


SOPRON HOLDING VAGYONKEZELŐ ZRT.

2010. ÉVI ÜZLETI TERV

**Sopron Megyei Jogú Város
100% tulajdonú
gazdasági társasága**

Handwritten signatures in black ink, located in the bottom right corner of the page.

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 követő években folyamatosan alakult a Holding divizionális szerkezete. A 2010-es év üzleti tervezése viszont immáron egy standardnak mondható organikus modellt feltételez. A tervadatok alapvetően a naturáliákból vezethetők le, illetve (főleg a városüzemeltetés terén) a városi költségvetés adataiból származtatottak, alapul véve természetesen a bázisévek teljesülését és a külső (tulajdonosi, lakossági) igényeket is.

Az önkormányzat felelős (és egyedüli) tulajdonosként költségvetésével, finanszírozásával, tulajdonosi magatartásával, megrendelés állományával jelentősen hozzájárul leányvállalata zavartalan működéséhez. Legnagyobb gazdasági társaságának a Sopron Holdingnak a nettó árbevétele 47%-ban közvetlenül önkormányzati irányultságú (szolgáltatásaink igénybe vétele). A tulajdonos a távhő és a parkolási díjtételek árelfogadó, -jóváhagyó jogkörének következtében pedig a Sopron Holding nettó árbevételére további 41%-ban jelentős közvetett hatással bír.

A gazdasági válság ellenére a város „növekszik”, ebből eredően a Sopron Holding feladatai is terebélyesednek, a létszámunk nem nő, azonban a város kiszolgálási költségei emelkednek naturáliákban és összességében is.

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

A 2010. üzleti év céljai:

A gazdasági világválság hatásai 2010-ben is érezhetőek, és ez továbbra is 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 régiókn 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, közeledve az igényekhez.

Az üzleti évben be fognak fejeződni a Lófuttató utcai városüzemeltetési telephely kialakításának végső munkálatai. Az ingatlan számviteli aktiválását félévre prognosztizáljuk, a végleges használatbavételi engedély megszerzésével. A beruházási terv további

megvalósulásának fokozatos évközi engedélyeztetése mindig a társaság likviditási helyzete egyensúlyban tartásának a függvénye.

Az ipari parkban az építési telkek elidegenítése folytatódik, ezzel párhuzamosan részletes akcióterv keretében készítjük elő a betelepülő társaságok munkahelyteremő tevékenységének támogatását. Az ipari park működtetésének jelentős korlátja, hogy az 5242/34-es helyrajzi számú ingatlan – 88.010 m² – belterületbe vonása ellenére még ma is gyakorlatilag rekultiváció nélküli felhagyott bánya. A felhagyott bánya átalakítását jelentősen nehezíti a környezetvédelmi és a hulladékkezelési törvények különböző értelmezései. Az ingatlan értékesítési válság – jelenleg nem megállapítható, hogy meddig fog tartani – jelentősen leértékelte az ipari parki ingatlanok eladási árát.

A kezelt önkormányzati ingatlanoknál hiányzik az állag szinten tartásához szükséges beruházási forrás. A javításokra, karbantartásokra – az önkormányzat költségvetésében – tervezett megrendelés állomány továbbra is jelentősen elmarad a szükségéstől. Továbbá a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő egyes állami ingatlanjainak kezelése is cégünk feladatai közé tartozik, ahogy eddig, mely szintén nem kevés kihívást állít az ingatlangazdálkodási divízió elé.

A soproni önkormányzat 2009-ben nagyobb ingatlan-eladási projektet hirdetett (elsősorban nagyobb mennyiségűk révén a lakások terén), melynek aktív részese, segítője, bonyolítója a Sopron Holding 2010-ben is. Megrendeljük, felügyeljük, bonyolítjuk az alapító okiratok elkészítését, bérleményellenőrzéseket folytatunk, és magában az értékesítésben is aktív szerepet vállalunk (INKÖZ iroda -> értékbecslések készítése).

Az építőipari kivitelezésnek a kivitelezői piacon jelentős hátrányt okoz a társaság ellenőrzött – pénzügyi fegyelem, kollektív szerződés – felépítése a versenytársakéval szemben. Ennek ellenére nem kevés „külső” árbevételre terveztünk, többek között komplex vagy részleges ingatlan-felújítási, -karbantartási közbeszerzési pályázatokkal kapcsolatosan. Jelentős piaci előny a műemlék jellegű ingatlanok karbantartása, kezelése terén szerzett magas szintű tapasztalat, mely a környék ilyen jellegű épületeinek bősége okán kihasználható versenyelőny.

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

A Fészek Kft. és a Sopron Holding likviditási helyzetét alapvetően a folyósításkor 800 millió Ft összegű EUR alapú banki hitel törlesztése is befolyásolja. 2009-ben a többféle hitelkonstrukciót magában foglaló és különböző bankokat érintő hitelfortfóliót sikerült kedvezőbb feltételekkel egyetlen bankba (új fő számlavezetőnk Erste Bank Hungary Nyrt.) integrálni egy 600 m Ft-os kötvénykibocsátás segítségével. A kötvénykibocsátásból a CIB és a Sopron Bankos kölcsön maradéktalan visszafizetése mellett maradt 97 millió Ft, melynek közeljövőben történő felhasználásával beruházási, fejlesztési céljainkat kívánjuk teljesíteni (elavult munkagépek, gépjárműpark cseréje -> szolgáltatási színvonal javítási, szolgáltatási biztonság erősítése). 2009-ben a Fészek Kft. 61 millió Ft értékben adott el lakást, mellyel a tulajdonos felé fennálló tagi kölcsön résztörlesztése vált lehetővé, miáltal a Sopron Holding Fészek tulajdonrész vásárlással összefüggésbe hozható hitele volt redukálható.

A Fészek Kft. saját tőkéje 2007-re (először a 2006. évi beszámolóban) a jegyzett tőke 50%-a alá süllyedt (veszteséges tevékenysége miatt), ezért tulajdonosi beavatkozás vált szükségessé.

A Fészek 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 veszteségelhalmozás folytatódott, így a tőkeleszállítás nem bizonyult tartós megoldásnak (a magas apartman bekerülési/nyilvántartási értékek nem tették lehetővé az eredményes gazdálkodást). Az éves beszámoló auditálását követően újabb intézkedések megtétele vált szükségessé, hiszen a nyereségtartalmat elviekben hordozó löverek építési telek eladása nem valósult meg.

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

A cégcsoport hitelportfóliójának kiegyensúlyozott működéséhez fontos feltétele tehát továbbra is a Lővér krt. 33. alatti ingatlanok (lakások + nagyméretű építési telek) gyors ütemű értékesítése.

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

A Sopron Holding két többségi tulajdonú társasága esetében (Fészek Kft. -> 100%, Rendszerház Kft. -> 67%) a szigorú költséggazdálkodás jegyében szakképzett Holding alkalmazottak végzik megbízási díj nélkül a Társaságok ügyvezetői irányítását, az előző évekkkel analóg módon.

Beruházások

A beruházások végrehajtása alapvető feltétele a pénzügyi terv teljesítésének. Ezek forrása a tervszerinti értékcsökkenésből származó, illetve 97 millió Ft erejéig a kötvénykibocsátásból fennmaradt egyelőre elkülönített betétszámlán kamatozó összeg.

A beruházások zömmel szinten tartó javaslatok. Ezeken felül kiemelkedik két nagyobb, már folyamatban lévő beruházás tervezett aktiválása: Lófuttató utcai telephely 223 millió Ft, illetve 40 db parkoló-automata beszerzése 92 millió Ft értékben (zártvégű pénzügyi lízing).

A 2010. évi beruházási javaslatok – az előző évekhez hasonlóan – kielégítő mértékben nem váltják ki a magas üzemóra számmal rendelkező, elhasználódott berendezések megújításának igényeit.

