

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

Statistikai számjel

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

Cégjegyzék száma

SOPRON HOLDING VAGYONKEZELŐ ZRT.

a vállalkozás megnevezése

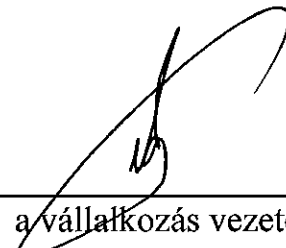
9400 SOPRON, VERŐ JÓZSEF U. 1.

a vállalkozás címe, telefonszáma

2011.12.31.

Éves beszámoló

Keltezés: Sopron, 2012.04.16.


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

SOPRON HOLDING ZRT.

9400 Sopron, Verő József u. 1.

Adószám: 13517252-2-08

1

P.H.

dr. Komornoki László
vezérigazgató

SOPRON HOLDING VAGYONKEZELŐ ZRT.

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) korrekciója	Tárgyév
a	b	c	d	e
01	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	3 888 373		3 692 922
02	Export értékesítés nettó árbevétele	1 471		2 611
I	Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	3 889 844		3 695 533
03	Saját termelésű készletek állományváltozása	451		-1 649
04	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	11 301		1 225
II	Aktivált saját teljesítmények értéke (+03+04)	11 752		-424
III	Egyéb bevételek	243 467		283 100
	- ebből: visszairt értékvesztés	10 498		7 816
05	Anyagköltség	1 321 287		1 263 628
06	Igénybe vett szolgáltatások értéke	419 554		331 743
07	Egyéb szolgáltatások értéke	53 891		54 775
08	Eladott áruk beszerzési értéke	8 890		23 159
09	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	950 734		1 138 534
IV	Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	2 754 356		2 811 839
10	Béreköltség	621 085		556 813
11	Személyi jellegű egyéb kifizetések	114 399		101 054
12	Bérfelrakások	191 470		173 927
V	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	926 954		831 794
VI	Értécsökkenési leírás	271 922		263 756
VII	Egyéb ráfordítások	129 102		106 185
	- ebből: értékvesztés	13 508		28 906
A	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (+I+II+III-IV-V-VI-VII)	62 729		-35 365
13	Kapott (járó) osztalék és részesedés			
	- ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
14	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége			
	- ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
15	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége			
	- ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
16	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	45 501		5 498
	- ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	44 768		4 914
17	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	974		3 343
	- ebből: értékelési különbözet			
VIII	Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	46 475		8 841
18	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése			
	- ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
19	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	90 720		82 044
	- ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
20	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	41 033		
21	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	7 766		18 037
	- ebből: értékelési különbözet			
IX	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)	139 519		100 081
B	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	-93 044		-91 240
C	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A±B)	-30 315		-126 605
X	Rendkívüli bevételek	110		218
XI	Rendkívüli ráfordítások	1 044		605
D	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X-XI)	-934		-387
E	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	-31 249		-126 992
XII	Adófizetési kötelezettség	9 315		5 652
F	ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)	-40 564		-132 644
22	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre			
23	Jóváhagyott osztalék, részesedés			
G	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (±F+22-23)	-40 564		-132 644

Sopron, 2012.04.16.

SOPRON HOLDING ZRT.

9400 Sopron, Vcrő József u. 1.

Adószám: 13517252-2-08

1

a vállalkozás vezetője

SOPRON HOLDING VAGYONKEZELŐ ZRT.

Sor-szám		A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) korrekciója	Tárgyév
a		b	c	d	e
1.	A	Befektetett eszközök (02+10+18 sor)	3 438 489		3 221 709
2.	I	IMMATERIÁLIS JAVAK (03-09 sorok)	78 705		40 743
3.	1	Alapítás átszervezés aktivált értéke	17 827		10 860
4.	2	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
5.	3	Vagyon értékű jogok	8 042		4 322
6.	4	Szellemi termékek	52 836		25 561
7.	5	Üzleti vagy cégérték			
8.	6	Immateriális javakra adott előlegek			
9.	7	Immateriális javak érték helyesbítése			
10.	II	TÁRGYI ESZKÖZÖK (11-17 sorok)	3 353 837		3 175 149
11.	1	Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	2 674 013		2 554 672
12.	2	Műszaki berendezések, gépek, járművek	333 459		278 362
13.	3	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	84 102		60 759
14.	4	Tenyészállatok			
15.	5	Beruházások, felújítások	262 263		281 256
16.	6	Beruházásokra adott előlegek			100
17.	7	Tárgyi eszközök érték helyesbítése			
18.	III	BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19-25 sorok)	5 947		5 817
19.	1	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	5 752		5 752
20.	2	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban			
21.	3	Egyéb tartós részesedés			
22.	4	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban			
23.	5	Egyéb tartósan adott kölcsön	195		65
24.	6	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			
25.	7	Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése			
26.	8	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete			
27.	B	B. Forgóeszközök (27+34+40+45 sor)	1 788 897		1 171 030
28.	I	KÉSZLETEK (28-33 sorok)	194 912		360 650
29.	1	Anyagok	24 730		29 700
30.	2	Befejezetlen termelés és félkész termékek	2 078		428
31.	3	Növendék-, hízó-, és egyéb állatok			
32.	4	Késztermékek	910		910
33.	5	Áruk	163 143		325 680
34.	6	Készletekre adott előlegek	4 051		3 932
35.	II	KÖVETELÉSEK (35-39 sorok)	1 554 767		799 312
36.	1	Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	721 563		506 974
37.	2	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	564 540		
38.	3	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
39.	4	Váltókövetelések			
40.	5	Egyéb követelések	268 664		292 338
41.	6	Követelések értékelési különbözete			
42.	7	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete			
43.	III	ÉRTÉKPAPÍROK (41-44 sorok)			
44.	1	Részesedés kapcsolt vállalkozásban			
45.	2	Egyéb részesedés			
46.	3	Saját részvények, üzletrészek			
47.	4	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			
48.	5	Értékpapírok értékelési különbözete			
49.	IV	IV. PÉNZESZKÖZÖK (40-41 sorok)	39 218		11 068
50.	1	Pénztár, csekkek	6 552		4 697
51.	2	Bankbetétek	32 666		6 371
52.	C	Aktív időbeli elhatárolások (49-51 sorok)	392 294		406 227
53.	1	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	195 031		219 070
54.	2	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	197 263		187 157
55.	3	Halasztott ráfordítások			
56.		ESZKÖZÖK (AKTÍVAK) ÖSSZESEN (01+26+48 sor)	5 619 680		4 798 966

Sopron, 2012.04.16.

SOPRON HOLDING ZRT.

9400 Sopron, Verő József u. 1.

Adószám: 13517252-2-08

1

a vállalkozás vezetője

SOPRON HOLDING VAGYONKEZELŐ ZRT.

Sor-szám		A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) korrekciója	Tárgyév
a		b	c	d	e
57.	D	Saját tőke (54-56+57±58+59+60+61 sor)	1 943 048		1 350 510
58.	I	JEGYZETT TŐKE	623 600		623 600
59.		ebből: a) visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken			
60.	II	JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE			
61.	III	TŐKETARTALÉK	112 907		112 907
62.	IV	EREDMÉNYTARTALÉK	1 211 893		716 787
63.	V	LEKÖTÖTT TARTALÉK	35 212		29 860
64.	VI	ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK			
65.		Értékhelyesbítés értékelési tartaléka			
66.		Valós értékelés értékelési tartaléka			
67.	VII	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	-40 564		-132 644
68.	E	Céltartalékok (63-65 sorok)			
69.	1	Céltartalék a várható kötelezettségekre			
70.	2	Céltartalék a jövőbeni költségekre			
71.	3	Egyéb céltartalék			
72.	F	Kötelezettségek (67+71+80 sor)	2 043 403		1 842 389
73.	I	HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (68-70 sor)			
74.	1	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
75.	2	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő váll-al			
76.	3	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben			
77.	II	HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (72-79 sor)	675 136		568 284
78.	1	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
79.	2	Átváltoztatható kötvények			
80.	3	Tartozások kötvénykibocsátásból	610 828		539 686
81.	4	Beruházási és fejlesztési hitelek			
82.	5	Egyéb hosszú lejáratú hitelek			
83.	6	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
84.	7	Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
85.	8	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	64 308		28 598
86.	III	RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (81-89 sor)	1 368 267		1 274 105
87.	1	Rövid lejáratú kölcsönök			
88.		-ebből az átváltoztatható kötvények			
89.	2	Rövid lejáratú hitelek	592 022		422 029
90.	3	Vevőtől kapott előlegek	5 304		1 324
91.	4	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	637 380		612 115
92.	5	Vállótartozások			
93.	6	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	7 524		100 000
94.	7	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő váll-al szemben			
95.	8	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	126 037		138 637
96.		Kötelezettségek értékelési különbözete			
97.		Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
98.	G	Passzív időbeli elhatárolások (91-93 sor)	1 633 229		1 606 067
99.	1	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	17 672		16 569
100.	2	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	10 052		64 422
101.	3	Halasztott bevételek	1 605 505		1 525 076
102.		FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN (53+62+66+90 sor)	5 619 680		4 798 966

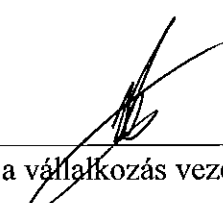
Sopron, 2012.04.16.

SOPRON HOLDING ZRT.

9400 Sopron, Verő József u. 1.

Adószám: 13517252-2-08

1



a vállalkozás vezetője

Sopron Holding Vagyonkezelő Zrt.

