesztése	9 131
Vevő	9 131
Készletek elszámolt értékvesztése	1 367
Széndioxid értékvesztése	1 367

Egyéb bevételek között: (ezer Ft-ban)	
Követelések visszaírt értékvesztése	11 255

Pénzügyi műveletek ráfordításai között: (ezer Ft-ban)	
Részesedések értékvesztése (2008. évi visszaírása)	-44 981

Részeseledések értékvesztése (2009. évi megképzése)

3 657

A pénzügyi műveletek eredményét a tervnél nagyobb árfolyamvesztés súlyosbította, ellenben a részeseledésekre 2008-ban képzett értékvesztés visszairása viszont javította.

Összességében a Sopron Holding eredményessége tervszinten alakult.

Mérleg

Sopron Holding Zrt.

MÉRLEG

2009.

adatok e Ft-ban

	A tétel megnevezése	2008. évi tény	2009. évi terv	2009. évi tény
A.	Befektetett eszközök (02+10+18 sor)	3 680 475	3 620 307	3 538 808
I.	IMMATERIÁLIS JAVAK (03-09 sorok)	105 044	120 673	79 456
	Alapítás-átszervezés aktivált értéke	6 463	4 037	4 039
	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
	Vagyoni értékű jogok	9 314	4 725	5 353
	Szellemi termékek	89 267	111 911	70 064
	Üzleti vagy cégérték			
	Immateriális javakra adott előlegek			
	Immateriális javak értékhelyesbítése			
II.	TÁRGYI ESZKÖZÖK (11-17 sorok)	3 570 809	3 486 610	3 413 127
	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	2 826 727	2 907 285	2 727 667
	Műszaki berendezések, gépek, járművek	361 883	443 946	286 090
	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	95 548	89 228	74 941
	Tenyészállatok			
	Beruházások, felújítások	286 177	45 677	314 429
	Beruházásokra adott előlegek	474	474	10 000
	Tárgyi eszközök értékhelyesbítése			
III.	BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19-26 sorok)	4 622	13 023	46 225
	Tartós részeseledés kapcsolt vállalkozásban	3 321	11 723	45 645
	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban			
	Egyéb tartós részeseledés			
	Tartósan adott kölcsön egyéb részeseledési viszonyban álló váll.-ban			
	Egyéb tartósan adott kölcsön	1 301	1 300	580
	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			
	Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése			
	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete			
B.	Forgóeszközök (28+35+43+49 sorok)	1 625 262	1 064 000	2 059 952
I.	KÉSZLETEK (29-34 sorok)	174 437	163 000	189 069
	Anyagok	29 730	30 000	29 990
	Befejezetlen termelés és félkész termékek	1 627	2 000	1 627
	Növendék-, hízó- és egyéb állatok			
	Késztermékek	910	1 000	910
	Áruk	137 762	130 000	152 890
	Készletekre adott előlegek	4 408		3 652
II.	KÖVETELÉSEK (36-42 sorok)	1 376 218	800 000	1 672 243
	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	567 411	400 000	823 579
	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	570 223	280 000	599 016
	Követelések egyéb részeseledési viszonyban levő váll.-sal szemben			
	Váltókövetelések			
	Egyéb követelések	238 584	120 000	249 648
	Követelések értékelési különbözete			
	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete			

III.	ÉRTÉKPAPÍROK (44-48 sorok)	0	0	0
	Részesedés kapcsolt vállalkozásban			
	Egyéb részesedés			
	Saját részvények, saját üzletrészek			
	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			
	Értékpapírok értékelési különbözete			
IV.	PÉNZESZKÖZÖK (50-51 sorok)	74 607	101 000	198 640
	Pénztár, csekkek	765	1 000	1 613
	Bankbetétek	73 842	100 000	197 027
C.	Aktív időbeli elhatárolások (53-55 sorok)	180 411	170 000	476 930
	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	179 390	150 000	210 664
	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	1 021	20 000	266 266
	Halasztott ráfordítások			
	Eszközök (aktívák) összesen (01+27+52 sorok)	5 486 148	4 854 307	6 075 690
D.	Saját tőke (58+60+61+62+63+64+67 sorok)	1 983 146	1 980 341	1 983 611
I.	JEGYZETT TŐKE	623 600	623 600	623 600
	ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken			
II.	JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			
III.	TŐKETARTALÉK	112 907		112 907
IV.	EREDMÉNYTARTALÉK	1 154 175	533 908	1 227 639
V.	LEKÖTÖTT TARTALÉK	19 000	818 993	19 000
VI.	ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK			
	Értékhelyesbítés értékelési tartaléka			
	Valós értékelés értékelési tartaléka			
VII.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	73 464	3 840	465
E.	Céltartalékok (69-71 sorok)	0	0	0
	Céltartalék a várható kötelezettségekre			
	Céltartalék a jövőbeni költségekre			
	Egyéb céltartalék			
F.	Kötelezettségek (73+77+86 sorok)	1 735 184	1 173 966	2 393 714
I.	HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (74-76 sorok)	0	0	0
	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
	Hátrasorolt köt. egyéb részesed. viszonyban lévő váll.-sal szemben			
	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben			
II.	HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (78-85 sorok)	283 126	320 149	787 748
	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
	Átváltoztatható kötvények			
	Tartozások kötvénykibocsátásból			754 313
	Beruházási és fejlesztési hitelek	4 480		
	Egyéb hosszú lejáratú hitelek	215 497	200 000	
	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
	Tartós köt. egyéb részesedési viszonyban lévő váll.-sal szemben			
	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	63 149	120 149	33 435
III.	RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (87+89:97 sorok)	1 452 058	853 817	1 605 966
	Rövid lejáratú kölcsönök			
	ebből: az átváltoztatható kötvények			
	Rövid lejáratú hitelek	399 549	109 965	674 027
	Vevőktől kapott előlegek	109 085	99 085	16 257
	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	725 335	525 005	777 333
	Váltótartozások			
	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	16 678	6 548	10 870
	Rövid lej. köt. egyéb részesedési viszonyban lévő váll.-sal szemben			
	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	201 411	113 215	127 479
	Kötelezettségek értékelési különbözete			
	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
G.	Passzív időbeli elhatárolások (99-101 sorok)	1 767 818	1 700 000	1 698 365
	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	26 821	30 000	21 747
	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	32 270	40 000	16 150
	Halasztott bevételek	1 708 727	1 630 000	1 660 468

Források összesen (57+68+72+98 sorok)	5 486 148	4 854 307	6 075 690
---------------------------------------	-----------	-----------	-----------

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

A vevőállomány rendkívül kedvezőtlenül alakult, tekintettel az egész világot érintő globális gazdasági válságra. Ennek következtében a fentebb már említettek szerint külső követelésbehajtó céggel (MIXTON-TEAM HOLDING Zrt.) is leszerződöttünk az év végétől, hogy a lejárt vevőállományt csökkentsük.

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

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

A kapcsolt vállalkozásokkal szembeni követelésünk sem csökkent a kellő mértékben, hiszen a nagyobb lakásokat és a nagyméretű építési telket a Lövér krt. 33. alatt a Fészek Kft-nek 2009-ben nem sikerült értékesítenie.

Mindezek következménye, hogy a szállítóállományunk is magasabb lett a tervhez viszonyítva.

Korosított lejárt távhő vevőállomány 2009.12.31-én:

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

Korosított lejárt egyéb vevőállomány 2009.12.31-én:

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

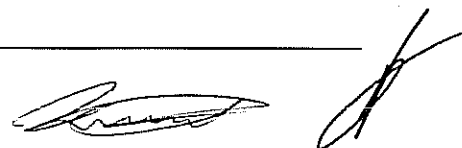
Korosított lejárt ingatlan vevőállomány 2009.12.31-én (PH vevőállomány, Holding behajtás):

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

A vevőállományok finanszírozását tehát csak a szállítóállomány állandó magas szinten tartásával lehetett ellensúlyozni, ez az év során állandó feszültséget okozott beszállítóink felé, különös tekintettel az év utolsó hónapjaiban. Ezért is volt szükség a folyószámlahitel emelésére.