2007-2008. években több új gépjármű (cash flow pozíciót kímélő) zártvégű pénzügyi lízing formájú finanszírozással beszerzésre került, így a géppark színvonala érzékelhetően javult. 2009-ben a gazdasági válság rendkívüli költségtakarékosságra intette cégünket, emiatt 2009-ben a munkagépek terén beruházás nem volt, de 2010-re ez az állapot már nem fenntartható. A város kiszolgáltatásának színvonala nem szenvedhet csorbát, ezért egyes divízióknál a gépjárműcserék nem odázhatóak tovább.

Személyi jellegű ráfordítások

A 2009. évi záró létszám (munkaviszonyban állók) 315 fő, ebből 7 fő közcélú foglalkoztatott. A 2010. évi tervezett ugyanezen záró létszámadat: 324 fő, ebből 15 fő közcélú foglalkoztatott. Tervezett éves átlagos állományi létszám (GYES/GYED-esek nélkül): 322 fő.

A Sopron Holding a kifejezetten hátrányos gazdasági környezet, a tovább folytatódó országos leépítési hullám és növekvő munkanélküliség, illetve a feladatbővülések ellenére létszámtartással számol (tehát létszámleépítés nélkül). A közcélú foglalkoztatottak alkalmazása fokozottabban előtérbe kerül a kedvező finanszírozási háttér következtében („Út a munkához” program).

Társaságunk 2007. IV. negyedévében, – alkalmazkodva a nagyvállalati HR modellekhez – kafetéria rendszert (VBKJ - választott béren kívüli juttatások) vezetett be költségeinek 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 kafetéria keret jelentős csökkentése volt (cégszinten -41,2 millió Ft). 2010-re a kafetéria elemekre vonatkozó jogszabályi háttér, adózási környezet jelentősen szigorodott, mely válaszul elé állította a gazdasági társaságokat. A hátrányokat a Sopron Holding nem kívánta dolgozóira továbbhárítani, így bár a 2008-as javadalmazási szintet pénzügyi-gazdasági szempontot miatt nem lehetett visszaállítani, mégis legalább a 2009-es kafetéria szint felett kerültek elfogadásra a 2010-es keretek.

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

2010. évi (inflációs) bérfejlesztést a terv nem tartalmaz (0%).

Eredmény kimutatás

Az értékesítés nettó árbevétele 3.598.845 e Ft összeget tesz ki (várható bázis -9%).

Divíziónkénti tervezett nettó árbevételek megoszlása:

- **Távhő:** 1.468.120 e Ft. Az árbevétel 171 millió Ft-tal kevesebb a 2009. évi várhatónál. A távhő alapdíjból származó árbevételnél bázisszintet prognosztizálunk, így a csökkenés a hődíjak terén érhető tetten (a 2009. októberi 9,1%-os hődíj mérséklésen felül 2010-re további 10%-os díjcsökkentést terveztünk). Megjegyezendő, hogy 2008-ban az alapdíj mértéke tulajdonosi döntés következtében csökkent, de az önkormányzat e döntésének finanszírozási következményeit a Sopron Holdingtól átvállalta, és 57.805 e Ft-os távhő árkompenzációt nyújtott ellentételezésként. 2009-ben ez az ártámogatás már nem valósult meg, ahogy most sem terveztük. 2010-ben is többször várható alapanyag árváltozás (csökkenés), melyeknek a hődíjba való beépítését csak igen körültekintő és hosszasan előkészített szerződésekkel lehet eszközölni. A távhő divízió hosszú távú beszállítói szerződéseinek a felülvizsgálatát emiatt célszerű tovább folytatni.
- **Útkarbantartás:** 330.700 e Ft. A divízió által felmért és jelzett lakossági, városi igény ennél sokkalta nagyobb, ennek ellenére a biztosított forrás nem nőtt, sőt, a külön

keretből végzett 2009-es útkarbantartási munkák árbevételei a 2010-es tervből hiányoznak. A megnövekedett feladatok ellátása kapacitási gondokat nem okozna. A költségvetésben szereplő alapkeretek a tavalyi költségvetéshez viszonyított, bázisszintű változatlanúsága a Sopron Holding számára árbevétel kiesést jelent, hiszen az önkormányzati keretszámok bruttó módon kerültek meghatározásra, míg az Áfa tavaly félévkor 20-ról 25%-ra nőtt. Ez egyébként minden városüzemeltetési és egyéb, Sopron Holdingot érintő költségvetési sornál kedvezőtlen tényező. A hozzávetőlegesen 43 millió Ft-os tervelmaradás a várhatóhoz képest a fentiekből adódik.

- **Közterület tisztítás:** 193.240 e Ft. Gyakorlatilag a tavalyi szolgáltatási nagyságnak megfelelő tervszám, viszont gondot okozhat a 2009. évről pénzügyileg áthúzódó hónapok finanszírozási forráshiánya (az októberi önkormányzati keretemelés nem fedezte a megrendelt, elvégzett, beszámlázott 2009-es többletet).
- **Zöld- és sportterület gazdálkodás:** 373.390 e Ft. Idén szintén csak az alapkerettel számolunk, ami bázisszintű. Ennek következtében a várhatóhoz viszonyítva árbevétel kiesés tapasztalható ennél a divíziónál is (Áfa változás szintén negatív tényező).
- **Ingatlangazdálkodás:** 923.760 e Ft, melyből 575.810 e Ft a közvetített szolgáltatásból eredő árbevétel (pld. bérleti díj), vagyis átfutó tétel. A divízióknak a fennmaradó összegből kell gazdálkodnia. A tavalyi – már szintén szűkre szabott – várható előirányzat teljesülési adatokhoz képest is karbantartási keret csökkenés figyelhető meg. 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 csak a minimális, veszélyelhárításra elegendő előirányzat biztosított. 2010-re az önkormányzat számos ingatlan (lakás) elidegenítését irányozta elő.
- **Szolgáltatás:** 295.775 e Ft. Ez a divízió foglalja magában a parkolást, létesítményüzemeltetést, ipari park menedzselést, társasházkezelést. A Petőfi téri mélygarázs fizetőssé tétele és a parkolási övezetek bővítése következtében árbevétel növekedést építettünk be a tervbe. Az ipari parki telekeldásokból (készletek között nyilvántartva) 50 millió Ft árbevétel irányoztunk elő (nyereségtartalom: 33 millió Ft). További épület eladások (tárgyi eszközök között nyilvántartva): szintén 50 millió Ft értékben (nyereségtartalom 5 millió Ft a magasabb nyilvántartási értékek miatt).

Az **egyéb bevételek** (169.451 e Ft) tartalma:

- értékesített ingatlanok árbevétele: 50 millió Ft (Csengery, Újteleki, Lehár utca),
- parkolási pótdíj: 45 millió Ft,
- önkormányzattól kapott támogatás: 55 millió Ft (Városi Stadion, Vasas-pálya),
- költségek ellentételezésére kapott támogatás (közcélu foglalkoztatás): 15 millió Ft,
- késedelmi kamat, végrehajtási költségértítés, egyéb: 4 millió Ft.

A 2010-es év során – az előző években megszokott módon – számoltunk a tradicionális **Inno Lignum** faipari kiállítás megszervezésével, lebonyolításával (idegen forrás nélkül), és a **Műjégpálya** működtetésével (15 millió Ft önkormányzati támogatás).

A **pénzügyi műveletek bevételei** közt a Fészek Kft-nek nyújtott tagi kölcsön kamata (40 millió Ft) van előirányozva.

A **rendkívüli bevételek** (66.339 e Ft) között a támogatásból megvalósuló tárgyi eszközök (leginkább: Innovációs Központ) támogatásra jutó értékcsökkenésének visszavezetését tüntettük fel.

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

Az **egyéb ráfordítások** (93.376 e Ft) tartalma:

- értékesített ingatlanok nyilvántartási értéke: 45 millió Ft (Csengery, Újteleki, Lehár utca),
- helyi adók, díjak, járulékok, egyéb: 48 millió Ft.

A **pénzügyi műveletek ráfordításai** (97.080 e Ft) a fizetendő banki kamatot és árfolyamvesztést tartalmaznak.

