



ÉVES BESZÁMOLÓ

2013. DECEMBER 31.

Tartalomjegyzék: Mérleg
Eredménykimutatás
Kiegészítő melléklet
Független könyvvizsgálói jelentés

Pécs, 2014. május 7.

Barna Béla

Vezérigazgató

Pécs Holding Városi Vagyonkezelő Zrt.

7626 Pécs, Búza tér 8/B

Levelezési cím: 7603 Pécs 3, Pf.: 158

9./2014. (05.20.) számú Igazgatósági határozat: Az Igazgatóság a Pécs Holding Zrt. 2013. december 31-i éves beszámolóját 25.571.051 e Ft mérleg főösszeggel, - 8.157.927 e Ft mérlegszerinti eredménnyel (veszteséggel) elfogadja, és javasolja Pécs Megye Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Pénzügyi és Gazdasági Bizottságának elfogadására.

ESZKÖZÖK (aktívák)
MÉRLEG "A" változat

adatok E Ft-ban

Sor	MEGNEVEZÉS	Előző év 2012.12.31.	Tárgyév 2013.12.31
A	BEFEKTETETT ESZKÖZÖK (I+II+III)	33 486 644	24 489 684
I.	Immateriális javak	2 947	2 895
1.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke		
2.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke		
3.	Vagyoni értékű jogok	2 499	2 894
4.	Szellemi termékek	448	1
5.	Üzleti vagy cégérték		
6.	Immateriális javakra adott előlegek		
7.	Immateriális javak érték helyesbítése		
II.	Tárgyi eszközök	31 669 006	23 694 331
1.	Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	17 293 331	9 591 508
2.	Műszaki berendezések, felszerelések, járművek	99 013	9 373
3.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	29 017	28 197
4.	Tenyészállatok		
5.	Beruházások, felújítások	74 021	72 697
6.	Beruházásokra adott előlegek		
7.	Tárgyi eszközök érték helyesbítése	14 173 624	13 992 556
III.	Befektetett pénzügyi eszközök	1 814 691	792 458
1.	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	1 808 231	326 457
2.	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban		
3.	Egyéb tartós részesedés	6 460	7 704
4.	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban		
5.	Egyéb tartósan adott kölcsön		
6.	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír		
7.	Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése		458 297
B	FORGÓESZKÖZÖK (I+II+III+IV)	1 085 972	1 006 562
I.	Készletek	2 281	1 581
1.	Anyagok	599	615
2.	Befejezetlen termelés és félkész termékek		
3.	Növendék-, hízó- és egyéb állatok		
4.	Késztermékek		
5.	Áruk	1 682	966
6.	Készletekre adott előlegek		
II.	Követelések	929 045	875 843
1.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	282 364	263 735
2.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	21 139	32 876
3.	Követelések egyéb rész.visz-ban lévő vállalk. szemben		
4.	Váltókövetelések		
5.	Egyéb követelések	625 542	579 232
III.	Értékpapírok	1 340	1 449
1.	Részesedés kapcsolt vállalkozásban		
2.	Egyéb részesedés	1 286	1 286
3.	Saját részvények, saját üzletrészek		
4.	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	54	163
IV.	Pézeszközök	153 306	127 689
1.	Pénztár, csekkek	366	849
2.	Bankbetétek	152 940	126 840
C	AKTIV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	80 316	74 805
1.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	15 824	10 607
2.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	778	746
3.	Halasztott ráfordítások	63 714	63 452
	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN (A+B+C)	34 652 932	25 571 051

**FORRÁSOK (passzívák)
MÉRLEG "A" változat**

Sor	MEGNEVEZÉS	Előző év 2012.12.31.	Tárgyév 2013.12.31
D	SAJÁT TŐKE	28 241 865	20 361 168
I.	Jegyzett tőke	7 139 120	7 139 120
	Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken		
II.	Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)		
III.	Tőketartalék	7 039 241	7 039 241
IV.	Eredménytartalék	-177 045	-149 960
V.	Lekötött tartalék	44 453	39 841
VI.	Értékelési tartalék	14 173 624	14 450 853
VII.	Mérleg szerinti eredmény	22 472	-8 157 927
E	CÉLTARTALÉKOK	19 261	23 611
1.	Céltartalék a várható kötelezettségekre		
2.	Céltartalék a jövőbeni költségekre		
3.	Egyéb céltartalék	19 261	23 611
F	KÖTELEZETTSÉGEK (I+II+III)	4 400 160	3 965 573
I.	Hátrasorolt kötelezettségek	0	0
1.	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt váll. szemben		
2.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
3.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazd. szemben		
II.	Hosszú lejáratú kötelezettségek	2 817 268	2 422 686
1.	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök		
2.	Átváltoztatható kötvények		
3.	Tartozások kötvénykibocsátásból		
4.	Beruházási és fejlesztési hitelek	303 865	208 146
5.	Egyéb hosszú lejáratú hitelek	2 176 151	1 902 300
6.	Tartós kötelezettségek kapcsolt váll. szemben		
7.	Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
8.	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	337 252	312 240
III.	Rövid lejáratú kötelezettségek	1 582 892	1 542 887
1.	Rövid lejáratú kölcsönök		
	Ebből: az átváltoztatható kötvények		
2.	Rövid lejáratú hitelek	627 848	766 530
3.	Vevőktől kapott előlegek	268 936	267 453
4.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	303 368	209 950
5.	Váltótartozások		
6.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt váll. szemben	1 406	25 450
7.	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
8.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	381 334	273 504
G	PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	1 991 646	1 220 699
1.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	9 303	13 595
2.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	47 794	83 383
3.	Halasztott bevételek	1 934 549	1 123 721
	FORRÁSOK ÖSSZESEN (D+E+F+G)	34 652 932	25 571 051

EREDMÉNYKIMUTATÁS
összköltség eljárással
"A" változat

Sor	MEGNEVEZÉS	Előző év 2012.12.31.	Tárgyév 2013.12.31
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	2 979 111	2 044 654
02.	Exportértékesítés nettó árbevétele		
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	2 979 111	2 044 654
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása		
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	824	532
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (-+03-+04)	824	532
III.	Egyéb bevételek	1 128 190	130 557
	Ebből: visszaírt értékvesztés	1 224	8 360
05.	Anyagköltség	57 540	55 600
06.	Igénybevett szolgáltatások értéke	363 274	406 374
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	70 237	39 217
08.	Eladott áruk beszerzési értéke		
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	255 681	206 093
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	746 732	707 284
10.	Béreköltség	272 328	285 921
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	21 392	21 928
12.	Bérbírlékok	80 120	79 595
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	373 840	387 444
VI.	Értékcsökkenési leírás	883 290	257 300
VII.	Egyéb ráfordítások	783 938	406 737
	Ebből: értékvesztés	454 827	64 215
A	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVEKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII)	1 320 325	416 978
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés		
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		
14.	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége		
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		
15.	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árf.nyer.		
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bev.	24 418	2 882
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	21 671	547
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	1 983	569
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	26 401	3 451
18.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése		
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott		
19.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	353 202	260 667
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	400	
20.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	929 377	1 423 904
21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	8 040	7 126
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+-20+-21)	1 290 619	1 691 697
B	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	-1 264 218	-1 688 246
C	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (+ -A+ -B)	56 107	-1 271 268
X.	Rendkívüli bevételek	400 846	822 441
XI.	Rendkívüli ráfordítások	434 481	7 709 100
D	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X- XI)	-33 635	-6 886 659
E	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+ - C+ -D)	22 472	-8 157 927
XII.	Adófizetési kötelezettség		
F	ADÓZOTT EREDMÉNY (+ - E - XII)	22 472	-8 157 927
22.	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre		
23.	Jóváhagyott osztalék, részesedés		
G	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (+- F+22-23)	22 472	-8 157 927



KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

2013. DECEMBER 31.

I. ÁLTALÁNOS ÁTTEKINTÉS

1. A társaság bemutatása

A Pécs Holding Városi Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (korábbi neve PVV Pécsi Városüzemelési és Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság) – Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzata 100 %-os tulajdonú társasága - a 2000. október 12-én kelt létesítő okirattal a Pécsi Közütemi Részvénytársaság és a Városi Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság egyesülésével jött létre.

A Baranya Megyei Bíróság, mint Cégbíróság az egyesüléssel létrejött új társaságot 2000. december 13-án jegyezte be. Cégbírósági bejegyzési száma Cg 02-10-060289.

A Pécsi Városüzemelési és Vagyonkezelő Zrt. tevékenységét 2000. december 14-én kezdte meg.

A társaság alapítója: Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzata
Pécs, Széchenyi tér 1.

Az alapítás módja: „zártkörű”

A társaságnál közgyűlés nem működik, annak feladatait az Alapító látja el.

A társaság alapításkori alaptőkéje 1.400.000 e Ft, amely 1.400 db 1.000.000 Ft, azaz egymillió forint névértékű névre szóló törzsrészvényből állt.

A Jegyzett tőkét a tulajdonos 2005-ben 25.000 e Ft ingatlan apporttal emelte, majd 2006-ban 364.330 e Ft ingatlan apport, 50.000 e Ft pénzbeli, és újabb 55.000 e Ft pénzbeli tőkeemelés következtében a jegyzett tőke 2007. 12. 31-én 1.894.330 e Ft volt (1894 db 1 millió Ft névértékű névre szóló törzsrészvény és 33 db 10 ezer Ft névértékű névre szóló törzsrészvény), amely 2008. év során az alábbiak szerint változott:

- Az alapító 89/2008.(03.06.) sz. határozatával a társaságnál elhatározott alaptőke emelés során a Pécs M.J.V. Önkormányzata tulajdonában lévő, különböző gazdasági társaságokban megtestesülő részesedéseivel (üzletrészeit tulajdon átruházási okirat, apportálási nyilatkozatok alapján, nyomdai úton előállított részvényeit forgatmányozás útján) az 1.894.330 e Ft alaptőkét 4.105.760 e Ft-tal 6.000.090 e Ft-ra emelte meg. Az alaptőke emelés során szolgáltatott nem pénzbeli betét értéke független könyvvizsgálókkal felülvizsgálatra került.
- Az alapító fenti határozatával arról is döntött, hogy a Pécsi Ipari Park Zrt. -nél folyamatban lévő 60.000 e Ft-os tőkeemelése bejegyzése után (a bejegyzés 2008. március 18-napján megtörtént, 2008. január 17. napjával hatályosan) 60 db 10 ezer Ft névértékű, nyomdai úton előállított törzsrészvényeit forgatmányozás útján, nem pénzbeli hozzájárulással 56.180 e Ft apportértékkel a Zrt. tulajdonába adja, és ezzel a társaság alaptőkéjét új, egyenként 56 db 1 millió Ft és 18 db 10 ezer Ft dematerializált, névre szóló törzsrészvény zártkörű forgalomba hozatalával 6.056.270 e Ft-ra emelte.
- Az alapító 221/2008. (05.08.) sz. határozatával döntött arról, hogy a PVVM Pécsi Városi Vízmű Vagyon Működtető Kft. - Pécs M.J.V. Önkormányzata 100%-os tulajdonában lévő - 349.260 e Ft névértékű üzletrészt nem pénzbeli hozzájárulással 349.260 e Ft apport értékkel a Pécs Holding Zrt. tulajdonába adja és ezzel a társaság jegyzett tőkéjét új, egyenként 349 db 1 millió Ft és 26 db 10 ezer Ft dematerializált, névre szóló törzsrészvény zártkörű forgalomba hozatalával 6.405.530 e Ft-ra emeli.
- Az alapító 590/2008. (12.11.) sz. határozatával a Pécs Holding Zrt. 6.405.530 e Ft összegű jegyzett tőkéjét új részvények zártkörű módon történő forgalomba hozatalával 624.000 e Ft pénzbeli hozzájárulással és 499.000 e Ft nem pénzbeli hozzájárulással (apporttal) 7.528.530 e Ft-ra emelte. A nem pénzbeli hozzájárulás (apport) tárgyai az Önkormányzat gazdasági