Korosított lejárt szállítóállomány 2009.12.31-én:

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



A likviditásunkat górcső alá véve újból ki kell emelni, hogy leányvállalatunknak, a Fészek Kft. veszteséghalmozása óriási terheket ró a Sopron Holding finanszírozására. Az már most látható, hogy az ingatlan teljes eladásával sem tudja a leányvállalat maradéktalanul visszatörleszteni a tagi kölcsönét, és a tagi kölcsön kamatának megfizetése is több mint kétséges, így a folyamatos veszteség miatt 2010-re intézkedési tervet dolgoztunk ki, mellyel a saját tőke szerkezete helyreállhat ugyan, de összességében a projekt jelentékeny veszteséget fog okozni a cégcsoportra számára.

Megállapítható, hogy a Fészek 100% üzletrészenek megvásárlása már évek óta rendkívüli finanszírozási terheket ró az anyavállalatra, és várhatóan a projekt befejezése további leírandó veszteséget fog indukálni a Sopron Holding, illetve cégcsoport konszolidált eredményességi, jövedelmezőségi környezetében.

Divíziókénti eredménykimutatás a vállalati általános költségek felosztása előtt (tervhez)

Az alábbi táblázatok a divíziók eredményességét mutatják a vállalati általános költségek felosztása előtt, összehasonlítva az éves üzleti tervben előirányzott célokkal.

Sor-szám		A tétel megnevezése	Távhő divízió			
			2009. évi tény eFt (felosztás nélkül)	2009. évi terv eFt (felosztás nélkül)	Tény-terv eltérés eFt	Tény-terv eltérés %
1	1	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	1 680 378	1 860 694	-180 316	-9,7%
2	2	Exportértékesítés nettó árbevétele	0	0	0	0,0%
3	I.	Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	1 680 378	1 860 694	-180 316	-9,7%
4	3	Saját termelésű készletek állományváltozása ±	0	0	0	0,0%
5	4	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	39	0	39	0,0%
6	II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04)	39	0	39	0,0%
7	III.	Egyéb bevételek	49 231	0	49 231	0,0%
8		ebből: visszaírt értékvesztés	0	0	0	0,0%
9	5	Anyagköltség	1 084 055	1 315 497	-231 442	-17,6%
10	6	Igénybe vett szolgáltatások értéke	112 016	30 574	81 443	266,4%
11	7	Egyéb szolgáltatások értéke	1 799	3 139	-1 340	-42,7%
12	8	Eladott áruk beszerzési értéke	27 441	0	27 441	0,0%
13	9	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	140 510	140 769	-259	-0,2%
14	IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	1 365 821	1 489 979	-124 158	-8,3%
15	10	Béreköltség	84 885	81 750	3 135	3,8%
16	11	Személyi jellegű egyéb kifizetések	13 248	12 517	731	5,8%
17	12	Bérfelrakások	28 880	29 440	-560	-1,9%
18	V.	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	127 012	123 707	3 305	2,7%
19	VI.	Értékcsökkenési leírás	87 755	88 755	-1 000	-1,1%
20	VII.	Egyéb ráfordítások	19 659	2 231	17 429	781,2%
21		ebből: értékvesztés	1 367	0	1 367	0,0%
22	A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEV. EREDM. (I±II+III-IV-V-VI-VII)	129 400	156 023	-26 623	-17,1%
23	13	Kapott (járó) osztalék és részesedés	0	0	0	0,0%
24		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0			
25	14	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége	0	0	0	0,0%
26		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0			
27	15	Befektetett pénzügyi eszk. kamatai, árfolyamnyeres.	0	0	0	0,0%
28		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott				
29	16	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bev.	0	0	0	0,0%
30		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0	0,0%
31	17	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	57	0	57	0,0%
32		ebből: értékelési különbözet				
33	VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	57	0	57	0,0%

34	18	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztesége	0	0	0	0,0%
35		ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0			
36	19	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	1	70	-69	-99,0%
37		ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0	0,0%
38	20	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékeszt.	0	0	0	0,0%
39	21	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	1 827	100	1 727	1727,1%
40		ebből: értékelési különbözet				
41	IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)	1 828	170	1 658	975,2%
42	B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	-1 771	-170	-1 601	942,0%
43	C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A±B)	127 629	155 853	-28 224	-18,1%
44	X.	Rendkívüli bevételek	0	9 733	-9 733	-100,0%
45	XI.	Rendkívüli ráfordítások	0	0	0	0,0%
46	D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X-XI)	0	9 733	-9 733	-100,0%
47	E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	127 629	165 586	-37 958	-22,9%
48	XII.	Adófizetési kötelezettség	0	0	0	0,0%
49	F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)	127 629	165 586	-37 958	-22,9%
50	22	Eredménytartalék ig. vétele osztalékra, részesedésre				
51	23	Jóváhagyott osztalék, részesedés				
52	G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (±F+22-23)	127 629	165 586	-37 958	-22,9%

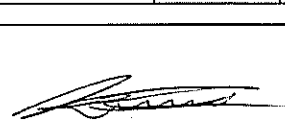
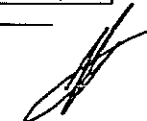
Sor-szám		A tétel megnevezése	Zöld- és sportterület-gazdálkodási divízió			
			2009. évi tény eFt (felosztás nélkül)	2009. évi terv eFt (felosztás nélkül)	Tény-terv eltérés eFt	Tény-terv eltérés %
1	1	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	417 209	421 108	-3 899	-0,9%
2	2	Exportértékesítés nettó árbevétele	1 473	2 400	-927	-38,6%
3	I.	Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	418 682	423 508	-4 826	-1,1%
4	3	Saját termelésű készletek állományváltozása ±	0	0	0	0,0%
5	4	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	170	0	170	0,0%
6	II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04)	170	0	170	0,0%
7	III.	Egyéb bevételek	75 150	0	75 151	
8		ebből: visszaírt értékvesztés	0	0	0	0,0%
9	5	Anyagköltség	70 577	64 838	5 739	8,9%
10	6	Igénybe vett szolgáltatások értéke	69 033	62 531	6 502	10,4%
11	7	Egyéb szolgáltatások értéke	3 035	2 103	932	44,3%
12	8	Eladott áruk beszerzési értéke	120	0	120	0,0%
13	9	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	49 412	45 605	3 807	8,3%
14	IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	192 176	175 077	17 099	9,8%
15	10	Béreköltség	105 400	101 534	3 866	3,8%
16	11	Személyi jellegű egyéb kifizetések	18 949	15 572	3 377	21,7%
17	12	Bérbírlatok	35 061	37 041	-1 980	-5,3%
18	V.	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	159 410	154 146	5 263	3,4%
19	VI.	Értékcsökkenési leírás	37 994	37 730	264	0,7%
20	VII.	Egyéb ráfordítások	2 295	616	1 680	272,9%
21		ebből: értékvesztés	0	0	0	0,0%
22	A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEV. EREDM. (I±II+III-IV-V-VI-VII)	102 127	55 939	46 188	82,6%
23	13	Kapott (járó) osztalék és részesedés	0	0	0	0,0%
24		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0			
25	14	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége	0	0	0	0,0%
26		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0			
27	15	Befektetett pénzügyi eszk. kamatai, árfolyamnyeres.	0	0	0	0,0%
28		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott				
29	16	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bev.	0	0	0	0,0%

30		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0	0,0%
31	17	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	6	0	6	0,0%
32		ebből: értékelési különbözet				
33	VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	6	0	6	0,0%
34	18	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése	0	0	0	0,0%
35		ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0			
36	19	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	2 207	2 620	-413	-15,8%
37		ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0	0,0%
38	20	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékveszt.	0	0	0	0,0%
39	21	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	1 244	700	544	77,7%
40		ebből: értékelési különbözet				
41	IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)	3 451	3 320	131	3,9%
42	B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	-3 444	-3 320	-124	3,7%
43	C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A±B)	98 683	52 619	46 064	87,5%
44	X.	Rendkívüli bevételek	0	19 406	-19 406	-100,0%
45	XI.	Rendkívüli ráfordítások	0	0	0	0,0%
46	D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X-XI)	0	19 406	-19 406	-100,0%
47	E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	98 683	72 026	26 657	37,0%
48	XII.	Adófizetési kötelezettség	0	0	0	0,0%
49	F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)	98 683	72 026	26 657	37,0%
50	22	Eredménytartalék ig. vétele osztalékra, részesedésre				
51	23	Jóváhagyott osztalék, részesedés				
52	G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (±F+22-23)	98 683	72 026	26 657	37,0%