A Sopron Holding 2010-ben is óvatos, stabil, fenntartható, konszolidált működési üzletpolitikát kíván folytatni, távol tartva magát a kockázatos, nagy tőke- és hiteligenyű, bizonytalan kimenetelű ügyletektől, ami a hitelfortfólió terén megnyugtatóbb cash flow pozíciót indukálhat. Természetesen gazdasági környezetében, tulajdonosi finanszírozásában, lejárt vevőállományában történő negatív változások esetén, illetve szezonálisok miatti likviditási zavarok miatt pénzügyi beavatkozás is szükségessé válhat.

A **rendkívüli ráfordítások** között városi közhasznú alapítványok támogatása szerepel (1 millió Ft).

A társaság üzemi (üzleti) eredménye:	-6.929 eFt
A pénzügyi műveletek eredménye:	-57.080 eFt
Szokásos vállalkozási eredmény:	-64.009 eFt
Rendkívüli eredmény	+65.339 eFt
Adózás előtti eredmény	+1.330 eFt
Mérleg szerinti eredmény	+1.078 eFt

Eszközök

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

A tervezett beruházások értéke 483.438 e Ft, áthúzódó tételek nélkül 254.336 e Ft. A beruházások forrása az éves elszámolt értékcsökkenés és a kötvénykibocsátásból fennmaradt, rendelkezésre álló összeg (97 millió Ft). A tervezett beruházások megvalósítása a Sopron Holding gazdasági érdekének figyelembevételével és mindenekelőtt a likviditási helyzet függvényében történik majd.

Források

A társaság saját tőkéjében (a 2010. évi megközelítőleg nullszaldós tervezett mérleg szerinti eredmény miatt) nagyobb változás nem prognosztizálható.

A kötelezettségek tervezett csökkenése -361.972 e Ft, amelyből a hosszú lejáratú kötelezettség csökkenés -10.466 e Ft, a rövid lejáratú kötelezettség csökkenés pedig -351.506 e Ft.

A kiegyensúlyozott cash flow helyzet fenntartása érdekében kiemelt fontosságú tényező a beszédési idők csökkentése, melynek záloga egy folyamatosan és eredményesen működtetett behajtási politika. Ennek rugalmas és teljeskörű megvalósítása érdekében külső követelésbehajtó céggel is szerződést kötöttünk (2009 decemberében). 2009 végén a hazai romló gazdasági helyzet tetten érhető volt a távhő és ingatlan díjkönyvelésen felhalmozott lakossági, közületi lejárt kintlévőségek terén, ezért követelésbehajtó cég alkalmazása elkerülhetetlen volt.

Emellett társaságunknál szintén nagy jelentőséggel bír a kifizetési idők növelése, melyhez a 2010-ben kialakítani kívánt 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, 2010. február 8.

SOPRON HOLDING ZRT.

9400 Sopron, Verő József u. 1.

Adószám: 13517252-2-08

2

dr. Komornoki László
vezérigazgató

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

Statisztikai számjel

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

Cégjegyzék száma

SOPRON HOLDING VAGYONKEZELŐ ZRT.

a vállalkozás megnevezése

9400 SOPRON VERŐ J. U. 1.

a vállalkozás címe

2010. évi

Üzleti terv

Keltezés: Sopron 2010. február 8.

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

(képviselője)

2

P.H

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS (összköltség eljárással)

2010. évi üzleti terv

Sor- szám	A tétel megnevezése	2005. Tény	2006. Tény	2007. Tény	2008. Tény	2009. Terv	2009. Várható	2010. Terv
1	Belföldi értékteljesítés nettó árbevétele	22 772	2 173 088	3 682 247	4 229 721	3 977 827	3 940 814	3 597 345
2	Exportértékteljesítés nettó árbevétele				3 250	2 400	1 475	1 500
3	Értékcsökkenés nettó árbevétele (01+02)	22 772	2 173 088	3 682 247	4 232 971	3 980 227	3 942 289	3 598 845
4	Saját termelésű készletek átlománválozása ±		-20 712	3 403	-130			
5	Saját előállítású eszközök aktívái értéke		26 031	43 522	18 650	13 000	9 921	15 000
6	II. Aktívált saját teljesítmények értéke (403+04)	0	5 318	46 925	18 520	13 000	9 921	15 000
7	III. Egyéb bevételek	222	36 773	338 196	138 178	106 262	167 629	169 451
8	ebből: visszatart. értékesítés		13 428	72 363	72 363		56 236	
9	IV. Anyagköltség	167	14 448	1 340 266	1 472 190	1 604 403	1 328 793	1 186 162
10	Igenybe vett szolgáltatások értéke	3 873	641 044	294 268	458 654	379 455	475 005	427 665
11	Egyéb szolgáltatások értéke	114	13 991	28 165	33 393	35 388	50 555	42 172
12	Eladott áruk beszerzési értéke		75 810	3 624	13 986	6 558	24 074	17 535
13	Eladott (közvetlenül) szolgáltatások értéke	1 372	578 993	978 054	1 005 971	816 651	987 122	834 479
14	IV. Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	5 526	1 547 338	2 645 397	2 984 194	2 842 456	2 065 649	2 508 032
15	Bérlőköltség	9 474	355 595	560 699	583 556	578 061	600 428	595 732
16	11 Személyi jellegű egyéb kifizetések	958	32 175	90 442	144 412	99 273	99 165	105 145
17	Bérlőutalások	3 168	129 401	209 821	212 150	214 273	205 972	187 348
18	V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	13 600	880 962	940 118	880 962	889 628	905 566	889 226
19	VI. Értékcsökkenési leírás	614	120 070	233 919	258 385	301 247	266 253	289 591
20	VII. Egyéb ráfordítások	442	57 826	260 143	173 905	98 524	125 160	93 376
21	ebből: értékesítés		13 428	72 363	56 236		30 000	
22	A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I-II+III-IV-V-VI-VII)	2 812	-37 225	48 947	33 067	-32 366	-42 680	-6 929
23	13 Kapott (láro) osztalék és részesedés							
24	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott							
25	14 Részesedések értékteljesítésének árfolyamnyeresége							
26	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott							
27	15 Beleküldött pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége		1 111	62	135			
28	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott							
29	16 Egyéb kapott (láro) kamatok és kamatjellegű bevételek	388	48 225	61 025	52 566	55 000	39 673	40 000
30	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		45 289	56 034	52 237	55 000	39 392	40 000
31	17 Pénzügyi műveletek egyéb bevételei		4	16 753	12 019		138	
32	ebből: értékesít. kölönbözlet							
33	VIII. Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	388	49 340	77 840	64 720	55 000	39 809	40 000
34	18 Beleküldött pénzügyi eszközök árfolyamnyeresége							
35	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott							
36	19 Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások		40 033	63 145	78 181	81 940	78 810	94 230
37	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott		18					
38	20 Részesedések, értékpapírok, bankbevételek értékesítése							
39	21 Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai		28 487	3 523	14 740	2 500	14 550	2 650
40	ebből: értékesít. kölönbözlet							
41	IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)	0	68 530	66 668	92 921	84 440	93 360	97 080
42	B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	388	-19 190	11 172	-28 201	-29 440	-53 551	-57 080
43	C. SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (A+B)	3 200	-56 415	58 119	4 865	-61 806	-96 241	-64 009
44	X. Rendkívüli bevételek		104 722	127 679	74 863	67 206	103 300	66 339
45	XI. Rendkívüli ráfordítások		3 891	542	680	600	1 705	1 000
46	D. RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X-XI)	0	100 832	127 037	74 183	66 606	101 595	65 339
47	E. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (A+C+D)	3 200	44 417	185 156	79 049	4 800	5 364	1 330
48	XII. Adóztatási kötelezettség		3 089	33 904	5 686	960	283	283
49	F. ADÓZOTT EREDMÉNY (E-XII)	3 200	41 328	151 252	73 363	3 840	5 364	1 047
50	Eredménytartalék igénybe vétele osztalékra, részesedésre							
51	23 Jövőnaptól osztalék, részesedés							
52	G. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (F+23-23)	3 200	41 328	151 252	73 363	3 840	5 364	1 078