Éves beszámoló kiegészítő melléklete
2011. év

Általános adatok**Alapítás**

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

Alapítók:

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

Alaptőke:	25.000.000 Ft
ebből: készpénz	25.000.000 Ft

Fő tevékenységi körök:

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

Bejegyzés:

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

Átalakulás


Átalakulás időpontja:	2006.05.31.
Átalakulás módja:	beolvadás

Beolvadó gazdasági társaságok:

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

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

Alaptőke:	600.000.000 Ft
------------------	----------------

Részvénytulajdonosok:

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

Tőkeemelés

Tőkeemelés időpontja:	2006.08.29.
Tőkeemelés módja:	apport
Alaptőke:	623.600.000 Ft

Részvénytulajdonosok:

Sopron MJV Önkormányzata 9400 Sopron Fő tér 1.	6235 szavazat
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

Főtevékenység:

6820 '08 Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése

Egyéb tevékenységek:

- 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
- 0240 '08 Erdészeti szolgáltatás
- 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
3530 '08 Gőzellátás, légkondicionálás
3600 '08 Víztermelés, -kezelés, -ellátás
3700 '08 Szennyvíz gyűjtése, kezelése
3811 '08 Nem veszélyes hulladék gyűjtése
3812 '08 Veszélyes hulladék gyűjtése
3821 '08 Nem veszélyes hulladék kezelése, ártalmatlanítása
3822 '08 Veszélyes hulladék kezelése, ártalmatlanítása
3831 '08 Használt eszköz bontása
3832 '08 Hulladék újrahasznosítása
3900 '08 Szennyeződésmegsemités, egyéb hulladékkezelés
4110 '08 Épületépítési projekt szervezése
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
4322 '08 Víz-, gáz-, fűtés-, légkondicionáló-szerelés
4329 '08 Egyéb épületgépészeti szerelés
4331 '08 Vakolás
4332 '08 Épületasztalos-szerkezet szerelése
4333 '08 Padló-, falburkolás
4334 '08 Festés, üvegezés
4339 '08 Egyéb befejező építés m.n.s.
4391 '08 Tetőfedés, tetőszerkezet-építés
4399 '08 Egyéb speciális szaképítés m.n.s.
4520 '08 Gépjárműjavítás, karbantartás
4677 '08 Hulladék-nagykereskedelem
4941 '08 Közúti áruszállítás
4942 '08 Költöztetés
5210 '08 Raktározás, tárolás
5221 '08 Szárazföldi szállítást kiegészítő szolgáltatás
5520 '08 Üdülési, egyéb átmeneti szálláshely-szolgáltatás
5621 '08 Rendezvényi étkeztetés
6810 '08 Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
6831 '08 Ingatlanügynöki tevékenység
6832 '08 Ingatlankezelés
6910 '08 Jogi tevékenység
6920 '08 Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység, kivéve: könyvvizsgálat
7022 '08 Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás
7112 '08 Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás

7120 '08 Műszaki vizsgálat, elemzés
7311 '08 Reklámügynöki tevékenység
7500 '08 Állat-egészségügyi ellátás
7711 '08 Személygépjármű kölcsönzése
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
9311 '08 Sportlétesítmény működtetése
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

A társaság igazgatósága 2007. 01.31-ig:

Hegyi Ferenc
Kónya László
Fleischhacker Imre
Dr. Czike Albert

A társaság igazgatósága 2007. 03.29-ig:

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

A társaság vezérigazgatója (igazgatóság megszűnésével) 2007.03.29-től:

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

A társaság felügyelő bizottsága 2007.01.31-ig:

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

A társaság felügyelő bizottsága 2010.10.18-ig:

Dr. Kelemen Irma
Forrás Béla

Dr. Nyitrai István
 Bircher Ottó
 Gara Jenőné
 Horváth Józsefné

A társaság felügyelő bizottsága 2010.10.19-től:

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

Székhely: 9400 Sopron, Verő J. u. 1.

Internetes elérhetőség: www.sopronholding.hu

Telephely(ek): 9400 Sopron, Magyar u. 2.
 9400 Sopron, Magyar u. 19.
 9400 Sopron, 5945/1. hrsz. (Hőközpont u. 2.)
 9400 Sopron, Ipar körút 2. (Lófuttató u.)
 9400 Sopron, Lövér körút. 33.

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

A Sopron Holding Zrt. tulajdonában levő társaságok:

Sopron Rendszerház Informatikai és Szolgáltató Kft. „va”	9400 Sopron, Verő József u. 1.
„Végelszámolás alatt” tevékenységet lezáró beszámoló:	2011.01.01.-2011.05.31.
saját tőke nagysága eFt 2006.	3 152
saját tőke nagysága eFt 2007.	8 224
saját tőke nagysága eFt 2008.	12 658
saját tőke nagysága eFt 2009.	12 171
saját tőke nagysága eFt 2010.	11 065
saját tőke nagysága eFt 2011.05.31.	10 721
jegyzett tőke nagysága eFt 2006-2011.05.31.	3 000
2006. év mérleg szerinti eredménye eFt	1 281
2007. év mérleg szerinti eredménye eFt	4 072
2008. év mérleg szerinti eredménye eFt	4 434
2009. év mérleg szerinti eredménye eFt	-486
2010. év mérleg szerinti eredménye eFt	-1 106
2011.05.31-ig mérleg szerinti eredmény eFt	-344
részesedés aránya 2006-2011.05.31.	66,67%
befolyás mértéke	többségi irányítást biztosító befolyás
Fészek Ingatlanhasznosító Kft.	9400 Sopron, Verő József u. 1.
„Beolvadás anyacégbe” tevékenységet lezáró beszámoló:	2011.01.01.-2011.09.30.
saját tőke nagysága eFt 2006.	3 522
saját tőke nagysága eFt 2007.	-20 711
saját tőke nagysága eFt 2008.	-266 598
saját tőke nagysága eFt 2009.	-357 126
saját tőke nagysága eFt 2010.	-415 190

saját tőke nagysága eFt 2011.09.30.	-19 894
jegyzett tőke nagysága eFt 2006-2007.	20 000
jegyzett tőke nagysága eFt 2008-2010.	500
jegyzett tőke nagysága eFt 2011.09.30.	1 000
2006. év mérleg szerinti eredménye eFt	-9 682
2007. év mérleg szerinti eredménye eFt	-24 233
2008. év mérleg szerinti eredménye eFt	-245 887
2009. év mérleg szerinti eredménye eFt	-90 528
2010. év mérleg szerinti eredménye eFt	-58 064
2011.09.30-ig mérleg szerinti eredmény eFt	-44 704
részesedés aránya 2006-2011.09.30.	100,00%
befolyás mértéke	közvetlen irányítást biztosító befolyás
Soproni Ipari Zóna Szolgáltató Kft.	9400 Sopron, Mikoviny u. 48.
saját tőke nagysága eFt 2006.	2 912
saját tőke nagysága eFt 2007.	2 068
saját tőke nagysága eFt 2008.	2 943
saját tőke nagysága eFt 2009.	2 365
saját tőke nagysága eFt 2010.	3 390
saját tőke nagysága eFt 2011.	3 588
jegyzett tőke nagysága eFt 2006-2007.	8 250
jegyzett tőke nagysága eFt 2008-2009.	9 630
jegyzett tőke nagysága eFt 2010-2011.	4 180
2006. év mérleg szerinti eredménye eFt	-1 493
2007. év mérleg szerinti eredménye eFt	-844
2008. év mérleg szerinti eredménye eFt	-505
2009. év mérleg szerinti eredménye eFt	-578
2010. év mérleg szerinti eredménye eFt	-969
2011. év mérleg szerinti eredménye eFt	148
részesedés aránya 2006.	5,45%
részesedés aránya 2007.	52,61%
részesedés aránya 2008-2009.	54,62%
részesedés aránya 2010-2011.	54,55%
befolyás mértéke	többségi irányítást biztosító befolyás
Sopron Régió Turisztikai Központ Nonprofit Kft.	9400 Sopron, Deák tér 2853/1 hrsz.
saját tőke nagysága eFt 2009.	9 882
saját tőke nagysága eFt 2010.	9 245
saját tőke nagysága eFt 2011.	9 244
jegyzett tőke nagysága eFt 2009-2011.	10 000
2009. év mérleg szerinti eredménye eFt	-118
2010. év mérleg szerinti eredménye eFt	-637
2011. év mérleg szerinti eredménye eFt	-1
részesedés aránya 2009-2011.	10,00%
befolyás mértéke	nincs irányítást biztosító befolyás

A mérlegkészítés időpontja: 2012. január 31.

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

A számviteli politika fő vonásai

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

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

Alkalmazott értékelési eljárások

Az eszköz bekerülési (beszerzési, előállítási) értéke az eszköz megszerzése, létesítése, üzembe helyezése érdekében az üzembe helyezésig, a raktárba történő beszállításig felmerült, az eszközhöz egyedileg hozzákapcsolható tételek együttes összege. A bekerülési (beszerzési) érték az engedményekkel csökkentett, felárakkal növelt vételárat, továbbá az eszköz beszerzésével, üzembe helyezésével, raktárba történt beszállításával kapcsolatban felmerült szállítási és rakodási, alapozási, szerelési, üzembe helyezési, közvetítói tevékenység ellenértékét, díjait, a bizományi díjat, a beszerzéshez kapcsolódó adókat (a beszerzéskor fizetett fogyasztási adót, jövedéki adót), a vámterheket foglalja magában.

A befektetett eszközök értékelése

A befektetett eszközöket bekerülési értéken kell értékelni, csökkentve azt az elszámolt értékcsökkenésekkel, értékvesztésekkel, növelve azt a visszaírás összegével.

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

Eszközök

Immateriális eszközök értékelése

Az immateriális javak értékelése az Sztv.-nek megfelelően egyedileg történik. A mérlegbe állítandó érték a könyvekben kimutatott bruttó érték és az elszámolt értékcsökkenés különbözeteként határozandó meg.

Az immateriális javaknak a hasznos élettartam végén várható maradványértékkel csökkentett bekerülési értékét azokra az évekre kell felosztani, amelyekben ezeket az eszközöket előreláthatóan használja a társaság.

Az immateriális javak körében az értékcsökkenés meghatározásánál a társaság a lineáris módszert alkalmazza, alapja a bruttó érték.

A társaság a 100.000 Ft egyedi beszerzési, előállítási érték alatti vagyonértékű jogok, szellemi termékek bekerülési értékét használatba vételkor egy összegben számolja el értékcsökkenési leírásként.

Tárgyi eszközök értékelése

A tárgyi eszközök értékelése a Sztv. előírásának megfelelően egyedileg történik. A mérlegbe állítandó érték a könyvekben kimutatott bruttó érték és az elszámolt értékcsökkenés különbsége alapján határozandó meg.

A tárgyi eszközöknek a hasznos élettartam végén várható maradványértékkel csökkentett bekerülési értékét azokra az évekre kell felosztani, amelyekben ezeket az eszközöket előreláthatóan használja a társaság. Az eszköz maradványértékét – az egyedi értékelés elve alapján – a hasznos élettartam végére számított eszköz, üzembe helyezésének időpontjában fellelhető hasonló korú eszköz piaci értéke alapján határozzuk meg.

Ha az eszköznek a hasznos élettartam végén várhatóan realizált értéke nem jelentős, akkor a maradványértéket nullának tekintjük.