Sor-szám		A tétel megnevezése	Út- és közterület fenntartási divízió			
			2009. évi tény eFt (felosztás nélkül)	2009. évi terv eFt (felosztás nélkül)	Tény-terv eltérés eFt	Tény-terv eltérés %
1	1	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	523 014	536 340	-13 326	-2,5%
2	2	Exportértékesítés nettó árbevétele	0	0	0	0,0%
3	I.	Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	523 014	536 340	-13 326	-2,5%
4	3	Saját termelésű készletek állományváltozása ±	0	0	0	0,0%
5	4	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	3 457	1 000	2 457	245,7%
6	II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04)	3 457	1 000	2 457	245,7%
7	III.	Egyéb bevételek	1 469	0	1 469	0,0%
8		ebből: visszaírt értékvesztés	0	0	0	0,0%
9	5	Anyagköltség	101 257	95 646	5 610	5,9%
10	6	Igénybe vett szolgáltatások értéke	52 378	40 069	12 309	30,7%
11	7	Egyéb szolgáltatások értéke	4 543	4 495	48	1,1%
12	8	Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	0	0,0%
13	9	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	62 975	83 000	-20 025	-24,1%
14	IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	221 152	223 210	-2 058	-0,9%
15	10	Béreköltség	88 390	85 414	2 976	3,5%
16	11	Személyi jellegű egyéb kifizetések	15 576	14 900	676	4,5%
17	12	Bérráfordítások	29 897	31 195	-1 298	-4,2%
18	V.	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	133 863	131 510	2 354	1,8%
19	VI.	Értékcsökkenési leírás	30 037	30 872	-835	-2,7%
20	VII.	Egyéb ráfordítások	1 969	1 769	201	11,3%
21		ebből: értékvesztés	0	0	0	0,0%
22	A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEV. EREDM. (±II+III-IV-V-VI-VII)	140 919	149 980	-9 061	-6,0%
23	13	Kapott (járó) osztalék és részesedés	0	0	0	0,0%
24		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott				
25	14	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége	0	0	0	0,0%

26		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott				
27	15	Befektetett pénzügyi eszk. kamatai, árfolyamnyeres.	0	0	0	0,0%
28		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott				
29	16	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bev.	0	0	0	0,0%
30		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0	0,0%
31	17	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	69	0	69	0,0%
32		ebből: értékelési különbözet				
33	VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	69	0	69	0,0%
34	18	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztesége	0	0	0	0,0%
35		ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott				
36	19	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	2 494	3 950	-1 456	-36,9%
37		ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0	0,0%
38	20	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékveszt.	0	0	0	0,0%
39	21	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	4 387	1 600	2 787	174,2%
40		ebből: értékelési különbözet				
41	IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)	6 881	5 550	1 331	24,0%
42	B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	-6 812	-5 550	-1 262	22,7%
43	C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A±B)	134 107	144 430	-10 323	-7,1%
44	X.	Rendkívüli bevételek	5	0	5	0,0%
45	XI.	Rendkívüli ráfordítások	0	0	0	0,0%
46	D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X-XI)	5	0	5	0,0%
47	E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	134 112	144 430	-10 318	-7,1%
48	XII.	Adófizetési kötelezettség			0	0,0%
49	F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)	134 112	144 430	-10 318	-7,1%
50	22	Eredménytartalék ig. vétele osztalékra, részesedésre				
51	23	Jóváhagyott osztalék, részesedés				
52	G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (±F+22-23)	134 112	144 430	-10 318	-7,1%

Sor-szám		A tétel megnevezése	Ingatlan gazdálkodási divízió			
			2009. évi tény eFt (felosztás nélkül)	2009. évi terv eFt (felosztás nélkül)	Tény-terv eltérés eFt	Tény-terv eltérés %
1	1	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	1 081 059	877 177	203 882	23,2%
2	2	Exportértékesítés nettó árbevétele	0	0	0	0,0%
3	I.	Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	1 081 059	877 177	203 882	23,2%
4	3	Saját termelésű készletek állományváltozása ±	0	0	0	0,0%
5	4	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	7 737	12 000	-4 263	-35,5%
6	II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04)	7 737	12 000	-4 263	-35,5%
7	III.	Egyéb bevételek	1 298	0	1 298	0,0%
8		ebből: visszaírt értékvesztés	0	0	0	0,0%
9	5	Anyagköltség	59 189	72 373	-13 184	-18,2%
10	6	Igénybe vett szolgáltatások értéke	36 720	23 068	13 653	59,2%
11	7	Egyéb szolgáltatások értéke	1 091	1 208	-117	-9,7%
12	8	Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	0	0,0%
13	9	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	728 643	531 827	196 815	37,0%
14	IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	825 643	628 476	197 167	31,4%
15	10	Bérek költség	81 074	83 513	-2 439	-2,9%
16	11	Személyi jellegű egyéb kifizetések	14 578	12 995	1 583	12,2%
17	12	Bérbírlékok	28 251	30 827	-2 576	-8,4%
18	V.	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	123 904	127 335	-3 431	-2,7%
19	VI.	Értékcsökkenési leírás	8 184	8 574	-390	-4,5%
20	VII.	Egyéb ráfordítások	880	1 942	-1 062	-54,7%
21		ebből: értékvesztés	0	0	0	0,0%

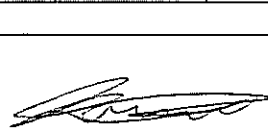
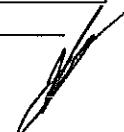



22	A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEV. EREDM. (I±II+III-IV-V-VI-VII)	131 484	122 851	8 633	7,0%
23	13	Kapott (járó) osztalék és részesedés	0	0	0	0,0%
24		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0			
25	14	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége	0	0	0	0,0%
26		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0			
27	15	Befektetett pénzügyi eszk. kamatai, árfolyamnyeres.	0	0	0	0,0%
28		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott				
29	16	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevét.	0	0	0	0,0%
30		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0	0,0%
31	17	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0	0	0	0,0%
32		ebből: értékelési különbözet				
33	VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	0	0	0	0,0%
34	18	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztesége	0	0	0	0,0%
35		ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0			
36	19	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	474	300	174	58,1%
37		ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0	0,0%
38	20	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékveszt.	0	0	0	0,0%
39	21	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	193	100	93	93,4%
40		ebből: értékelési különbözet				
41	IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19±20+21)	668	400	268	66,9%
42	B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	-668	-400	-268	66,9%
43	C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A±B)	130 817	122 451	8 366	6,8%
44	X.	Rendkívüli bevételek	0	600	-600	-100,0%
45	XI.	Rendkívüli ráfordítások	0	0	0	0,0%
46	D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X-XI)	0	600	-600	-100,0%
47	E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	130 817	123 051	7 766	6,3%
48	XII.	Adófizetési kötelezettség	0	0	0	0,0%
49	F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)	130 817	123 051	7 766	6,3%
50	22	Eredménytartalék ig. vétele osztalékra, részesedésre				
51	23	Jóváhagyott osztalék, részesedés				
52	G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (±F+22-23)	130 817	123 051	7 766	6,3%

* Informatika éves tervszámmal!

Szervezeti változás 2009. október
1-től: Informatika Gazdasági
Igazgatósághoz került.