M. e.: eFt

Eszközök

2010. évi üzleti terv

Sor- szám	A táblát megnevezése	M. e.: e Ft									
		2005. Tény	2006. Tény	2007. Tény	2008. Tény	2009. Terv	2009. Várható	2010. Terv			
a	b	c	d	e	f	g	h	i			
1.	A Befektetett eszközök (02+10+18 sor)	6 715	3 755 657	3 767 011	3 680 475	3 620 307	3 508 871	3 789 901			
2.	I IMMATERIÁLIS JAVAK (03-09 sorok)	0	58 868	73 933	105 044	120 673	79 264	80 256			
3.	1 Alapítás átszervezés aktívált értéke		11 310	8 889	6 463	4 037	4 037	14 205			
4.	2 Kísérleti fejlesztés aktívált értéke										
5.	3 Vagyoni értékű jogok		16 942	12 607	9 314	4 725	5 320	731			
6.	4 Szellemi termékek		30 616	52 437	89 267	111 911	69 907	65 320			
7.	5 Üzleti vagy cégérték							0			
8.	6 Immatériális javakra adott előlegek							0			
9.	7 Immatériális javak értékvesztése							0			
10.	II TÁRGYI ESZKÖZÖK (11-17 sorok)	1 291	3 646 527	3 679 624	3 570 809	3 486 610	3 383 674	3 282 407			
11.	1 Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok		2 988 567	2 944 863	2 826 727	2 907 285	2 726 652	2 850 668			
12.	2 Műszaki berendezések, gépek, járművek		376 839	402 460	361 883	443 946	280 500	327 765			
13.	3 Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	791	149 528	118 489	95 548	89 228	76 502	48 492			
14.	4 Tenyészállatok					0					
15.	5 Beruházások, felújítások	500	131 593	213 812	286 177	45 677	290 000	55 482			
16.	6 Beruházásokra adott előlegek				474	474	10 020	0			
17.	7 Tárgyi eszközök értékvesztése				0	0		0			
18.	III BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19-26 sorok)	5 424	50 261	13 454	4 622	13 023	45 933	427 238			
19.	1 Tartós részvétel kapcsolattartó vállalkozásban	5 424	46 132	10 738	3 321	11 723	45 354	427 009			
20.	2 Tartósan adott kölcsön kapcsolat vállalkozásban							0			
21.	3 Egyéb tartós részvétel							0			
22.	4 Tartósan adott kölcsön egyéb részvétel viszonyban álló vállalkozásban							0			
23.	5 Egyéb tartósan adott kölcsön		4 129	2 716	1 301	1 300	579	229			
24.	6 Tartós hitelevizonyt megtestesítő értékpapír							0			
25.	7 Befektetett pénzügyi eszközök értékvesztése							0			
26.	8 Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete							0			
27.	B. Forgóeszközök (28+35+43+48 sor)	25 265	1 569 571	1 548 289	1 625 262	1 064 000	1 923 237	1 160 359			
28.	I KESZLETEK (29-34 sorok)	0	232 935	160 031	174 437	163 000	184 289	160 455			
29.	1 Anyagok		41 858	27 910	29 730	30 000	30 000	30 000			
30.	2 Befelezlen lemelés és félkész termékek		2 948	1 627	1 627	2 000	1 627	2 000			
31.	3 Növények, hizó-, és egyéb állatok										
32.	4 Készletmérések										
33.	5 Árúk		399	4 919	910	1 000	910	1 000			
34.	6 Készletre adott előlegek		183 615	121 957	137 762	130 000	144 455	127 455			
35.	II KÖVETELÉSEK (35-42 sorok)		4 116	3 618	4 408		7 307				
36.	1 Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	7 441	1 249 571	1 166 997	1 376 218	800 000	1 540 881	848 904			
37.	2 Követelések egyéb részvétel viszonyban lévő vállalkozással szemben	7 292	411 986	177 878	567 411	400 000	733 391	528 904			
38.	3 Követelések egyéb részvétel viszonyban lévő vállalkozással szemben		713 188	785 385	570 223	280 000	583 458	100 000			
39.	4 Váltkövetelések										
40.	5 Egyéb követelések										
41.	6 Követelések értékelési különbözete	149	124 387	203 724	238 584	120 000	224 032	220 000			
42.	7 Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete										
43.	III ÉRTÉKPAPÍROK (44-48 sorok)	0	1 000	0	0	0	0	0			
44.	1 Részvétel kapcsolattartó vállalkozásban		1 000								
45.	2 Egyéb részvétel										
46.	3 Saját részvények, üzletrészek										
47.	4 Forgalmi célú hitelevizonyt megtestesítő értékpapírok										
48.	5 Értékpapírok értékelési különbözete										
49.	IV. PENZESZKÖZÖK (50-51 sorok)	17 824	66 065	221 271	74 607	101 000	198 057	151 000			
50.	1 Pénztár, csekkék	21	3 017	939	765	1 000	1 613	1 000			
51.	2 Bankbetétek	17 803	63 048	220 332	73 842	100 000	196 444	150 000			
52.	C Aktív időbeli elhatárolások (53-55 sorok)	87	133 423	163 881	180 411	170 000	181 517	200 000			
53.	1 Bevételek aktív időbeli elhatárolása	76	100 429	145 088	179 390	150 000	160 000	180 000			
54.	2 Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	11	32 994	18 793	1 021	20 000	1 517	20 000			
55.	3 Halasztott ráfordítások										
56.	ESZKÖZÖK (AKTÍVUMOK) ÖSSZESEN (01+27+52 sor)	32 067	5 458 651	5 479 181	5 486 148	4 654 307	5 593 625	5 150 260			

SOPRON HOLDING ZRT.

Források

2010. évi üzleti terv

M. e.: eFt

Sor-szám	A tétel megnevezése	2005. Tény	2006. Tény	2007. Tény	2008. Tény	2009. Terv	2009. Várható	2010. Terv
a	b	c	d	e	f	g	h	i
57.	Saját tőke (58-60+61+62+63+64+67 sor)	25 206	1 758 431	1 909 682	1 983 146	1 980 341	1 988 500	1 989 578
58.	JEGYZETT TŐKE	25 000	623 600	623 600	623 600	623 600	623 600	623 600
59.	ebből: a) visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértékén							
60.	JEGYZETT, DE MEG BE NEM FIZETETT TŐKE							
61.	TŐKETARTALÉK							
62.	EREDMÉNYTARTALÉK	-2 994	274 509	260 837	112 907	533 908	112 907	112 907
63.	LEKÖTÖTT TARTALÉK		818 993	873 993	1 154 175	1 227 639	1 227 639	1 251 993
64.	ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0	0	0	19 000	818 993	19 000	0
65.	Értéknyesbítés értékelési tartaléka				0	0	0	0
66.	Valós értékelés értékelési tartaléka							
67.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	3 200	41 328	151 252	73 464	3 840	5 354	1 078
68.	Céltartalékok (69-71 sorok)	0	0	10 167	0	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	1 735 184	1 173 966	1 897 654	1 535 682
73.	Kötelezettségek (73+77+86 sor)	0	0	0	0	0	0	0
74.	I 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 gazdálkodóval szemben							
78.	HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (78-85 sor)	0	596 250	649 526	283 126	320 149	573 249	562 783
79.	1 Hosszú lejáratra kapott kölcsönök							0
80.	2 Átváltoztatható kötvények						540 000	480 000
81.	3 Tartozások kötvénykibocsátásából							0
82.	4 Beruházási és fejlesztési hitelek		16 240	10 360	4 480			0
83.	5 Egyéb hosszú lejáratú hitelek		534 842	558 398	215 497	200 000		0
84.	6 Tartós kötelezettségek kapcsoló vállalkozással szemben							0
85.	7 Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben							0
86.	8 Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	6 595	45 168	80 768	63 149	120 149	33 249	82 783
87.	ROVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (87-97 sor)		1 087 560	1 027 066	1 452 058	853 817	1 324 405	972 899
88.	1 Rövid lejáratú kölcsönök							0
89.	-ebből az átváltoztatható kötvények							0
90.	2 Rövid lejáratú hitelek		482 122	261 380	399 549	109 955	656 446	456 446
91.	3 Vevői által kapott előlegek		100 332	91 589	109 085	99 085	15 757	5 757
92.	4 Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	1 322	379 563	510 494	725 335	525 005	522 820	372 820
93.	5 Váltótartozások							0
94.	6 Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsoló vállalkozással szemben		9 120	14 816	16 678	6 548	9 126	9 126
95.	7 Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben							0
96.	8 Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	5 273	116 423	148 787	201 411	113 215	120 256	128 750
97.	9 Kötelezettségek értékelési különbözete							0
98.	10 Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete							0
99.	G Passzív időbeli elhatárolások (99-101 sor)	266	2 016 411	1 882 740	1 767 818	1 700 000	1 707 471	1 625 000
100.	1 Bevételek passzív időbeli elhatárolása		34 583	31 351	26 821	30 000	21 510	20 000
101.	2 Kölliségek, ratordítások passzív időbeli elhatárolása	266	122 196	69 901	32 270	40 000	25 525	25 000
102.	3 Halasztott bevételek		1 859 632	1 781 488	1 708 727	1 630 000	1 660 436	1 580 000
	FORRASOK (PASSZIVAK) ÖSSZESEN (57+68+72+98 sor)	32 067	5 458 651	5 479 181	5 486 148	4 854 307	5 593 625	5 150 260