Pécs Holding Városi Vagyonkezelő Zrt.
7626 Pécs, Búza tér 8/b.

társaságokban megtestesülő tulajdoni részesedései összesen 499.000 e Ft apportértékkel (Zsolnay Porcelánmanufaktúra Zrt. 495.000 e Ft, PIP Zrt. 4.000 e Ft). 2010. október 1-én a PIP Zrt. és a Pécsi Fürdő Kft. beolvadásával kapcsolatos átalakulás során a társaság jegyzett tőkéje további 13.740 e Ft-tal növekedett. 2011. szeptember 1-én a társaság jegyzett tőkéje kiválással történő átalakulás következtében (Pécsi Eszközkezelő Kft. és Pécsi Üzletrészkezelő Kft. kiválása) 450.100 e Ft-tal csökkent.

- Az alapító 230/2012. (06.21.) sz. határozatával a Pécs Holding Zrt. 7.092.170 e Ft összegű jegyzett tőkéjét új részvények zártkörű módon történő forgalomba hozatalával 46.950 e Ft nem pénzbeli hozzájárulással (apporttal) 7.139.120 e Ft-ra emelte. A nem pénzbeli hozzájárulás tárgya a Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező EUNet 2000 Regionális Informatikai Nonprofit Közhasznú Kft.-ben fennálló 59.800 e Ft névértékű üzletrésze.

A Pécs Holding Zrt. jegyzett tőkéje 2013.12.31-én 7.139.120 e Ft.

<u>A társaság teljes neve:</u>	Pécs Holding Városi Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (2008.05.23.-tól)
<u>A társaság rövidített neve:</u>	Pécs Holding Zrt.
<u>Székhelye:</u>	7626 Pécs, Búza tér 8/b.
<u>Telephelyei:</u>	7622 Pécs, Bajcsy-Zs. E. u. 25. 7632 Pécs, Móra F.u. Vásártér 24002 hrsz. 7632 Pécs, Megyeri út 72. 7632 Pécs, Megyeri út 74. 7623 Pécs, Szendrey J.u.7. 7623 Pécs, Szendrey J.u.9. 7630 Pécs, Finn utca 1/1. 7630 Pécs, Finn utca 2. 7634 Pécs, Nyugati ipari út 8.
<u>A társaság adószáma:</u>	12568011-2-02
<u>Statisztikai számjele:</u>	12568011-6810-114-02
<u>Kamarai nyilvántartás száma:</u>	1020 20 005 0417
<u>A társaság elektronikus elérhetősége:</u>	Honlap: www.pecsholding.hu E-mail : pecsholding@pecsholding.hu

A Pécs Holding Zrt összevont (konszolidált) éves beszámoló készítésére kötelezett anyavállalat.

A Pécs Holding Zrt. tevékenységi körét az alapító okirat tartalmazza, amely a következő főbb tevékenységeket foglalja magába:

- Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
- Ingatlan bérbeadás, - üzemeltetés, ingatlanügynöki tevékenység
- Ingatlankezelés, vagyonkezelés
- Mérnöki tevékenység, tanácsadás, műszaki vizsgálat, elemzés

A társaság az alapító Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzata elvárásának megfelelően kezeli a távhő közműveket, az önkormányzati ingatlanvagyon (bérlakások, nem lakás célú helyiségek), végzi a piac-vásárüzemeltetést.

Az Igazgatóság tagjai 2013. december 31-én:

Barna Béla	(1112 Budapest, Cseresznye u. 34. II./8.)
Schneider János	(7627 Pécs, Diósi dűlő 1.)
Dr. Kovács Miklós	(7633 Pécs, Hajnóczy út 33/b)

A Felügyelő Bizottság tagjai 2013. december 31-én:

Papp Roland	(7635 Pécs, Kutas köz 8.)
Farkasné Katona Kornélia	(7631 Pécs, Naposdomb utca 23.)
Dr. Mayer Ferenc	(7621 Pécs, Janus Pannonius u.7.)
Kőhegyi István Zsolt	(7666 Pogány, Nyárfás utca 24.)

A Pécs Holding Zrt.-nél a könyvvizsgálat kötelező. Kijelölt könyvvizsgálója 2013. július 01. napjától 2015. június 30. napjáig terjedő határozott időtartamra a BB-ESSEL Adótanácsadó és Könyvvizsgáló Kft (1162 Budapest, Fertály u. 5-7., könyvvizsgálói kamarai szám: MKVK 002357, felelős könyvvizsgáló: Dr. Sasvári László, kamarai szám: MKVK 001630).

A társaság képviselőjére jogosult személyek:

A vezérigazgató Barna Béla egy személyben jogosult a társaság képviselőjére.

A társaság cégjegyzésének módja:

A cégvezető önállóan, az igazgatóság bármely két tagja együttesen, vagy a cégvezető által feljogosított két társasági munkavállaló együttesen.

A könyvviteli szolgáltatás körébe tartozó feladatok irányítását végző személy

Schein Magdolna főkönyvelő, Magyar Könyvvizsgálói Kamara tagsági ig. száma: 006726

2. Kapcsolt vállalkozások bemutatása

- 2.1.** A Pécs Holding Zrt -nél - tekintve az egyszemélyes alapítást – a többségi irányítást is Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzata gyakorolja.
A Pécs Holding Zrt. 100 %-os részvényese Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzata Pécs, Széchenyi tér 1.

2.2. Leányvállalat, egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozás bemutatása

A Pécs Holding Zrt. az alábbi vállalkozásokban rendelkezik tulajdoni részesedésekkel

Pécs Holding Városi Vagyonkezelő Zrt.
7626 Pécs, Búza tér 8/b.

Társaság neve	Jegyzett tőke e Ft	Pécs Holding Zrt részesedése eFt	Pécs Holding Zrt. részesedése %
	2013.12.31.	2013.12.31	2013.12.31
1. Pécs Tv Kommunikációs Kft.	218 500	218 500	100
2. Pécsi Allatkert Közh.Nonpr. Kft.	3 000	3 000	100
3. Pécsi Kreatív Központ Kft.	500	500	100
4. Pécsi Közlekedési Zrt.	nincs adat	1 563 190	
5. Air-Horizont Nonprofit Kft.	3 000	2 240	74,67
6. Pécs-pogányi rep.teret Működt. Kft.	5 100	3 000	58,82
7. Zsolnay Porcelánmanufaktra Zrt.	1 852 750	420 811	22,70
8. Pécsi Rendszervező Nonpr. Kft.	500	500	100
9. Innovációs és Techn.Fejl.Központ .Nonpr. Kft.	66 000	49 200	74,55
10. Pécsi Egézs.Innovációs Közp. Zrt.	9 100	500	5,50
11. EUNet 2000 Nonprofit Kft	62 800	59 800	95,22
12. IPARK Pécs Ipari Park Fejl. Kft.	10 000	2 600	26,00
13. Pécsi Kispiac Kft.	nincs adat	2 110	
14. Keleti Pécsi Kispiac Kft.	nincs adat	900	
15. Déli Pécsi Kispiac Kft.	nincs adat	550	
16. Dél-keleti Pécsi Kispiac Kft.	nincs adat	650	
17. Dél-nyugati Pécsi Kispiac Kft.	nincs adat	290	

3. A társaság számviteli politikájának fő vonásai

3.1. A Pécs Holding Zrt. a Számvitelről szóló, 2000. évi C. törvény előírásai alapján a kettős könyvvitel szabályai szerint vezeti könyveit.

A könyvvezetés során költségeit elsődleges költségnem elszámolással az 5. számlaosztályban gyűjti. Ez az elszámolási mód biztosítja a választott összköltségelvű eredmény kimutatás elkészítését. Az eredmény kimutatást a Sztv. 2 sz. melléklet „A” változata szerint, a mérleget az 1. sz. melléklet „A” változata szerint készíti.

A gazdasági események rögzítése a főkönyvi könyvelésben számítógépes programmal folyamatosan, kihagyásmentesen történik a számviteli alapbizonylatok és a kapcsolódó analitikák alapján.

3.2. A társaság mérlegkészítésének időpontja: a tárgyévet követő március 1. napja

3.3. Az értékcsökkenési leírás elszámolásának módja

A Pécs Holding Zrt. számviteli politikájában megfogalmazott amortizációs politika alapján, a hasznos élettartam figyelembevételével kialakított leírási kulcsokkal, lineáris módon számolja el az értékcsökkenési leírást az üzembe helyezés napjától.

A 100 e Ft egyedi beszerzési érték alatti tárgyi eszközök értékét használatbavételkor értékcsökkenési leírásként egy összegben elszámolja.

Terven felüli értékcsökkenési leírás elszámolása akkor történik, ha az eszköz(ök) könyvszerinti értéke tartósan és jelentősen magasabb, mint piaci értéke, vagy a vállalkezési tevékenységben rendeltetésszerűen, megfelelően nem használható, feleslegessé vált, megrongálódott.

A terven felüli értékcsökkenési leírás társaságunknál főleg a felépítményes ingatlanoknál és az éves rekonstrukciós ráfordításokkal összefüggésben merülhet fel.

3.4. Értékvesztés

A társaság az értékvesztést a partnerek egyedi értékelése alapján számolja el.

3.5. A hiba fogalma, minősítése Ezt nézzük össze az aktuális számviteli politikával

Társaságunk a hiba fogalmát és nagyságát az alábbiak szerint határozza meg:

Jelentős összegű hiba

Jelentős összegű a hiba, ha a hiba feltárásának évében a különböző ellenőrzések során – ugyanazon évet érintően – megállapított hibák, hibahatások eredményt, saját tőkét növelő-csökkenő értékének együttes (előjeltől független) összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérleg főösszegének 2 százalékát, illetve ha ez alacsonyabb 1 millió forintnál, akkor 1 millió forint.