Sor- szám		A tétel megnevezése	Szolgáltatási divízió			
			2009. évi tény eFt (felosztás nélkül)	*2009. évi terv eFt (felosztás nélkül)	Tény- terv eltérés eFt	Tény-terv eltérés %
1	1	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	277 906	281 427	-3 521	-1,3%
2	2	Exportértékesítés nettó árbevétele	0	0	0	0,0%
3	I.	Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	277 906	281 427	-3 521	-1,3%
4	3	Saját termelésű készletek állományváltozása ±	0	0	0	0,0%
5	4	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	18	0	18	0,0%
6	II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04)	18	0	18	0,0%
7	III.	Egyéb bevételek	85 853	105 150	-19 297	-18,4%
8		ebből: visszaírt értékvesztés	0	0	0	0,0%
9	5	Anyagköltség	39 416	47 686	-8 271	-17,3%
10	6	Igénybe vett szolgáltatások értéke	136 597	139 379	-2 782	-2,0%
11	7	Egyéb szolgáltatások értéke	8 898	7 550	1 348	17,8%
12	8	Eladott áruk beszerzési értéke	3 392	6 558	-3 166	-48,3%

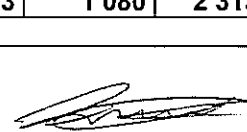
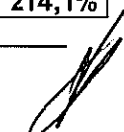



13	9	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	28 456	15 450	13 006	84,2%
14	IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	216 758	216 623	135	0,1%
15	10	Bérköltség	83 630	77 102	6 527	8,5%
16	11	Személyi jellegű egyéb kifizetések	15 183	17 884	-2 700	-15,1%
17	12	Bérbírlékok	28 752	29 583	-831	-2,8%
18	V.	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	127 565	124 569	2 996	2,4%
19	VI.	Értékcsökkenési leírás	66 193	96 540	-30 347	-31,4%
20	VII.	Egyéb ráfordítások	5 732	56 434	-50 702	-89,8%
21		ebből: értékvesztés	0	0	0	0,0%
22	A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEV. EREDM. (I±II+III-IV-V-VI-VII)	-52 470	-107 589	55 119	-51,2%
23	13	Kapott (járó) osztalék és részesedés	0	0	0	0,0%
24		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0			
25	14	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége	0	0	0	0,0%
26		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0			
27	15	Befektetett pénzügyi eszk. kamatai, árfolyamnyeres.	0	0	0	0,0%
28		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott				
29	16	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bev.	0	0	0	0,0%
30		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0	0,0%
31	17	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0	0	0	0,0%
32		ebből: értékelési különbözet				
33	VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	0	0	0	0,0%
34	18	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése	0	0	0	0,0%
35		ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0			
36	19	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	0	5 000	-5 000	-100,0%
37		ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0	0,0%
38	20	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékveszt.	0	0	0	0,0%
39	21	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	11	0	11	0,0%
40		ebből: értékelési különbözet				
41	IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19±20+21)	11	5 000	-4 989	-99,8%
42	B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	-11	-5 000	4 989	-99,8%
43	C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A±B)	-52 481	-112 589	60 108	-53,4%
44	X.	Rendkívüli bevételek	9	37 466	-37 457	-100,0%
45	XI.	Rendkívüli ráfordítások	0	0	0	0,0%
46	D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X-XI)	9	37 466	-37 457	-100,0%
47	E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	-52 472	-75 123	22 651	-30,2%
48	XII.	Adófizetési kötelezettség	0	0	0	0,0%
49	F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)	-52 472	-75 123	22 651	-30,2%
50	22	Eredménytartalék ig. vétele osztalékra, részesedésre				
51	23	Jóváhagyott osztalék, részesedés				
52	G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (±F+22-23)	-52 472	-75 123	22 651	-30,2%

Költségcenterek összevont eredménykimutatása (tervhez)

* Informatika éves
tervszáma Szolgáltatási
divíziónál szerepel.

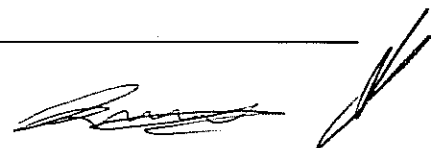
Sor-szám		A tétel megnevezése	Költségcenterek (Vezérigazgatóság+Általános igazgatás)			
			2009. évi tény eFt (felosztás nélkül)	2009. évi terv eFt (felosztás nélkül)	Tény- terv eltérés eFt	Tény-terv eltérés %
1	1	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	3 390	1 080	2 310	213,9%
2	2	Exportértékesítés nettó árbevétele	2	0	2	0,0%
3	I.	Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	3 393	1 080	2 313	214,1%

4	3	Saját termelésű készletek állományváltozása ±	0	0	0	0,0%
5	4	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0	0	0	0,0%
6	II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04)	0	0	0	0,0%
7	III.	Egyéb bevételek	28 886	1 113	27 773	2496,3%
8		ebből: visszaírt értékvesztés	11 255	0	11 255	0,0%
9	5	Anyagköltség	7 835	8 362	-528	-6,3%
10	6	Igénybe vett szolgáltatások értéke	91 076	83 835	7 241	8,6%
11	7	Egyéb szolgáltatások értéke	32 325	16 893	15 432	91,4%
12	8	Eladott áruk beszerzési értéke	2	0	2	0,0%
13	9	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	1 143	0	1 143	0,0%
14	IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	132 381	109 090	23 290	21,3%
15	10	Béreköltség	146 884	146 768	116	0,1%
16	11	Személyi jellegű egyéb kifizetések	21 876	25 406	-3 529	-13,9%
17	12	Bérjárulékok	51 684	56 188	-4 504	-8,0%
18	V.	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	220 444	228 361	-7 917	-3,5%
19	VI.	Értékcsökkenési leírás	36 627	38 777	-2 150	-5,5%
20	VII.	Egyéb ráfordítások	79 703	35 534	44 170	124,3%
21		ebből: értékvesztés	9 131	0	9 131	0,0%
22	A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEV. EREDM. (I±II+III-IV-V-VI-VII)	-436 877	-409 570	-27 307	6,7%
23	13	Kapott (járó) osztalék és részesedés	0	0	0	0,0%
24		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott				
25	14	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége	0	0	0	0,0%
26		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott				
27	15	Befektetett pénzügyi eszk. kamatai, árfolyamnyeres.	0	0	0	0,0%
28		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott				
29	16	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bev.	52 828	55 000	-2 172	-3,9%
30		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	52 546	55 000	-2 454	-4,5%
31	17	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	208	0	208	0,0%
32		ebből: értékelési különbözet				
33	VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	53 036	55 000	-1 964	-3,6%
34	18	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztesége	0	0	0	0,0%
35		ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott				
36	19	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	73 644	70 000	3 644	5,2%
37		ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0	0,0%
38	20	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékveszt.	-41 324	0	-41 324	0,0%
39	21	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	8 833	0	8 833	0,0%
40		ebből: értékelési különbözet				
41	IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19±20+21)	41 153	70 000	-28 847	-41,2%
42	B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	11 883	-15 000	26 883	-179,2%
43	C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A±B)	-424 994	-424 570	-424	0,1%
44	X.	Rendkívüli bevételek	1	0	1	0,0%
45	XI.	Rendkívüli ráfordítások	1 705	600	1 105	184,2%
46	D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X-XI)	-1 704	-600	-1 104	184,0%
47	E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	-426 698	-425 170	-1 528	0,4%
48	XII.	Adófizetési kötelezettség	11 605	960	10 645	1108,9%
49	F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)	-438 303	-426 130	-12 173	2,9%
50	22	Eredménytartalék ig. vétele osztalékra, részesedésre				
51	23	Jóváhagyott osztalék, részesedés				
52	G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (±F+22-23)	-438 303	-426 130	-12 173	2,9%

Cégszintű összevont eredménykimutatás (tervhez)

Sor-szám	A tétel megnevezése	Sopron Holding Zrt.
----------	---------------------	---------------------