SOPRON HOLDING ZRT.

**"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS (összköltség eljárással)
2010. évi üzleti évről**

**Felozott költségek nélkül (vállalati átlalános költségek nélkül)
Profilcenterek eredménykimutatása**

**Felozott költségek (vállalati átlalános költségek)
Költségcenterek eredménykimutatása**

Sor-szám	A tétel megnevezése	2010. Terv Távhő	2010. Terv Zöld és sportter. gazd.	2010. Terv Útkarbantartás	2010. Terv Kőbuzerületltsz. és hulladékgyűjtő karb.	2010. Terv Ingatlan gazd.	2010. Terv Szolgáltatás
1	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	1 468 120	371 890	330 700	193 240	923 760	295 775
2	Exportárékesítés nettó árbevétele		1 500				
3	I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	1 468 120	373 390	330 700	193 240	923 760	295 775
4	3 Saját termelésű készletek államháztartáson kívüli értéke			5 000		10 000	
5	Saját előállítású eszközök aktívái értéke		0	5 000	0	10 000	0
6	II. Aktívált saját teljesítmények értéke (403+04)		0	0	0	0	0
7	III. Egyéb bevételek		55 000	0	0	30	94 620
8	ebből: visszatér értékesítés						
9	5 Anyagköltség	904 646	59 070	72 630	24 962	62 681	53 675
10	Igenlybe vett szolgáltatások értéke	106 240	67 674	19 134	25 491	25 221	93 998
11	Egyéb szolgáltatások értéke	2 662	2 761	1 833	2 532	1 136	10 337
12	Eladott áruk beszerzési értéke						17 535
13	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	120 140	43 589	80 000		575 810	12 940
14	IV. Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	1 133 688	173 094	173 597	52 986	664 848	188 085
15	10 Bérköltség	84 042	103 719	32 821	55 553	77 388	74 136
16	11 Személyi jellegű egyéb kifizetések	14 030	19 283	5 783	10 761	12 292	12 373
17	12 Bérjárulékok	24 113	29 848	9 377	16 015	22 197	21 552
18	V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	122 186	152 850	47 981	82 330	112 876	108 061
19	VI. Értéksökkenési leírás	88 641	36 424	16 011	19 800	6 512	87 681
20	VII. Egyéb ráfordítások	2 031	1 965	620	1 093	855	50 176
21	ebből: értékesítés						
22	A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III+IV-V+VI-VII)	121 575	64 057	98 491	36 941	148 700	-43 607
23	13 Kapott (járó) osztalék és részesedés						
24	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott						
25	14 Részesedések értékesítésének árfolyamveresége						
26	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott						
27	15 Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamveresége						
28	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott						
29	16 Egyéb kapott (járó) kamatok és kamellelőző bevételek						
30	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott						
31	17 Pénzügyi műveletek egyéb bevételei						
32	ebből: értékesítés különbözet						
33	VIII. Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	0	0	0	0	0	0
34	18 Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztésége						
35	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott						
36	19 Fizetendő kamatok és kamellelőző ráfordítások		1 240	1 000	1 520	470	10 000
37	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott						
38	20 Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékesítése						
39	21 Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai		720	1 000	1 000	130	
40	ebből: értékesítés különbözet						
41	IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)	0	1 960	2 000	2 520	600	-10 000
42	B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	0	-1 960	-2 000	-2 520	-600	-10 000
43	C. SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (X+XI)	121 575	62 097	96 491	34 421	148 100	-53 607
44	X. Rendkívüli bevételek	9 733	16 933	0	0	600	37 073
45	XI. Rendkívüli ráfordítások	0	0	0	0	0	0
46	D. RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X-XI)	9 733	16 933	0	0	600	37 073
47	E. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (X+D)	131 308	81 030	96 491	34 421	148 700	-16 534
48	XII. Adóztatási különbözeth						
49	F. ADÓZOTT EREDMÉNY (E-XII)	131 308	81 030	96 491	34 421	148 700	-16 534
50	22 Eredménytartalék igénybe vétele osztalékra, részesedésre						
51	23 Jövahagyott osztalék, részesedés						
52	G. MERLEG SZERINTI EREDMÉNY (E-F+22-23)	131 308	81 030	96 491	34 421	148 700	-16 534

2010. évi üzleti évről

2010. Terv Vezérigazgatói Füzetek hittel nélküli) 10 420

2010. Terv Vezérigazgatói Füzetek hittel nélküli) 10 420

2010. Terv Vezérigazgatói Füzetek hittel nélküli) 15 446

2010. Terv Vezérigazgatói Füzetek hittel nélküli) 2 625

2010. Terv Vezérigazgatói Füzetek hittel nélküli) 21 078

2010. Terv Vezérigazgatói Füzetek hittel nélküli) 13 386

2010. Terv Vezérigazgatói Füzetek hittel nélküli) 2 000

2010. Terv Vezérigazgatói Füzetek hittel nélküli) 37 089

2010. Terv Vezérigazgatói Füzetek hittel nélküli) 52 311

2010. Terv Vezérigazgatói Füzetek hittel nélküli) 7 645

2010. Terv Vezérigazgatói Füzetek hittel nélküli) 30 675

2010. Terv Vezérigazgatói Füzetek hittel nélküli) 90 631

2010. Terv Vezérigazgatói Füzetek hittel nélküli) 4 252

2010. Terv Vezérigazgatói Füzetek hittel nélküli) 36 409

2010. Terv Vezérigazgatói Füzetek hittel nélküli) -142 594

2010. Terv Vezérigazgatói Füzetek hittel nélküli) 0

2010. Terv Vezérigazgatói Füzetek hittel nélküli) 40 000

2010. Terv Vezérigazgatói Füzetek hittel nélküli) 40 000

2010. Terv Vezérigazgatói Füzetek hittel nélküli) 0

2010. Terv Vezérigazgatói Füzetek hittel nélküli) 0

2010. Terv Vezérigazgatói Füzetek hittel nélküli) 30 000

2010. Terv Vezérigazgatói Füzetek hittel nélküli) 50 000

2010. Terv Vezérigazgatói Füzetek hittel nélküli) -10 000

2010. Terv Vezérigazgatói Füzetek hittel nélküli) -10 000

2010. Terv Vezérigazgatói Füzetek hittel nélküli) -172 594

2010. Terv Vezérigazgatói Füzetek hittel nélküli) -172 594

2010. Terv Vezérigazgatói Füzetek hittel nélküli) 0

2010. Terv Vezérigazgatói Füzetek hittel nélküli) 0

2010. Terv Vezérigazgatói Füzetek hittel nélküli) 1 000

2010. Terv Vezérigazgatói Füzetek hittel nélküli) 0

2010. Terv Vezérigazgatói Füzetek hittel nélküli) -1 000

2010. Terv Vezérigazgatói Füzetek hittel nélküli) 253

2010. Terv Vezérigazgatói Füzetek hittel nélküli) -10 000

2010. Terv Vezérigazgatói Füzetek hittel nélküli) -10 000

2010. Terv Vezérigazgatói Füzetek hittel nélküli) -173 847

2010. Terv Vezérigazgatói Füzetek hittel nélküli) -10 000

2010. Terv Vezérigazgatói Füzetek hittel nélküli) -290 492

2010. Terv Vezérigazgatói Füzetek hittel nélküli) -173 847

2010. Terv Vezérigazgatói Füzetek hittel nélküli) -173 847

2010. Terv Vezérigazgatói Füzetek hittel nélküli) -10 000

SOPRON HOLDING ZRT.

