

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

Statistikai számjel

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

Céjegyének száma

SOPRON HOLDING VAGYONKEZELŐ ZRT.

a vállalkozás megnevezése


9400 SOPRON VERŐ J. U. 1.

a vállalkozás címe

2009. évi

Üzleti terv

Keltezés: Sopron 2009. március 16.


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

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


P.H

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS (összköltség eljárással)

2009. évi üzleti terv

M. e.: eFt

Sor-szám	A tétel megnevezése	2006. Tény	2006. Tény	2007. Tény	2008. Terv	2008. Várható	2009. Terv
1	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	22 772	2 173 088	3 682 247	3 833 183	4 229 375	3 977 827
2	Exportértékesítés nettó árbevétele						2 400
3	I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	22 772	2 173 088	3 682 247	3 833 183	4 232 625	3 980 227
4	Saját termelésű készletek állományváltozása ±		-20 712	3 403		-130	
5	4 Saját előállítású eszközök aktívált értéke		26 031	43 522	26 440	16 650	13 000
6	II. Aktívált saját teljesítmények értéke (03+04)	0	6 318	46 926	26 440	18 620	13 000
7	III. Egyéb bevételek	222	36 773	338 196	167 547	101 699	106 262
8	ebből: visszatérítendő értékesítés		14 448	13 428		35 784	0
9	5 Anyagköltség	167	641 044	1 340 286	1 473 559	1 472 175	1 604 403
10	6 Igénybe vett szolgáltatások értéke	3 873	237 410	284 268	356 206	459 168	379 456
11	7 Egyéb szolgáltatások értéke	114	13 991	28 165	35 079	33 393	35 388
12	8 Eladott áruk beszerzési értéke		75 910	3 624	19 552	13 986	6 558
13	9 Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	1 372	578 993	979 054	933 338	1 005 971	816 651
14	IV. Anyagjellegű ráfordítások (06+06+07+08+09)	5 826	1 847 338	2 645 397	2 819 734	2 964 692	2 842 456
15	10 Bérköltség	9 474	365 695	580 699	576 784	583 556	576 081
16	11 Személyi juttatás egyéb kifizetések	958	32 175	90 442	147 782	144 413	99 273
17	12 Bérjárulékok	3 168	129 401	209 821	211 123	212 150	214 273
18	V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	13 600	627 171	880 962	936 688	940 118	889 628
19	VI. Értéksökkenési leírás	614	120 070	233 918	262 642	268 386	301 247
20	VII. Egyéb ráfordítások	442	67 826	260 143	71 331	132 019	98 624
21	ebből: értékesítés		13 428	72 363		14 438	
22	A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (III+II-IV-V-VI-VII)	2 812	-37 226	46 947	-62 224	37 630	-32 366
23	13 Kapott (járó) osztalék és részesedés						
24	ebből: kapcsoló vállalkozástól kapott						
25	14 Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége						
26	ebből: kapcsoló vállalkozástól kapott						
27	15 Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége		1 111	62		135	
28	ebből: kapcsoló vállalkozástól kapott						
29	16 Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	386	48 225	61 025	61 666	52 566	55 000
30	ebből: kapcsoló vállalkozástól kapott		45 269	58 034	61 666	52 237	55 000
31	17 Pénzügyi műveletek egyéb bevételei		4	16 753		12 014	
32	ebből: értékelési különbözlet						
33	VIII. Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	386	49 340	77 840	61 666	64 716	55 000
34	18 Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése						
35	ebből: kapcsoló vállalkozásnak adott						
36	19 Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások		40 033	63 145	64 693	78 181	81 940
37	ebből: kapcsoló vállalkozásnak adott		18				
38	20 Részesedések értékelési különbözlet						
39	21 Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai		28 487	3 523		14 724	2 500
40	ebből: értékelési különbözlet						
41	IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)	0	68 530	66 668	64 693	92 905	84 440
42	B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	386	-19 190	11 172	-3 027	-28 190	-29 440
43	C. SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (I+II-III)	3 200	-66 415	58 119	-65 252	9 340	-61 806
44	X. Rendkívüli bevételek		104 722	127 679	65 462	74 863	67 206
45	XI. Rendkívüli ráfordítások		3 891	542		680	600
46	D. RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X-XI)	0	100 832	127 037	65 462	74 183	66 606
47	E. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (I+II-III)	3 200	44 417	186 166	230	83 634	4 600
48	XII. Adófizetési kötelezettség		3 089	33 904	46	16 706	960
49	F. ADÓZOTT EREDMÉNY (E-XII)	3 200	41 328	152 262	184	66 928	3 640
50	22 Eredménytartalék igénybe vétele osztalékra, részesedésre						
51	23 Jövőhatáson alapuló osztalék, részesedés						
52	G. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (F+22-23)	3 200	41 328	152 262	184	66 928	3 640

Eszközök

2009. évi üzleti terv

M. e.: eFt

Sort- szám	A tétel megnevezése	2005. Tény	2006. Tény	2007. Tény	2008. Terv	2008. Várható	2009. Terv
a	b	c	d	e	f	g	h
1.	Beletett eszközök (02+10+18 sor)	6 715	3 755 657	3 767 011	3 693 854	3 688 377	3 620 307
2.	IMMATERIAIS JAVAK (03-09 sorok)	0	58 868	73 933	90 439	105 044	120 673
3.	1 Alapítás átszervezés aktívált értéke		11 310	6 889	6 463	5 463	4 037
4.	2 Kísérleti fejlesztés aktívált értéke						
5.	3 Vagyoni értékű jogok		16 942	12 507	7 681	9 314	4 752
6.	4 Szellemi termékek		30 616	52 437	76 095	89 267	111 911
7.	5 Üzleti vagy cégérték						0
8.	6 Immatériális javakra adott előlegek						0
9.	7 Immatériális javak értékelésbéliése						0
10.	TÁRSZÁRSZÁMOLÁSOK (11-17 sorok)	1 291	3 646 627	3 679 624	3 483 382	3 570 309	3 465 610
11.	1 Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok		2 988 567	2 944 863	2 916 615	2 826 727	2 907 285
12.	2 Műszaki berendezések, gépek, járművek		375 839	402 460	332 955	361 883	443 946
13.	3 Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	791	149 528	118 489	105 186	95 548	89 228
14.	4 Tényezőállatok					0	0
15.	5 Beruházások, felújítások	500	131 593	213 812	128 616	285 677	45 677
16.	6 Beruházásokra adott előlegek					474	474
17.	7 Tárgyi eszközök értékelésbéliése						0
18.	BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19-26 sorok)	5 424	50 261	13 454	50 033	13 023	13 023
19.	1 Tartós részesedés kapcsoló vállalkozásban	5 424	46 132	10 738	47 317	11 723	11 723
20.	2 Tartósan adott kölcsön kapcsoló vállalkozásban						0
21.	3 Egyéb tartós részesedés						0
22.	4 Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban						0
23.	5 Egyéb tartósan adott kölcsön		4 129	2 716	2 716	1 300	1 300
24.	6 Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír						0
25.	7 Beletett pénzügyi eszközök értékelésbéliése						0
26.	8 Beletett pénzügyi eszközök értékelési különbözete						0
27.	B. Forrásközvetítők (28-35+43+48 sor)	25 265	1 569 571	1 548 289	1 527 000	1 503 550	1 064 000
28.	KESZLETEK (29-34 sorok)	0	432 935	160 031	176 000	174 436	163 000
29.	1 Anyagok		21 858	27 910	30 000	29 730	30 000
30.	2 Befejlesztett termelési és félkész termékek		2 948	1 627	2 000	1 627	2 000
31.	3 Növekedék-, litző-, és egyéb állatok						
32.	4 Készletmérések		399	4 919	4 000	910	1 000
33.	5 Áruk		183 619	121 957	140 000	137 762	130 000
34.	6 Készletre adott előlegek		4 116	3 618	4 000	4 408	4 000
35.	KÖVETELÉSEK (36-42 sorok)	7 441	1 249 571	1 166 987	1 250 000	1 254 495	800 000
36.	1 Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	7 292	411 996	177 878	400 000	572 443	400 000
37.	2 Követelések kapcsoló vállalkozással szemben		713 188	785 365	700 000	570 223	280 000
38.	3 Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben						
39.	4 Vállalkozások						
40.	5 Egyéb követelések	149	124 387	203 724	150 000	111 829	120 000
41.	6 Követelések értékelési különbözete						
42.	7 Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	0	1 000	0	0	0	0
43.	ÉRTÉKPAPÍROK (44-48 sorok)	0	1 000	0	0	0	0
44.	1 Rézesedés kapcsoló vállalkozásban						
45.	2 Egyéb részesedés						
46.	3 Saját részvények, üzletirészek						
47.	4 Forgalmi célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok						
48.	5 Értékpapírok értékelési különbözete						
49.	IV. PÉNZESZKÖZÖK (50-51 sorok)	17 824	86 065	221 271	101 000	74 619	101 000
50.	1 Pénztár, csekkek	21	3 017	939	1 000	765	1 000
51.	2 Bankbetétek	17 803	83 048	220 332	100 000	73 854	100 000
52.	C Aktív időbeli elhatárolások (53-55 sorok)	87	133 423	163 881	175 000	160 411	170 000
53.	1 Bevételek aktív időbeli elhatárolása	76	100 429	145 088	150 000	179 390	150 000
54.	2 Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	11	32 994	16 793	25 000	1 021	20 000
55.	3 Halasztott ráfordítások						
56.	ESZKÖZÖK (AKTÍVUM) ÖSSZESEN (01+27+52 sor)	32 067	5 458 651	5 479 181	5 325 854	5 372 338	4 854 307