A tárgyi eszközök körében az értékcsökkenés meghatározásánál a társaság a lineáris módszert alkalmazza, alapja a bruttó érték. Az értékcsökkenés éves mértéke a fenti maradványérték és várható használati idő függvényében százalékos formában kerül meghatározásra és az analitikus nyilvántartásban rögzítésre.

Az értékcsökkenési leírást az üzembe helyezés napjától kell elszámolni.

A társaság a 100.000 Ft egyedi beszerzési, előállítási érték alatti tárgyi eszközök bekerülési értékét használatbavételkor egy összegben számolhatja el értékcsökkenési elírásként.

A befektetett pénzügyi eszközök értékelése

A befektetett pénzügyi eszközöket az Sztv.-nek megfelelően egyedileg kell értékelni.

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

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

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

Készletek értékelése

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

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

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

A követelések értékelése

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

A követelések bekerülési értékét a társaság forintban tartja nyilván.

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

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

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

Pénzeszközök értékelése

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

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

Aktív időbeli elhatárolások

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

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

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

Források

Saját tőke értékelése

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

A céltartalék-képzés szabályai

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

Kötelezettségek értékelése

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

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

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

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

- Hitelek, kölcsönök: A törlesztésekkel csökkentett forintösszegben.
- Pénzügyi lízing: A megfizetett lízingdíjnak a meghatározott törlesztés összegével csökkentett értéken, amely nem tartalmazhat a pénzügyi lízinggel kapcsolatos kamatot.

- Szállítók: A forintban teljesítendő kötelezettséget az elismert, számlázott összegben.
- Vevőtől kapott előleg: Ténylegesen befolyt összegben (Áfát is tartalmaz).

Passzív időbeli elhatárolások

A passzív időbeli elhatárolások elszámolásánál egyedi értékelés alapján kell eljárni.

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

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

Valutás, devizás tételek értékelése

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

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

Beszámoló formája

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

Számviteli alapelvektől való eltérés

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

Alapításkori előzmények

- A Sopron Holding Vagyonkezelő Zrt. – jelenlegi gazdálkodási formájában, Sopron Megyei Jogú Város Közgyűlésének döntése alapján – 2006. május 31. nappal jött létre.
- Négy önkormányzati tulajdonú társaság – a Soproni Ingatlankezelő Kft., a Soproni Távhőszolgáltató Kft., a Soproni Ipari Park Kft., a Soproni Városüzemeltetési Kft. – beolvadással egyesült a 2005. április 19-én alapított Sopron Holding Rt.-vel.
- A beolvadást a Győr-Moson-Sopron Megyei Cégbíróság 2006. május 31. nappal jegyezte be, így a 2006. május 31. naptól Sopron Holding Zrt. a társaságok jogutódjaként működik tovább.
- Az átalakulás folyamatára sajátos számviteli szabályok vonatkoznak. Az átalakulási folyamatot független könyvvizsgáló vizsgálta.
- A beolvadást a Győr-Moson-Sopron Megyei Cégbíróság 2006. május 31. nappal jegyezte be, így a 2006. május 31. naptól Sopron Holding Zrt. a társaságok jogutódjaként működik tovább.
- A jogelőd társaságok végleges átalakulás vagyonomérlege alapján elkészült a jogutód Sopron Holding Zrt. végleges átalakulás vagyonomérlege. A végleges átalakulási vagyonomérlegek elkészítése és letétbe helyezése a törvényben előírt határidőre megtörtént.

A Sopron Holding Vagyonkezelő Zrt. 2011. évi beszámolójára kiható jelentős változások a leányvállalatok működésében, és ezen gazdasági események hatása a 2011. évi konszolidálásra

- A társaság 2011. évre célként tűzte ki egyes leányvállalatai veszteséges és az eredeti elképzeléseket nem igazoló működésének megállítását, ennek érdekében intézkedések meghozatalát, a társaságok jövőjének átgondolását, ezáltal hatékonyabb cégesoport struktúra kialakítását tervezte.
- A Sopron Rendszerház Kft. azzal a céllal jött létre, hogy a tulajdonosok közreműködésével kidolgozott, speciálisan az önkormányzati tulajdonú vállalatok szolgáltatásait, feladatait támogató piacképes vállalatirányítási rendszert továbbértékesítse, és a rendszerfelügyeletet támogassa, biztosítsa. A társaság taggyűlése – mérlegelve a fenti célok eddigi teljesülését és jövőbeni kilátásait – 2011. május 13-án a Kft. végelszámolását határozta el, egyúttal a végelszámolás kezdő időpontjának kijelölte 2011. június 1-jét. A taggyűlés továbbá Vágvölgyi Lászlót (született: Sopron, 1960.10.10., anyja neve: Kondor Terézia, címe: 8000 Székesfehérvár, Galántai utca 64.) egyhangúan megválasztotta a társaság végelszámolójának. A cégbíróság 2011. június 16-ai, Cg. 08-09-013892/28 számú végzésében a végelszámoláshoz kapcsolódó cégjogi változásokat bejegyezte.
- A Sopron Rendszerház Kft. tevékenységet lezáró évközi beszámolója (2011.01.01-2011-05.31.) elkészült, elfogadásra és közzétételre is került. 2011. június 1-től a társaság az aktív működését befejezte, de a végelszámolása folyamata még tart. A számviteli törvény szabályai szerint (11. § (10) és (12) bekezdés) a Kft. üzleti éve immáron eltér a naptári évtől (06.01-05.31.).
- A Fészek Ingatlanhasznosító Kft. tevékenysége kezdetek óta kizárólag a Sopron, Lővér krt. 33. alatti ingatlanok (60 db apartman/lakás + az egyikhez rendelt 6.344 m² nagyságú építési telek, parkolóhelyek) teljes elidegenítésére irányult. A magas apartman bekerülési/nyilvántartási értékek az évek során nem tették lehetővé az eredményes gazdálkodást, így a veszteséghalmozást tekintve a projekt eredménytelennek tekinthető. A társaság saját tőkéje 2007-re (először a 2006. évi beszámolóban) a jegyzett tőke 50%-a alá süllyedt (veszteséges tevékenység miatt), ezért tulajdonosi beavatkozás vált szükségessé. A Kft. jegyzett tőkéjét a tulajdonos 20.000.000 Ft-ról 500.000 Ft-ra szállította le, mely változás bejegyzését a cégbíróság 2008. március 12-i keltezésű végzésében elrendelte.
- 2008-ban a veszteséghalmozás folytatódott, így a tőkeleszállítás nem bizonyult tartós megoldásnak. Az újabb tulajdonosi intézkedés a következő volt: tagi kölcsön jegyzett tőkévé történő átalakítása, apportja. Ezáltal a Sopron Holding Zrt. tagi kölcsön követelése csökken, ezzel egyidejűleg nő a részesedése kapcsolt vállalkozásban. A tőke-megfelelési mutató teljesüléséhez szükséges volt tőketartalékba való helyezés is, melynek e módszer esetében nem volt akadálya, hiszen minden negatív ódium nélkül a tagi kölcsön apport egyidejűleg a jegyzett tőke mellett tőketartalékba is helyezhető. A tagi kölcsön és kamat apport kezdeményezése 2010-ben indult, a cégbíróság a változásokat végül 2011. február 8-ai végzésével jegyezte be, így a könyvelése is ezzel a nappal történt meg.
- Az elismert követelés következő hányada kerül apportálásra 2010. december 6-án: tagi kölcsön 381.654.991 Ft, tagi kölcsön kamata 58.345.009 Ft, összesen 440.000.000 Ft. Az apport megoszlása a Fészek Ingatlanhasznosító Kft. saját tőkéjében a következő volt: jegyzett tőke 500.000 Ft, tőketartalék 439.500.000 Ft, összesen 440.000.000 Ft. Előbbiek szerint tehát a jegyzett tőke emelésére és a tőketartalékba, majd utána az eredménytartalékba átadott 440.000.000 Ft erejéig az alapító követelése a tagtársasággal szemben megszűnt.
- A Fészek Ingatlanhasznosító Kft. működése tehát önmaga mellett számottevő terheket rótt 100%-os tulajdonosára a Sopron Holding Zrt.-re is. 2011-ben a Sopron Holding Zrt. szerkezet átalakítása, szervezeti racionalizálása felvetette annak kérdését is, hogy a tulajdonos ésszerűsítse leányvállalati portfólióját, elsősorban cégjogi és költségtakarékossági szempontokból. Megoldási javaslat volt: a Fészek Ingatlanhasznosító Kft. beolvadása a Sopron Holding Zrt.-be, melyről 2011. május 13-án a társaság alapítói ülésén döntés, határozat és intézkedések is születtek. Jelenlévők megállapították, hogy a Kft. projektcéggként jött létre, elsősorban a Sopron, Lővér krt. 33. szám alatti ingatlanok értékesítésének érdekében. Mivel a megmaradt ingatlanok száma elenyésző (5 db apartman/lakás + az egyikhez tartozó 6.344 nagyságú m² építési telek), így a projekt lezárásához közeledve indokolt a Fészek Ingatlanhasznosító Kft. anyacégbe való beolvasztása, továbbá a társaság folyamatos veszteséghalmozásának megállítására is elfogytak, ill. súlytalanává váltak a számviteli és jogi eszközök.
- Az alapító – a társaság ügyvezetésének javaslata alapján – egyetértett azzal, hogy a Fészek Ingatlanhasznosító Kft. átalakulás során egyesüljön a Sopron Holding Vagyonkezelő Zrt.-vel, amennyiben a Sopron Holding Zrt. legfőbb szerve az átalakulásról azonos tartalmú döntést hoz (ez megtörtént). Az egyesülés módja: beolvadás, azaz a Fészek Ingatlanhasznosító Kft. beolvadt a Sopron Holding Zrt.-be, mint általános jogutód gazdasági társaságba. A két gazdasági társaság egyesülését

követően a jogutód gazdasági társaság Sopron Holding Vagyonkezelő Zrt. cégnév alatt, „zártkörűen működő részvénytársaság” cégformában működik tovább. Az alapító a Fészek Ingatlanhasznosító Kft. beolvadásához szükséges vagyonmérleg tervezet fordulónapjául 2010. december 31. napját határozta meg, illetve a vagyonmérleg- és vagyoneleltár-tervezetek, valamint a végleges vagyonmérleg és vagyoneleltár ellenőrzésére jogosult független könyvvizsgálóként Bölcs Anikót (Sopron, Építők útja 2., MKVK nyilvántartási szám: 006000) választotta meg. A beolvadás időpontja, vagyis a végleges vagyonmérleg és vagyoneleltár fordulónapja 2011. szeptember 30-a volt.