Egyéb kimutatások

2010. évi üzleti terv

M. e.: eFt

	2009. Terv	2009. Várható	2010. Terv
Anyagköltségek			
Alapanyagok	142 533	142 229	145 642
Segédanyagok	9 895	6 960	8 088
Víz, gáz, áram stb. energiahordozók ktge	1 388 192	1 113 229	962 253
Üzemanyagktg	37 567	35 014	37 585
Nyomatvány, irodaszer ktg	12 540	12 371	12 148
Tisztítószer, -eszközök ktge	1 950	1 827	2 516
Egy éven belüli elhasználódó anyagi eszközök, alkatrészek	10 132	16 735	17 310
Egyéb anyagköltségek	1 595	428	620
Anyagköltségek összesen	1 604 403	1 328 793	1 186 162
Igénybevett szolgáltatások			
Szállítás, rakodás, raktározás ktge	10 247	7 056	9 894
Közüzemeli díjakhoz kapcsolódó igénybevett szolgáltatás	0	90 526	87 014
Irodabérelti díj (ingatlan bérelti díj)	59 688	59 392	26 600
Egyéb bérelti díj	28 307	29 425	29 723
Karbantartási ktgek	94 270	63 774	96 615
Hirdetés, reklám, propaganda ktgek	9 944	23 143	3 590
Oktatás, továbbképzés ktge	9 396	6 819	3 513
Utazási és kiküldetési ktgek	2 600	2 865	2 971
Szakértői díjak, jogi képviselőt, könyvvizsgálat, pályázatokkal kapcsolatos díjak	29 757	33 117	27 317
Informatikával kapcsolatos díjak	41 139	39 063	49 302
Postaktg	7 972	7 915	8 521
Kommunikációs ktgek (telefon, Internet stb.)	19 124	17 213	16 964
Tagsági díjak	1 936	1 960	2 045
Ingatlan üzemeltetéssel kapcsolatos egyéb ktgek	55 418	56 324	53 270
Egyéb igénybevett szolgáltatás	9 656	16 412	10 346
Igénybevett szolgáltatások összesen	379 456	475 005	427 686
Egyéb szolgáltatások			
Hatósági díjak, illetékek	8 445	12 819	15 614
Pénzügyi, befektetési szolgáltatási díjak	13 900	25 603	13 900
Biztosítási díjak	13 043	12 133	12 658
Egyéb szolgáltatások összesen	35 388	50 555	42 172
Bér jellegű költségek			
Béreköltség	515 440	534 292	539 337
Jutalom, prémium	40 732	47 184	38 391
Megbízási díjak, tiszteletdíjak	17 742	18 382	18 004
VBKJ készpénz fizetés	2 167	571	0
Bér jellegű költségek összesen	576 081	600 428	595 732
Személyi jellegű kifizetések			
Reprezentáció	2 760	3 294	2 680
Végkielégítés költsége, korengedményes nyugdíj	4 000	1 714	712
VBKJ káféteria	42 646	49 689	52 945
Jóléti és kulturális költségek (támogatás, orvosi ellátás, egyéb juttatások)	7 587	8 819	6 825
Egyéb személyi jellegű kifizetés	42 280	35 650	42 983
Személyi jellegű kifizetések összesen	99 273	99 166	106 145
Járulékok			
Nyugdíjbiztosítási és egészségbiztosítási járulék	175 055	172 260	156 298
Egészségügyi hozzájárulás	7 691	7 044	0
Munkaadói járulék, munkaerőpiaci járulék	17 553	13 575	5 830
Szakképzési hozzájárulás	9 055	9 254	9 018
Rehabilitációs hozzájárulás	2 856	2 442	14 477
Kommunális adó	579	564	576
Egyéb bérjárulék (START kártya, egyéb járulék)	1 485	833	1 149
Járulékok összesen	214 273	205 972	187 348
Egyéb ráfordítások			
Értékesített immateriális javak, tárgyi eszközök könyv szerinti értéke	53 211	179	45 000
Fizetett bírság, késedelmi kamat	100	31 372	0
Céltartalék képzése	0	0	0
Terven felüli értékcsökkenés	0	0	0
Építményadó	6 837	6 781	6 846
Iparüzési adó	31 475	29 754	31 213
Gépjárműadó	2 571	2 299	2 248
Egyéb önkormányzati adók	0	1 992	2 011
Költségvetéssel elszámolt adók, illetékek, hozzájárulások (Innovációs járulék, környezetterhelési díj, vízkészlet járulék, cégautóadó)	4 000	5 270	5 563
Behajthatatlan követelés leirt összege	0	90	95
Értékvesztés	0	30 000	0
Egyéb ráfordítások	330	17 423	400
Egyéb ráfordítások összesen	98 524	125 160	93 376

SOPRON HOLDING ZRT.Befektetett eszközök tervezett alakulása
2010. évi üzleti terv

M. e.: eFt

	2009. Várható Nyitó	Növekedés	Csökkenés	2010. Terv Záró
Immateriális javak	79 264	25 254	24 262	80 256
Alapítás-átszervezés aktivált értéke	4 037	12 594	2 426	14 205
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0			0
Vagyoni értékű jogok	5 320		4 589	731
Szellemi termékek	69 907	12 660	17 247	65 320
Üzleti vagy cégérték	0			0
Immateriális javakra adott előleg	0			0
Immateriális javak érték helyesbítése	0			0
Tárgyi eszközök	3 383 674	717 936	819 203	3 282 407
Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	2 726 652	283 074	159 058	2 850 668
Műszaki berendezések, gépek, járművek	280 500	171 420	124 155	327 765
Egyéb berendezések	76 502	9 106	37 116	48 492
Tenyészállatok	0			0
Beruházások, felújítások	290 000	254 336	488 854	55 482
Beruházásokra adott előleg	10 020		10 020	0
Tárgyi eszközök érték helyesbítése	0			0
Befektetett pénzügyi eszközök	45 933	381 655	350	427 238
Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	45 354	381 655		427 009
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	579		350	229
Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0			0
Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése	0			0
Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0			0
Befektetett eszközök	3 508 871	1 124 845	843 815	3 789 901

SOPRON HOLDING ZRT.
Kötelezettségek tervezett alakulása
2010. évi üzleti terv

	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	M. e.: eFt	Záró
Hátrasorolt kötelezettségek	0				0
Hosszú lejáratú kötelezettségek	573 249	90 000	100 466		562 783
Rövid lejáratú kötelezettségek	1 324 405	100 466	451 972		972 899
Kötelezettségek összesen	1 897 654	190 466	552 438		1 535 682

Hosszú lejáratú kötelezettségek alakulása

	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	M. e.: eFt	Záró
Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0				0
Átváltoztatható kötvények	0				0
Tartozások kötvénykiadásából	540 000		60 000		480 000
Beruházási és fejlesztési hitelek	0				0
Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0				0
Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0				0
Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0				0
Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	33 249	90 000	40 466		82 783
Hosszú lejáratú kötelezettségek összesen	573 249	90 000	100 466		562 783

Rövid lejáratú kötelezettségek alakulása

	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	M. e.: eFt	Záró
Rövid lejáratú kölcsönök	0				0
Rövid lejáratú hitelek (hosszú lejáratú hitelek éves törlesztése, folyószámlahitel)	656 446	60 000	260 000		456 446
Vevőktől kapott előleg	15 757		10 000		5 757
Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból	522 820		150 000		372 820
Váltótartozások	0				0
Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	9 126				9 126
Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0				0
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	120 256	40 466	31 972		128 750
Kötelezettségek értékelési különbözete	0				0
Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0				0
Rövid lejáratú kötelezettségek	1 324 405	100 466	451 972		972 899

SOPRON HOLDING ZRT.