Források

2009. évi üzleti terv

M. e. eFt

Sor- szám	A tétel megnevezése b	M. e. eFt							
		2005. Tény c	2006. Tény d	2007. Tény e	2008. Terv f	2008. Várható g	2009. Terv h		
57.	Saját tőke (58-60+61+62+63+64+67 sor) JEGYZETT TŐKE	25 006	1 758 431	1 909 682	1 932 798	1 976 501	1 980 341	623 600	
58.	I	25 000	623 600	623 600	623 600	623 600	623 600	623 600	
59.	II								
60.	III								
61.	IV								
62.	V	-2 994	274 509	260 837	479 021	467 089	533 908		
63.	VI	0	818 993	873 993	829 993	818 993	818 993		
64.	Értékelési tartalék	0	0	0	0	0	0		
65.	Érték helyesbítés értékelési tartaléka								
66.	Valós értékelés értékelési tartaléka								
67.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	3 200	41 328	151 252	184	66 819	3 840		
68.	Céltartalékok (69-71 sorok)	0	0	10 167	0	0	0		
69.	1 Céltartalék a várható kötelezettségekre								
70.	2 Céltartalék a jövőbeni kötelezettségekre			10 167					
71.	3 Egyéb céltartalék								
72.	F	6 595	1 683 810	1 676 592	1 554 673	1 627 787	1 173 966		
73.	I	0	0	0	0	0	0		
74.	HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (74-76 sor)								
75.	1 Hátrasorolt kötelezettségek kapcsoló vállalkozással szemben								
76.	2 Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben								
77.	3 Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkóval szemben								
78.	HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (78-85 sor)								
79.	1 Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0	596 250	649 526	311 000	283 126	320 149		
80.	2 Átváltoztatható kötvények								
81.	3 Tartozások, kötvény kibocsátásból								
82.	4 Beruházási és fejlesztési hitelek		16 240	10 360	4 480	4 480	0		
83.	5 Egyéb hosszú lejáratú hitelek		534 842	558 398	239 575	215 497	200 000		
84.	6 Tartós kötelezettségek kapcsoló vállalkozással szemben								
85.	7 Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben								
86.	8 Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	6 595	45 166	80 768	66 945	63 149	120 149		
87.	RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (87-97 sor)		1 087 560	1 027 066	1 243 672	1 344 661	853 817		
88.	1 Rövid lejáratú kölcsönök								
89.	2 Rövid lejáratú hitelek								
90.	3 Vevőtől kapott előlegek		482 122	261 380	302 300	399 549	109 965		
91.	4 Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)		100 332	91 569	81 589	109 085	99 085		
92.	5 Váltótartozások	1 322	379 563	510 494	587 906	725 005	525 005		
93.	6 Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsoló vállalkozással szemben		9 120	14 816	14 817	16 548	6 548		
94.	7 Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben								
95.	8 Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	5 273	116 423	148 787	257 061	94 475	113 215		
96.	9 Kötelezettségek értékelési különbözete								
97.	10 Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete								
98.	G	266	2 016 411	1 882 740	1 838 384	1 768 049	1 700 000		
99.	1 Bevételek passzív időbeli elhalasztása		34 583	31 351	40 000	26 821	30 000		
100.	2 Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhalasztása	266	122 196	69 901	98 384	32 502	40 000		
101.	3 Halasztott bevételek		1 659 632	1 781 488	1 700 000	1 708 727	1 630 000		
102.	FORRÁSOK (PASSZIVÁK) ÖSSZESEN (57+68+72+98 sor)	32 067	5 458 651	5 479 181	5 323 654	5 372 338	4 854 307		

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS (összköltség eljárással)