A jelentős összegű hibákat a mérlegben és az eredmény kimutatásban külön oszlopban kell kimutatni.

Nem jelentős összegű hiba: ha a hiba feltárásának évében a különböző ellenőrzések során egy adott üzleti évet érintően feltárt hibák és hibahatások eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő értékek együttes (előjeltől független) összege nem haladja meg a jelentős hiba szerinti értékhatárt.

A megbízható és valós képet lényegesen befolyásoló hiba

Ha a jelentős összegű hibák, és hibahatások összevont értéke a hiba feltárásának évét megelőző üzleti év mérlegében kimutatott saját tőke értékét legalább 20 százalékkal megváltoztatja (növeli, vagy csökkenti), tehát a saját tőke értékét lényegesen megváltoztatja, lényeges mértékű hibának kell tekinteni, mert a már korábban közzétett – a vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetre vonatkozó – adatok megtévesztők voltak.

3.6. A rendkívüli tételek jelentős eredményhatásának küszöbértéke

A rendkívüli tételek jelentős eredményhatásának küszöbértékét az üzleti év értékesítés nettó árbevételének 2 százalékában határozzuk meg.

3.7. Céltartalék képzés alkalmazott területei

Az adózás előtti eredmény terhére céltartalékot képez a társaság az esetleges le nem zárt peres ügyekkel kapcsolatos várható kötelezettségekre, és az olyan várható jelentős és időszakonként ismétlődő költségekre, amelyek a mérlegkészítés időpontjáig rendelkezésre álló információk szerint feltételezhetően vagy bizonyosan felmerülnek, de összegük vagy felmerülésük időpontja a mérlegkészítéskor még bizonytalan és nem sorolhatók a passzív elhatárolások közé. (Jelentős és időszakonként ismétlődő fenntartási költségek, tevékenység átszervezéssel kapcsolatos költségek, környezetvédelemmel kapcsolatos költségek, műemlékvédelemmel kapcsolatos költségek, lökésszerű pénzügyi ráfordítások)

3.8. Mérlegtételek értékelési elveinek ismertetése

A Pécs Holding Zrt. a vállalkozás folytatás elvéből kiindulva, az egyedi értékelés elve alapján értékeli a mérlegben szereplő eszközöket és forrásokat, figyelembe véve az egyedi értékelés speciális területeit.

Figyelembe vesz minden olyan értékcsökkenést, értékvesztést, amely a mérleg fordulónapján meglévő eszközöket érinti, s a mérlegkészítés időpontjáig ismertté vált.

Az értékelési eljárásokra vonatkozóan érvényesül a következetesség elve, amely biztosítja,

hogy az egymást követő üzleti években az eszközök és források értékelésénél alkalmazott értékelési eljárások állandóak, s csak akkor változtathatók meg, ha a változást előidéző tényezők tartósan (legalább egy évet meghaladóan) jelentkeznek, s emiatt a változás tartósnak minősül.

4. A valós vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzet alakulásának értékelése

1.) Saját tőke aránya = Saját tőke / Idegen tőke

2012. év: $28.241.865 / 6.411.067 = 4,41$

2013. év: $20.361.168 / 5.209.883 = 3,91$

A társaság mérlegében a saját tőke összege 2013. december 31-én 20.361.168 e Ft, mely 3,91-szerese az idegen tőkének.

A saját tőke aránya csökkent a bázisidőszakhoz képest. A saját tőke és az idegen tőke is csökkent a bázisévhez viszonyítva, de a saját tőke nagyobb mértékben. A saját tőke csökkenését jelentős részben a vízi közmű vagyon jogszabályon alapuló illeték és térítés nélküli átadásának és kapcsolt vállalkozásokban való tartós részesedés értékvesztésének (Air-Horizont Kft. vállalati értékeléséből eredő) elszámolásból adódik, melyeknek eredményre gyakorolt együttes hatása - 8.355.286 e Ft. Az idegen tőke a hitelek tőke törlesztése és a vízi közmű vagyon átadásával összefüggésben a térítés nélkül kapott, vagy fejlesztésre kapott pénzeszközből megvalósított, halasztott bevételek között nyilvántartott közművagyon értékének kivezetése eredményezett.

2.) Tőkefeszültségi mutató = (Idegen tőke / Saját tőke) * 100

2012. év: $6.411.067 / 28.241.865 * 100 = 22,70 \%$

2013. év: $5.209.883 / 20.361.168 * 100 = 25,59 \%$

A tőkefeszültségi mutató 2,89 százalékponttal emelkedett az előző évhez viszonyítva, mivel a saját tőke nagyobb mértékben csökkent, mint az idegen tőke.

3.) Eladósodottsági mutató = (Kötelezettségek / Saját tőke) * 100

2012. év: $4.400.160 / 28.241.865 * 100 = 15,58 \%$

2013. év: $3.965.573 / 20.361.168 * 100 = 19,48 \%$

Az eladósodottsági mutató a kötelezettségek saját tőkéhez viszonyított arányát mutatja, melynek értéke 2013. évben 19,48 %. A kötelezettségek közül a hitelállomány 255.900 e Ft-tal, a szállítókkal szembeni tartozás 93.418 e Ft-tal, a vevőtől kapott előleg 1.483 e Ft-tal, az egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek 25.012 e Ft-tal, az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek 107.830 e Ft-tal csökkentek.

A kötelezettségeken belül a vevőktől kapott előlegek 138.682 e Ft-tal, míg a kapcsolt vállalkozással szembeni rövid lejáratú kötelezettségek 24.044 e Ft-tal emelkedtek.

4.) Tőkeerősség = (Saját tőke / Mérlegfőösszeg) * 100

2012. év: $28.241.865 / 34.652.932 * 100 = 81,50 \%$

2013. év: $20.361.168 / 25.571.051 * 100 = 79,63 \%$

Pécs Holding Városi Vagyonkezelő Zrt.
7626 Pécs, Búza tér 8/b.

A tőkeerősségi mutató a saját tőke mérleg főösszeghez viszonyított arányát mutatja, amelynek értéke 79,63 %.

A saját tőke a bázisidőszakhoz viszonyítva nagyobb arányban csökkent (27,9 %-kal) a mérlegfőösszegnél (26,2 %), ezért a tőkeerősség csökkent.

5.) Likviditási mutató = (Forgóeszközök / Rövid lejáratú kötelezettségek) * 100

2012. év: $1.085.972 / 1.582.892 * 100 = 68,61 \%$

2013. év: $1.006.562 / 1.542.887 * 100 = 65,24 \%$

A likviditási mutató a forgóeszközök rövid lejáratú kötelezettségekhez viszonyított arányát mutatja. A forgóeszköz állomány együttesen 79.410 e Ft-tal csökkent a 2012. december 31-i állapothoz viszonyítva, a rövidlejáratú kötelezettségek pedig 40.005 e Ft-tal.

A likviditásról pontosabb képet kapunk, ha nem a teljes, hanem a likvid forgóeszközöket (pénzeszközök, rövid lejáratú értékpapírok) viszonyítjuk a rövidlejáratú kötelezettségekhez.

Így a mutatószámok:

2012. december 31-én **9,69 %** (153.306 e Ft / 1.582.892 e Ft)*100

2013. december 31-én **8,29 %**, (127.689 e Ft / 1.542.887 e Ft)*100

6.) Likviditási gyorsráta = (Forgóeszközök–Készletek) / Rövid lejáratú köt.) * 100

2012. december 31: 68,46 %

2013. december 31: 65,14 %

A likviditási gyorsráta a készletek értékével csökkentett forgóeszköz állományt a rövidlejáratú kötelezettségekhez viszonyítja. A bázisértékhez viszonyítottan likviditásunk 3,32 százalékpontos csökkenést mutat.

7.) A forgótőke alakulása:

A forgótőke és annak alakulása ugyan nem egy relatív mutató, ám a fizetőképességet egyértelműen jellemzi.

Forgótőke = Forgóeszközök – Rövid lejáratú kötelezettségek

	2013. évi nyitó	2013. évi záró
Forgóeszközök	1 085 972	1 006 562
Rövid lejáratú kötelezettségek	1 582 892	1 542 887
Forgótőke	-496 920	-536 325

Záróforgótőke - nyitó forgótőke = -39.405 e Ft

A forgótőke (működő tőke) értéke a forgóeszközök és a rövidlejáratú kötelezettségek különbözete. Rövid lejáratú kötelezettségek 2013. évben is magasabbak a forgóeszközöknél, tehát a működő tőke negatív. A forgótőke hiány magasabb az előző évinél.

Pécs Holding Városi Vagyonkezelő Zrt.
7626 Pécs, Búza tér 8/b.

8.) Tőkearányos jövedelmezőség = (Adózott eredmény / Saját tőke) * 100

2012. december 31: $22.472 / 28.241.865 * 100 = 0,08 \%$

2013. december 31: $-8.157.927 / 20.361.168 * 100 = -40,07 \%$

A társaság tőkearányos jövedelmezősége a 2012. évhez viszonyítva 40,13 százalékponttal csökkent.

Tőkearányos jövedelmezőségi mutató vízi közmű átadás és az értékvesztés számviteli elszámolása nélkül:

2012. december 31: $22.472 / 28.241.865 * 100 = 0,08 \%$

2013. december 31: $197.359 / 20.361.168 * 100 = 0,97 \%$

A tőkearányos jövedelmezőségünk nőtt a bázisidőszakhoz viszonyítva, amennyiben a viszonyítás az alaptevékenységből származó adózás előtti eredményhez viszonyítjuk. A valós képet pedig ez mutatja.

9.) Árbevétel arányos jövedelmezőség = (Adózott eredmény / Nettó árbevétel) * 100

2012. december 31: $22.472 / 2.979.111 * 100 = 0,75 \%$

2013. december 31: $-8.157.927 / 2.044.654 * 100 = -398,99 \%$

Árbevétel arányos jövedelmezőségi mutató viziközmű átadás és az értékvesztés számviteli elszámolása nélkül:

2012. december 31: $22.472 / 2.979.111 * 100 = 0,75 \%$

2013. december 31: $197.359 / 2.044.654 * 100 = 9,65 \%$

A 2013. évi árbevétel arányos jövedelmezőség 9,65 %, 2012. évben ez a mutató – 0,75 % volt. Az árbevételhez viszonyított jövedelmezőség nőtt a 2013. évben elért, alaptevékenységből származó adózás előtti eredmény hatására.