Fő mutatószámok

2010. évi üzleti terv

M. e.: eFt

Fő mutatószámok	2009. Várható	2010. Terv
Saját tőke	1 988 500	1 989 578
Jegyzett tőke	623 600	623 600
Mérleg szerinti eredmény	5 354	1 078
Önkormányzattól várt tőkeemelés		
Önkormányzattól várt pótbefizetés		
Önkormányzattól tervezett működési támogatás *	55 000	55 000
Önkormányzattól tervezett fejlesztési támogatás		
Mérlegfőösszeg	5 593 625	5 150 260
<i>ebből: idegen forrás aránya</i>	34%	30%
Befektetett eszközértékre jutó adózott eredmény	0%	0%
Munkabérrányos adózott eredmény	1%	0%
Árbevételearányos adózott eredmény	0%	0%
Saját tőkére jutó adózott eredmény	0%	0%



SOPRON HOLDING ZRT.
2010. évi beruházási terv

M. e.: eFt

Ssz.	Költséghely	Beruházás leírása	Beruházás terv nettó értéke	Előző év(ek)ből áthúzódó	
1.	TÁVHÓ	SHJ u. 8. kihelyezett hőközpont felújítása	2 000	5 367	
2.		Automata töltés őrítés és táglási rendszer	3 000	785	
3.		Hőmennyiségmérők távleolvasása	2 800	1 816	
4.		Irányítástechnika, központivezérlő, hibafelvétel	3 000		
5.		Szekunder vezetékek felújítása	4 500		
6.		Kazánházi központi öltöző szoc. helyiség kialakítás	3 000		
7.		Hőmennyiségmérők leolvasója	2 500		
8.		Vasvári P. u 2-6 vezeték	2 300	120	
9.	ZÖLD-SPORT	ZÖLD	Kisgép beszerzés (sövénnyíró, motorfűrész, damilos fűkasza, tologató fűnyíró stb.)	2 000	
10.		SPORT	Fűnyíró traktor beszerzése - Kuruc	500	
11.			Fűnyíró traktor beszerzése - Ágfalvi	700	
12.			Aljnövényszet (szegély) nyíró - damilos - Ágfalvi	120	
13.	Kisgépek, szerzők		500		
14.	ÚTKARBANTARTÁS	1 db 10 -12 t kombinált kerekű - acél és gumi - vibrációs úthenger	22 000		
15.		1 db 8-10 t billenőplatósg tk. vonóhoroggal	17 000		
16.	KÖZTERÜLET-TISZT.	Tömörítő kuka	25 000		
17.		Mercedes Atego alaggépre öntözőfelépítmény	5 000		
18.		Kisgépek (FS 350 fűkasza - 2 db)	400		
19.	ÉPÍTŐIPAR	Fúró-vésőgép	80		
20.		Akkus fúrógép	40		
21.		Kisgépek cseréje	100		
22.	PARKOLÁS	Tisztítógép - mélygarázs	6 000		
23.		2 db ventilátor - mélygarázs	2 100		
24.		Parkolóautomaták (2009-es projekt)	89 560	2 420	
25.		Beléptető rendszer kiépítése (Táncsics u.)	1 500		
26.		Diszpécser helyiség átalakítása (PETŐFI TÉRI MÉLYGARÁZS)	2 000		
27.		Kamerarendszer kiépítése (LÓFUTTATÓ)	1 000		
28.		Kültéri burkolatjavítások, cserék (IK)	300		
29.		Villamos kapcsolótér klimatizálása (IK)	700		
30.		Telephelyvilágítás átalakítása (LÓFUTTATÓ)	600		
31.		Lépcsőházak ajtókkal történő leválasztása (IK)	3 500		
32.	SZOLGÁLTATÁSI DIVÍZIÓ	Gázmotor segédenergiáinak mérhetővé tétele (IK)	300		
33.		Hűtési rendszer szivattyúk hűtése (IK)	250		
34.		Szünetmentes berendezés karbantartása, felújítása (IK)	600		
35.		Szerszámok beszerzése (IK)	500		
36.		Ipari porszívó beszerzése (LÓFUTTATÓ)	80		
37.		Ipari porszívó beszerzése (IK)	80		
38.		2db LCD TV beszerzése (IK)	350		
39.		Villámhárítók javítása, átalakítása (IK)	200		
40.		Tető bádorgozási hibáinak javítása, átalakítása (IK)	300		
41.		Épületek felújítása, átalakítása (IK / LÓFUTTATÓ)	1 500		
42.		Irodabútorok beszerzése (IK / LÓFUTTATÓ)	1 000		
43.		Kamerarendszer bővítés, korszerűsítése (IK)	500		
44.		Pénztár átalakítása, bővítése, korszerűsítése (IK)	3 000		
45.		1 db hangrögzítő berendezés beszerzése (IK)	60		
46.		Főkulcsos rendszer kialakítása (IK)	550		
47.		Konyhai kisgépek beszerzése (IK)	250		
48.		Tűzoltó berendezések korszerűsítése, cseréje (LÓFUTTATÓ)	650		
49.		Második emeleti névtábla, és ajtójelölő rendszer cseréje (IK)	300		
50.		Fan-coil légkezelők (IK)	1 300		

Ssz.	Költséghely	Beruházás leírása	Beruházás terv nettó értéke	Előző év(ek)ből áthúzódó
51.	GAZDASÁGI IGAZGATÓSÁG	INFORMATIKA	1 db digitális fényképezőgép	50
52.			Zöldterület nyilvántartó szoftver	500
53.			1 db mobiltelefon	30
54.			1 db PDA	150
55.			1 db iratmegsemmisítő	50
56.			1 db monitor	30
57.			1 db színes nyomtató	30
58.			10 db PDA	2 000
59.			4 db Zebra nyomtató	400
60.			1 db külső HDD	30
61.			1 db digitális fényképezőgép	50
62.			1 db iratmegsemmisítő	100
63.			1 db notebook	300
64.			Inglatlannyilvántartási program	560
65.			Íratkezelési szabályzat	600
66.			DELL akkumulátor	38
67.			Szerver, storage	3 378
68.			Oracle adatbáziskezelő szoftver	1 500
69.			Levelező rendszer	2 500
70.			Dokumentumkezelő	7 500
71.			1 db notebook	300
72.			6 db munkaállomás	1 500
73.			1 db PDA	170
74.	SZAB. MIN. IR.	IIR projekt befejezése	2 000	10 594
75.	LÓFUTTATÓ	Új telephely beruházási munkái	15 000	208 000
5H ÖSSZESEN			254 336	229 102

KÖLTSÉGHELYENKÉNTI ÖSSZEÍTÉS	2010. ÉVI TERV
Távhő divízió	23 100
Zöld- és Sportterület-gazdálkodási divízió	3 820
Zöldterület-gazdálkodás	2 000
Sportterület-gazdálkodás	1 820
Közterület-tisztítási divízió	30 400
Útkarbantartási divízió	39 000
Építőipari kivitelezési Iroda	220
Szolgáltatási divízió	119 030
Parkolás	101 160
Létesítményüzemeltetés és -fenntartás	17 870
Gazdasági Igazgatóság	21 766
Informatika	21 766
Szabályozás, minőségirányítás	2 000
Lófuttató	15 000
5H ÖSSZESEN	254 336

2010. évi üzleti tervhez (ingatlankezelés, sportrésztulaj, távhő)

SOPRON HOLDING ZRT.