Profitcenterek eredménykimutatása

Költségcenterek eredménykimutatása

2009. évi üzleti terv

Sor-szám	A tétel megnevezése	2009. Terv Távho	2009. Terv Zöld és aporter. gazd.	2009. terv Utkarbantartás	2009. terv Kötzerbültiszt. és hulladékgyűjtő karb.	2009. Terv Ingatlangazd.	2009. Terv Szolgáltatás
1	1 Befizet. értékesítés nettó árbevétele	1 860 694	421 108	343 000	193 340	877 177	281 427
2	2 Exportértékesítés nettó árbevétele		2 400				
3	3 I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	1 860 694	423 508	343 000	193 340	877 177	281 427
4	4 Saját termelésű készletek állományváltozása ±						
5	5 Saját előállítású eszközök aktivált értéke			1 000		12 000	
6	6 II. Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04)	0	0	1 000	0	12 000	0
7	7 III. Egyéb bevételek						105 150
8	8 ebből: visszatart. értékesítés						
9	9 Anyagköltség	1 315 497	64 838	75 683	19 963	72 373	47 686
10	10 Igénybe vett szolgáltatások értéke	30 574	62 531	16 824	23 245	23 066	139 379
11	11 Egyéb szolgáltatások értéke	3 139	2 103	1 900	2 595	1 208	7 550
12	12 Eladott áruk beszerzési értéke					0	6 588
13	13 Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	140 769	45 605	83 000		531 827	15 450
14	14 IV. Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	1 489 979	175 077	177 407	45 803	628 476	216 623
15	15 10 Bérköltség	81 750	101 534	34 883	50 531	63 513	77 102
16	16 11 Személyi jellegű egyéb kifizetések	12 517	15 572	6 560	6 340	12 995	17 864
17	17 12 Bérjárulékok	29 440	37 041	12 845	16 351	30 827	29 583
18	18 V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	123 707	154 146	54 288	77 222	127 336	124 569
19	19 VI. Értékszkonkési loirás	88 755	37 720	12 674	18 198	8 574	96 540
20	20 VII. Egyéb ráfordítások	2 231	616	603	1 166	1 942	66 434
21	21 ebből: értékesítés						
22	22 A. ÜZEMI (ÜZLETTI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (8II+III-IV-V-VI-VII)	156 023	56 939	99 028	50 962	122 861	-107 589
23	23 Kapott (járó) osztalék és részesedés						
24	24 ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott						
25	25 Részeseések értékesítésének árfolyamnyeresége						
26	26 ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott						
27	27 Bereklített pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége						
28	28 ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott						
29	29 Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatlajlegű bevételek						55 000
30	30 ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott						55 000
31	31 Pénzügyi műveletek egyéb bevételei						
32	32 ebből: értékesítés különbözet						
33	33 VIII. Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	0	0	0	0	0	55 000
34	34 Bereklített pénzügyi eszközök árfolyamnyeresége						
35	35 ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott						
36	36 Fizetendő kamatok és kamatlajlegű ráfordítások	70	2 620	1 800	2 150	300	5 000
37	37 ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott						
38	38 Részeseések, értékpapírok, bankbetétek értékesítése						
39	39 Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	100	700	600	600	100	
40	40 ebből: értékesítés különbözet						
41	41 IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)	170	3 320	2 600	2 960	400	5 000
42	42 B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	-170	-3 320	-2 600	-2 960	-400	-5 000
43	43 C. SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A±B)	155 853	52 619	96 428	48 002	122 451	-112 589
44	44 X. Rendkívüli bevételek	9 733	19 406			600	37 466
45	45 XI. Rendkívüli ráfordítások						
46	46 D. RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X-XI)	9 733	19 406	0	0	600	37 466
47	47 E. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	165 586	72 026	96 428	48 002	123 051	-75 123
48	48 XII. Adófizetési kötelezettség						
49	49 F. ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)	165 586	72 026	96 428	48 002	123 051	-75 123
50	50 22 Eredménytartalék igénybe vétele osztalékra, részesedésre						
51	51 Jövénypótló osztalék, részesedés						
52	52 G. MERLEG SZERINTI EREDMÉNY (±F+±22-23)	165 586	72 026	96 428	48 002	123 051	-75 123

SOPRON HOLDING ZRT.

Egyéb kimutatások

2009. évi üzleti terv

M. e.: eFt

	2008. Várható	2009. Terv
Anyagköltségek		
Alapanyagok	165 158	142 533
Segédanyagok	10 116	9 895
Viz, gáz, áram stb. energiahordozók ktge	1 235 235	1 388 192
Üzemanyagktg	37 618	37 567
Nyomtatvány, irodaszer ktg	11 770	12 540
Tisztítószer, -eszközök ktge	1 996	1 950
Egy éven belül elhasználódó anyagi eszközök, alkatrészek	9 133	10 132
Egyéb anyagköltségek	1 149	1 595
Anyagköltségek összesen	1 472 175	1 604 403
Igénybevett szolgáltatások		
Szállítás, rakodás, raktározás ktge	6 250	10 247
Irodabérleti díj (ingatlan bérleti díj)	51 961	59 688
Egyéb bérleti díj	30 920	28 307
Karbantartási ktgek	123 258	94 270
Hirdetés, reklám, propaganda ktgek	40 012	9 944
Oktatás, továbbképzés ktge	9 368	9 396
Utazási és kiküldetési ktgek	4 304	2 600
Szakértői díjak, jogi képviselet, könyvvizsgálat stb.	32 146	29 757
Informálkával kapcsolatos díjak	22 123	41 139
Postakltg	7 852	7 972
Kommunikációs ktgek (telefon, Internet stb.)	18 172	19 124
Tagsági díjak	1 872	1 936
Ingtalan üzemeltetéssel kapcsolatos egyéb ktgek	54 793	55 418
Egyéb igénybevett szolgáltatás	56 137	9 656
Igénybevett szolgáltatások összesen	459 168	379 456
Egyéb szolgáltatások		
Hatósági díjak, illetékek	7 737	8 445
Pénzügyi, befektetési szolgáltatási díjak	13 988	13 900
Biztosítási díjak	11 668	13 043
Egyéb szolgáltatások összesen	33 393	35 388
Bér jellegű költségek		
Béreköltség	519 961	515 440
Jutalom, prémium	43 483	40 732
Megbízási díjak, tiszteletdíjak	17 488	17 742
VBKJ készpénz fizetés	2 624	2 167
Bér jellegű költségek összesen	583 556	576 081
Személyi jellegű kifizetések		
Reprezentáció	2 922	2 760
Végkielégítés költsége, korengedményes nyugdíj	12 053	4 000
VBKJ kafeháza	83 806	42 646
Jóléti és kulturális költségek (támogatás, orvosi ellátás, egyéb juttatások)	5 237	7 587
Egyéb személyi jellegű kifizetés	40 395	42 280
Személyi jellegű kifizetések összesen	144 413	99 273
Járulékok		
Nyugdíjbiztosítási és egészségbiztosítási járulék	175 147	175 055
Egészségügyi hozzájárulás	7 212	7 691
Munkaadói járulék	17 472	17 553
Szakképzési hozzájárulás	8 754	9 055
Rehabilitációs hozzájárulás	2 137	2 856
Kommunális adó	554	579
Egyéb bérjárulék (START kártya, egyéb járulék)	874	1 485
Járulékok összesen	212 150	214 273
Egyéb ráfordítások		
Értékesített immateriális javak, tárgyi eszközök könyv szerinti értéke	0	53 211
Fizetett bírság, késedelmi kamat	29 305	100
Céltartalék képzése	0	0
Terven felüli értékcsökkenés	0	0
Építményadó	6 837	6 837
Iparüzési adó	34 810	31 475
Gépjárműadó	2 530	2 571
Egyéb önkormányzati adók	2 203	0
Költségvetéssel elszámolt adók, illetékek, hozzájárulások (Innovációs járulék, környezetterhelési díj)	3 414	4 000
Behajthatatlan követelés leírt összege	3 188	0
Értékvesztés	14 438	0
Egyéb ráfordítások	35 294	330
Egyéb ráfordítások összesen	132 019	98 524

SOPRON HOLDING ZRT.
Befektetett eszközök tervezett alakulása
2009. évi üzleti terv