10.) Eszközarányos jövedelmezőség = (Adózott er. / Eszközök összesen) * 100

2012. december 31: $22.472 / 34.652.932 * 100 = 0,06 \%$

2013. december 31: $-8.157.927 / 25.571.051 * 100 = -31,9 \%$

Eszközarányos jövedelmezőség vízi közmű átadás és az értékvesztés számviteli elszámolása nélkül:

2012. december 31: $22.472 / 34.652.932 * 100 = 0,06 \%$

2013. december 31: $197.359 / 25.571.051 * 100 = 0,77 \%$

Az eszközarányos jövedelmezőség mutató a vállalkozás összes eszközének (összes vagyonának) eredményhozamát fejezi ki, megmutatja, hogy mekkora megtérülési ráta mellett működtették a vállalkozást. Az eszközarányos jövedelmezőségi szint alacsony, de a pozitív eredmény miatt kedvező változásként értékelhetjük.

11.) Tőkearányos osztalék a fizetendő osztalék és a jegyzett tőke arányát mutatja.

Társaságunknak azonban osztalékfizetési kötelezettsége nincs.

Összességében megállapítható, hogy a mérlegfőösszeghez, ezen belül a saját tőkéhez viszonyított mutatószámok kedvezőtlen irányban változtak. Tekintettel arra, hogy ezt jelentős részben a vízi közmű vagyon átadás idézett elő, mely azonban nem piacképes vagyon elem, valamint a közmű rekonstrukciós kötelezettségek és az üzemeltetés költségei miatt felhasználható szabad pénzforrást sem jelentettek, nem értékeljük negatív változásnak.

Az alaptevékenység eredményéhez kapcsolódó mutatószámok pozitív irányú változást mutatnak.

Mérleg összetevőinek változása:

A társaságunk mérlegfőösszege jelentősen, -9.081. 881 e Ft-tal csökkent, amelyből a két milliárdos nagyságrendű tétel:

ESZKÖZ oldalon:

- * A Tárgyi eszköz állomány csökkenéséből 7.700.602 e Ft a vízi közmű vagyon átadás. Pécs Megyei Jogú Város közigazgatási területén lévő vízi közműveket társaságunk a hatályos 2011. évi CCIX Törvény értelmében térítés nélküli, illetékmentes vagyon átadás, átháramlás keretében PMJV. Önkormányzatának átadta. Ez számottevően csökkentette a tárgyi eszköz állományt.
- * A befektetett pénzügyi eszközeink csökkenésében az Air-Horizont Kft-ben való részesedésünkre (értékelésen alapuló) 1.423.904 e Ft értékvesztés került elszámolásra.

FORRÁS oldalon:

- * Saját tőke) csökkenést idézett elő a vízi közmű átadás és az Air-Horizontban való részesedésünkre elszámolt értékvesztés. E tételek számviteli elszámolása nagyban hozzá járult a mérleg szerinti 8.157.927 e Ft veszteséghez.

A mérleg szerinti eredmény (veszteség) főbb összetevői:

- + 197.359 e Ft alaptevékenységből származó mérleg szerinti eredmény;
 - + 769.220 e Ft az Önkormányzatnak jogszabályi kötelezettség miatt átadott , a megelőző években térítés nélkül kapott, illetve fejlesztési célra kapott támogatásból megvalósított vízi közmű vagyon halasztott bevételek között nyilvántartott értékének számviteli elszámolása;
 - 7.700.602 e Ft az illeték mentesen, térítés nélkül átadott vízi közmű vagyon nyilvántartási értéke;
 - 1.423.904 e Ft az Air-Horizont Kft-ben való részesedésünkre, vagyonértékelésen alapuló elszámolt értékvesztés.
- * A passzív időbeli elhatárolások csökkenéséből 769.220 e Ft az Önkormányzatnak jogszabályi kötelezettség miatt átadott , a megelőző években térítés nélkül kapott, illetve fejlesztési célra

kapott támogatásból megvalósított vízi közmű vagyon halasztott bevételek között nyilvántartott értékének kivezetése.

Az eszközállományon belül a közművagyon és a tartós részesedések arányának alakulása a fentiekben hatására:

Megnevezés	2012.12.31	2013.12.31
ESZKÖZÖK összesen	34 652 932	25 571 051
- Befektetett eszközök	33 486 644	24 489 684
Befektetett eszközök aránya	96,6%	95,8%
-Tárgyi eszközök	31 669 006	23 694 331
ebből: közművagyon	9 451 412	1 726 914
Közművagyon tárgyi eszközöz viszonyított aránya	29,8%	7,3%
Közművagyon befektetett eszközökhöz viszonyított aránya	28,2%	7,1%
Közművagyon eszközállományhoz viszonyított aránya	27,3%	6,8%
-Befektetett pénzügyi eszközök	1 814 691	792 458
ebből: Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	1 808 231	326 457
Tartós részesedés bef.-ett p.ü.-i eszközöz viszonyított aránya	99,6%	41,2%
Tartós részesedés befektetett eszközökhöz viszonyított aránya	5,4%	1,3%
Tartós részesedés eszközállományhoz viszonyított aránya	5,2%	1,3%

A mérlegfőösszeg bázishoz viszonyított változásából a befektetett pénzügyi eszközök 458.297 e Ft összegű érték helyesbítését (IPARK Kft. és a kötelezettségeken belül a hitelállomány 255.900 e Ft – tal, a szállító állomány 93.418 e Ft-tal való csökkenését emelnénk ki.

II. A MÉRLEGHEZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

1. A 2013. december 31. –i mérleghez kapcsolódó általános kiegészítések

1.1. A nem összehasonlítható adatok ismertetése és indoklása

A mérlegben eszközök és források adatai között mind az előző évi, mind a tárgyévi adatoknál nem szerepelnek olyan tételek, amelyek akár tartalmában, akár értelmezésében az összehasonlítást lehetetlenné tennék.

1.2. Több helyen is szerepeltethető adat ismertetése

A mérleget alátámasztó főkönyvi kivonat 311 Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők) számla K egyenleget mutató analitikus számláiból összesen 7.377 e Ft forint a szállítókkal szembeni kötelezettségekhez, 25.211 e Ft a kapcsolt vállalkozásokkal szembeni követelésekhez, míg a 454 Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók) számla T egyenleget mutató analitikus számláiból összesen 833 e Ft átrendezésre került a vevő követelések közé, a követel egyenleget mutató tételekből 1.842 e Ft kötelezettség a kapcsolt vállalkozásokkal szembeni rövidlejáratú kötelezettségek közé. Az egyéb követelésekből a kapcsolt vállalkozásokkal szembeni követelések közé 7665 e Ft került, az egyéb kötelezettségek közül pedig 23.608 e Ft került át.

Pécs Holding Városi Vagyonkezelő Zrt.
7626 Pécs, Búza tér 8/b.

Az így átrendezett mérleg tételek tárgyévi adatai:

B. II. 1.	$280.736 \text{ e Ft} + 7.377 \text{ e Ft} - 25.211 \text{ e Ft} + 833 \text{ e Ft} = 263.735 \text{ e Ft}$
B. II.2.	$0 + 25.211 \text{ e Ft} + 7.665 \text{ e Ft} = 32.876 \text{ e Ft}$
F. III. 4.	$203.582 \text{ e Ft} + 7.377 \text{ e Ft} - 1.842 \text{ e Ft} + 833 \text{ e Ft} = 290.950 \text{ e Ft}$
F. III. 6.	$0 + 1.842 \text{ e Ft} + 23.608 \text{ e Ft} = 25.450 \text{ e Ft}$
B. II. 5.	$586.897 \text{ e Ft} - 7.665 \text{ e Ft} = 579.232 \text{ e Ft}$

1.3. Az eszközök és források besorolási és értékelési elveiben változás nem történt, az évek adatai összehasonlíthatóak.

2. ESZKÖZÖK

2013.12.31. **25.571.051 e Ft**
 2012.12.31. **34.652.932 e Ft**

A társaság mérlegében az eszközök tárgyévi mérleg főösszege **25.571.051 e Ft**.

Az összes eszközértéken belül a befektetett eszközök részaránya 95,8 %, a forgóeszközöké 3,9 %, az aktív időbeli elhatárolásoké mindössze 0,3 %.

2.1. A / Befektetett eszközök

2013.12.31. **24.489.684 e Ft**
 2012.12.31. **33.486.644 e Ft**

2.1.1. A / I. Immateriális javak

2013.12.31. **2.895 e Ft**
 2012.12.31. **2.947 e Ft**

Az immateriális javak bruttó értékének és értékcsökkenési leírásának alakulása

Az immateriális javak értékcsökkenési leírása az üzembe helyezés napjától a számviteli politikában meghatározott lineáris kulccsal került elszámolásra.

IMMATERIÁLIS JAVAK

Megnevezés	Nyitó állomány 2013.01.01.	Növekedés	Egyéb vált.	Csökkenés	Záró állomány 2013.12.31.
Bruttó érték					
Vagyoni értékű jog	31 739	1 482	0	0	33 221
Szellemi termék	29 033	0	0	0	29 033
Összesen	60 772	1 482	0	0	62 254
Értékcsökkenés					
Vagyoni értékű jog	29 240	1 086	0	0	30 326
Szellemi termék	28 585	448	0	0	29 033
Összesen	57 825	1 534	0	0	59 359
Nettó érték	2 947	-52	0	0	2 895

Pécs Holding Városi Vagyonkezelő Zrt.
7626 Pécs, Búza tér 8/b.

2.1.2. A / II. Tárgyi eszközök

2013.12.31. **23.694.331 e Ft**
 2012.12.31. **31.669.006 e Ft**

A tárgyi eszközök bruttó értékének és értékcsökkenési leírásának alakulása

TÁRGYI ESZKÖZÖK

Megnevezés	Nyitó állomány 2013.01.01.	Növekedés	Egyéb változás	Csökkenés	Térítés nélk. átad.	Záró állomány 2013.12.31.
Bruttó érték						
Telkek	2 784 943	6 170		49	133 005	2 658 059
Épületek	5 708 519	51 128		5 633	413	5 753 601
Egyéb építmények	15 435 647	122 673		6 482	12 070 704	3 481 134
Ingtatlanok összesen	23 929 109	179 971	0	12 164	12 204 122	11 892 794
Műsz.ber.felsz.jármű	867 224	8 429			621 100	254 553
Egyéb ber.felsz.jármű	213 417	12 932		134		226 215
Beruházások	74 021	201 490		202 814		72 697
Beruh-ra adott előleg	0	610		610		0
Tárgyi eszk. összesen	25 083 771	403 432	0	215 722	12 825 222	12 446 259
Értékcsökkenés						
Épületek	653 774	66 967	22 050	1 283	298	741 210
Egyéb építmények	5 982 004	174 772	7 034	2 847	4 600 887	1 560 076
Ingtatlanok écs. összes.	6 635 778	241 739	29 084	4 130	4 601 185	2 301 286
Műsz.ber. felsz. jármű	768 211	405			523 436	245 180
Egyéb ber. felsz. jármű	184 400	13 622		4		198 018
Értékcsökk. összesen	7 588 389	255 766	29 084	4 134	5 124 621	2 744 484
Nettó érték összesen	17 495 382	147 666	-29 084	211 588	7 700 601	9 701 775
Immat. és t.eszk.össz.	17 498 329	147 614	-29 084	211 588	7 700 601	9 704 670
Értékcsökkenés		257 300				

Az egyéb változások összege 29.084 e Ft, amely az ingatlanok értékhelyesbítését foglalja magában. A térítés nélküli átadás oszlopában van a P.M.J.V. Önkormányzatának átadott vízi közmű vagyon 7.700.601 e Ft könyvszerinti értéke.