2009-2010. évi bruttó elszámolás

Adatok Ft-ban

MEGNEVEZÉS	2009. évi SHV üzleti terv			2009. évi SHV tény			2010. évi SHV üzleti terv		
	Alap	Afa	Összesen	Alap	Afa	Összesen	Alap	Afa	Összesen
Lakbér	178 457 441	0	178 457 441	239 394 906	19 978	239 414 884	180 000 000	0	180 000 000
Lakás közüzemi díjak	55 784 000	0	55 784 000	77 990 287	148 358	78 138 645	60 570 000	0	60 570 000
Egyéb bérleti díj	134 520 000	26 904 000	161 424 000	169 968 059	36 817 373	206 785 432	168 000 000	42 000 000	210 000 000
Egyéb bérlet (területhasználat, haszonbérlet)	0	0	0	-45 603	0	-45 603	0	0	0
Egyéb bérlemény közüzemi díjak	8 740 000	1 748 000	10 488 000	18 748 053	3 947 797	22 695 850	19 500 000	4 875 000	24 375 000
Plac bérleti díjak	15 000 000	3 000 000	18 000 000	13 882 959	3 044 831	16 927 791	14 000 000	3 500 000	17 500 000
Plac közüzemi díjak	75 000	15 000	90 000	123 113	27 454	150 567	130 000	32 500	162 500
Kristály bérleti díjak	5 416 667	1 083 333	6 500 000	0	0	0	0	0	0
Kristály közüzemi díjak	1 250 000	250 000	1 500 000	0	0	0	300 000	0	300 000
Lőtér bérbeadás + egyéb	300 000	0	300 000	279 999	0	279 999	7 500 000	1 875 000	9 375 000
Egyéb bérbeadás + sportlétesítmények	7 500 000	1 500 000	9 000 000	7 303 715	1 581 882	8 885 597	7 500 000	1 875 000	9 375 000
Összesen:	407 043 108	34 500 333	441 543 441	527 645 488	45 587 674	573 233 162	450 000 000	52 282 500	502 282 500

MEGNEVEZÉS	2009. évi SHV üzleti terv			2009. évi SHV tény			2010. évi SHV üzleti terv		
	Alap	Afa	Összesen	Alap	Afa	Összesen	Alap	Afa	Összesen
ingatlankezelési tevékenység / lakás	70 000 000	14 000 000	84 000 000	69 999 996	15 166 667	85 166 663	70 000 000	17 500 000	87 500 000
ingatlankezelési tevékenység / nem lakás	76 000 000	15 200 000	91 200 000	75 999 996	16 466 667	92 466 663	76 000 000	19 000 000	95 000 000
ingatlankezelési tevékenység / sportlétesítmények	66 000 000	13 200 000	79 200 000	66 000 000	14 300 000	80 300 000	66 000 000	16 500 000	82 500 000
Lakások karbantartása	80 000 000	16 000 000	96 000 000	47 899 222	9 896 049	57 795 271	37 300 000	9 325 000	46 625 000
Lakások felújítása	0	0	0	7 689 050	1 537 810	9 226 860	0	0	0
Egyéb bérlemények karbantartása	20 000 000	4 000 000	24 000 000	25 894 985	5 470 023	31 365 008	26 900 000	6 725 000	33 625 000
Társasházak önk. lakásainak közös költsége - saját	15 700 000	0	15 700 000	12 169 286	0	12 169 286	13 300 000	0	13 300 000
Társasházak önk. lakásainak közös költsége - idegen	19 400 000	0	19 400 000	15 183 730	0	15 183 730	16 700 000	0	16 700 000
Közüzemi díjak / lakások	65 807 105	350 000	66 157 105	91 655 579	949 751	92 605 330	72 010 000	0	72 010 000
Közüzemi díjak / nem lakások	21 953 000	4 390 600	26 343 600	39 263 926	8 271 691	47 535 617	39 000 000	9 750 000	48 750 000
Közüzemi díjak / sportlétesítmények	15 000 000	3 000 000	18 000 000	20 015 727	4 139 513	24 155 240	18 600 000	4 650 000	23 250 000
Közműfejlesztési hozzájárulás	0	0	0	330 624	0	330 624	0	0	0
Összesen:	449 860 105	70 140 600	520 000 705	472 102 121	76 198 170	548 300 291	435 810 000	83 450 000	519 260 000
Bruttó elszámolás különbözete:	-42 816 997	-35 640 267	-78 457 264	55 543 367	-30 610 496	24 932 871	14 190 000	-31 167 500	-16 977 500

SOPRON HOLDING ZRT.
Értékesítés nettó árbevételének megoszlása
2010. évi üzleti terv

	2010. terv	Megoszl. %	Ebből PH e Ft	M. e.: eFt Megoszl. div. össz.-ből %
Távhó	1 468 120	41%	9 700	1%
ebből: távfűtés * melegvíz * tejesítménydíjas hő *	666 813 lakosság+közület előállított és vásárolt hődíj 205 626 407 566 lekötött teljesítmény utáni elapdíj (közület) közület karb. átalányok + lakossági szolg. + rendszertartások + egyéb bémunka + 67 975 reklámfelület bérebeadása 120 140 áram (Dalkia) + víz		9 700	
Zöld- és sportterület gazdálkodás	373 390	10%	340 940	91%
ebből: parkfenntartás illemhelyek gyepmesteri telep kártevőtirtás ingatlankezelés (sport) sportlétesítmények üzemeltetési támog. Inno Lignum beiföld Inno Lignum külföld egyéb (píd. bérebeadott eszköz) közvetített szolgáltatás (sport)	231 350 7 400 10 840 1 200 77 461 bruttó elszámolás ingatlankezelés: 66 mFt + sikerdíj + jégpálya jegybevétel 6 400 Ágfalvi úti Vasas-pálya 13 000 1 500 200 24 039 sportlésl. karb. + közüz. díj + bérli. díj + egyéb		225 800 7 200 9 040 68 461 6 400 24 039	
Út- és közterület fenntartás	523 940	15%	488 700	93%
ebből: közterület tisztítás utkarbantartás egyéb (píd. bérebead. eszk., készl. elad.)	193 000 330 700 240		188 000 300 700	
Ingatlan gazdálkodás	923 760	26%	863 320	93%
ebből: saját tulajdonú ingatlanok bérebeadása ingatlankezelés INKÖZ épitőipar egyéb (píd. bérebeadott eszköz) közvetített szolg. (píd. bérli. díj, rezsi)	900 Tancsics utcai mélygarázs bruttó elsz. üzemelt. díj: 146,0 mFt + sikerdíj + Kp.-föld ép. kez. + MNV ép. kez. + egyéb vagyonkat. nyilv.tart. + víziközmű díjbesz. + 12 150 vételnár. kez. + ért.becs. + ing. közv. + kölső br. elsz. karbantartási keret + vizes 100 000 létesítmények kez. + kölső megrendelések 100 575 810		225 200 11 900 78 260 547 960	
Szolgáltatás	295 775	8%	2 169	1%
ebből: parkolás * ** saját tulajdonú ingatlanok bérebeadása társasházkezelés Ipari Park telekeadás egyéb (píd. készleteiadás) közvetített szolgáltatás (informatika)	157 800 57 920 Innov. Kp. (tródiák gázmotor) + IGSZ 28 000 50 000 555 1 500 telefonköltségek továbbszámolása		2 169 420	
Egyéb	13 860	0%	420	3%
ebből: CO2 eladás ebből: könyvelés, bérszámfejtés ebből: bérebeadott eszközök, közvetített szolg.	10 000 1 080 2 780		420	
Mindösszesen:	3 598 845	100%	1.705 249	47%

* Megoszlás távhó és parkolási árbevétellel (közvetett PH hatás -> díjfelfogadó, jóváhagyó):

87%

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

20 000