M. e.: eFt

	2009. Várható Nyitó	Növekedés	Csökkenés	2009. Terv Záró
Immateriális javak	105 044	41 721	26 092	120 673
Alapítás-átszervezés aktivált értéke	6 463		2 426	4 037
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0			0
Vagyoni értékű jogok	9 314		4 589	4 725
Szellemi termékek	89 267	41 721	19 077	111 911
Üzleti vagy cégérték	0			0
Immateriális javakra adott előleg	0			0
Immateriális javak értékhelyesbítése	0			0
Tárgyi eszközök	3 570 309	771 055	854 754	3 486 610
Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	2 826 727	242 250	161 692	2 907 285
Műszaki berendezések, gépek, járművek	361 883	210 000	127 937	443 946
Egyéb berendezések	95 548	32 417	38 737	89 228
Tenyészállatok	0			0
Beruházások, felújítások	285 677	286 388	526 388	45 677
Beruházásokra adott előleg	474			474
Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	0			0
Befektetett pénzügyi eszközök	13 023	0	0	13 023
Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	11 723			11 723
Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	0			0
Egyéb tartós részesedés	0			0
Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0			0
Egyéb tartósan adott kölcsön	1 300			1 300
Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0			0
Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése	0			0
Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0			0
Befektetett eszközök	3 688 377	812 776	880 846	3 620 307

SOPRON HOLDING ZRT.
Kötelezettségek tervezett alakulása
2009. évi üzleti terv

	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
Hátrasorolt kötelezettségek	0			0
Hosszú lejáratú kötelezettségek	283 126	120 000	82 977	320 149
Rövid lejáratú kötelezettségek	1 344 661	82 977	573 821	853 817
Kötelezettségek összesen	1 627 787	202 977	656 798	1 173 966

M. e.: eFt

Hosszú lejáratú kötelezettségek alakulása

	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0			0
Átvalóztatható kötvények	0			0
Tartozások kötvénykibocsátásból	0			0
Beruházási és fejlesztési hitelek	4 480		4 480	0
Egyéb hosszú lejáratú hitelek	215 497		15 497	200 000
Tartós kötelezettségek kapcsolattalalkozással szemben	0			0
Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0			0
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	63 149	120 000	63 000	120 149
Hosszú lejáratú kötelezettségek összesen	283 126	120 000	82 977	320 149

M. e.: eFt

Rövid lejáratú kötelezettségek alakulása

	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
Rövid lejáratú kölcsönök	0			0
Rövid lejáratú hitelek (hosszú lejáratú hitelek éves törlesztése, folyószámlahitel)	399 549	19 977	309 561	109 965
Vevőtől kapott előleg	109 085		10 000	99 085
Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból	725 005		200 000	525 005
Váltótartozások	0			0
Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolattalalkozással szemben	16 548		10 000	6 548
Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0			0
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	94 475	63 000	44 260	113 215
Kötelezettségek értékelési különbözete	0			0
Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0			0
Rövid lejáratú kötelezettségek	1 344 661	82 977	573 821	853 817

M. e.: eFt



SOPRON HOLDING ZRT.
Fő mutatószámok
2009. évi üzleti terv

M. e.: eFt

Fő mutatószámok	2008. Várható	2009. Terv
Saját tőke	1 976 501	1 980 341
Jegyzett tőke	623 600	623 600
Mérleg szerinti eredmény	66 819	3 840
Önkormányzattól várt tőkeemelés		
Önkormányzattól várt pótbefizetés		
Önkormányzattól tervezett működési támogatás	110 672 *	52 500
Önkormányzattól tervezett fejlesztési támogatás		
Mérlegfőösszeg	5 372 338	4 854 307
<i>ebből: idegen forrás aránya</i>	30%	24%
Befektetett eszközértékre jutó adózott eredmény	2%	0%
Munkabérrányos adózott eredmény	12%	1%
Árbevételearányos adózott eredmény	2%	0%
Saját tőkére jutó adózott eredmény	3%	0%



Ssz.	Költséghely	Beruházás leírása	Beruházás terv aktiválási érték	
1.	TÁVHŐ	SHJ u. 8. kihelyezett hőközpont felújítása	7 500	
2.		Automata töltés ürités és táglási rendszer	3 000	
3.		Fűtőkorszerűsítés miatti szolgáltatói rendszer felújítás átépítés	7 000	
4.		Hőmennyiségmérők távleolvasása	1 800	
5.		Írányítástechnika, központivezérlő, hibafelvétel	3 000	
6.		Dóczy Utcai és Jereváni vezeték összekötés terve	1 500	
7.		Szekunder vezetékek felújítása	4 500	
8.		Kazánházi központi öltöző szoc. Helyiség kilakítás	3 000	
9.		Fővállalkozói ESCO tevékenység	6 000	
10.	ZÖLD - SPORT	ZÖLD	Kombinált fűvesítő gép	2 000
11.		Kisgépek	2 000	
12.	SPORT	Kisgépek, szerszámok	500	
13.		Új műanyagpadló burkolat (Jégpálya)	500	
14.		A jégpálya ideje alatt használt WC téliesítése (Stadion)	500	
15.	KARBANTARTÁS	Magasnyomású benzines mosó	350	
16.	ÜTKARBANTARTÁS	1 db. aszfaltszélvágó	400	
17.	ÉPÍTŐIPAR	Kisgépek (akkus fűrő, csavarbehajtó; sarokkösörű; fűrő- vésőgép; kézi körfűrész; műkőcsiszológép; vibrációs csiszológép; készkészlet lemezvágóhoz, stb...)	800	
18.	SZOLGÁLTATÁSI DIVÍZIÓ	GÉPJÁRMŰ- FENNTARTÁS	Szerszámok kocsira	250
19.			Búvárszivattyú kicsi 220V	50
20.			Üzemanyag konténer előtti tér fedél építése	750
21.			OPTAC kártyaolvasó (analóg+digit tachográf)	150
22.			Autómosó kialakítása+bekötés+konténer felújítás	5 500
23.		PARKOLÁS	Iratmegsemmisítő OPUS VS 711 CD	14
24.			Parkolóautomata (42 db)	120 000
25.		LÉTESÍTMÉNYÜZEMELTETÉS	1db elektromos, kézi körfűrész beszerzése (IK)	36
26.			1db elektromos, kézi fűrőgép beszerzése (IK)	25
27.			1db elektromos, kézi lyukfűrész beszerzése (IK)	34
28.			1db elektromos, kézi excentercsiszoló beszerzése (IK)	38
29.			1db önjáró, benzinmotoros fűnyíró gép beszerzése (IK)	130
30.			1db benzinmotoros láncfűrész beszerzése (IK)	100
31.			1db benzinmotoros sövényvágó gép beszerzése (IK)	70
32.			Épület-felügyeleti rendszer átalakítása (IK)	18 000
33.			Energiaoptimalizáló rendszer kivitelezése (IK)	7 000
34.			Fan-coil vezérlések kivitelezése (IK)	3 000
35.			Főkulcsos rendszer kialakítása (IK)	550
36.			1db hangrögzítő berendezés beszerzése (konferencia terem) (IK)	60
37.			1db ipari porszívó beszerzése (IK)	70
38.			Kéziszerszámok beszerzése (IK)	250
39.			Lépcsőházak, ajtókkal történő leválasztása (IK)	900
40.	Kerti, szerszámok tároló épület építése (IK)		700	
41.	Kamerarendszer bővítés (IK+Ipari park)		350	
42.	Kapu mozgathatóságának megoldása (vagy sorompó kivitelezése) (LÓFUTTATÓ)		300	
43.	Portásfülke építése (LÓFUTTATÓ)		700	
44.	Kerékpártároló lefedése (LÓFUTTATÓ)		200	
45.	Közlekedési utak burkolása (LÓFUTTATÓ)	1 500		
46.	Vizelvezető árok kiépítése "M" jelű épület körül (zöldterület- közterületi új, zárt épület) (LÓFUTTATÓ)	400		
47.	Bútorok (összesen, több tétel)	3 000		
48.	Elektromos konyhai kisgépek (összesen, több tétel)	200		
49.	TÁRSASHÁZ	10x optikai zoom 5mega pixeles fényképezőgép	80	
50.		2 db monitor	80	
51.		1db színes nyomtató	50	
52.		1 db scanner	350	
53.		2 db notebook	440	
54.		1 db munkaállomás	200	
55.		2 db digitális fényképező	60	
56.		1 db headset	10	
57.	2 db munkaállomás	400		