Tárgyévi értékcsökkenési leírás mindösszesen 257.300 e Ft, terven felüli értékcsökkenési leírás 32.719 e Ft.

Befejezetlen beruházások állománya 2013. december 31-én 72.697 e Ft.

Tárgyi eszközök értékhelyesbítése 2013. december 31-én 13.992.556 e Ft.

Pécs Holding Városi Vagyonkezelő Zrt.
7626 Pécs, Búza tér 8/b.

2.1.3. A / III. Befektetett pénzügyi eszközök	2013.12.31.	792.458 e Ft
	2012.12.31.	1.814.691 e Ft

Megnevezés	Könyvszerinti érték		Érték- vesztés tárgyévben +/-	Könyv szerinti záró érték
	Nyitó érték	Változás+ /-		
Pécs TV Kommunikációs Kft	87 000			87 000
Pécsi Állatkert és Akvárium -Terrárium Közh.Nonpr. Kft	3 000			3 000
Pécsi Kreatív Központ Kft.	1 200			1 200
PK. Zrt. Pécsi Közlekedési Zrt	0			0
Air-Horizont Pécs-Pogányi Repülőtér Fejlesztésért Közhasznú Kft	1 500 000		-1 423 904	76 096
"Pécs-pogányi repülőtér működtető" Kft	3 180			3 180
Pécsi Rendezvényszervező Nonprofit Kft	500			500
Pécsi Kispiac Kft	2 110			2 110
Déli Pécsi Kispiac Kft.	550			550
Dél-keleti Pécsi Kispiac Kft.	650			650
Dél-nyugati Pécsi Kispiac Kft.	290			290
Keleti Pécsi Kispiac	900			900
Zsolnay Porcelánmanufaktúra Zrt	119 481	-246 023	188 153	61 611
Innovációs és Technológiai Fejlesztési Központ Nonprofit Kft	46 920			46 920
Pécsi Egészségipari Innovációs Központ Zrt.	400	100		500
IPARK Pécsi Ipari Park Fejlesztő Kft.	1 560	1 144		2 704
EUNet 2000 Nonprofit Kft	46 950			46 950
Részesedések összesen	1 814 691	-244 779	-1 235 751	334 161

A részesedések könyvszerinti értékében bekövetkező változások fő oka a Zsolnay Porcelánmanufaktúra Zrt. 395.261 e Ft névértékű (246.023 e Ft könyvszerinti érték) részvényeinek értékesítése. Az eladott hányadra eső 2012. évben elszámolt értékvesztésből az értékesítésre jutó 188.133 e Ft visszairásra került.

Növekedést jelentett a PEIK Zrt. 100 e Ft összegű elsőbbségi részvényének vásárlása, valamint az IPARK Kft. 260 e Ft-os tőkeemelése és 884 e Ft-ért üzletrész beszerzése.

Az Air-Horizont Kft.-ben levő befektetés könyvszerinti értéke jelentősen meghaladja annak piaci értékét. A 2013. decemberében készült független szakértői vélemény 76.096 e Ft értékben állapítja meg a Pécs Holding Zrt. tulajdoni hányadának értékét, ezért 1.423.904 e Ft értékvesztés került elszámolásra.

Az IPARK Kft. 2013. évi beszámolójában 1.773.082 e Ft saját tőkét mutat ki, ami jóval meghaladja a 10.000 e Ft összegű jegyzett tőkét. A Pécs Holding Zrt. az IPARK Kft.-ben 2.704 e Ft könyvszerinti értékű részesedéssel rendelkezik. A befektetés piaci értékére történő módosítása érdekében 458.297 e Ft értékhelyesbítés került lekönyvelésre, így a könyvszerinti értékkel együtt az IPARK Kft. saját tőkéjének a Pécs Holding Zrt-re jutó arányos részével egyenlő.

2.2. B / Forgóeszközök	2013.12.31.	1.006.562 e Ft
	2012.12.31.	1.085.972 e Ft

2.2.1. B / I. Készletek	2013.12.31.	1.581 e Ft
	2012.12.31.	2.281 e Ft

A mérlegben szereplő **1.581 e Ft** készlet értékéből az egyéb anyagok értéke **615 e Ft**, az egyéb közvetített szolgáltatások készletre vett összege **966 e Ft**.

Pécs Holding Városi Vagyonkezelő Zrt.
7626 Pécs, Búza tér 8/b.

2.2.2. B / II. Követelések	2013.12.31.	875.843 e Ft
	2012.12.31.	929.045 e Ft

A követelések mérlegben kimutatott összege **875.843 e Ft**, melyből **263.735 e Ft** vevőkkel szembeni követelés, **32.876 e Ft** kapcsolt vállalkozásokkal szembeni követelés és **579.232 e Ft** egyéb követelés.

Követelések alakulása :

Megnevezés	2012.12.31.	2013.12.31.
Vevőkkel szembeni követelés	282.364	263.735
Kapcsolt vállalk. szembeni köv.	21.139	32.876
<u>Egyéb követelések</u>	<u>625.542</u>	<u>579.232</u>
Összesen	929.045	875.843

2013-ben behajthatatlan követelésként 76.885 e Ft került leírásra, vevő követelés értékvesztéseként pedig 63.941 e Ft került elszámolásra.

2013. december 31-én kimutatott összes vevő értékvesztés 176.943 e Ft.

A 2013. december 31-i vevőkövetelések lejárat szerint a következők:

Napok száma	Összeg e Ft-ban
Határidőn belül	109 695
1-30	40 069
31-90	63 257
91-180	30 599
181-365	75 472
<u>365 napon túli</u>	<u>121 586</u>
Összesen	440 678
Értékvesztés	176 943
Vevőkövetelés	263 735

Egyéb követelések összege összesen **579.232 e Ft**, mely az alábbi tételeket tartalmazza:

Munkavállalókkal szembeni elszámolások	4 285 e Ft
TB kiutalási igények	401 e Ft
Adott kölcsön	43 223 e Ft
Pécsi Kispiac Kft üzletrész eladása	465 518 e Ft
<u>Egyéb követelés</u>	<u>65 805 e Ft</u>
Összesen:	579 232 e Ft

Pécs Holding Városi Vagyonkezelő Zrt.
7626 Pécs, Búza tér 8/b.

2.2.3. B / III. Értékpapírok

<u>2013.12.31.</u>	1.449 e Ft
2012.12.31.	1.340 e Ft

Az értékpapírok kimutatott összegéből **1.286 e Ft** eladásra vásárolt értékpapír, egyéb értékpapírok (illetékbélyeg) **163 e Ft**.

Az eladásra vásárolt részvény, üzletrész részletezése a következő: e Ft

Megnevezés	2013.01.01. nyitóérték	Változás	2013.12.31. Záróérték
DOMUS Rt.	153	-	153
Pannonvin Rt.	1 133	-	1 133
Összesen:	1 286	-	1 286

2.2.4. B / IV. Pénzeszközök

<u>2013.12.31.</u>	127.689 e Ft
2012.12.31.	153.306 e Ft

A 2013. december 31-i pénzeszközökből **849 e Ft** a pénztárak pénzkészlete, és **126.840 e Ft** a bankszámlákon lévő záró pénzkészlet összege.

A pénzkészletek záró állománya a záró bankszámla kivonatokkal, valamint a pénztári pénzkészlettel egyezők.

2.3. C / Aktív időbeli elhatárolások

<u>2013.12.31.</u>	74.805 e Ft
2012.12.31.	80.316 e Ft

Adatok: e Ft-ban

MEGNEVEZÉS	2013.01.01. nyitó	2013. évi növekedés	2013. évi csökkenés	2013.12.31. záró
Bevételek	15 824	2 395	7 612	10 607
-Kölcsön után járó kamat	8 713	2 234		10 947
-Egyéb továbbszáml.bevétel	7 612	161	7 612	161
-Értékvesztés kölcsön kamata	-501			-501
Költségek, ráfordítások	778	718	750	746
-Folyóirat , szaklap előfiz.egyéb	670	358	642	386
-Építményadó törlő határozata	108		108	0
-TÁMOP-2.1.3. költségek		360		360
Halasztott árf.veszteség	63 714	0	262	63 452
-Ingatlan lízing árf.veszt.	63 714		262	63 452
Összesen:	80 316	3 113	8 624	74 805

3. FORRÁSOK

2013.12.31. 25.571.051 e Ft
2012.12.31. 34.652.932 e Ft

A társaság mérlegében szereplő források tárgyévi mérleg-főösszege - egyezően az eszközökkel – **25.571.051 e Ft.**

Az összes forráson belül a saját tőke részaránya 79,6 %, a céltartalék részaránya 0,09 %, a kötelezettségek részaránya 15,5 %, míg a passzív időbeli elhatárolásoké 4,81%.

A források összetételének változását az alábbi táblázat adatai szemléltetik:

Megnevezés	2012. december 31.		2013. december 31.	
	e Ft	%	e Ft	%
Saját tőke	28 241 865	81,5	20 361 168	79,6
Céltartalék	19 261	0,06	23 611	0,09
Kötelezettségek	4 400 160	12,7	3 965 573	15,5
Passzív id.elhat.	1 991 646	5,74	1 220 699	4,81
Források összesen	34 652 932	100,0	25 571 051	100,0

A források változásának főbb tételei: a saját tőke elemeként szereplő mérleg szerinti eredmény -8.157.927 e Ft, mely összeg az Air-Horizont Kft-ben való részesedésre elszámolt értékvesztés (1.423.904 e Ft) és az Önkormányzatnak jogszabályi kötelezettség alapján átadott vízi közmű vagyon számviteli elszámolásának következménye. A térítés nélkül kivezetett közmű vagyon nyilvántartási értéke 7.700.602 e Ft. A passzív időbeli elhatárolások is csökkentek, mivel a korábbi években térítés nélkül kapott, illetve fejlesztés célra kapott támogatásból megvalósított vízi közmű vagyon halasztott bevételek között nyilvántartott értéke is kivezetésre került 769.220 e Ft összegben.