- Az alapító megbízta a Fészek Ingatlanhasznosító Kft. ügyvezetőjét, hogy a Sopron Holding Vagyonkezelő Zrt. vezető tisztségviselőjével együttműködve elkészítse a vagyonmérleg- és vagyoneleltár-tervezeteket, valamint az egyesülési döntés meghozatalához szükséges egyéb – jogszabály által meghatározott – okiratokat, továbbá a megkötendő egyesülési szerződést. A beolvadási folyamatok a fentiek tükrében le is zajlottak, azok adózási, számviteli, pénzügyi stb. hatásai a Sopron Holding Zrt. 2011. évi beszámolójában tetten érhetőek. A Fészek Ingatlanhasznosító Kft. 2011. szeptember 30-ai fordulónapi, tevékenységet lezáró beszámolója is elkészült, így ezzel az időponttal a Kft. megszűnt, illetve beolvadás útján átalakult. A társaság törtévi beszámolója elfogadásra és közzétételre is került.
- A Sopron Holding Zrt. 2006-tól készít konszolidált beszámolót, mely folyamat fontos lépése mindig az adott leányvállalatok kezdeti és utána folyamatos besorolása volt. Első alkalommal a leányvállalatok közül (2006-ban) a Fészek Ingatlanhasznosító Kft. és a Sopron Rendszerház Kft. került konszolidációba bevonásra. Ugyanezen társaságokkal valósultak meg a követő konszolidálások is, tehát további új leányvállalat az évek során nem került a konszolidációs körbe. Bár a Sopron Holding Zrt. 2007-ben többségi irányítást biztosító befolyást szerzett harmadik leányvállalatában a Soproni Ipari Zóna Kft.-ben, az anyavállalat 2007-től él azon törvényi lehetőségével, miszerint az összevont (konszolidált) beszámoló e leányvállalat bevonása nélkül is megbízható és valós képet nyújt az anyavállalat és a leányvállalatok vagyoni, pénzügyi helyzetéről. 2009-ben az anyacég újabb társaságban - Sopron Régió Turisztikai Központ Nonprofit Kft. - szerzett tulajdonrészt, de a 10%-os részesedés alacsony volta (nincs irányítást biztosító befolyás) a konszolidálási kör megváltoztatását nem idézte elő.
- A fenti tagvállalati portfólió tisztítás eredményeképpen a Fészek Ingatlanhasznosító Kft. beolvadása értelemszerűen a konszolidációs körből való kikerülését is jelentette, hiszen a beolvadás hasonló tartalommal bír, mint egy konszolidálás, gyakorlatilag a tagvállalat végleges beapplikálását jelenti az anyacégébe és egyúttal közös értékkapcsolódási pontok megszüntetését.
- A Sopron Rendszerház Kft. 2011-ben 5 hónap után a tevékenységét befejezte, és jelenleg végelszámolási szakaszban „éli életét”, így a konszolidálás folytatása nem szükséges, egyrészt a Kft.-nek a Zrt.-től való üzleti évének eltérése okán. Másrészt pedig azért, mert – a Soproni Ipari Zóna Kft.-nél is leírt indokok alapján – a számviteli törvény értelmében (119. § (2) bekezdés) az összevont (konszolidált) beszámoló (a Kft. törtéve miatt) e leányvállalat bevonása nélkül is megbízható és valós képet nyújtana az anyavállalat és a leányvállalatok vagyoni, pénzügyi helyzetéről, hiszen a Sopron Rendszerház Kft. törtévi tevékenysége minimálisan változtatná meg az anyavállalat beszámolóját.

Mérleghez kapcsolódó kiegészítések

A mérleg több helyen szerepeltethető adatokat nem tartalmaz. A minősítési és értékelési elvek változatlanok.

ESZKÖZÖK

Az egyes eszközelemek aránya a mérlegen belül a következőképpen alakult:

Befektetett eszközök

Eszközcsoport	Nyitó érték	Arány	Záró érték	Arány
	eFt	%	eFt	%
	2011.01.01	%	2011.12.31	%
Befektetett eszközök	3 438 489	61,19%	3 221 709	67,13%
Készletek	194 912	3,47%	360 650	7,52%
Követelések	1 554 767	27,67%	799 312	16,66%

Értékpapírok	0	0,00%	0	0,00%
Pénzeszközök	39 218	0,70%	11 068	0,23%
Aktív időbeli elhatárolások	392 294	6,98%	406 227	8,46%
Mindösszesen	5 619 680	100,00%	4 798 966	100,00%

Immateriális javak és tárgyi eszközök

Bruttó érték változása	Nyitó 2011.01.01.	Aktiválás	Selejtezés	Értékesítés	Átminősítés	Hiány	ÉCS	Záró 2011.12.31.
Alapítás-átszervezés	29 337	0	0	0	0	0	0	29 337
Vagyon értékű jogok	32 342	914	-149	0	0	0	0	33 107
Szellemi termékek	129 408	980	-30	0	0	0	0	130 358
Ingatlan	3 128 865	6 100	0	0	-25 806	0	0	3 109 159
Termelő gép-berendezés	728 596	33 668	-3 777	-1 399	0	-340	0	756 748
Egyéb gép-berendezés	255 073	12 877	-10 073	-301	0	0	0	257 576
Összesen	4 303 621	54 539	-14 029	-1 700	-25 806	-340	0	4 316 285
Értécsökkenés változása	Nyitó 2011.01.01.	Aktiválás	Selejtezés	Értékesítés	Átminősítés	Hiány	ÉCS	Záró 2011.12.31.
Alapítás-átszervezés	11 510	0	0	0	0	0	6 967	18 477
Vagyon értékű jogok	24 300	0	-149	0	0	0	4 634	28 785
Szellemi termékek	76 572	0	-30	0	0	0	28 255	104 797
Ingatlan	454 852	0	0	0	0	0	99 635	554 487
Termelő gép-berendezés	395 137	0	-3 630	-1 161	0	-78	88 118	478 386
Egyéb gép-berendezés	170 971	0	-10 000	-301	0	0	36 147	196 817
Összesen	1 133 342	0	-13 809	-1 462	0	-78	263 756	1 381 749
Nettó érték változása	Nyitó 2011.01.01.	Aktiválás	Selejtezés	Értékesítés	Átminősítés	Hiány	ÉCS	Záró 2011.12.31.
Alapítás-átszervezés	17 827	0	0	0	0	0	-6 967	10 860
Vagyon értékű jogok	8 042	914	0	0	0	0	-4 634	4 322
Szellemi termékek	52 836	980	0	0	0	0	-28 255	25 561
Ingatlan	2 674 013	6 100	0	0	-25 806	0	-99 635	2 554 672
Termelő gép-berendezés	333 459	33 668	-147	-238	0	-262	-88 118	278 362
Egyéb gép-berendezés	84 102	12 877	-73	0	0	0	-36 147	60 759
Összesen	3 170 279	54 539	-220	-238	-25 806	-262	-263 756	2 934 536

A Sopron Holding Zrt. kiemelt figyelemmel kezelte tárgyi eszköz beruházásait, előtérbe helyezve a likviditás fenntartása miatti takarékoságot. Bár a munkagépek, haszongépjárművek minőségi cseréje koruk és állapotuk miatt rendkívüli fontossággal bírna, 2011-ben mégis csak egyetlen nagyobb értékű gép került beszerzésre a már említett költségkímélés jegyében.

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

2011. évi aktiválás - ráaktiválás	Bruttó érték ezer Ft-ban
LUS-482 IVECO Eurocargo darus felépítménnyel	23 057
Hőközponti HVM hőmennyiségmérők	4 298
Szerverbővítés + szünetmentes tápegység	3 306
Kis értékű eszközök	3 144
LVD-822 Renault Kangoo	2 759
Szélső u. 13. garázs	1 671
Sorompó, beléptető és kamerás megfigyelőrendszer	1 617
Sopron, Újteleki u. 36. 430.hrsz. Ingatlan	1 373
2 db Platinum 75SD traktor + hótoló egység, hólánc, sószóró	1 349
Ice master sószóró	1 254
Sopron, Lehár F. u. 50. 5419/1 hrsz. Ingatlan	1 235
Innovációs központ épület	1 108
Számítógépek, notebookok	1 108

Kerékbilincsek	1 039
Multiterm Pro hordozható rádiós és soros vonali kiolvasó készülék	998
Office GOV ügykövetési rendszer	980
Sopron, Újteleki u. 34. 431 hrsz. ingatlan	712
Magyar u. 19.	668
Kisgépek	519
Rádiós modul Multical 601-hez + külső antenna	499
TSS upgrade licensz	495
Szoftverek	419
3 db Tricikli	376
HXU 938 IVECO GÉPKOCSI	320
Fa információs táblák	270
Műanyag hulladéktároló konténerek	166
Összesen:	54 740

2011. december 31-én folyamatban levő beruházások az alábbiak:

Beruházások, felújítások 2011. december 31-én ezer Ft-ban	
Új telephely kialakítása - Ipar krt.	221 979
Géptároló szín Ipar krt.	13 520
Bányarekultiváció	11 815
Égáz Rt-től vett HFH	8 971
HMV hőcserélőlemezek cseréje (14 db)	4 883
Városi stadion lelátóinak lefedése - előkészítő munkák	4 710
Káposztás u. ideiglenes raktárépület	3 400
HMV tárolók cseréje (8 db)	2 422
Kazánházi központi öltöző, szoc. helyiség kialakítása	2 052
Dóczy Lajos u. - Erzsébet kert összekötő távvezeték kiépítése	1 571
Magyar u. - Pócsi u. - Tömbrehabilitáció	1 550
II-III. gőzkazán, V. forróvizű kazán frekvenciaváltó + égéslevegő szabályozása	1 224
Irányítástechnika, központi vezénylő	1 196
IK kazánházbővítés	622
50 eFt feletti önálló beruházások	440
Egyetem-Erzsébet u. vezetékhez átkötés	400
Harkai úti telephely	326
Napkollektor telepítése - Táncsics u. 60/A	175
Összesen	281 256

A folyamatban lévő beruházások között a legnagyobb összegű az új, Lófuttató utcai telephely kialakítása. 2012. évre fontos feladat maradt a műszaki, törvényi előírásoknak megfelelő aktiválási ütemterv kidolgozása és a végleges használatbavételi engedély megszerzése.