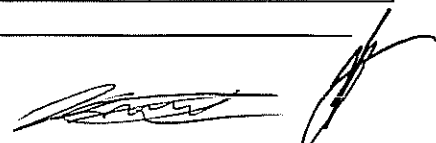
			2009. évi tény eFt	2009. évi terv eFt	Tény-terv eltérés eFt	Tény-terv eltérés %
1	1	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	3 982 957	3 977 827	5 130	0,1%
2	2	Exportértékesítés nettó árbevétele	1 475	2 400	-925	-38,5%
3	I.	Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	3 984 432	3 980 227	4 205	0,1%
4	3	Saját termelésű készletek állományváltozása ±	0	0	0	0,0%
5	4	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	11 421	13 000	-1 579	-12,1%
6	II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04)	11 421	13 000	-1 579	-12,1%
7	III.	Egyéb bevételek	241 888	106 262	135 626	127,6%
8		ebből: visszalrt értékvesztés	11 255	0	11 255	0,0%
9	5	Anyagköltség	1 362 327	1 604 403	-242 076	-15,1%
10	6	Igénybe vett szolgáltatások értéke	497 820	379 456	118 365	31,2%
11	7	Egyéb szolgáltatások értéke	51 690	35 388	16 302	46,1%
12	8	Eladott áruk beszerzési értéke	30 955	6 558	24 397	372,0%
13	9	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	1 011 137	816 651	194 486	23,8%
14	IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	2 953 931	2 842 456	111 475	3,9%
15	10	Béreköltség	590 263	576 081	14 182	2,5%
16	11	Személyi jellegű egyéb kifizetések	99 411	99 273	137	0,1%
17	12	Bérjárulékok	202 524	214 273	-11 749	-5,5%
18	V.	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	892 198	889 628	2 570	0,3%
19	VI.	Értékcsökkenési leírás	266 790	301 247	-34 457	-11,4%
20	VII.	Egyéb ráfordítások	110 239	98 524	11 715	11,9%
21		ebből: értékvesztés	10 498	0	10 498	0,0%
22	A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEV. EREDM. (I±II+III-IV-V-VI-VII)	14 583	-32 366	46 949	-145,1%
23	13	Kapott (járó) osztalék és részesedés	0	0	0	0,0%
24		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott				
25	14	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége	0	0	0	0,0%
26		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott				
27	15	Befektetett pénzügyi eszk. kamatai, árfolyamnyeres.	0	0	0	0,0%
28		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott				
29	16	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bev.	52 828	55 000	-2 172	-3,9%
30		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	52 546	55 000	-2 454	-4,5%
31	17	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	340	0	340	0,0%
32		ebből: értékelési különbözet				
33	VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	53 169	55 000	-1 831	-3,3%
34	18	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztesége	0	0	0	0,0%
35		ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott				
36	19	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	78 820	81 940	-3 120	-3,8%
37		ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0	0,0%
38	20	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékveszt.	-41 324	0	-41 324	0,0%
39	21	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	16 495	2 500	13 995	559,8%
40		ebből: értékelési különbözet				
41	IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19±20+21)	53 992	84 440	-30 448	-36,1%
42	B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	-823	-29 440	28 617	-97,2%
43	C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A±B)	13 760	-61 806	75 566	-122,3%
44	X.	Rendkívüli bevételek	15	67 206	-67 191	-100,0%
45	XI.	Rendkívüli ráfordítások	1 705	600	1 105	184,2%
46	D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X-XI)	-1 690	66 606	-68 296	-102,5%
47	E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	12 070	4 800	7 271	151,5%
48	XII.	Adófizetési kötelezettség	11 605	960	10 645	1108,9%
49	F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)	465	3 840	-3 374	-87,9%
50	22	Eredménytartalék ig. vétele osztalékra, részesedésre				
51	23	Jóváhagyott osztalék, részesedés				

52	G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (±F+22-23)	465	3 840	-3 374	-87,9%
----	----	-------------------------------------	-----	-------	--------	--------

Divíziónkénti eredménykimutatás a vállalati általános költségek felosztása előtt (bázishoz)

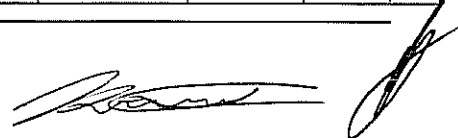
Az alábbi táblázatok a divíziók eredményességét mutatják a vállalati általános költségek felosztása előtt, összehasonlítva az előző évi tényszámokkal.

Sor-szám		A tétel megnevezése	Távhő divízió			
			2009. évi tény eFt (felosztás nélkül)	2008. évi tény eFt (felosztás nélkül)	Tény-terv eltérés eFt	Tény-terv eltérés %
1	1	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	1 680 378	1 731 982	-51 604	-3,0%
2	2	Exportértékesítés nettó árbevétele	0	0	0	0,0%
3	I.	Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	1 680 378	1 731 982	-51 604	-3,0%
4	3	Saját termelésű készletek állományváltozása ±	0	0	0	0,0%
5	4	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	39	2 330	-2 292	-98,3%
6	II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04)	39	2 330	-2 292	-98,3%
7	III.	Egyéb bevételek	49 231	30 699	18 532	60,4%
8		ebből: visszaírt értékvesztés	0	30 697	-30 697	-100,0%
9	5	Anyagköltség	1 084 055	1 161 962	-77 907	-6,7%
10	6	Igénybe vett szolgáltatások értéke	112 016	25 977	86 039	331,2%
11	7	Egyéb szolgáltatások értéke	1 799	2 860	-1 061	-37,1%
12	8	Eladott áruk beszerzési értéke	27 441	0	27 441	0,0%
13	9	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	140 510	145 968	-5 458	-3,7%
14	IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	1 365 821	1 336 766	29 055	2,2%
15	10	Béreköltség	84 885	87 044	-2 159	-2,5%
16	11	Személyi jellegű egyéb kifizetések	13 248	20 097	-6 849	-34,1%
17	12	Bérfárulékok	28 880	31 342	-2 462	-7,9%
18	V.	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	127 012	138 483	-11 471	-8,3%
19	VI.	Értékcsökkenési leírás	87 755	85 527	2 228	2,6%
20	VII.	Egyéb ráfordítások	19 659	32 978	-13 319	-40,4%
21		ebből: értékvesztés	1 367	0	1 367	0,0%
22	A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEV. EREDM. (I±II+III-IV-V-VI-VII)	129 400	171 257	-41 857	-24,4%
23	13	Kapott (járó) osztalék és részesedés	0	0	0	0,0%
24		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott				
25	14	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége	0	0	0	0,0%
26		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott				
27	15	Befektetett pénzügyi eszk. kamatai, árfolyamnyeres..	0	0	0	0,0%
28		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott				
29	16	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bev.	0	0	0	-100,0%
30		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0	0,0%
31	17	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	57	56	0	0,5%
32		ebből: értékelési különbözet				
33	VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	57	56	0	0,5%
34	18	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztesége	0	0	0	0,0%
35		ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott				
36	19	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	1	66	-65	-98,9%
37		ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0	0,0%
38	20	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékveszt.	0	0	0	0,0%
39	21	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	1 827	48	1 779	3700,2%
40		ebből: értékelési különbözet				
41	IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19±20+21)	1 828	114	1 714	1503,9%
42	B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	-1 771	-58	-1 714	2968,6%



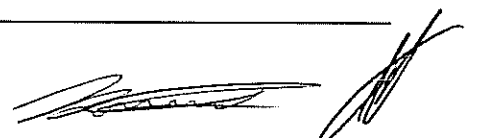
43	C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A±B)	127 629	171 200	-43 571	-25,5%
44	X.	Rendkívüli bevételek	0	11 935	-11 935	-100,0%
45	XI.	Rendkívüli ráfordítások	0	0	0	0,0%
46	D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X-XI)	0	11 935	-11 935	-100,0%
47	E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	127 629	183 134	-55 506	-30,3%
48	XII.	Adófizetési kötelezettség	0	0	0	0,0%
49	F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)	127 629	183 134	-55 506	-30,3%
50	22	Eredménytartalék ig. vétele osztalékra, részesedésre				
51	23	Jóváhagyott osztalék, részesedés				
52	G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (±F+22-23)	127 629	183 134	-55 506	-30,3%