3.1. D / Saját tőke

2013.12.31. 20.361.168 e Ft
2012.12.31. 28.241.865 e Ft

A saját tőke összege 2013. december 31-én 27,9 % - kal csökkent az előző évihez viszonyítva.

A saját tőkén belül a jegyzett tőke és a tőketartalék nem változott.. Az eredménytartalék az előző évi mérlegben kimutatott záró egyenleget (-177.045 e Ft), a 2012. évi mérlegszerinti eredménnyel (22.472 e Ft) és a lekötött tartalékból visszaírt összeggel (4.612 e Ft) korrigáltan mutatja.

A lekötött tartalék a devizás kötelezettségek (lízingkötelezettség) év végi értékelésekor kimutatott árfolyamveszteségének a Számviteli tv. szerint elhatárolt összegéből számított részt mutatja.

SAJÁT TŐKE VÁLTOZÁSAI 2013.

Megnevezés	Nyitó egyenleg	Változás (+-)	Eredmény	Lekötött tartalékból átvezetés	Záró egyenleg
Jegyzett tőke	7 139 120				7 139 120
Tőketartalék	7 039 241				7 039 241
Eredménytartalék	-177 045		22 472	4 612	-149 960
Lekötött tartalék	44 453	-4 612			39 841
Értékelési tartalék	14 173 624	277 229			14 450 853
Mérleg szerinti er.	22 472	-22 472	-8 157 927		-8 157 927
Összesen	28 241 865	250 145	-8 135 455	4 612	20 361 168

Pécs Holding Városi Vagyonkezelő Zrt.
7626 Pécs, Búza tér 8/b.

A saját tőkén belül 2013. december 31-én kimutatásra került 14.450.853 e Ft értékelési tartalék, amely az ingatlanvagyon év végi piaci értékelése és a könyvszerinti érték közötti – értékhelyesbítésként elszámolt – összeget tartalmazza a Számviteli tv. előírásainak megfelelően, az alábbiak szerint:

Megnevezés (nettó érték)	db	Könyvszerinti érték Ft	Forgalmi érték Ft	Különbözet Ft
Felépítmények	505	3 135 857 147	13 557 027 800	10 421 170 653
Telkek	248	1 383 506 308	4 954 891 257	3 571 384 949
Összesen		4 519 363 455	18 511 919 057	13 992 555 602

A befektetett pénzügyi eszközöknél 458.297 e Ft értékhelyesbítés szerepel az IPARK Kft-beli részesedés piaci értékre való korrigálása miatt.

3.2. E / Céltartalékok	2013.12.31.	23.611 e Ft
	2012.12.31.	19.261 e Ft

Társaságunk a 2013. évi adózás előtti eredmény terhére jövőbeni kötelezettségekre, költségekre nem képzett céltartalékokot.

Egyéb céltartalék címen a devizában fennálló lízing kötelezettség év végi értékelésekor eddig elszámolt, elhatárolt árfolyamvesztés miatt képzett céltartalék (19.261 e Ft) összege nőtt az árfolyamvesztés számított arányos részével (4.350 e Ft).

3.3. F / Kötelezettségek	2013.12.31.	3.965.573 e Ft
	2012.12.31.	4.400.160 e Ft

A társaság 2013. december 31-i mérlegében szereplő összes kötelezettség 434.587 e Ft-tal kisebb az előző évi kötelezettségénél.

HITELEK ALAKULÁSA 2013.

Megnevezés	Nyitó érték	adatok e Ft-ban			Záró érték
		Növekedés	Csökkenés		
		Hitelfelvétel, átvezetések és árfolyam különbözet miatt	Törlesztés miatt	Éven belüli törlesztő részlet átvezetése	
Beruházási hitelek	303 865		840	94 879	208 146
Egyéb hosszúlejáratú hitelek	2 176 151			273 851	1 902 300
Lízing	337 252	5 077	30 089		312 240
Hosszúlejáratú hitelek összesen	2 817 268	5 077	30 929	368 730	2 422 686
Rövidlejáratú hitelek	627 848	434 570	295 888		766 530
Összesen:	3 445 116	439 647	326 817	368 730	3 189 216

3.3.1. F / II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	<u>2013.12.31.</u>	<u>2.422.686 e Ft</u>
	2012.12.31.	2.817.268 e Ft

A hosszú lejáratú kötelezettségek között forgóeszköz finanszírozásra felvett hitel éven túli összege, a Király u. 66. ún. „Királyház”-ban lévő üzletek és mélygarázs vásárlásához felvett beruházási hitel éven túli összege van.

Az egyéb hosszúlejáratú kötelezettségek között a Pécs, Rákóczi út 11. szám alatti ingatlan hosszúlejáratú, zártvégű pénzügyi lízingjéből eredő kötelezettség 2013.12.31-i EUR devizaárfolyamon értékelt összege és a gépjármű lízinggel kapcsolatos kötelezettség került kimutatásra 312.240 e Ft összegben.

3.3.2. F / III. Rövid lejáratú kötelezettségek	<u>2013.12.31.</u>	<u>1.542.887 e Ft</u>
	2012.12.31.	1.582.892 e Ft

A rövid lejáratú kötelezettségek mérlegben szereplő összegéből **766.530 e Ft** a rövid lejáratú hitelek összege, a vevőktől kapott előlegek mérlegben kimutatott összege **267.453 e Ft**, az áruszállításból, szolgáltatásból (szállítók) származó kötelezettségek összege **209.950 e Ft**, a kapcsolatos vállalkozással szembeni kötelezettség **25.450 e Ft** és az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek összege **273.504 e Ft**.

- F / III.2. Rövid lejáratú hitelek	<u>2013.12.31.</u>	<u>766.530 e Ft</u>
	2012.12.31.	627.848 e Ft

A rövidlejáratú hitelekből **361.651 e Ft** a folyószámlahitel záró állománya, **404.879 e Ft** a hosszúlejáratú hitelek éven belüli törlesztő részlete.

- F / III.3. Vevőktől kapott előlegek	<u>2013.12.31.</u>	<u>267.453 e Ft</u>
	2012.12.31.	268.936 e Ft

A vevőktől kapott előlegek 2013. december 31-én:

Bérlőtől kapott befizetések bérleményre, bérleti díjra, egyéb	8 470 e Ft
Ingatlan vételár előleg	258 983 e Ft

- F / III.4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)

<u>2013.12.31.</u>	<u>209.950 e Ft</u>
2012.12.31.	303.368 e Ft

A szállítókkal szembeni kötelezettségek 2013. december 31-én lejárat szerint az alábbiak:

Napok száma	Összeg e Ft
Határidőn belül	67 620
0-30 nap	32 977
31-90 nap	43 896
91-180 nap	13 139
181-365 nap	1 350
365 nap felett	11 585
Összesen:	170 567
Nem száml.közmű rek.	39 383
Mindösszesen	209 950

- F/III.6. Rövidlejáratú kötelezettség kapcsolt vállalkozással szemben

A mérleg sor **25.450 e Ft**-os összege a kapcsolt vállalkozásokkal szembeni, szolgáltatásból származó 1.842 e Ft rövidlejáratú kötelezettségeket tartalmazza, valamint 23.608 e Ft kötelezettséget, amely a Pécsi Rendezvényszervező Kft önkormányzati támogatásának fel nem használt egyenlege.

- F / III.8. Egyéb rövidlejáratú kötelezettségek	2013.12.31.	273.504 e Ft
	2012.12.31.	381.334 e Ft

A mérleg sor részletezése:

Megnevezés	Adatok e Ft-ban	
	2012. év	2013. év
Letiltás, levonás munkavállalókkal szemben	173	136
Adók, járulékok, illetékek	184 534	106 183
Piac-és vásárcsarnok kaució elszámolás, egyéb	75 737	82 267
OTP vagyonkezeléssel kapcsolatos elszámolás	3 656	4 130
Bérlemények vagyong. kapcsolatos elszámolása	43 588	6 321
Különféle egyéb elszámolások	73 646	74 467
Összesen:	381 334	273 504

3.4. G / Passzív időbeli elhatárolások 2013.12.31. 1.220.699 e Ft
2012.12.31. 1.991.646 e Ft

Adatok: e Ft-ban

Megnevezés	2013.01.01. Nyitó	2013.évi növekedés	2013.évi csökkenés	2013.12.31. záró
Bevételek	9 303	13 595	9 303	13 595
-Bérelti díj és kötbér	100	2 732	100	2 732
- 2013. évi vásártéri helypénzbev.	9 203	10 863	9 203	10 863
Költségek, ráfordítások	47 794	73 921	38 332	83 383
-Bankkamat	7 335	41 713	7 335	41 713
-Személyi jell.kifizetés	23 254	26 095	22 275	27 674
-Városüzemeltetési ráford.	4 136	0	0	4 136
-Elmib számla reklamáció	4 347	0	0	4 347
-Közművagyon biztosítás	6 166	0	6 166	0
-Közüzemi és egyéb számlák	239	5 513	239	5 513
-Jászai 3. építményadó	2 317	0	2 317	0
Halasztott bevételek	1 934 549	5 978	816 806	1 123 721
- lizinghez.kapott támogatás	9 316	0	9 316	0
-Faalapra kapott pénzeszköz	6 049	0	6 049	0
-Térítés nélk.átvett eszk.elhat.	870 841	5 978	349 895	526 924
-Fejlcélra átvett eszk.elhat.	997 338	0	406 916	590 422
-Támog-ból megval.eszk.GFC	26 877	0	20 502	6 375
-Támog-ból megval.eszk.MÁK	24 128	0	24 128	0
Összesen	1 991 646	93 494	864 441	1 220 699

III. AZ EREDMÉNYKIMUTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

1. Az értékesítés nettó árbevétele főbb tevékenységi bontásban

A Pécs Holding Zrt. 2013. évben **2.044.654 e Ft** értékesítési nettó árbevételt realizált, amely kizárólag belföldi értékesítésből származik. Ez az árbevétel 934.457 e Ft-tal alacsonyabb az előző évinél.

Az árbevétel tevékenységenkénti bontását az alábbiakban mutatjuk be:

Adatok: e Ft-ban

Megnevezés	2012.év			2013. év		
	Bevétel	ebből: Tulajdonos	ebből: Kapcsolt vállalkozás	Bevétel	ebből: Tulajdonos	ebből: Kapcsolt vállalkozás
Ingtalanhasznosítás bevétele	1 468 876	197 899	47 519	1 295 279	174 937	35 344
Közmű üzemeltetés bevétele	1 115 228	0	0	344 339	0	0
Piac és közterület üzemeltetés bevétele	349 563	0	0	356 207	0	0
Egyéb fel nem sorolt tev. bevétele	45 444	556	13 006	48 829	1 800	4 420
Értékesítés nettó árbevétele összesen	2 979 111	198 455	60 525	2 044 654	176 737	39 764

2. Aktivált saját teljesítmények értékének bemutatása

Az eredmény kimutatásban szereplő összege **532 e Ft**, amely a karbantartó csoport által megrendelésre készített termékeinek elszámolt értéke.