Sopron Holding Zrt.
2009. évi beruházási terv

M. e.: eFt

Ssz.	Költséghely	Beruházás leírása	Beruházás terv aktiválási érték	
58.	INFORMATIKA	2 db digitális fényképezőgép	100	
59.		1 db lézeres távmérő	100	
60.		Piac rendszer szoftver + eszköz	880	
61.		1 db digitális fényképezőgép	30	
62.		1 db munkaállomás	200	
63.		1 db színes nyomtató	50	
64.		1 db telefon + headset	40	
65.		5 db digitális fényképezőgép	150	
66.		3 db PDA + nyomtató	760	
67.		3 db munkaállomás	600	
68.		1 db monitor	40	
69.		1 db mobiltelefon	25	
70.		1 db notebook	200	
71.		II. emelet	2 200	
72.		szerver, storage	20 000	
73.		3 db usb HDD	60	
74.		Lófuttató u. - switch (üzemanyagtöltő miatt)	250	
75.		Dokumentumkezelő	10 000	
76.		3 db monitor	120	
77.		1 db notebook	200	
78.		1 db headset	10	
79.		1 db mobiltelefon	25	
80.		1 db mobiltelefon	20	
81.		5 db mobiltelefon	120	
82.		2 db notebook	400	
83.		5 db munkaállomás	1 000	
84.		GAZDASÁGI IG.	ERPS fejlesztések	3 000
85.		DÍJKÖNYVELÉS	Utility utolsó 6 havi részlete	8 250
86.			Utility fejlesztések	5 000
87.		VEZÉRIGAZGATÓSÁG	Iratmegsemmítő	40
88.		SZABÁLYOZÁS, MINŐSÉGIRÁNYÍTÁS	IIR rendszer bevezetése	10 471
89.			MEGA Folyamatmenedzsment szoftver	5 000
90.		BESZERZÉS	Gépkocsi	6 700

DIVÍZÓ	2009. TERV
Távhő divízió	38 220
Zöld- és Sportterület-gazdálkodási divízió	5 700
Zöldterület-gazdálkodás	4 200
Sportterület-gazdálkodás	1 500
Közterület-tisztítási divízió	60
Közterületi hulladékgyűjtő-karbantartás	360
Útkarbantartási divízió	400
Ingatlan-gazdálkodási divízió	2 600
Ingatlan-gazdálkodás	1 480
Építőipari kivitelezés	1 120
Szolgáltatási divízió	200 212
Gépjárműfenntartás	6 700
Parkolás	121 589
Létesítményüzemeltetés és -fenntartás	37 813
Társasházkezelés	80
Informatika	34 030
Vezérigazgatóság	60
Gazdasági Igazgatóság	3 320
Ügyfélszolgálati és díjkönyvelési Igazgatóság	13 250
Személyügyi Igazgatóság	0
Jogi Iroda	0
Szabályozás, minőségirányítás	15 481
Beszerezés	6 725
SH ÖSSZESEN:	286 388

2009.évi üzleti tervhez (ingatlangazdálkodás, sportrésztulaj, távhő)

SOPRON HOLDING ZRT.
2008-2009. évi bruttó elszámolás

MEGNEVEZÉS	2008. évi SHV üzleti terv			2008. évi SHV várható			2009. évi SHV üzleti terv		
	Alap	Afa	Összesen	Alap	Afa	Összesen	Alap	Afa	Összesen
	Lakbér	209 166 667	41 833 333	251 000 000	226 220 401	8 359 412	234 579 813	178 457 441	0
Lakás közüzemi díjak	45 833 333	9 166 667	55 000 000	67 207 331	3 124 836	70 332 167	55 784 000	0	55 784 000
Egyéb bérleti díj	179 166 667	35 833 333	215 000 000	176 740 332	35 348 068	212 088 400	134 520 000	26 904 000	161 424 000
Egyéb bérlet (területhasználat, haszonbérlet)	4 166 667	833 333	5 000 000	283 907	0	283 907	0	0	0
Egyéb bérlemény közüzemi díjak	10 000 000	2 000 000	12 000 000	10 762 454	2 152 332	12 914 786	8 740 000	1 748 000	10 488 000
Piac bérleti díjak	15 000 000	3 000 000	18 000 000	14 772 891	2 954 579	17 727 470	15 000 000	3 000 000	18 000 000
Piac közüzemi díjak	75 000	15 000	90 000	67 670	13 534	81 204	75 000	15 000	90 000
Kristály bérleti díjak	5 416 667	1 083 333	6 500 000	-3 100 000	-620 000	-3 720 000	5 416 667	1 083 333	6 500 000
Kristály közüzemi díjak	1 250 000	250 000	1 500 000	0	0	0	1 250 000	250 000	1 500 000
Lóter bérbeadás + egyéb	833 333	166 667	1 000 000	217 553	0	217 553	300 000	0	300 000
Egyéb bérbeadás + sportlétesítmények	7 500 000	1 500 000	9 000 000	7 122 880	1 424 574	8 547 454	7 500 000	1 500 000	9 000 000
Összesen:	478 408 333	95 681 667	574 090 000	500 295 419	52 757 335	553 052 754	407 043 108	34 500 333	441 543 441

MEGNEVEZÉS	2008. évi SHV üzleti terv			2008. évi SHV várható			2009. évi SHV üzleti terv		
	Alap	Afa	Összesen	Alap	Afa	Összesen	Alap	Afa	Összesen
	Lakások karbantartása	75 083 333	15 016 667	90 100 000	104 268 549	20 828 271	125 096 820	80 000 000	16 000 000
Lakások felújítása	0	0	0	1 828 745	365 749	2 194 494	0	0	0
Egyéb bérlemények karbantartása	16 583 333	3 316 667	19 900 000	33 921 335	5 384 869	39 306 204	20 000 000	4 000 000	24 000 000
Társasházak önk. lakásainak közös költsége - saját	15 000 000	0	15 000 000	13 530 885	612 995	14 143 880	15 700 000	0	15 700 000
Társasházak önk. lakásainak közös költsége - idegen	18 000 000	0	18 000 000	17 295 463	666 218	17 961 681	19 400 000	0	19 400 000
Közüzemi díjak / lakások	65 000 000	1 300 000	66 300 000	81 937 569	5 424 726	87 362 295	65 807 105	350 000	66 157 105
Közüzemi díjak / nem lakások	23 333 333	4 666 667	28 000 000	27 199 685	5 436 379	32 636 064	21 953 000	4 390 600	26 343 600
Közüzemi díjak / sportlétesítmények	15 000 000	3 000 000	18 000 000	14 089 695	2 817 939	16 907 634	15 000 000	3 000 000	18 000 000
Összesen:	440 000 000	81 400 000	521 400 000	506 071 918	83 937 152	590 009 070	449 860 105	70 140 600	520 000 705
Bruttó elszámolás különbözete:	38 408 333	14 281 667	52 690 000	-5 776 499	-31 179 816	-36 956 315	-42 816 997	-35 640 267	-78 457 264

Sopron Holding Zrt.