A befektetett pénzügyi eszközök az alábbiakból állnak:

Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban: (ezer Ft-ban)	9 409
Tartós részesedés kapcsolt váll.-ban - Sopron Rendszerház Kft.	2 000
Tartós részesedés kapcsolt váll.-ban - Soproni Ipari Zóna Kft.	6 409
Tartós részesedés kapcsolt váll.-ban - Sopron Régió Turisztikai Központ Nonprofit Kft.	1 000
Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban értékvesztése és annak visszairása: (ezer Ft-ban)	-3 657

Soproni Ipari Zóna Kft. értékvesztése és annak visszaírása	-3 657
--	--------

Tartós részesedés értéke: (ezer Ft-ban)	5 752
--	--------------

A Soproni Ipari Zóna Kft. veszteséges működése miatt 2010-ben értékvesztés képzése vált szükségessé, melynek visszaírására nem adódott indok:

Az egyéb tartósan adott kölcsönök között a dolgozóknak adott lakásépítési (vásárlási, felújítási) kölcsönök éven túli részletei szerepelnek 65 eFt értékben.

Forgóeszközök

Készletek

Készletek értéke 2011. december 31-én: (ezer Ft-ban)	360 650
Útépitési alapanyagok	3 918
Fűtőanyag	11 302
Közterület tisztítási alapanyagok	3 280
Féregirtási alapanyagok	88
Segédanyagok	25
Üzemanyagok	2 202
Fenntartási anyagok, alkatrészek	497
Építési anyagok	2 133
Egy éven belül elhasználódó anyagi eszközök	4 998
Egyéb anyagok	1 257
Anyagok összesen	29 700
Parképités - külső megrendelő részére - OBI előtti terület	428
Befejezetlen termelés összesen	428
Késztermék összesen	910
Értékesítendő telkek	143 432
Értékesítendő épületek, épületrészek	150 778
Chipkártya parkoláshoz	211
Széndioxid (t)	42 895
Kereskedelmi áruk értékvesztése (széndioxid)	-23 050
Közvetített szolgáltatások	11 338
Betétdíjas göngyölegek	77
Áruk összesen	325 680
Készletre adott előlegek	3 932

Követelések

A követelések között csak jogszerűen fennálló, teljesített és elfogadott követeléseket tartunk nyilván. A vevők, adósok minősítése alapján az üzleti év mérleg-fordulónapján fennálló és a mérlegkészítés időpontjáig pénzügyileg nem rendezett követelésekre értékvesztést számoltunk el.

Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők) ezer Ft-ban:	506 974
Belföldi követelések forintban ERPS - ami nem külön van	337 781

Belföldi követelések forintban távhő-díjkönyvelés	154 663
Belföldi követelések forintban parkolási díj	2 959
Belföldi követelések forintban parkolási pótdíj	22 880
Külföldi követelések (devizában)	239
Belföldi követelések értékvesztése	-11 548

Korosított lejárt vevőállományok Ft-ban:**Korosított lejárt távhő vevőállomány 2010.12.31-én:**

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

Korosított lejárt távhő vevőállomány 2011.12.31-én:

nap 1-30	nap 31-60	nap 61-90	nap 91-180	nap 181-270	nap 271-360	nap 361-	Egyenleg
54 811 283	7 031 355	2 048 860	11 954 900	9 697 010	34 198 541	37 773 279	157 515 228

Korosított lejárt egyéb vevőállomány 2010.12.31-én:

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

Korosított lejárt egyéb vevőállomány 2011.12.31-én:

nap 1-30	nap 31-60	nap 61-90	nap 91-180	nap 181-270	nap 271-360	nap 361-	Egyenleg
56 429 929	8 678 911	12 412 800	21 012 642	6 149 371	1 979 238	7 223 999	113 886 890

Korosított lejárt ingatlan vevőállomány 2010.12.31-én (PH vevőállomány, Holding behajtás):

nap 1-30	nap 31-60	nap 61-90	nap 91-180	nap 181-270	nap 271-360	nap 361-	Egyenleg
16 899 325	10 401 035	6 201 552	20 301 922	19 324 416	15 978 259	149 917 140	239 023 649

Korosított lejárt ingatlan vevőállomány 2011.12.31-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
16 608 811	10 167 721	5 557 549	18 063 265	13 675 759	12 536 112	137 065 256	213 674 473

Korosított lejárt sport vevőállomány 2010.12.31-én (PH vevőállomány, Holding behajtás):

nap 1-30	nap 31-60	nap 61-90	nap 91-180	nap 181-270	nap 271-360	nap 361-	Egyenleg
275 820	242 184	237 684	112 500	0	0	3 267 899	4 136 087

Korosított lejárt sport vevőállomány 2011.12.31-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
195 058	9 951	0	0	0	0	2 299 924	2 504 933

Egyéb követelések:

Egyéb követelések: (ezer Ft-ban)	292 338
Adott előlegek	19 521
Munkavállalókkal szembeni követelések	1 202
Illetékbélyeg	404
Dolgozók helyett fizetett biztosítás elszámolás	258

Igényelt energiaadó	8 709
Dolgozóknak adott lakásépítési kölcsön 1 éven belül esedékes része	1 260
Egyéb követelés - SMJV PH számlából visszatartott garancia	120
Előleg előzetes ÁFA elszámolás	566
Felszámolási eljárás megindításának díja	327
Adók túlfizetése	35 018
Önkormányzati adók túlfizetése	6 792
Társadalombiztosítási kötelezettségek elszámolása	3 475
Önkormányzati elszámolási számla	176 959
Lakásfenntartási támogatás költségvetésből	796
ÁFA elszámolási számla	36 148
Egyéb követelés	783

Pénzeszközök

A pénzeszközök állománya 4.697 eFt pénztári állományt és 6.371 eFt folyószámla állományt tartalmaz.

Aktív időbeli elhatárolások

Aktív időbeli elhatárolások összege: (ezer Ft-ban)	406 227
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	219 070
2011. december havi távhő árbevétel	143 694
2011. évi távhő támogatás	75 469
Parkolás 2011. évi árbevétel	-93
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	187 157
2012. évi előfizetési díjak	2 021
2012. évi biztosítási díjak	33
Erste kötvény kamat	183 103
2012. évi költségek	106
2012. évi távhő energiaadó	1 894

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

FORRÁSOK

Az egyes forráslemek aránya a mérlegen belül a következőképpen alakult:

Forráscsoport	Nyitó érték	Arány	Záró érték	Arány
	eFt	%	eFt	%
	2011.01.01	%	2011.12.31	%
Saját tőke	1 943 048	34,58%	1 350 510	28,14%
Céltartalékok	0	0,00%	0	0,00%
Kötelezettségek	2 043 403	36,36%	1 842 389	38,39%
Passzív időbeli elhatárolások	1 633 229	29,06%	1 606 067	33,47%
Mindösszesen	5 619 680	100,00%	4 798 966	100,00%

Saját tőke

A saját tőke tartalmaz 623.600 eFt jegyzett tőkét, 112.907 eFt tőketartalékot, 716.787 eFt eredménytartalékot és 29.860 eFt lekötött tartalékot (fejlesztési tartalékot), ill. -132.644 eFt mérleg szerinti eredményt. Az

eredménytartalék terhére tehát 29.860 eFt értékben a társaság lekötött tartalékot tart nyilván, a várható fejlesztési beruházásokra.

Osztalékfizetési javaslatot – értelemszerűen – a beszámoló nem tartalmaz, így az adózott eredmény az eredménytartalékba helyezhető.

Az eredménytartalék nagymértékű csökkenését a Fészek Ingatlanhasznosító Kft. 2011.09.30. nappal történő, már fentebb említett beolvadása okozta, hiszen általa a leányvállalat éveken át halmozódó hatalmas, több százmilliós vesztesége az eredménytartalékon keresztül a Sopron Holding Zrt. mérlegébe applikálásra került, így az elkerülhetetlen beolvadás a társaság tőkestruktúráját, tőkeösszetételét jelentősen rontotta.

A Fészek-projektről megállapítható, hogy sikertelenségével az évek során több százmilliós veszteséget indukált a Sopron Holding Zrt.-nek, tulajdonosának Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzatának, és közvetett módon az Önkormányzat tulajdonosi, leányvállalati cégstruktúrájában lévő vállalkozásoknak is. Természetesen a maradék 5 db apartman/lakás és az egyik ingatlanhoz tartozó 6.344 m²-es építési telek minél gyorsabb elidegenítése jelentős számviteli eredményt már biztosan nem fog produkálni, de a cég cash flow helyzetén átmenetileg mindenképpen javíthat, tehát ez továbbra is fontos és előirányzott cél és feladat a társaság közeljövőjére nézve.

További fontos tényező, hogy a Fészek-projekt finanszírozásának következtében létrejött kötvénykibocsátásból eredő – mostanában egyre növekvő – kamatköltségeket a Sopron Holding Zrt. 2019-ig fogja törleszteni, tehát ez a fentebb említett százmilliós nagyságrendű negatív eredmény nem a végső mérleg elkészítésének konzekvenciája, azt majd csak 2019. december 30-án lehet megvonni, már ha addig sikerül eladni, hasznosítani a maradék ingatlanokat is. Vagyis a végső egyenleg a jelenleginél értelemszerűen kedvezőtlenebb lesz.

Céltartalék

A vállalkozás nem képzett céltartalékot.

Kötelezettségek

A társaságnak hátrасorolt kötelezettségei nincsenek.

A hosszú lejáratú kötelezettségek között az alábbiak szerepelnek:

Hosszú lejáratú kötelezettségek: (ezer Ft-ban)	568 284
Tartozások kötvénykibocsátásból	539 686
Kötvény Erste Bank Hungary Zrt.	539 686
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	28 598
Frontkaszás fűnyíró John Deere (Raiffeisen Lízings)	632
Peugeot Boxer tgg. LHY-743 (Budapest Lízings)	687
Peugeot Boxer tgg. LHY-744 (Budapest Lízings)	687
Parkolóautomaták (Budapest Lízings)	26 593

A Sopron Holding - racionalizálva hitel portfólióját -, 2009-ben 600 mFt értékű kötvényt bocsátott ki, melyet az Erste Bank Hungary Zrt. jegyzett le. Mindezek alapvető célja volt, hogy a társaság a CIB Bank és a Sopron Bank felé fennálló hiteleit kiváltsa, és egyetlen banknál, kedvezőbb feltételekkel vonja össze. Az eredeti hitelfelvétel célja a Fészek Kft. 100%-os tulajdonrészének megvásárlása volt. A kötvénykibocsátás ellenértékéből a hitelkiváltások után maradt 97 mFt, mely a haszongépjármű állomány megújulásának forrásaként funkcionált a korábbi években.