Sor-szám		A tétel megnevezése	Zöld- és sportterület-gazdálkodási divízió			
			2009. évi tény eFt (felosztás nélkül)	2008. évi tény eFt (felosztás nélkül)	Tény-terv eltérés eFt	Tény-terv eltérés %
1	1	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	417 209	481 510	-64 301	-13,4%
2	2	Exportértékesítés nettó árbevétele	1 473	2 334	-861	-36,9%
3	I.	Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	418 682	483 844	-65 162	-13,5%
4	3	Saját termelésű készletek állományváltozása ±	0	0	0	0,0%
5	4	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	170	237	-67	-28,4%
6	II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04)	170	237	-67	-28,4%
7	III.	Egyéb bevételek	75 150	6 916	68 234	986,5%
8		ebből: visszaírt értékvesztés	0	0	0	0,0%
9	5	Anyagköltség	70 577	72 785	-2 208	-3,0%
10	6	Igénybe vett szolgáltatások értéke	69 033	86 713	-17 681	-20,4%
11	7	Egyéb szolgáltatások értéke	3 035	1 900	1 134	59,7%
12	8	Eladott áruk beszerzési értéke	120	1	119	14462,7%
13	9	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	49 412	62 561	-13 149	-21,0%
14	IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	192 176	223 961	-31 785	-14,2%
15	10	Béreköltség	105 400	99 274	6 126	6,2%
16	11	Személyi jellegű egyéb kifizetések	18 949	23 031	-4 082	-17,7%
17	12	Bérfizetések	35 061	35 587	-527	-1,5%
18	V.	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	159 410	157 892	1 518	1,0%
19	VI.	Értékcsökkenési leírás	37 994	37 736	258	0,7%
20	VII.	Egyéb ráfordítások	2 295	1 693	602	35,6%
21		ebből: értékvesztés	0	0	0	0,0%
22	A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEV. EREDM. (I±II+III-IV-V-VI-VII)	102 127	69 716	32 411	46,5%
23	13	Kapott (járó) osztalék és részesedés	0	0	0	0,0%
24		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott				
25	14	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége	0	0	0	0,0%
26		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott				
27	15	Befektetett pénzügyi eszk. kamatai, árfolyamnyeres.	0	0	0	0,0%
28		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott				
29	16	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bev.	0	0	0	0,0%
30		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0	0,0%
31	17	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	6	158	-151	-95,9%
32		ebből: értékelési különbözet				
33	VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	6	158	-151	-95,9%
34	18	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése	0	0	0	0,0%
35		ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott				
36	19	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	2 207	1 109	1 098	98,9%
37		ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0	0,0%
38	20	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékveszt.	0	0	0	0,0%



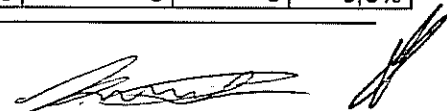
39	21	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	1 244	545	699	128,3%
40		ebből: értékelési különbözet				
41	IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)	3 451	1 654	1 797	108,6%
42	B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	-3 444	-1 496	-1 948	130,2%
43	C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A±B)	98 683	68 220	30 463	44,7%
44	X.	Rendkívüli bevételek	0	20 062	-20 062	-100,0%
45	XI.	Rendkívüli ráfordítások	0	0	0	0,0%
46	D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X-XI)	0	20 062	-20 062	-100,0%
47	E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	98 683	88 282	10 401	11,8%
48	XII.	Adófizetési kötelezettség	0	0	0	0,0%
49	F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)	98 683	88 282	10 401	11,8%
50	22	Eredménytartalék ig. vétele osztalékra, részesedésre				
51	23	Jóváhagyott osztalék, részesedés				
52	G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (±F+22-23)	98 683	88 282	10 401	11,8%

Sor-szám		A tétel megnevezése	Út- és közterület fenntartási divízió			
			2009. évi tény eFt (felosztás nélkül)	2008. évi tény eFt (felosztás nélkül)	Tény-terv eltérés eFt	Tény-terv eltérés %
1	1	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	523 014	627 028	-104 014	-16,6%
2	2	Exportértékesítés nettó árbevétele	0	0	0	0,0%
3	I.	Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	523 014	627 028	-104 014	-16,6%
4	3	Saját termelésű készletek állományváltozása ±	0	0	0	0,0%
5	4	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	3 457	1 655	1 802	108,8%
6	II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04)	3 457	1 655	1 802	108,8%
7	III.	Egyéb bevételek	1 469	767	702	91,5%
8		ebből: visszaírt értékvesztés	0	0	0	0,0%
9	5	Anyagköltség	101 257	104 899	-3 643	-3,5%
10	6	Igénybe vett szolgáltatások értéke	52 378	43 160	9 218	21,4%
11	7	Egyéb szolgáltatások értéke	4 543	4 377	166	3,8%
12	8	Eladott áruk beszerzési értéke	0	8	-8	-100,0%
13	9	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	62 975	141 237	-78 262	-55,4%
14	IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	221 152	293 681	-72 529	-24,7%
15	10	Béreköltség	88 390	83 239	5 151	6,2%
16	11	Személyi jellegű egyéb kifizetések	15 576	19 534	-3 958	-20,3%
17	12	Bérfelárak	29 897	29 809	89	0,3%
18	V.	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	133 863	132 581	1 282	1,0%
19	VI.	Értékcsökkenési leírás	30 037	29 648	389	1,3%
20	VII.	Egyéb ráfordítások	1 969	1 874	95	5,1%
21		ebből: értékvesztés	0	0	0	0,0%
22	A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEV. EREDM. (±II+III-IV-V-VI-VII)	140 919	171 666	-30 747	-17,9%
23	13	Kapott (járó) osztalék és részesedés	0	0	0	0,0%
24		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott				
25	14	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége	0	0	0	0,0%
26		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott				
27	15	Befektetett pénzügyi eszk. kamatai, árfolyamnyeres.	0	0	0	0,0%
28		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott				
29	16	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bev.	0	0	0	0,0%
30		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0	0,0%
31	17	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	69	281	-212	-75,4%
32		ebből: értékelési különbözet				
33	VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	69	281	-212	-75,4%
34	18	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztesége	0	0	0	0,0%



35		ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott				
36	19	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	2 494	3 605	-1 111	-30,8%
37		ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0	0,0%
38	20	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékeszt.	0	0	0	0,0%
39	21	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	4 387	1 316	3 071	233,4%
40		ebből: értékelési különbözet				
41	IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)	6 881	4 921	1 960	39,8%
42	B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	-6 812	-4 640	-2 172	46,8%
43	C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A±B)	134 107	167 026	-32 920	-19,7%
44	X.	Rendkívüli bevételek	5	1 650	-1 645	-99,7%
45	XI.	Rendkívüli ráfordítások	0	0	0	0,0%
46	D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X-XI)	5	1 650	-1 645	-99,7%
47	E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	134 112	168 676	-34 564	-20,5%
48	XII.	Adófizetési kötelezettség			0	0,0%
49	F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)	134 112	168 676	-34 564	-20,5%
50	22	Eredménytartalék ig. vétele osztalékra, részesedésre				
51	23	Jóváhagyott osztalék, részesedés				
52	G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (±F+22-23)	134 112	168 676	-34 564	-20,5%

Sor-szám		A tétel megnevezése	Ingatlan gazdálkodási divízió			
			2009. évi tény eFt (felosztás nélkül)	2008. évi tény eFt (felosztás nélkül)	Tény-terv eltérés eFt	Tény-terv eltérés %
1	1	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	1 081 059	1 093 289	-12 230	-1,1%
2	2	Exportértékesítés nettó árbevétele	0	0	0	0,0%
3	I.	Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	1 081 059	1 093 289	-12 230	-1,1%
4	3	Saját termelésű készletek állományváltozása ±	0	-130	130	-100,0%
5	4	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	7 737	14 427	-6 690	-46,4%
6	II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04)	7 737	14 297	-6 560	-45,9%
7	III.	Egyéb bevételek	1 298	50	1 248	2474,0%
8		ebből: visszaírt értékvesztés	0	0	0	0,0%
9	5	Anyagköltség	59 189	77 979	-18 791	-24,1%
10	6	Igénybe vett szolgáltatások értéke	36 720	96 899	-60 179	-62,1%
11	7	Egyéb szolgáltatások értéke	1 091	1 076	16	1,4%
12	8	Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	0	0,0%
13	9	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	728 643	638 892	89 750	14,0%
14	IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	825 643	814 846	10 797	1,3%
15	10	Béreköltség	81 074	85 512	-4 437	-5,2%
16	11	Személyi jellegű egyéb kifizetések	14 578	21 711	-7 133	-32,9%
17	12	Bérráulások	28 251	32 132	-3 880	-12,1%
18	V.	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	123 904	139 354	-15 450	-11,1%
19	VI.	Értékcsökkenési leírás	8 184	7 596	588	7,7%
20	VII.	Egyéb ráfordítások	880	4 134	-3 254	-78,7%
21		ebből: értékvesztés	0	0	0	0,0%
22	A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEV. EREDM. (I±II+III-IV-V-VI-VII)	131 484	141 707	-10 222	-7,2%
23	13	Kapott (járó) osztalék és részesedés	0	0	0	0,0%
24		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott				
25	14	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége	0	0	0	0,0%
26		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott				
27	15	Befektetett pénzügyi eszk. kamatai, árfolyamnyeres.	0	0	0	0,0%
28		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott				
29	16	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bev.	0	0	0	-100,0%
30		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0	0,0%