3. Egyéb bevételek bemutatása

Adatok: e Ft-ban

Megnevezés	2012. év			2013. év		
	Bevétel	ebből: Tulajdonos	ebből: Kapcsolt vállalkozás	Bevétel	ebből: Tulajdonos	ebből: Kapcsolt vállalkozás
Értékesített tárgyi eszközök bevétele	516 030	514 600	1 232	21 843		
Káreseményekkel kapcsolatos bevételek	5 668			4 828		
Bírság, kötbér, késedelmi kamat bevételek	20 283			12 496		
Leírt követelésre befolyt bevételek	206			94		
Költségek ellentételezésére kapott bevételek	55 493	24 886		69 276	56 167	
Egyéb címen elszámolt bevételek	15 936			11 905		
Céltartalék felhasználás bevétele	510 576			0		
Behajtási engedélyek pótdíja	2 441			1 755		
Közterület és útfelbontási eng. pótdíj	334			0		
Követ.értékvesztés visszairás	1 223			8 360		
Egyéb bevételek összesen	1 128 190	539 486	1 232	130 557	56 167	0

Az egyéb bevételek csökkenésének fő oka, hogy 2012. évben kiugró tétel volt a Cetrum parkoló csereszerződés alapján történő értékesítése, valamint 2013-ban nem volt céltartalék felhasználás.

4.1 Anyagjellegű ráfordítások bemutatása

Megnevezés	2012.év	ebből: kapcsolt v.	adatok e Ft-ban	
			2013.év	ebből: kapcsolt v.
Anyagköltség	57 540	0	55 600	0
<i>Ebből:</i>				
Anyag	5 706		5 727	
Üzemanyag	5 564		3 912	
Áram	30 502		29 170	
Víz	4 705		4 485	
Gáz	5 516		7 173	
Nyomtatvány	3 338		2 629	
Irodaszer	758		1088	
Számítástechnikai alkatrész, festék	569		699	
Takarító és tisztítószer költség	526		567	
Védőruhák, védőeszközök	356		150	
Igénybe vett szolgáltatás	363 274	8 664	406 374	41 704
<i>Ebből:</i>				
Postaköltség	2 921		2 811	
Telefonköltség	2 501		3 037	
Hírlap, folyóirat, szakkönyv	887		1 234	
Szállítási költség	1 323		385	
Szám. techn. eszk. és egyéb gépek jav.	937		1 263	
Gépjárműjavítás	2 005		2 779	
Távhő-, KAF javítások	57 841		62 324	
Épület karbantartás	22 249		24 291	
KAF üzemeltetési díj	29 874		18 000	
Egyéb javítás, karbantartás, szolgáltatás	4 350		6 302	
Munkába járás, utazási költségtérítés	1 212	15	1 913	
Üzemegészségügy	521		1 414	
Egyéb szolgáltatás	32 319	5 700	53 464	26 947
Informatikai szolgáltatás	3 480		4 085	1 049
Távhő	32 153		32 621	
Csatorna díj			2 627	
Hirdetés, reklám	17 537	2 527	25 314	13 445
Szakértői és könyvvizsgálói díj	49 748		33 865	
Bérelti díj	8 558	336	11 543	263
Közüzemi díjak	12 902		30 195	
Kamarai és egyéb tagdíj	565		617	
Szemétszállítás	5 280		5 273	
Takarítás	28 194	86	27 792	
Kártevő irtás	407		377	
Őrzés, védelem	45 231		46 639	
Oktatás, továbbképzés	279		6 209	

A 2012. évben a csatornadíj még az anyagköltségek közötti vízfelhasználás része volt.

Pécs Holding Városi Vagyonkezelő Zrt.
7626 Pécs, Búza tér 8/b.

4.2 Egyéb szolgáltatások értéke

	2012.év	2013.év
Pénzügyi szolgáltatások	28 714	12 202 e Ft
Hatósági díjak, illetékek	21 936	15 910 e Ft
Biztosítási díjak	19 587	11 105 e Ft
Összesen:	70 237	39 217 e Ft

	2012.év 0 e Ft	2013.év 0 e Ft
4.3. Eladott áruk beszerzési értéke		
4.4. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	255.681 e Ft	206.093 e Ft
Anyagjellegű ráfordítások összesen	746.732 e Ft	707.284 e Ft

5. Személyi jellegű ráfordítások alakulása

Megnevezés	2012.év	2013.év
Béreköltség	272 328	285 921 e Ft
Személyi jellegű egyéb kifizetések	21 392	21 928 e Ft
Bérfelrakások	80 120	79 595 e Ft
Összesen:	373 840	387 444 e Ft

6. Értékcsökkenési leírás bemutatása, eredményre gyakorolt hatása (e Ft)

	2012.év	2013.év
Tervszerinti értékcsökkenési leírás	881.447	252.397
100 e Ft egyedi érték alatti eszköz	1 843	4 903
Összesen	883 290	257 300

7. Egyéb ráfordítások részletezése (e Ft)

Megnevezés	2012.év	2013.év
Értékesített tárgyi eszk. nyilv. sz. értéke	1 699	4 480
Bírságok, kártérítés, kés. kamat	11 026	17 145
Követelések elszámolt értékvesztése	454 827	64 215
Tárgyi eszközök terven felüli écs.	44 754	32 719
Költségvetéssel elsz. adók, illetékek	9 189	16 850
Önk. elsz. adók, illetékek	259 691	235 092
Behajthatatlan követelések leírása	2 739	9 268
Céltartalékképzés	0	4 350
Egyéb fel nem sorolt ráfordítások	13	22 618
Összesen:	783 938	406 737

Az egyéb ráfordítások összességében 377.201 e Ft-tal alacsonyabbak az előző évinél.
 Az idei évben a vevőkkel szembeni követelésekre történt értékvesztés elszámolása, míg a 2012.

Pécs Holding Városi Vagyonkezelő Zrt.
7626 Pécs, Búza tér 8/b.

évben még a Rendezvényszervező Kft-vel szembeni követelésekre is (376.059 e Ft).
 Az egyéb fel nem sorolt ráfordításoknál a korábbi években egy peres ügy kapcsán ügyvédi letétbe helyezett 22.568 e Ft összeg került elszámolásra.

8. Pénzügyi műveletek bevételei és ráfordításai

Adatok: e Ft-ban

Megnevezés	2012.év	2013.év
Bevételek		
Kapott kamat	26 401	2 882
Pénzügyi műv. egyéb bevételei		569
Bevételek összesen:	26 401	3 451
Ráfordítások		
Fizetett kamat	353 202	260 667
Árfolyamveszt.(deviz. kötelez.)	8 040	7 126
Részesedések értékvesztése	929 377	1 423 904
Ráfordítások összesen:	1 290 619	1 691 697

A pénzügyi ráfordítások összességében 401.078 e Ft-al nagyobbak az előző évinél.
 A növekedést az Air-Horizont Kft-ben való részesedésünkre, vagyonértékelésen alapuló 1.423.904 e Ft elszámolt értékvesztés indokolja. A fenti hatást 92.535 e Ft-el ellensúlyozza a bankoknak fizetett kamat csökkenése.

9. Rendkívüli bevételek és ráfordítások bemutatása

Megnevezés	2012.év	2013.év
Bevételek		
Térítés nélk. átvett eszk. után elsz. bev.	35 483	349 895
Fejlesztési célú tám. elsz. bev.	46 625	451 546
Egyéb címen elsz. bev.	4 328	21 000
Véglegesen kapott nem fejl. célú tám.	314 410	0
Bevételek összesen:	400 846	822 441
Ráfordítások		
Tartozásátvállalás	422 000	0
Térítés nélk. nyújtott szolgáltatás	1 039	6 894
Elengedett követelés	275	0
Végleg nem fejl. célra adott tám.	1 167	1 604
Egyéb rendkívüli ráf. Látvány-csapatsp.	10 000	
Térítés nélk. átadott eszköz: vízi közmű		7 700 602
Ráfordítások összesen:	434 481	7 709 100

10. Társasági adóalapot módosító tételek

A társaság adózás előtti eredménye **-8.157.927 e Ft** veszteség, amelyet az alábbi csökkentő és növelő tételek módosítanak (Társasági adóról szóló 1996. évi 81.tv.szerint).

Adózás előtti eredményt csökkentő jogcímek	e Ft
7.§	
1/d. Értékcsökkenési leírás adótörvény szerint	295 043
1/n. Behajthatatlan követelés előző évben elszámolt értékvesztése	64 982
1/ty. Műemlék értékét növelő beruházás	18 769
Összesen:	378 794

Adózás előtti eredményt növelő jogcímek	e Ft
8.§	
1/b. Értékcsökkenési leírás számviteli törvény szerint	294 548
1/d. Nem a vállalkozás érdekében felmerült költségek, ráfordítások	38 219
1/gy. Követelésre elszámolt értékvesztés	64 215
1/dzs. Nem realizált veszteségjellegű árfolyamkülönbözet	5 339
Összesen:	402 321

Adóalap és adó megállapítása, mérleg szerinti eredmény

Adózás előtti eredmény	- 8 157 927 e Ft
Adóalapot csökkentő	378 794 e Ft
Adóalapot növelő	402 321 e Ft
Társasági adó alap	- 8 134 400 e Ft
Társasági adó	0 e Ft

A Pécs Holding Zrt. a társasági adó tv. szerinti jövedelem minimum után nem állapít meg társasági adó kötelezettséget.

IV. TÁJÉKOZTATÓ KIEGÉSZÍTÉSEK A BESZÁMOLÓHOZ

1. A tárgyévben foglalkoztatott munkavállalók átlagos statisztikai létszáma, bérköltsége és személyi jellegű egyéb kifizetések

Állománycsoport	Létszám (fő)	Bérköltség (e Ft)	Személyi jellegű kifizetések (e Ft)
Fizikai állomány	19,5	44 453	2 530
Szellemi állomány	55,7	216 879	12 345
Részmunkaidős fizikai	4,6	5 388	307
Részmunkaidős szellemi	1,8	2 694	153
Magánszemélyhez nem köthető tételek			4 050
Összesen	81,6	269 414	19 385
Alkalmi munkavállalók		10 395	2 543
Tiszteletdíjak, megbíz. díj		6 112	
Mindösszesen	81,6	285 921	21 928

2. A társaságnál az Igazgatóság és Felügyelő Bizottság tagjai részére folyósított díjak részletezése

Az igazgatóság részére kifizetett 2013. évi díj 1.780 e Ft; a Felügyelő bizottság részére kifizetett 2013. évi díj 3.120 e Ft volt.