Rövid lejáratú kötelezettségek: (ezer Ft-ban)

1 274 105

Rövid lejáratú hitelek	422 029
Visszafizetendő pótbefizetés (SIP)	4 000
Kötvény Erste Bank Hungary Zrt.	99 292
Folyószámlahitel	318 737

Vevőktől kapott előlegek	1 324
MOÉP Kft. 2006.	425
Probart Kft. 2007.09.hó 1002977. szla Szög. u.	399
2011.09.16. 2011/1003022.szla. - Bánatpénz- QB Sopron Keresk. Bt. 4265/09	250
2011.09.20. 2011/1003032.szla. - Bánatpénz- EGÜ Motors Keresk. és Szolg. Bt. 4279/09	250

Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	612 115
---	----------------

Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	100 000
Önkormányzat jegyzett tőke emelésre kapott összeg	100 000

Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	138 637
Pénzügyi lízing éven belüli kötelezettsége	44 870
APEH adófizetési kötelezettség	16 132
Önkormányzati adófizetési kötelezettség	201
Munkavállalókkal kapcsolatos kötelezettség	31 253
Társadalombiztosítási fizetési kötelezettség	15 629
INKÖZ elszámolás	18 710
KVI kapott óvadék - Nagycenki kastély bérleti díjára befiz. óvadék (Kelet-Nyugat Híd Kft.)	900
Befizetett kaució, óvadék	5 476
INKÖZ elszámolás egyéb vállalkozásokkal szemben	1 288
Önkormányzati elszámolási számla	4 011
Egyéb kötelezettség	167

A Sopron Holding Zrt. 100%-os tulajdonosa, Sopron Megyei Jogú Város Önkormányzata, illetve annak tulajdonosi jogait gyakorló Közgyűlése 100 mFt-os jegyzett tőke emelést határozott el, melynek jogi, számviteli, közgazdasági ügyintézése folyamatban van, így ezt az összeget egyelőre a rövid lejáratú kötelezettségek között tartjuk nyilván.

Korosított lejárt szállítóállomány 2010.12.31-én:

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

Korosított lejárt szállítóállomány 2011.12.31-én:

nap 1-30	nap 31-60	nap 61-90	nap 91-180	nap 181-270	nap 271-360	nap 361-	Egyenleg
143 669 056	5 027 675	1 000 309	11 394 752	-585 500	-1 258 029	-177 988	159 070 275

Öt éven túli kötelezettségek:

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

Erste Bank kötvénykibocsátás (lejárat: 2019.12.30.)	638 978 eFt
---	-------------

Zálogjoggal vagy hasonló jogokkal biztosított kötelezettségek:

Erste Bank kötvénykibocsátás	638 978 eFt
Erste Bank folyószámlahitel	600 000 eFt

Kötvénykibocsátásból eredő tartozások:

- 455.875 eFt tőke,
- 183.103 eFt kamat (2011. december végi állapotnak megfelelően).

Fedezetek/biztosítékok:

- Sopron Önkormányzatának készfizető kezessége, inkasszó/jog/beszámítási jog az önkormányzat költségvetési elszámolási számláján,
- bankszámla követelésre alapított zálogjog,
- keretbiztosítéki jelzálogjog (Sopron Ipari Park építési telek 14600 nm 5242/70 hrsz., Inkubátorház Verő J. u. 1. 5242/7 és 5240/3 hrsz.).

Passzív időbeli elhatárolások

Passzív időbeli elhatárolások: (ezer Ft-ban)	1 606 067
---	------------------

Bevételek passzív időbeli elhatárolása	16 569
Felszíni parkolási bevételek időbeli elhatárolása	3 384
Mélygarázsok bevételeinek időbeli elhatárolása	235
Innovációs Központ EON bérleti díj	12 950

Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	64 422
Lőver krt. 33. II. ütem illeték	52 800
Korengedményes nyugdíjak	3 877
2011. évi költségek	7 745

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

Halasztott bevételek	1 525 076
Támogatás elhatárolás - Brennbergi rendőrőrs	17 000
Támogatás elhatárolás - Stadion	420 251
Köztisztviselési támogatás elhatárolás - Innovációs központ	257 519
Phare támogatás elhatárolás - Innovációs központ	548 432
GM támogatás elhatárolás - Ipari Park közmű	18 232
Köztisztviselési támogatás elhatárolás - Ipari Park közmű	54 776
Phare támogatás elhatárolás - Ipari Park közmű	151 712
Phare Zeg támogatás elhatárolása - Ipari Park közmű	8 659
Támogatás elhatárolása - Ibolya úti távhő (KIOP támogatás)	26 917
Térítés nélkül átvett eszközök elhatárolása - Sportrészlég	1 834
Térítés nélkül átvett eszközök elhatárolása - SINESCO	3 480
Térítés nélkül átvett eszközök elhatárolása - Széndioxid	16 264

Az eredmény-kimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések**Értékesítés nettó árbevétele**

Az elhúzó pénzügyi-gazdasági válság következményei a társaságra is számottevő hatással bírtak. A piaci körülmények kedvezőtlenül alakultak, így a nettó árbevétel bár a tervezettnél 4%-kal jobban alakult, a 2010-es szinttől 5%-kal elmaradt.

A nettó árbevétel ágazati alakulása az alábbi:

Értékesítés nettó árbevétele tárgyévi	Ezer Ft-ban	Tevékenys. belüli arány %	Nettó árbev. belüli arány %
Távfűtés árbevétele	552 382	37,9%	
Melegvíz árbevétel	218 553	15,0%	
Teljesítménydíjas hőértékesítés árbevétele	633 371	43,5%	
Megrendelésre végzett munka árbevétele	53 230	3,6%	
Távhőszolgáltató tevékenység bevételei	1 457 536	100,0%	39,5%
Közterület tisztítás árbevétele	85 553	21,0%	
Parkfenntartás árbevétele	156 551	38,5%	
Útkarbantartás, utépítés árbevétele	148 635	36,5%	
Illemhelyek árbevétele	7 375	1,8%	
Gyepmesteri telep árbevétel	7 760	1,9%	
Kártevértés	1 267	0,3%	
Városüzemeltetési tevékenység árbevétele	407 141	100,0%	11,0%
Parkolási árbevételek (bérletek)	1 375	100,0%	0,0%
Saját tulajdonú ingatlanok bérbeadásából szárm. árbev.	28 873	5,3%	
Ingatlankezelési tevékenység árbevétele	494 992	90,1%	
Saját tulajdonú ing. egyéb bev. (takarítás, közös ktg., stb.)	18 812	3,4%	
Sportlétesítmények üzemeltetésének árbevétele	6 400	1,2%	
Ingatlan gazdálkodási tevékenység bevételei	549 077	100,0%	14,9%
Társasházkezelési tevékenység árbevétele	27 932		0,8%
Ingatlan közvetítéssel, nyilvántartással kapcs. bevételek	11 596		0,3%
Építőipari tevékenység árbevétele	59 255		1,6%
Szv., ügyv., okt.- és rend.szerv., hird., tanácsad. tev. ár.	957		0,0%
Bérbeadott eszközök árbevétele	4 385		0,1%
Ingatlan értékesítésével kapcsolatos árbevételek	14 950		0,4%
Készlet eladás árbevétele	22 951		0,6%
Közvetített szolgáltatás bevétele ingatlan - bérleti díjak	397 210	35,0%	
Közv. szolg. bevét.ing. - közüzemi díjak (víz, áram, gáz)	191 977	16,9%	
Közvetített szolgáltatás bevétele ingatlan - karbantartás	12 132	1,1%	
Közvetített szolgáltatás bevétele ingatlan - felújítás	25 272	2,2%	
Közvetített szolgáltatás bevétele ingatlan - közös költség	64 922	5,7%	
Közvetített szolgáltatás bevétele ingatlan - telefonköltség	147	0,0%	
Közvetített szolg. bev. ing. - társasház vízmérő leolvasás	336	0,0%	
Közvetített szolgáltatás bevétele ingatlan - egyéb	12 540	1,1%	
Közvetített szolgáltatás bevétele távhő	126 675	11,2%	
Közvetített szolgáltatás bevétele városüzemeltetés	19 938	1,8%	
Közvetített szolgáltatás parkolás	282 159	24,8%	
Közvetített szolgáltatás bevétele - egyéb	2 459	0,2%	
Közvetített szolgáltatások bevétele	1 135 767	100,0%	30,8%
Nettó árbevétel összesen:	3 692 922		100,0%

EXPORT ÉRTÉKESÍTÉS ÁRBEVÉTELE	2 611
Közösségen belüli szolgáltatásnyújtás	2 611
Közösségen kívüli szolgáltatásnyújtás	0

Export értékesítés árbevétele részletezve	ezer Ft-ban
Parkfenntartás árbevétele (Ausztria)	2 611
Export értékesítés árbevétele összesen:	2 611

Az egyéb bevételek az alábbiak szerint alakultak (eFt):

Egyéb bevételek ezer Ft-ban	283 100
Értékesített immateriális javak, tárgyi eszközök bevétele	296
Káreseményekkel kapcsolatos kapott bevételek	1 274
Kapott bírságok, kötbérek, fekbérek, késedelmi kamatok, kártérítések	10 775
Behajthatatlannak minősített és leírt követelésekre kapott összegek	104
Költségek, ráfordítások ellentételezésére kapott támogatás, juttatás	95 006
Végrehajtással kapcsolatos költségek térítése	9 447
Térítés nélkül átvett eszközök forgalmi, piaci értéke	48 966
Egyéb mérlegforduló nap előtt bekövetkezett bevételek	482
Visszalrt értékvesztés (követelésekre)	7 816
Önkormányzattól kapott támogatás, juttatás	46 300
Véglegesen fejlesztési célra kapott támogatás	62 174
Különféle egyéb bevételek	460

A kapott bírságok az elszámolás jellegének megváltozása miatt nem tartalmazzák a parkolási pótdíjhoz kapcsolódó bevételeket (ezek már a közvetített árbevételben vannak), csak a késedelmi kamatokat.

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) bekezdés).