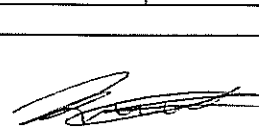
31	17	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0	56	-56	-100,0%
32		ebből: értékelési különbözet				
33	VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	0	56	-56	-100,0%
34	18	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése	0	0	0	0,0%
35		ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott				
36	19	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	474	307	167	54,4%
37		ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0	0,0%
38	20	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékveszt.	0	0	0	0,0%
39	21	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	193	91	103	113,4%
40		ebből: értékelési különbözet				
41	IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)	668	398	270	67,8%
42	B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	-668	-342	-326	95,3%
43	C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A±B)	130 817	141 365	-10 548	-7,5%
44	X.	Rendkívüli bevételek	0	681	-681	-100,0%
45	XI.	Rendkívüli ráfordítások	0	0	0	0,0%
46	D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X-XI)	0	681	-681	-100,0%
47	E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	130 817	142 045	-11 229	-7,9%
48	XII.	Adófizetési kötelezettség	0	0	0	0,0%
49	F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)	130 817	142 045	-11 229	-7,9%
50	22	Eredménytartalék ig. vétele osztalékra, részesedésre				
51	23	Jóváhagyott osztalék, részesedés				
52	G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (±F+22-23)	130 817	142 045	-11 229	-7,9%

Sor-szám		A tétel megnevezése	Szolgáltatási divízió			
			2009. évi tény eFt (felosztás nélkül)	2008. évi tény eFt (felosztás nélkül)	Tény-terv eltérés eFt	Tény-terv eltérés %
1	1	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	277 906	289 042	-11 136	-3,9%
2	2	Exportértékesítés nettó árbevétele	0	917	-917	-100,0%
3	I.	Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	277 906	289 959	-12 052	-4,2%
4	3	Saját termelésű készletek állományváltozása ±	0	0	0	0,0%
5	4	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	18	0	18	0,0%
6	II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04)	18	0	18	0,0%
7	III.	Egyéb bevételek	85 853	36 096	49 758	137,8%
8		ebből: visszaírt értékvesztés	0	0	0	0,0%
9	5	Anyagköltség	39 416	47 401	-7 986	-16,8%
10	6	Igénybe vett szolgáltatások értéke	136 597	130 691	5 907	4,5%
11	7	Egyéb szolgáltatások értéke	8 898	6 931	1 967	28,4%
12	8	Eladott áruk beszerzési értéke	3 392	13 977	-10 585	-75,7%
13	9	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	28 456	16 211	12 244	75,5%
14	IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	216 758	215 211	1 547	0,7%
15	10	Béreköltség	83 630	83 016	614	0,7%
16	11	Személyi jellegű egyéb kifizetések	15 183	20 319	-5 136	-25,3%
17	12	Bérráfordítások	28 752	30 034	-1 282	-4,3%
18	V.	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	127 565	133 369	-5 804	-4,4%
19	VI.	Értékcsökkenési leírás	66 193	76 378	-10 185	-13,3%
20	VII.	Egyéb ráfordítások	5 732	3 279	2 452	74,8%
21		ebből: értékvesztés	0	0	0	0,0%
22	A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEV. EREDM. (I±II+III-IV-V-VI-VII)	-52 470	-102 184	49 713	-48,7%
23	13	Kapott (járó) osztalék és részesedés	0	0	0	0,0%
24		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott				
25	14	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége	0	0	0	0,0%
26		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott				

27	15	Befektetett pénzügyi eszk. kamatai, árfolyamnyeres.	0	0	0	0,0%
28		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott				
29	16	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bev.	0	0	0	0,0%
30		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0	0	0,0%
31	17	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0	1	-1	-100,0%
32		ebből: értékelési különbözet				
33	VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	0	1	-1	-100,0%
34	18	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztesége	0	0	0	0,0%
35		ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott				
36	19	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	0	0	0	0,0%
37		ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0	0,0%
38	20	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékveszt.	0	0	0	0,0%
39	21	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	11	1	10	1346,4%
40		ebből: értékelési különbözet				
41	IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)	11	1	10	1346,4%
42	B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	-11	0	-11	5677,8%
43	C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A±B)	-52 481	-102 184	49 703	-48,6%
44	X.	Rendkívüli bevételek	9	40 535	-40 527	-100,0%
45	XI.	Rendkívüli ráfordítások	0	0	0	0,0%
46	D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X-XI)	9	40 535	-40 527	-100,0%
47	E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	-52 472	-61 648	9 176	-14,9%
48	XII.	Adófizetési kötelezettség	0	0	0	0,0%
49	F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)	-52 472	-61 648	9 176	-14,9%
50	22	Eredménytartalék ig. vétele osztalékra, részesedésre				
51	23	Jóváhagyott osztalék, részesedés				
52	G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (±F+22-23)	-52 472	-61 648	9 176	-14,9%

Költségcenterek összevont eredménykimutatása (bázishoz)

Sor-szám		A tétel megnevezése	Költségcenterek (Vezérigazgatóság+Általános igazgatás)			
			2009. évi tény eFt (felosztás nélkül)	2008. évi tény eFt (felosztás nélkül)	Tény- terv eltérés eFt	Tény- terv eltérés %
1	1	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	3 390	6 869	-3 479	-50,6%
2	2	Exportértékesítés nettó árbevétele	2	0	2	0,0%
3	I.	Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	3 393	6 869	-3 477	-50,6%
4	3	Saját termelésű készletek állományváltozása ±	0	0	0	0,0%
5	4	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0	0	0	0,0%
6	II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04)	0	0	0	0,0%
7	III.	Egyéb bevételek	28 886	63 649	-34 763	-54,6%
8		ebből: visszaírt értékvesztés	11 255	41 666	-30 411	-73,0%
9	5	Anyagköltség	7 835	7 163	672	9,4%
10	6	Igénybe vett szolgáltatások értéke	91 076	75 214	15 861	21,1%
11	7	Egyéb szolgáltatások értéke	32 325	16 249	16 076	98,9%
12	8	Eladott áruk beszerzési értéke	2	0	2	0,0%
13	9	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	1 143	1 102	41	3,7%
14	IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	132 381	99 728	32 652	32,7%
15	10	Béreköltség	146 884	145 471	1 413	1,0%
16	11	Személyi jellegű egyéb kifizetések	21 876	39 721	-17 845	-44,9%
17	12	Bérráulék	51 684	53 246	-1 562	-2,9%
18	V.	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	220 444	238 438	-17 994	-7,5%
19	VI.	Értékcsökkenési leírás	36 627	21 501	15 127	70,4%
20	VII.	Egyéb ráfordítások	79 703	129 947	-50 243	-38,7%




21		ebből: értékvesztés	9 131	56 236	-47 105	-83,8%
22	A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEV. EREDM. (I±II+III-IV-V-VI-VII)	-436 877	-419 096	-17 781	4,2%
23	13	Kapott (járó) osztalék és részesedés	0	0	0	0,0%
24		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott				
25	14	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége	0	0	0	0,0%
26		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott				
27	15	Befektetett pénzügyi eszk. kamatai, árfolyamnyeres.	0	135	-135	-100,0%
28		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott				
29	16	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bev.	52 828	52 566	262	0,5%
30		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	52 546	52 237	310	0,6%
31	17	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	208	11 467	-11 259	-98,2%
32		ebből: értékelési különbözet				
33	VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	53 036	64 168	-11 132	-17,3%
34	18	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése	0	0	0	0,0%
35		ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott				
36	19	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	73 644	73 093	551	0,8%
37		ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0	0,0%
38	20	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékveszt.	-41 324	0	-41 324	0,0%
39	21	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	8 833	12 740	-3 907	-30,7%
40		ebből: értékelési különbözet				
41	IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19±20+21)	41 153	85 833	-44 680	-52,1%
42	B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	11 883	-21 665	33 548	-154,8%
43	C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A±B)	-424 994	-440 761	15 767	-3,6%
44	X.	Rendkívüli bevételek	1	0	1	0,0%
45	XI.	Rendkívüli ráfordítások	1 705	680	1 025	150,7%
46	D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X-XI)	-1 704	-680	-1 024	150,5%
47	E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	-426 698	-441 441	14 743	-3,3%
48	XII.	Adófizetési kötelezettség	11 605	5 585	6 020	107,8%
49	F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)	-438 303	-447 026	8 723	-2,0%
50	22	Eredménytartalék ig. vétele osztalékra, részesedésre				
51	23	Jóváhagyott osztalék, részesedés				
52	G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (±F+22-23)	-438 303	-447 026	8 723	-2,0%