Bevételi megoszlás (pénzügyi és rendkívüli bevételek nélkül)

2009. évi üzleti terv

	2008. terv e Ft	Megoszl. %	Ebből PH e Ft	Megoszl. div. össz.-ből %	M. e.: eFt
Távhő	1 860 694	47%	10 500	1%	lakosság+közület előállított és vásárolt hődíj
ebből: távfűtés *	1 118 135				lekötött teljesítmény utáni alapdíj (közület)
melegvíz *	254 758				közületi karbantartási átalányok, lakossági szolgáltatások, rendszerüzítések, egyéb bér munka, reklámfelület bérbeadása
teljesítménydíjas hő *	271 322				áram (Dalkia), víz
megrendelésre végzett munka	50 651		10 500		
közvetített szolgáltatás	165 742				
egyéb (pld. készleteladás)	87				
Zöld- és sportterület gazdálkodás	423 508	11%	388 904	92%	bruttó elszámolásból 0 mFt sportlétesítmények karbantartására, 22,8 mFt közüzemi díjak+bérelti díjak, egyéb 0,7 mFt
ebből: parkfenntartás	237 604		232 604		
illemhelyek	8 000		7 500		
gyepmesteri telep	8 000		6 667		
kártevőirtás	1 000				
ingatlankezelés (sport)	75 833		66 833		bruttó elsz. ingatlankezelés: 66 mFt, sikerdíj: 0,8 mFt, jégpálya jegybevétel: 9 mFt
sportlétesítmények üzemeltetési támog.	52 500		52 500		
Inno Lignum belföld	14 000				
Inno Lignum külföld	2 400				
egyéb (pld. bérbeadott eszköz)	650				Stadion támogatás: 33,3 mFt, Vasas támogatás: 6,7 mFt, Jégpálya támogatás: 12,5 mFt
közvetített szolgáltatás (sport)	23 521		22 800		
Út- és közterület fenntartás	536 340	13%	501 923	94%	vagyonkataszter nyilvántartás: 3,8 mFt, vízközmű díjbeszedés: 3,3 mFt, vételárhátralék kezelés: 0,7 mFt, értékbecslés: 3,0 mFt, ingatlan közvetítés: 1,4 mFt, külső: 0,5 mFt
ebből: közterület tisztítás	193 590		188 590		
útkarbantartás	342 500		313 333		
egyéb (pld. bérbead. eszk., készl. elad.)	250				
Ingatlan gazdálkodás	877 177	22%	827 720	94%	Táncsics utcai mélygarázs
ebből: saját tulajdonú ingatlanok bérbeadása	1 800				üzemeltetés (bruttó)+sikerdíj
ingatlankezelés	231 650		223 150		bérelti díjak, közüz. díjak, közös költség, alvállalkozó (20,0 mFt) (közvetített MNV nélkül)
INKÖZ	12 700		12 200		
építőipar	99 200		86 667		
közvetített szolg. (pld. bérl. díj, rezsi)	531 827		505 703		Innovációs Központ (irodák, gázmotor), IGSZ, szám.techn. eszk.
Szolgáltatás	281 427	7%	2 977	1%	bruttó elsz. üzemeltetési díj: 146,0 mFt, sikerdíj: 40,8 mFt, központi fűtéses ép. kez.: 36,4 mFt, MNV ép. kez.: 3,5 mFt, egyéb: 5,0 mFt
ebből: parkolás **	168 500				br. elsz. karb.: 76,5 mFt, vizes létesítmények kez.: 10,2 mFt, külső: 12,5 mFt
saját tulajdonú ingatlanok bérbeadása	42 820		2 977		
társasházkezelés	28 000				
Ipari Park telekeladás	37 917				
egyéb (pld. készleteladás)	490				
közvetített szolgáltatás (informatika)	3 700				telefonköltségek továbbszámolása
Egyéb	1 080	0%	0	0%	
ebből: könyvelés, bérszámfejtés	1 080				
Mindösszesen:	3 980 227	100%	1 732 024	44%	

* Megoszlás bővített távhő árbevétellel együtt (közvetett PH hatás):

85%

** Parkolók bérelti díja (parkolási nyereség 2/3-a, költségvetés szerint):

55 000

SOPRON HOLDING VAGYONKEZELŐ ZRT.

2009. ÉVI ÜZLETI TERV

**Sopron Megyei Jogú Város
gazdasági társasága**

A társaság tervezési sajátosságai:

A bázisévek összehasonlításához fontos tény, hogy a 2005-ös év a beolvadás előtti Sopron Holding mutatószámait tartalmazza, a 2006-os év pedig június 1-től foglalja magában a jelenlegi szervezeti struktúrának megfelelő adatokat.

A beolvadást követően folyamatosan alakult a Holding divizionális szerkezete, a 2007-es év is hozott jelentős változásokat (pld. Szolgáltatási divízió megalakítása). 2008-ban nagyobb szerkezeti átalakítás nem ment végbe, a 2007-ben kialakított szervezeti váz volt az irányadó.

A 2009-es év üzleti tervezése így egy immáron standardnak mondható organikus modellt feltételez. A tervadatokat alapvetően a naturáliákból kiindulva kerültek megtervezésre, illetve a városi költségvetésben érintett területeken a költségvetés adataiból származtatottak, alapul véve természetesen a bázisévek teljesülését és a külső (tulajdonosi, lakossági) igényeket is.

Az önkormányzat felelős (és egyedüli) tulajdonosként költségvetésével, tulajdonosi magatartásával, megrendelés állományával jelentősen hozzájárul leányvállalata zavartalan működéséhez. Legnagyobb gazdasági társasága nettó árbevételének 44%-a közvetlenül önkormányzati irányultságú (szolgáltatásaink igénybe vétele). A tulajdonos távhő díjtételeinek ármegállapító jogköre végett pedig a Sopron Holding nettó árbevételének további 41%-ára jelentős közvetett hatással bír.

Általánosságban a szolgáltatási kapcsolatra jellemző, hogy a lakosság, a város által megnövekedett igények kiszolgálására a Holding kapacitása elégséges.

A 2009. üzleti év céljai:

A 2008-ra gazdasági világválsággá terebélyesedett amerikai jelzáloghitel hazánkba való begyűrűzése szinte minden magyarországi cégtől átgondolt üzleti célokat, óvatos üzletpolitikát igényel. A Sopron Holding 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.

Az ingatlangazdálkodás, városüzemeltetés és munkahelyteremtő ipari park kezelés iránti igényesség tekintettel a régióink elhelyezkedésére a hazai átlagnál gyorsabban növekszik.

Az igények kielégítéséhez megfelelő szintű tervezés szükséges, feltételezve, hogy az alkalmazott technológiák, beruházások és a humán erőforrások piacképességük megőrzésével egyidejűleg fejlődnek is, közelítve az igényekhez.

Az üzleti évben befejeződnek a Lófuttató utcai telephely kialakításának munkálatai. Az ingatlan számviteli aktiválását félévre prognosztizáljuk a végleges használatbavételi engedély megléte után. A beruházási terv megvalósulásának fokozatos évközi engedélyeztetése mindig a társaság likviditási helyzetének egyensúlyban tartását helyezi előtérbe.