Egyéb bevétel: (ezer Ft-ban) - kapott fejl. tám., térítés nélk. eszk. ért. részl.	111 140
Véglegesen fejlesztési célra kapott támogatás	62 174
Brennbergi rendőrőrs támogatás	600
Stadion támogatás	17 266
Innovációs központ ktgvetési támogatás	8 964
Innovációs központ Phare támogatás	19 090
Ipari Park közmű GM támogatás	717
Ipari Park közmű ktgvetési támogatás	2 154
Ipari Park közmű Phare támogatás	5 965
Ipari Park közmű Phare Zeg támogatás	340
Ibolya úti távhő (KIOP támogatás)	7 078
Térítés nélkül átvett eszközök forgalmi, piaci értéke	48 966
Sportrészleg térítés nélkül átvett eszközök	1 501
SINESCO térítés nélkül átvett eszközök	2 654
Szendioxid térítés nélkül átvett eszközök	44 811

Leányvállalatokkal szemben elszámolt árbevételek:

Kapcsolt vállalkozással (leányvállalattal) szemben elszámolt árbevétel			ezer Ft-ban
Megnevezés	Sopron Rendszerház Informatikai és Szolgáltató Kft.	FÉSZEK Ingatlanhasznosító Kft.	Összesen
Értékesítés nettó árbevétele	500	453	953

Értelemszerűen a Sopron Rendszerház Kft. esetében az adatok 2011.05.31-ig, a Fészek Ingatlanhasznosító Kft. esetében pedig 2011. 09.30-ig értelmezendők.

Anyagjellegű ráfordítások (eFt)

Alapanyagok	108 721	8,6%
Segédanyagok	7 809	0,6%
Üzemanyagok	34 174	2,7%
Fűtőanyagok	417 373	33,0%
Vásárolt hődj	604 727	47,9%
Villamos energia	63 318	5,0%
Víz	5 283	0,4%
Egy éven belül elhasználódó anyagi eszközök költségei	11 399	0,9%
Egyéb anyagköltség	10 824	0,9%
Anyagköltség összesen:	1 263 628	100,0%

Az anyagköltségek zömét az alaptevékenységek ellátásához szükséges anyagok költségei (építési, gépészeti, útéptési, közterület tisztítási anyagok, a távhő ellátás érdekében felmerült fűtőanyagok stb.) teszik ki.

Az egy éven belül elhasználódó anyagi eszközök között szerepel többek között a szerszámok, alkatrészek, munkaruha költsége, az egyéb anyagköltség soron pedig a nyomtatvány, irodaszer, tisztítószer stb. költsége.

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

Szállítás-akadályozás, raktározás költségei	10 322	3,1%
Bérelti díjak	21 062	6,3%
Karbantartási költségek	76 940	23,2%
Hirdetés, reklám, propaganda költségek	9 465	2,9%
Oktatás és továbbképzés költségei	5 921	1,8%
Utazási és kiküldetési költségek (napidíj nélkül)	1 649	0,5%
Könyvviteli, szakértői, jogi szolgáltatás	24 930	7,5%
Kommunikációs költségek	26 696	8,0%
Informatikai költségek	43 924	13,3%
Tagsági díjak	1 762	0,5%
Környezetvédelemmel kapcsolatos költségek	1 100	0,3%
Közüzemi díjakhoz kapcsolódó igénybevett szolgáltatások költségei	62 960	19,0%
Igénybevett bér munkák költségei	4 785	1,4%
Üzemeltetéssel kapcsolatos költségek	31 731	9,6%
Egyéb igénybevett szolgáltatások költségei	8 496	2,6%
Igénybevett szolgáltatások költsége	331 743	100,0%

Hatósági, igazgatási, szolgáltatási díjak, illetékek	21 070
Pénzügyi, befektetési szolgáltatási díjak	22 070
Biztosítási díj	11 635
Egyéb szolgáltatások költsége	54 775

Értékesítendő telkek	2 819
Chip kártya parkoláshoz	219
Széndioxid	10 515
Eladott készletek beszerzési értéke	9 606
Eladott áruk beszerzési értéke	23 159

Közvetített szolgáltatás ingatlan bérelti díjak	401 070
Közvetített szolgáltatás ingatlanhoz kapcsolódó egyéb	305 123
Közvetített szolgáltatás távhő	127 446
Közvetített szolgáltatás városüzemeltetés	18 189
Közvetített szolgáltatás parkolás	284 797

Közvetített szolgáltatás egyéb	1 909
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke összesen	1 138 534

Személyi jellegű ráfordítások (eFt)

Személyi jellegű ráfordítások:	Adatok ezer Ft-ban	Arány %	Ráfordításon belüli arány %
Személyi jellegű ráfordítások	831 794		100,0%
Béreköltség	556 813	100,0%	67,0%
Béreköltség	502 016	90,1%	
Jutalom	11 536	2,1%	
Prémium	25 895	4,7%	
Megbízási díjak, tiszteletdíjak	17 322	3,1%	
VBKJ (Kafetéria) - Készpénzfizetés	44	0,0%	
Személyi jellegű egyéb kifizetések	101 054	100,0%	12,1%
Munkavállalóknak, tagoknak fiz. személyi jell. kifiz.	31 647	31,3%	
Béren kívüli juttatások	32 840	32,5%	
Üzleti célú természetbeni juttatások	3 191	3,2%	
Vállalkozást terhelő SZJA kötelezettség	8 865	8,8%	
Vállalati béren kívüli juttatások rendszere (Kafetéria)	21 821	21,6%	
Egyéb személyi jellegű kifizetések	2 690	2,6%	
Bérbírálatok	173 927	100,0%	20,9%
Nyugdíjbiztosítási és egészségbiztosítási járulék	147 663	84,9%	
Egészségügyi hozzájárulás	2 416	1,4%	
Szakképzési hozzájárulás	8 519	4,9%	
Rehabilitációs hozzájárulás	8 873	5,1%	
START-kártya fizetési kötelezettség	776	0,4%	
Munkaerőpiaci járulék	5 680	3,3%	

Értékcsökkenés

Értékcsökkenési leírás elszámolása: (ezer Ft-ban)	263 756
Terv szerinti értékcsökkenés	258 438
Használatba vételkor egy összegben elszámolt értékcsökkenési leírás	5 318

Egyéb ráfordítások

Egyéb ráfordítások: (ezer Ft-ban)	106 185
Értékesített immateriális javak, tárgyi eszközök könyv szerinti értéke	238
Mérleg fordulónap előtt beköv. eseményeknek az üzl. évhez kapcs. ráf.	653
Bírságok, kötbérek, késedelmi kamatok, kártérítések	4 395
Értékvesztés (követelésekre és készletekre)	28 906
Tárgyi eszközök elszámolt terven felüli értékcsökkenése	262
Innovációs járulék	3 811
Környezetterhelési díj	61
Cégaudató	1 006
Építményadó	7 118
Talajterhelési díj	2 097

Idegenforgalmi adó	11
Iparüzési adó	25 404
Gépjárműadó	2 365
Adójellegű ráfordítások - CO ₂	17 767
Különféle egyéb ráfordítások	12 091

Iparüzési adó és innovációs járulék megállapítása

	2011.12.31. Adatok eFt-ban
91 Belföldi értékesítés árbevétele	2 513 912
92 Belföldi értékesítés árbevétele	43 243
93 Export értékesítés árbevétele	2 611
95 Belföldi értékesítés árbevétele	1 135 767
Nettó árbevétel	3 695 533
814 Eladott áruk beszerzési értéke	-23 159
815 Közvetített szolgáltatások értéke	-706 194
817 Közvetített szolgáltatások értéke	-127 447
818 Közvetített szolgáltatások értéke	-18 189
819 Közvetített szolgáltatások értéke	-286 705
51 Anyagköltség	-1 263 628
Iparüzési adó alapja	1 270 212
Iparüzési adó 2%	25 404
Innovációs járulék 0,3%	3 811

Értékvesztések részletezése

Értékvesztés részletezése: (ezer Ft-ban)	38 255
Követelések elszámolt értékvesztése	11 548
Vevő	11 548
Készletek elszámolt értékvesztése	23 050
Széndioxid értékvesztése	23 050
Befektetett pénzügyi eszközök elszámolt értékvesztése	3 657
Soproni Ipari Zóna Kft	3 657

Pénzügyi műveletek

Pénzügyi műveletek bevételei: (ezer Ft-ban)	8 841
Forgóeszk. között kimut. kölcs., váltóköv., pénzeszk. után kapott (járó) kamat	73
Társasági adó törvény szerinti kapcsolt vállalkozástól kapott kamat	510
Tagi kölcsön kamata	4 915
Deviza és valutakészletek forintra átváltásának árfolyamnyeresége	824
Külföldi pénzügyi eszközök pénzügyileg rendezett árfolyamnyeresége	2 519
Pénzügyi műveletek ráfordításai: (ezer Ft-ban)	100 081
Kölcsönök, hitelek, egyéb fizetett kamat	33 119
Pénzügyi lízing kamata	6 921
Értékpapírok után egyéb fizetendő kamat	42 004
Deviza- és valutakészletek forintra átváltásának árfolyamvesztesége	140
Külföldi pénzügyi eszközök pénzügyileg rendezett árfolyamvesztesége	8 764

Külföldi pénzürtékre szóló eszk. és köt. mérlegford. ért. összevont árf.veszt.	9 133
Pénzügyi műveletek eredménye: (ezer Ft-ban)	-91 240

A pénzügyi műveletek bevételei között legnagyobb részaránnyal a kapott kamatok szerepelnek, mely összegből a számviteli törvény szerinti kapcsolt vállalkozástól kapott kamat 4.915 eFt (Fészek Ingatlanhasznosító Kft-nek adott tagi kölcsönből ered, és a tagi kölcsön apportjáig, 2011.02.08-ig számított), illetve árfolyamnyereség.

A pénzügyi műveletek ráfordításainak legnagyobb részét a fizetett banki, pénzintézeti kamatok (lízing és kötvény kamat, folyószámlahitel kamat, stb.) és az árfolyamvesztések alkotják.

Rendkívüli eredmény

Rendkívüli bevételek: (ezer Ft-ban)	218
Ajándékként, hagyatékként kapott, fellelt eszközök piaci értéke	218
Rendkívüli ráfordítások: (ezer Ft-ban)	605
Véglegesen nem fejlesztési célra átadott pénzeszközök	605
Rendkívüli eredmény: (ezer Ft-ban)	-387

A társaság **adózás előtti eredménye -126.992 eFt.**

Társasági adó és különadó megállapítása

A Sopron Holding Zrt. társasági adójának módosító tételekkel számított adóalapja kevesebb lett, mint a jövedelem-(nyereség)-minimum, ezért 2011. évben utóbbi alapján számoltuk ki az adófizetési kötelezettséget.