Cégszintű összevont eredménykimutatás (bázishoz)

Sor-szám		A tétel megnevezése	Sopron Holding Zrt.			
			2009. évi tény eFt	2008. évi tény eFt	Tény-terv eltérés eFt	Tény-terv eltérés %
1	1	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	3 982 957	4 229 721	-246 764	-5,8%
2	2	Exportértékesítés nettó árbevétele	1 475	3 250	-1 775	-54,6%
3	I.	Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	3 984 432	4 232 971	-248 539	-5,9%
4	3	Saját termelésű készletek állományváltozása ±	0	-130	130	-100,0%
5	4	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	11 421	18 650	-7 229	-38,8%
6	II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04)	11 421	18 520	-7 099	-38,3%
7	III.	Egyéb bevételek	241 888	138 178	103 710	75,1%
8		ebből: visszairt értékvesztés	11 255	72 363	-61 108	-84,4%
9	5	Anyagköltség	1 362 327	1 472 189	-109 862	-7,5%
10	6	Igénybe vett szolgáltatások értéke	497 820	458 654	39 166	8,5%
11	7	Egyéb szolgáltatások értéke	51 690	33 393	18 298	54,8%
12	8	Eladott áruk beszerzési értéke	30 955	13 986	16 969	121,3%
13	9	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	1 011 137	1 005 971	5 166	0,5%
14	IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	2 953 931	2 984 194	-30 263	-1,0%

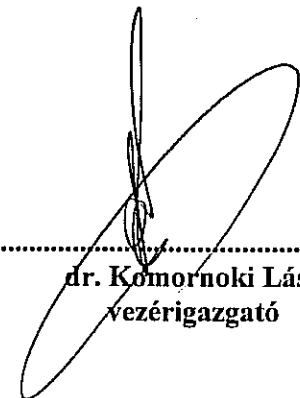
15	10	Bérköltség	590 263	583 556	6 708	1,1%
16	11	Személyi jellegű egyéb kifizetések	99 411	144 413	-45 002	-31,2%
17	12	Bérráulások	202 524	212 150	-9 625	-4,5%
18	V.	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	892 198	940 118	-47 920	-5,1%
19	VI.	Értékcsökkenési leírás	266 790	258 385	8 405	3,3%
20	VII.	Egyéb ráfordítások	110 239	173 905	-63 666	-36,6%
21		ebből: értékvesztés	10 498	56 236	-45 738	-81,3%
22	A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEV. EREDM. (I±II+III-IV-V-VI-VII)	14 583	33 067	-18 484	-55,9%
23	13	Kapott (járó) osztalék és részesedés	0	0	0	0,0%
24		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott				
25	14	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége	0	0	0	0,0%
26		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott				
27	15	Befektetett pénzügyi eszk. kamatai, árfolyamnyeres.	0	135	-135	-100,0%
28		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott				
29	16	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bev.	52 828	52 566	262	0,5%
30		ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	52 546	52 237	310	0,6%
31	17	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	340	12 019	-11 679	-97,2%
32		ebből: értékelési különbözet				
33	VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	53 169	64 720	-11 551	-17,8%
34	18	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése	0	0	0	0,0%
35		ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott				
36	19	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	78 820	78 181	640	0,8%
37		ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0	0	0,0%
38	20	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékveszt.	-41 324	0	-41 324	0,0%
39	21	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	16 495	14 740	1 755	11,9%
40		ebből: értékelési különbözet				
41	IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)	53 992	92 921	-38 930	-41,9%
42	B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	-823	-28 201	27 378	-97,1%
43	C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A±B)	13 760	4 866	8 894	182,8%
44	X.	Rendkívüli bevételek	15	74 863	-74 848	-100,0%
45	XI.	Rendkívüli ráfordítások	1 705	680	1 025	150,7%
46	D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X-XI)	-1 690	74 183	-75 873	-102,3%
47	E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	12 070	79 049	-66 979	-84,7%
48	XII.	Adófizetési kötelezettség	11 605	5 585	6 020	107,8%
49	F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)	465	73 464	-72 999	-99,4%
50	22	Eredménytartalék ig. vétele osztalékra, részesedésre				
51	23	Jóváhagyott osztalék, részesedés				
52	G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (±F+22-23)	465	73 464	-72 999	-99,4%

A jövőt érintő elképzelések, feladatok:

- A Sopron Holding adósságszolgálatára legsúlyosabb terhet rakó Lővér krt. 33. alatti maradék ingatlanrészek értékesítése. Különösen nagy hangsúlyt kell fektetni a jelenleg az egyik lakáshoz tartozó nagyméretű építési telek hasznosítására.
- Minőség növelése az ingatlangazdálkodás, városüzemeltetés és munkahelyteremtő ipari park kezelés területén, összhangban az igényesség növekedésével.
- A minőségbiztosítási rendszer kiterjesztése a teljes szervezetre, a beolvasztott társaságok szervezeti közötti szervezési egyszerűsítés.
- A városüzemeltetési és fővállalkozói divízió új telephelye kialakításának befejezése, aktiválása, a szolgáltatások fejlesztése, a hatékonyság növelése mellett.
- Az ipari parkban lévő lehetőségek ismertetésének bővítése.
- Az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok és távfűtő rendszerek rekonstrukciós igényeinek kielégítése.
- A távfűtő rendszerrel szembeni minőségi követelmények kielégítése.
- Lakossági fűtőkorszerűsítési projekt folytatása.

- A hitelpozíciók fenntartása, javítása, jövedelemtermelő képesség erősítése, likviditás megőrzése, ha szükséges, a rulírozó folyószámlahitel ideiglenes vagy állandó megemelésével.
- A Sopron Rendszerház Kft. szolgáltatásainak piaci összehasonlítása.
- A szinten tartó beruházások megvalósítása.
- A kintlévőségek realizálása érdekében hatékony behajtási rendszer működtetése.
- A globális világgazdasági válság és a kedvezőtlen piaci hatások következtében meghozott takarékosági (pld. Kafetéria keret, oktatási költségek jelentős csökkentése), racionalizálási intézkedések következtében a jelenlegi létszám fenntartása.
- Az önkormányzattal való rugalmas és előremutató munkakapcsolat fenntartása, működtetése, szigorú ügyviteli szabályozási támogatással.
- Az elmúlt évek során bevezetett, illetve 2010-ben bevezetni kívánt új – a vállalatirányítási rendszer részeként funkcionáló – szoftverek hatékony alkalmazása, használata (könyvelés, díjkönyvelés, társasházkezelés, parkolás, iktatás, stb.).
- Új dokumentumkezelő rendszer bevezetése.
- Műjépgálya működtetése 2010-ben is.
- Az Inno Lignum Sopron Erdészeti és Faipari Szakvásár és Rendezvénysorozatnak az előző évekhez hasonló magas színvonalú megszervezése, lebonyolítása.
- 2009-ben Sopron Városa elnyerte a Virágos Magyarországért Környezetszépítő Verseny első helyét, mely 2010-re európai versennyé terebélyesedik, az ebben való minél sikeresebb részvétel lakossági támogatással fontos feladat.
- Leányvállalatok veszteséges működésének megállítása, intézkedések meghozatala.
- A Sopron Holding a bizonytalan gazdasági, pénzügyi környezetre tekintettel 2009-re átgondolt üzleti célokat, óvatos üzletpolitikát irányzott elő. Ennek megfelelően az elfogadott városi költségvetésből és a bázisévek adataiból próbált egyensúlyt tükröző, elfogadható eredményszintet tartó, biztos jövedelemteremtő képességet magában hordozó üzleti tervet készíteni, nem elhanyagolható szempontként maximálisan kielégítendőnek tartva meg a tulajdonos, a város, a lakosság igényeit, mely élhetőbb környezetet, fejlődő város- és jövőképet vár el az önkormányzat legfőbb városüzemeltető cégétől.

Sopron, 2010.04.09.



.....
dr. Komornoki László
vezérigazgató

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

1