Az ipari parkban részletes akcióterv keretében készítjük elő a betelepülő társaságok munkahelyteremtő tevékenységének támogatását.

A kezelt ingatlanoknál hiányzik az állag szinten tartásához szükséges beruházási forrás, a javításokra, karbantartásokra – az önkormányzat költségvetésében – tervezett megrendelés állomány jelentősen elmarad a szükségestől.

A kivitelezésnek a kivitelezői piacon jelentős hátrányt okoz a társaság ellenőrzött - pénzügyi fegyelem, kollektív szerződés - felépítése a versenytársakéval szemben.

A **Fészek Kft.** és a Holding likviditási helyzetét alapvetően a folyósításkor 800 millió Ft összegű EUR alapú banki hitel törlesztése is befolyásolja. A Holding a 2007-es évben a 310 millió Ft-os törlesztési kötelezettségét csak 20 millió Ft értékben tudta teljesíteni a lakások elmaradt ütemű értékesítése miatt, így 290 millió Ft erejéig egy másik banktól felvett 2 éves lejáratú hitel jelentette a megoldást. Gyakorlatilag futamidőt hosszabbítottunk egy másik bank igénybevételével.

A folyamatos lakáseladások következtében a hitel jelenlegi körülbelüli tökeértéke 550 millió Ft-ra csökkent. Az üzleti terv számol idén a Lövér krt. 33. alatti építési telek értékesítésével, illetve lakások további elidegenítésével, így a 2009-es terv tartalmaz 290 millió Ft tőketörlesztést is. Értelemszerűen ez a Fészek Kft-vel szemben fennálló követelésállományt is csökkenti.

Sajnos az általános ingatlanpiaci helyzet nem kimondottan kedvező (ezen a gazdasági válság tovább rontott), ezért Társaságunk saját erő (INKÖZ) mellett, egyéb ingatlanforgalmazók bevonásával is próbál könnyíteni helyzetén.

A Fészek Kft. az ingatlanok értékesítéséből befolyt árbevétel tagi kölcsön törlesztés formájában juttatja a Holdingnak, ahonnan is a hiteltörlesztés megvalósul. Összességében tehát megállapítható, hogy a 2009-re megmaradt lakások (12 db) sebes ütemű értékesítése és az ingatlanhoz tartozó lövéreki nagyméretű építési telek eladása elengedhetetlen a Társaság hitelportfóliójának kiegyensúlyozott működéséhez.

A **Rendszerház Kft**-n keresztül tervezzük továbbra is a vállalatirányítási szoftver informatikai támogatását.

A Holding két többségi társasága (Fészek Kft., Rendszerház Kft.) esetében a szigorú költséggazdálkodás jegyében szakképzett Holding alkalmazottak végzik megbízási díj nélkül a Társaságok ügyvezetői irányítását.

A pénzügyi évben a feladatok végrehajtását a társaság likviditási helyzetének folyamatos vizsgálata, és a likviditás fenntartása alapvetően befolyásolja, esetleg korlátozza.

Beruházások

A beruházások végrehajtása alapvető feltétele a pénzügyi terv teljesítésének. Ezek forrása a tervszerinti értékcsökkenésből származó összeg.

A beruházások zömmel szinten tartó javaslatok.

A 2009. évi beruházási javaslatok – az előző évekhez hasonlóan – nem váltják ki a magas üzemóra számmal rendelkező, elhasználódott berendezések teljes megújításának igényeit (pld. Soproni Horváth József utcai távhő központ felújítása).

2007-2008. években azonban több új gép (cash flow pozíciót kímélő) zártvégű pénzügyi lízing formájú finanszírozással beszerzésre került, ezáltal a géppark színvonala érzékelhetően javult. Ilyen nagyságrendű beszerzést a 2009-es beruházási terv nem irányoz elő.

A beruházási terv legnagyobb súllyal kezelendő fejlesztési tétele a 42 db parkoló automata beszerzése, összesen tervezett 120 millió Ft nettó értékben. A finanszírozás valószínűsíthetően itt is zárt végű pénzügyi lízing formájában fog megvalósulni viszonylag rövidebb megtérülési idővel, hiszen a parkolási árbevétel növekedését irányoztuk elő az elkövetkező évekre. A parkoló automaták beszerzésével járó költségelemek (lízingdíj, értékcsökkenés, biztosítási díj, stb.) az önkormányzattal szembeni félévente elkészülő parkolási elszámolásba beépítésre kerülnek. A parkolási terület nyereségét továbbra is 2/3 arányban vonja magához bérleti díj formájában a tulajdonos.

Személyi jellegű ráfordítások

A 2008. évi záró létszám (munkaviszonyban állók) 324 fő (ebből 2 fő GYED-en). A 2009. évi tervezett ugyanezen záró létszámadatok: 321 fő (ebből 2 fő szintén GYED-en).

A Sopron Holding a kifejezetten hátrányos gazdasági környezet, az országos leépítési hullám és a feladatbővülések ellenére létszámtartással számol.

Társaságunk 2007. IV. negyedévben, - 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 hatékony működése 2008-ban is folytatódott. 2009-ben viszont az állományi létszám stagnálásának gazdasági ellenértéke a VBKJ káféteria keret (választott béren kívüli juttatások) jelentős csökkentése lesz (-41,2 millió Ft).

A nyugdíjas munkavállalókat ahol lehetséges, közcélú foglalkoztatottal (együttműködő partner: Polgármesteri Hivatal), ahol pedig nem, minőségi cserét jelentő új munkatárssal szándékozunk felváltani.

2009. évi bérfejlesztés a tervekben nem szerepel.

Eredmény kimutatás

Az **értékesítés nettó árbevétele** 3.980.227 eFt összeget tesz ki (várható bázis -6%).

Divíziónkénti nettó árbevételek megoszlása:

- **Távhő:** 1.860.694 eFt. A várható bázishoz képest 7%-os emelkedés prognosztizálható legfőképpen az energiahordozók árának emelkedése miatt. Tavaly az alapdíj mértéke tulajdonosi döntés következtében csökkent, de az önkormányzat e döntésének finanszírozási következményeit a Holdingtól átvállalta, és 57.805 eFt-os távhő árkompenzációt nyújtott ellentételezésként. Idén ilyen jellegű támogatás nem került betervezésre, 2009-ben ezt a tulajdonos nem tervezte be a költségvetésébe, ami a távhő divízió számára kedvezőtlen. 2009 során is többször várható alapanyag

árváltozás, mely változások mérséklését csak igen körültekintő és hosszasan előkészített szerződésekkel lehet eszközölni. A távhő divízió hosszú távú beszállítói szerződéseinek a felülvizsgálatát a fentiek miatt célszerű kezdeményezni.