A társaság könyvvizsgálója, Dr. Sasvári László díjazása összesen (nettó) 1.800 e Ft.

3. A Pécs Holding Zrt. részvényeinek bemutatása

Az alapító okiratban foglaltaknak megfelelően a társaság jegyzett tőkéje 7136 db, 1.000.000 azaz egymillió Ft/db névértékű és 312 db 10.000 azaz tízezer Ft/db névértékű névre szóló törzsrészvényből, összesen 7.139.120.000 Ft azaz hétmilliárd-egyszázharminckilencmillió-egyszázhusz ezer Ft összegű törzsrészvényből áll, dematerializált értékpapír formában .

4. Kötelezettségekhez kapcsolódó jelzálogterhek és kezességvállalás bemutatása

A Pécs Holding Zrt. 2013. december 31-én az alábbi jelzálogokat illetve kezességvállalási szerződésből eredő kezesség vállalásokat tartja nyilván:

Jelzálogszerződések:

<u>Megnevezés / Tárgya</u>	<u>Összege</u>
----------------------------	----------------

1.) CIB Bank Zrt. keretbiztosítási jelzálog	6.000.000 e Ft
a Pécs Holding Zrt 2.745.000 e Ft összegű és a	
Pécsi Rendezvényszervező Kft. 2.355.000 e Ft összegű hiteleire és kamataira	

Hrsz.	Hely	Megnevezés
16573/2	Búza tér 8/b	irodaház
17429	Rákóczi út 55.	irodaház
17531	Király u 21.	lakóház, udvar, gazd. Ép.
17298	Király u 27.	üzletház
18486	Jókai tér 2.	üzletház
18487	Jókai tér 6.	étterem és udvar
18484	Széchenyi tér 8.	lakóház és udvar
17540/A/1	Király u 3.fsz.1	üzlethelyiség
17540/A/2	Király u 3.fsz.2	üzlethelyiség
17540/A/3	Király u 3.fsz.3	üzlethelyiség
17540/A/4	Király u 3.fsz.4	egyéb helyiség
17540/A/5	Király u 3.fsz.5	egyéb helyiség
17540/A/6	Király u 3.fsz.6	üzlethelyiség
17540/A/7	Király u 3.fsz.7	irodaház
17540/A/8	Király u 3.fsz.8	öröklakás
17540/A/9	Király u 3.fsz.9	öröklakás
17540/A/10	Király u 3.fsz.10	öröklakás
51754/1	Gólya dűlő 14.	beépítetlen terület
51754/2	Gólya dűlő 14.	beépítetlen terület

Pécs Holding Városi Vagyonkezelő Zrt.
7626 Pécs, Búza tér 8/b.

Hrsz.	Hely	Megnevezés
51754/3	Gólya dűlő 14.	beépítetlen terület
51754/4	Gólya dűlő 14.	beépítetlen terület
51754/5	Gólya dűlő 14.	út
51754/6	Gólya dűlő 14.	beépítetlen terület
51754/7	Gólya dűlő 14.	beépítetlen terület
51754/8	Gólya dűlő 14.	épület
3433/10/A/17	Petőfi u. 6.	üzlet
3433/11/A/17	Petőfi u. 8.	üzlet
3744/9	Megyeri - Közraktár u-i telek	telephely
18526/A/1	Irgalmasok u 20.fsz 1	üzlethelyiség
17536/A/4	Király u 11.fsz 4	iroda
16573/9/A/1	Király u 66. Mélygarázs	gépjármű tároló
16573/9/A/3	Király u 66. 11.üzlet	üzlethelyiség
16573/9/A/4	Király u 66. 12.üzlet	üzlethelyiség
16573/9/A/5	Király u 66. 2.üzlet	üzlethelyiség
16573/9/A/6	Király u 66. 3.üzlet	üzlethelyiség
16573/9/A/7	Király u 66. 4.üzlet	üzlethelyiség
343/1	Tüzér u.8.	Épület, udvar

2.) A CIB Bank Zrt. keretbiztosítéki jelzalog

6.000.000 e Ft

a Pécs Holding Zrt. és a Pécsi Rendezvényszervező Kft. előző pontban felsorolt hitelei és járulékai, valamint a Pécs Holding Zrt. 1. 400.000 e Ft-os hitelkerete és járulékai összegére:

5291/1	Pécs	beépítetlen terület
35616/8	Pécs, Névtelen utca	beépítetlen terület
16626	Pécs, felsőmalom u.23.	filmszínház
18871/6	Pécs, Nagy L. Király u. 3.	kultúrház
35779/3/A/1, 3-36	Pécs, Dobó I. u. 89.	irodaház
22201/23	Pécs	beépítetlen terület
18634/1/A/1-2-3-4	Pécs, Ferencesek u.11.	irodák, egyéb helyiség
18432/A / 6-7-8	Pécs, Ferencesek u.50.	üzletek, raktár
4346/A /8	Pécs, Hungária u.37.	üzlet
18982	Pécs, Bajcsy Zs. u. 25.	vásárcsarnok
17533/A /3 , 5	Pécs, Király u. 17.	lakások
17533/A/10	Pécs, Király u. 17.	műhely
4346/A /20	Pécs, Hungária u.48/240	tréssz garázs
24002/1	Pécs, Vásártér	Vásártér,29épület és trafóház

4.) Raiffeisen Bank Zrt.:

A beolvadt PIP Zrt. 350.000 e Ft hitelkeretéhez keretbiztosítási jelzalog

Pécs, I. kerület külterületi telek hrsz.: 42277

A PIP Zrt. beolvadással átkerült: keretbiztosítéki jelzalog 639.000 e Ft összegben a 42243/4 Hrsz., 01547/8 Hrsz., 42292/4-10, 42293/2-5 Hrsz., 42294 telkekre.

Pécs Holding Városi Vagyonkezelő Zrt.
7626 Pécs, Búza tér 8/b.

5.) Szigetvári Takarékszövetkezet

Zsolnay Porcelánmanufaktúra Zrt. hiteléhez 550.000 e Ft keretbiztosítéki jelzálog (törlés alatt), valamint a Tüke Busz Zrt. kölcsöne miatt 420.000 e Ft keretbiztosítéki jelzálog az alábbi ingatlanokon:

- | | |
|------------------------------------|---------------------|
| 1.) Pécs, Edison u. telek | Hrsz. 41171/1-2-3-4 |
| 2.) Pécs, Lahti u. telek | Hrsz.: 23977/3-4 |
| 3.) Pécs, Füzes dűlő - Sport pálya | Hrsz.: 5283 |

A volt PIP Zrt. beolvadásával átkerült keretbiztosítéki jelzálog 9.400 e Ft összegben (törlés alatt), valamint a Tüke Busz Zrt. kölcsöne miatt 420.000 e Ft összegben a 42246/4/A/4 Hrsz.-en lévő 2 üzemi épületben lévő 672/2930 tulajdoni hányadra.

6.) A DDRFÜ Zrt. javára a mérlegkészítés időpontjában (a beolvadt PIP Zrt. állami támogatása miatt) a nyilvántartott jelzálog biztosíték 140.307 e Ft összegben: a 3740/11 Hrsz. területen.

Készfizetői kezességvállalások:

- 1.) Készfizetői kezességvállalás a Pécsi Rendezvényszervező Nonprofit Kft. 2.355.000 e Ft összegű hiteleire a szerződésből származó valamennyi tartozása erejéig a CIB Bank Zrt.-nél.
- 2.) Készfizető kezességvállalás az Orfű Pécsi-tó Regionális Fejlesztő és Üzemeltető Kft. által felvett 160.000 e Ft hitel és járulékai összegére a CIB Bank Zrt.-nél.
- 3.) Készfizető kezességvállalás a Környezetünkért Közalapítvány 4.095 e Ft hitele után a CIB Bank Zrt.-nél.

5. A Pécs Holding Zrt. beszámolójának aláírására jogosultak

A társaság éves beszámolójának aláírására Barna Béla vezérigazgató jogosult.

Pécs Holding Városi Vagyonkezelő Zrt.
7626 Pécs, Búza tér 8/B
Levelezési cím: 7603 Pécs 3, Pf.: 152.

Sor	MEGNEVEZÉS	Előző év 2012.12.31	Tárgyév 2013.12.31
	Szokásos tevékenységből származó pénzeszk.v. (Működési cash flow 1-13. sorok)	1 377 054	405 275
1	Adózás előtti eredmény + -	22 472	-8 157 927
2	Elszámolt amortizáció +	928 044	290 019
3	Elszámolt értékvesztés és visszairás + -	1 382 980	1 479 779
4	Céltartalék képzés és felhasználás kül. + -	-510 576	4 350
5	Befektetett eszközök értékesítésének eredm. + -	-514 332	7 679 384
6	Szállítói kötelezettség változása + -	-36 706	-93 418
7	Egyéb rövidlejáratú kötelezettség változása + -	81 354	-85 269
8	Passzív időbeli elhatárolások változása + -	-437 923	-770 947
9	Vevőkövetelés változása + -	461 706	18 629
10	Forgóeszközök (vevő és pénz nélkül) vált. + -	-24 534	35 164
11	Aktív időbeli elhatárolások változása + -	24 569	5 511
12	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -		
12a	NAV rev.jkv.		
13	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -		
	Befektetési tev.-ből származó pénzeszk. Változás (Befektetési cash flow 14-16 sorok)	-723 135	-174 992
14	Befektetett eszközök beszerzése -	-1 239 165	-196 835
15	Befektetett eszközök eladása +	516 030	21 843
16	Kapott osztalék, részesedés +		
	Pénzügyi műveletekből származó pénzeszk. vált. (Finanszírozási cash flow 17-27 sorok)	-672 201	-255 900
17	Részvénykib., tőkebev. bevétele + /Jegyzett tőke em./		
18	Kötvény, hitelviszonyt megtestes. ért.pap.kih.bev. +		
19	Hitel és kölcsön felvétele +	160 088	65 841
20	Hosszú lej. nyújt. kölcsön és elhely.bankb. törtl. +		
21	Véglegesen kapott pénzeszköz + /tőketartalékba/		
22	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőke lesz.) -		
23	Kötvény és hitelvisz. megt. ért. papír visszaf. -		
24	Hitel és kölcsön törlesztés -	-616 728	321 741
25	Hosszú lej. nyújtott kölcsönök és elhely. bankb. -		
26	Véglegesen átadott pénzeszközök -		
27	Alapítókkal szembeni ill. hosszú lej. kötel.vált. + -	-215 561	
IV.	Pénzeszközök változása (+-I.+ -II.+ -III.)	-18 282	-25 617