Adózás előtti eredményt csökkentő tételek		
7 § (1)		ezer Ft-ban
d	Értékcsökkenés az 1-2 sz. melléklet szerint	
	Eszközök kivezetéskori számított nyilvántartási értéke	
	Fejlesztési tartalék terhére beruh. écs. időarányos része	
		275 003
n	Visszalrt értékvesztés	7 816
	Szvt. alapján behajthatatlan követelés	11 734
		19 550
		294 554

Adózás előtti eredményt növelő tételek		
8 § (1)		ezer Ft-ban
b	Értékcsökkenési leírás Szvt. sz.	
	Kivezetéskori könyvszerinti érték	
	Terven felüli écs.	
		279 104
d	Ktgként, ráford.-ként elsz. össz. (reprezentáció, üzli. ajándék)	3 191
e	Bírság, büntetés	1 036
gy	Adóévben elszámolt értékvesztés követelések	5 855
gy	Adóévben elszámolt értékvesztés készlet	23 051
		28 906
p	Adóellenőrzés, önellenőrzés során ráford. elsz. összeg	0

312 237

Társasági adó	ezer Ft-ban
2011. évi adózás előtti eredmény	-126 992
Adózás előtti eredményt csökkentő tételek	294 554
Adózás előtti eredményt növelő tételek	312 237
Adóalap	-109 308

Jövedelem-(nyereség)-minimum: (ezer Ft-ban)	2011. év
Nettó árbevétel	3 695 533
Egyéb bevétel	283 100
Pénzügyi műveletek bevételei	8 841
Rendkívüli bevétel	218
Összes bevétel	3 987 692
ELÁBÉ	-23 159
Eladott közvetített szolgáltatás	-1 138 534
Adóalap	2 825 999
Minimum adó alap 2%	56 520
10% adó	5 652
Fizetendő adó	5 652
Adózott eredmény	-132 644

A társaság mérleg szerinti eredménye -132.644 eFt.

Egyéb kiegészítések

Személyi jellegű költségek, létszám alakulása

2011.	Átl. állom. létszám	Bérköltség	Átlagkereset	Személyi jell. egyéb kifiz.
	fő	e Ft	Ft/fő/év	e Ft
Teljes munkaidős fizikai foglalkozásúak	161	241 800	1 501 863	44 846
Teljes munkaidős szellemi foglalkozásúak	92	293 932	3 194 913	36 207
Nem teljes munkaidős fizikai foglalkozásúak	7	4 756	679 429	679
Nem teljes munkaidős szellemi foglalkozásúak	3	6 378	2 126 000	915
Részmunkaidős 60 óra alatti	3	241	80 333	27
Állományon kívüli		9 706		18 380
Összesen:	266	556 813	2 093 282	101 054

A Sopron Holding Zrt. alkalmazkodva a jelenlegi kedvezőtlen piaci körülményekhez és gazdasági környezethez, 2011-ben nagymértékű szerkezet-átalakításba, és szervezet-racionalizálásba fogott, mely folyamatok a 2012-es évben is folytatódni fognak. Ennek egyik eleme pld. a leányvállalati portfólió fentebb már említett tisztítása volt, de a létszám 53 fővel való csökkentése is ezt a célt szolgálta. Továbbá a szállítókkal való szerződések átvilágításával, több esetben azok megszüntetésével, szüneteltetésével, illetve a vállalkozói díjak csökkentésének kialakításával is jelentős takarékosági eredményeket sikerült realizálni. Ezen felül belső szerkezeti-szervezeti átszervezések, intézkedések is mind a működési költségek csökkentését célozták.

Természetesen a szerkezeti és szervezeti változások, takarékosági intézkedések egyszer felmerülő, tetemes költségei a 2011-es évet terhelték, de nyilvánvalóan ezek hosszú távú hatásai az elkövetkező évek működésére eredményjavító hatással bírnak majd. A további, 2012-es takarékosági intézkedések kidolgozása, megvalósítási ütemterve, cselekvési metodikája már 2011-ben elkezdődött.

Az átlagos állományi létszámban nem volt közcélú foglalkoztatott. A 2011. évi nyitó munkajogi állományi létszám 308 fő, míg a 2011. évi záró munkajogi állományi létszám 255 fő volt.

Az átlagos statisztikai állományi létszám 263 fő (részmunkaidős 60 óra alatti 3 fő nélkül).

A társaság a vezető tisztségviselőinek, vezérigazgatójának, a felügyelő bizottsága tagjainak előleget, kölcsönt nem folyósított, nevükben garanciát nem vállalt.

Vezető tisztségviselők, Felügyelőbizottság díjazása

Vezető tisztségviselő, FB járandóságok 2011-ben		ezer Ft-ban
	Vezető tisztségviselő	FB
Megbízási díjak, tiszteletdíjak	12 864	4 440

Könyvvizsgáló díjazása

Könyvvizsgáló díjazása 2011-ben		ezer Ft-ban
Dr. Lett Béla (Sopron Holding)	Könyvvizsgálat	1 920
Dr. Lett Béla (Mentorprogram)	Könyvvizsgálat	80
Összesen:		2 000

Támogatások

Önkormányzati támogatások 2011-ben	ezer Ft-ban
Ágfalvi úti sporttelep üzemeltetési támogatás	6 400
Városi Labdarúgó Stadion támogatás	35 000
Műjégpálya támogatás	11 300
Önkormányzati támogatások összesen:	52 700

Kutatási és fejlesztési költségek

K+F költségek	ezer Ft-ban
Nyugat-Magyarországi Egyetem - A Soproni Piac és Autóbusz pályaudvar ter. fejl. lehets.	3 800
Összesen:	3 800

Környezetvédelmi kötelezettségek

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

Mutatószámok

	Előző év	Tárgyév	
Befektetett eszközök fedezete	0,57	0,42	Saját tőke/ Befektetett eszközök
Tárgyi eszközök fedezettsége	0,58	0,43	Saját tőke/ Tárgyi eszközök
Eszközök fordulatszáma	0,69	0,77	Értékesítés nettó árbevétele/összes eszköz
Tárgyi eszközök hatékonysága	1,16	1,16	Értékesítés nettó árbevétele/tárgyi eszközök
Készletek fordulatszáma	19,95	10,24	Értékesítés nettó árbevétele/készletek
Források szerkezete	0,36	0,38	Idegen forrás/források összesen
Tőkeösszeg	0,35	0,28	Saját tőke/ források összesen
Tőke multiplikátor	2,89	3,55	Források összesen/saját tőke

Saját tőke növekedési mutató	3,12	2,17	Saját tőke/jegyzett tőke
Saját tőke növekedésének mértéke	-0,02	-0,10	Mérleg szerinti eredmény/saját tőke
Tőke forgási sebessége	2,00	2,74	Értékesítés nettó árbevétele/saját tőke
Likviditási ráta	1,31	0,92	Forgóeszközök/ rövid lejáratú kötelezettségek
Likviditási gyorsráta	1,16	0,64	(Forgóeszközök-készletek)/ rövid lejáratú kötelezetts.
Pénzhányad	0,03	0,01	(Pénzeszközök+értékpapírok)/rövid lejáratú kötelez.
Hosszú távú likviditás	0,03	-0,02	Üzemi tev. eredménye/kötelezettségek
Hitelfedezettség	1,14	0,63	Követelések/rövid kötelezettségek
Eladósodottság mértéke	1,05	1,36	Kötelezettségek/saját tőke
Adósságállomány fedezettsége	2,88	2,38	Saját tőke/ hosszú kötelezettségek
Árbevétel arányos üzemi eredmény	0,02	-0,01	Üzemi eredmény/értékesítés nettó árbevétel
Árbevétel arányos eredmény	-0,01	-0,04	Mérleg szerinti eredmény/értékesítés nettó árbevétel

A Cash-Flow kimutatást mellékletben csatoljuk.

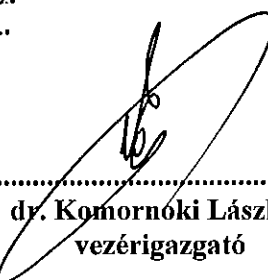
Sopron, 2012.04.16.

SOPRON HOLDING ZRT.

9400 Sopron, Verő József u. 1.

Adószám: 13517252-2-08

1



.....
dr. Komornóki László
vezérigazgató

Melléklet:

CASH-FLOW KIMUTATÁS			
2011.12.31.			
			adatok eFt- ban
Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
a	b	c	d
1	I. Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Működési cash flow, 1-13. sorok)	239 687	763 439
2	1 Adózás előtti eredmény ±	-31 249	-126 992
3	2 Elszámolt amortizáció +	271 922	263 756
4	3 Elszámolt értékvesztés és visszafizetés ±	44 043	21 090
5	4 Céltartalék képzés és felhasználás különbözete ±	0	0
6	5 Befektetett eszközök értékesítésének eredménye ±	-6 776	58
7	6 Szállítói kötelezettség változása ±	-139 953	-25 265
8	7 Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása ±	-15 741	101 096
9	8 Passzív időbeli elhatárolások változása ±	-65 136	-27 162
10	9 Vevőkövetelés változása ±	97 639	224 365
11	10 Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása ±	9 617	352 078
12	11 Aktív időbeli elhatárolások változása ±	84 636	-13 933
13	12 Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	9 315	5 652
14	13 Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -		
15	II. Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Befektetési cash flow, 14-16. sorok)	-204 492	-54 850
16	14 Befektetett eszközök beszerzése -	232 045	55 088
17	15 Befektetett eszközök eladása +	27 553	238
18	16 Kapott osztalék, részesedés +		
19	III. Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás (Finanszírozási cash flow, 17-27. sorok)	-194 617	-736 739
20	17 Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele +		
21	18 Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +		
22	19 Hitel és kölcsön felvétele +		
23	20 Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +		
24	21 Végrelegesen kapott pénzeszköz +		
25	22 Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) -		459 894
26	23 Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -	143 485	71 142
27	24 Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	82 005	169 993
28	25 Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -		
29	26 Végrelegesen átadott pénzeszköz -		
30	27 Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása ±	30 873	-35 710
31	IV. Pénzeszközök változása (I+II+III. sorok) ±	-159 422	-28 150