- **Útkarbantartás:** 343.000 eFt. Ezen típusú városüzemeltetési árbevételek a várható bázishoz képest 22%-os csökkenést mutatnak. A divízió által felmért és jelzett lakossági, városi igény ennél sokkalta nagyobb, ennek ellenére a biztosított forrás csökkent. A megnövekedett feladatok ellátása kapacitási gondokat nem okozna.
- **Közterület tisztítás:** 193.340 eFt. A közterület tisztítási árbevételeknél a várható bázishoz képest 3%-os növekedés prognosztizálható. Ez gyakorlatilag a tavalyi szolgáltatási nagyságnak megfelelő tervszám.
- **Zöld- és sportterület gazdálkodás:** 423.508 eFt. A várható bázishoz viszonyított tendencia 12%-os árbevétel csökkenést mutat, elsősorban a tervezett kevesebb önkormányzati megrendelés folyamánként.
- **Ingatlan gazdálkodás:** 877.177 eFt, melyből 531.827 eFt közvetített szolgáltatásból eredő árbevétel (pld. bérleti díj), ez átfutó tétel. A divízióknak a fennmaradó összegből kell gazdálkodnia. A tavalyi – már szintén szűkre szabott – várható előirányzatok adataihoz képest is árbevétel csökkenés figyelhető meg. Ez azért is aggasztó, mert az önkormányzati tulajdonú ingatlanokra vonatkozóan a nem megfelelő ingatlanállapotok miatt globális fenntartási/értékesítési/karbantartási koncepció kidolgozása válik szükségessé, hiszen a tulajdonos által biztosított éves keretösszeg a szinten tartáshoz is kevés, gyakorlatilag minimális karbantartási keretet biztosít. 2009-ben az önkormányzat nagyobb lakásmennyiség elidegenítését irányozta elő.
- **Szolgáltatás:** 281.427 eFt; 2009-re bevételi szinten tartást terveztünk. Az ipari parki telkek tavalyihoz kisebb mértékű eladását várhatóan a nagyobb parkolási bevétel és épület ingatlanok eladása kompenzálhatja (utóbbiak a divízió egyéb bevételei között kerülnek feltüntetésre a számviteli elvek szerint, míg a telkek áruként vannak nyilvántartva, így értékesítési árbevételük a nettó árbevétel részét képezi).

Az **egyéb bevételek** (106.262 eFt) tartalma:

- értékesített ingatlanok árbevétele: 57,0 millió Ft (Csengery, Újteleki, Lehár utca),
- parkolási pótdíj: 47,5 millió Ft,
- késedelmi kamat, végrehajtási költségterítés, egyéb: 1,8 millió Ft.

A polgármesteri hivatallal kapcsolatos működési viszonyban eredményhiányok is képződhetnek 2009-ben, melynek prognosztizált mértéke a következő:

- **Inno Lignum** megrendezésének tervezett eredményhiánya: -6,5 millió Ft (támogatás nincs),
- **Műjépgálya** üzemeltetésének tervezett eredményhiánya: -2,7 millió Ft (bruttó 15 millió Ft-os támogatással együtt).

Év közben kezdeményezni fogjuk a tulajdonos költségvetésének módosítását a fenti eredményhiányok csökkentése érdekében.

A **pénzügyi bevételek** között a Fészek Kft-nek nyújtott tagi kölcsön kamata (55.000 eFt) van előirányozva (pénzügyi realizálása kétséges).

A **rendkívüli bevételek** (67.206 eFt) között pedig a támogatásból megvalósuló tárgyi eszközök (leginkább: Innovációs Központ) támogatásra jutó értékcsökkenésének visszavezetése van feltüntetve.

A költségek és ráfordítások között a társaság működése érdekében felmerült költségek és ráfordítások szerepelnek.

Az **egyéb ráfordítások** (98.524 eFt) tartalma:

- értékesített ingatlanok nyilvántartási értéke: 53,2 millió Ft (Csengery, Újteleki, Lehár utca),
- helyi adók, díjak, járulékok, egyéb: 45,3 millió Ft.

A **pénzügyi műveletek ráfordításai** (84.440 eFt) a fizetendő banki kamatokat és árfolyamveszteséget tartalmaznak.

A Holding 2009-ben is konszolidált működési üzletpolitikát kíván folytatni, távol tartva magát a kockázatos, nagy tőkeigényű (hiteligényű), bizonytalan kimenetelű ügyletektől, ami a hitelportfólió terén megnyugtatóbb cash flow helyzetet eredményezhet. Természetesen gazdasági környezetében, tulajdonosi finanszírozásában, lejárt vevőállományában történő negatív változások esetén, illetve szezonálisok miatti likviditási zavarok miatt ideiglenes folyószámla hitelemelés is lehetséges.

A **rendkívüli ráfordítások** között városi közhasznú alapítványok támogatása szerepel (600 eFt).

A társaság üzemi (üzleti) eredménye:	-32.366 eFt
A pénzügyi műveletek eredménye:	-29.440 eFt
Szokásos vállalkozási eredmény:	-61.806 eFt
Rendkívüli eredmény	+66.606 eFt
Adózás előtti eredmény	+4.800 eFt
Mérleg szerinti eredmény	+3.840 eFt

Eszközök

A befektetett eszközök között a már meglévő eszközök, és a tervezett beruházások könyv szerinti értéke szerepel.

A tervezett beruházások értéke 286.388 eFt, ebben benne foglaltatik a parkoló rendszer bővítéséhez kapcsolódó 120 millió Ft-os parkolóóra beszerzés is (lízing). A beruházások forrása az éves elszámolt értékcsökkenés. A tervezett beruházások megvalósítása a Holding gazdasági érdekének figyelembevételével és mindenekelőtt a likviditási helyzet függvényében történik meg.

Források

A társaság saját tőkéjében (a 2009. évi megközelítőleg nullszaldós mérleg szerinti eredmény miatt) nagyobb változás nem prognosztizálható.

A kötelezettségek tervezett csökkenése -453.821 eFt, amelyből a hosszú lejáratú kötelezettség növekedés 37.023 eFt, a rövid lejáratú kötelezettség csökkenés pedig -490.844 eFt.

A kötelezettségek csökkenésének legfőbb oka:

- a Fészek hitel résztörlesztése lakás- és telekértékesítés következtében létrejövő tagi kölcsön törlesztés által,

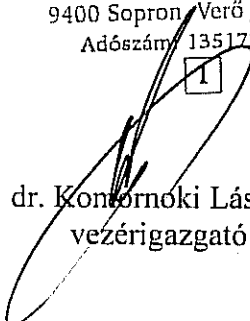
- a Sopron Holding 2009-ben nem tervez újabb beruházási, fejlesztési hitelfelvételt, és a szigorú, tervszerű gazdálkodás következtében újabb, hosszabb időszakon átívelő folyószámlahitel felvétele sem várható.

Kiegyensúlyozott cash flow pozíciónk fenntartása érdekében kiemelt fontosságú tényező a beszédési idők csökkentése (melynek záloga egy folyamatosan és eredményesen működtetett behajtási politika, melynek rendszeres számítástechnikai háttérfejlesztései betervezve). 2008. év végén a hazai romló gazdasági helyzet tetten érhető volt a távhő és ingatlan díjkönyvelésen felhalmozott lakossági, közületi lejárt kintlévőségek terén (a 30 napon túli lejárt díjkönyvelési kintlévőségek 2008 végére 250 millió Ft fölé emelkedtek, és ez a tendencia 2009 elején tovább romlott).

Emellett társaságunknál szintén nagy jelentőséggel bír a kifizetési idők növelése, melyhez a 2008-ban kialakított központi beszerzésre hárul kiemelt, koncentrált, szabályozott feladat, aminek keretében törekedni kell a beszállítóinkkal kapcsolatos szerződéseink megkötésénél az árcsökkentő versenyeztetésre, és a fizetési határidők kitolására.

Sopron, 2009. március 16.

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


dr. Kontornóki László
vezérigazgató