



ÉVES BESZÁMOLÓ

2014. DECEMBER 31.

Tartalomjegyzék: Mérleg
Eredménykimutatás
Kiegészítő melléklet
Független könyvvizsgálói jelentés

Pécs, 2015. április 30.

Barna Béla
Vezérigazgató

Pécs Holding Városi Vagyonkezelő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
7626 Pécs, Búza tér 8/B
Adószám: 12568011-2-02
(14.)

3 /2015. (05.12.) számú Igazgatósági határozat: Az Igazgatóság a Pécs Holding Zrt. 2014. december 31-i éves beszámolóját 26.714.761 e Ft mérleg főösszeggel, 210.133 e Ft mérlegszerinti eredménnyel elfogadja, és javasolja Pécs Megye Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Pénzügyi és Gazdasági Bizottságának elfogadására.

14.12.15

ESZKÖZÖK (aktívák)
MÉRLEG "A" változat

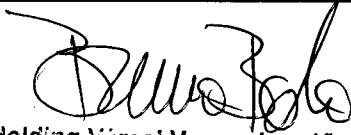
adatok E Ft-ban

Sor	MEGNEVEZÉS	Előző év 2013.12.31.	Tárgyév 2014.12.31.
A	BEFEKTETETT ESZKÖZÖK (I+II+III)	24 489 684	24 409 135
I.	Immateriális javak	2 895	5 036
1.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke		
2.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke		
3.	Vagyon értékű jogok	2 894	5 036
4.	Szellemi termékek	1	
5.	Üzleti vagy cégérték		
6.	Immateriális javakra adott előlegek		
7.	Immateriális javak érték helyesbítése		
II.	Tárgyi eszközök	23 694 331	23 620 230
1.	Ingatlanok és kapcsolódó vagyon értékű jogok	9 591 508	9 541 383
2.	Műszaki berendezések, felszerelések, járművek	9 373	6 273
3.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	28 197	39 413
4.	Tenyészállatok		
5.	Beruházások, felújítások	72 697	107 101
6.	Beruházásokra adott előlegek		
7.	Tárgyi eszközök érték helyesbítése	13 992 556	13 926 060
III.	Befektetett pénzügyi eszközök	792 458	783 869
1.	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	326 457	223 045
2.	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban		
3.	Egyéb tartós részesedés	7 704	69 315
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	491 509
B	FORGÓESZKÖZÖK (I+II+III+IV)	1 006 562	2 216 560
I.	Készletek	1 581	5 897
1.	Anyagok	615	1 131
2.	Befejezetlen termelés és félkész termékek		
3.	Növendék-, hízó- és egyéb állatok		
4.	Késztermékek		
5.	Áruk	966	4 766
6.	Készletekre adott előlegek		
II.	Követelések	875 843	2 006 416
1.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	263 735	324 705
2.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	32 876	1 069 418
3.	Követelések egyéb rész.visz.-ban lévő vállalk. szemben		
4.	Váltókövetelések		
5.	Egyéb követelések	579 232	612 293
III.	Értékpapírok	1 449	1 258
1.	Részesedés kapcsolt vállalkozásban		
2.	Egyéb részesedés	1 286	1 133
3.	Saját részvények, saját üzletrészek		
4.	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	163	125
IV.	Pézeszközök	127 689	202 989
1.	Pénztár, csekkek	849	1 209
2.	Bankbetétek	126 840	201 780
C	AKTIV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	74 805	89 066
1.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	10 607	13 343
2.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	746	531
3.	Halasztott ráfordítások	63 452	75 192
	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN (A+B+C)	25 571 051	26 714 761

függő

FORRÁSOK (passzívák)
MÉRLEG "A" változat

Sor	MEGNEVEZÉS	Előző év 2013.12.31.	Tárgyév 2014.12.31.
D	SAJÁT TŐKE	20 361 168	20 538 017
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	106 449
IV.	Eredménytartalék	-149 960	-1 377 219
V.	Lekötött tartalék	39 841	41 965
VI.	Értékelési tartalék	14 450 853	14 417 569
VII.	Mérleg szerinti eredmény	-8 157 927	210 133
E	CÉLTARTALÉKOK	23 611	393 228
1.	Céltartalék a várható kötelezettségekre		
2.	Céltartalék a jövőbeni költségekre		360 000
3.	Egyéb céltartalék	23 611	33 228
F	KÖTELEZETTSÉGEK (I+II+III)	3 965 573	4 658 833
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	2 422 686	3 719 789
1.	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök		
2.	Átváltoztatható kötvények		
3.	Tartozások kötvénykibocsátásból		
4.	Beruházási és fejlesztési hitelek	208 146	
5.	Egyéb hosszú lejáratú hitelek	1 902 300	3 420 000
6.	Tartós kötelezettségek kapcsolt váll. szemben		
7.	Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
8.	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	312 240	299 789
III.	Rövid lejáratú kötelezettségek	1 542 887	939 044
1.	Rövid lejáratú kölcsönök		
	Ebből: az átváltoztatható kötvények		
2.	Rövid lejáratú hitelek	766 530	80 020
3.	Vevőktől kapott előlegek	267 453	265 910
4.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	209 950	163 762
5.	Váltótartozások		
6.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt váll. szemben	25 450	7 372
7.	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
8.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	273 504	421 980
G	PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	1 220 699	1 124 683
1.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	13 595	11 634
2.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	83 383	38 792
3.	Halasztott bevételek	1 123 721	1 074 257
	FORRÁSOK ÖSSZESEN (D+E+F+G)	25 571 051	26 714 761


Pécs Holding Városi Vagyonkezelő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
7626 Pécs, Búza tér 8/B
Adószám: 12568011-2-02
(14.)

Handwritten mark

Sor	MEGNEVEZÉS	Előző év 2013.12.31.	Tárgyév 2014.12.31.
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	2 044 654	1 938 468
02.	Exportértékesítés nettó árbevétele		
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	2 044 654	1 938 468
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása		
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	532	220
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (-+03-+04)	532	220
III.	Egyéb bevételek	130 557	599 601
	Ebből: visszaírt értékvesztés	8 360	124 993
05.	Anyagköltség	55 600	56 607
06.	Igénybevett szolgáltatások értéke	406 374	440 527
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	39 217	32 682
08.	Eladott áruk beszerzési értéke		2 600
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	206 093	161 830
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	707 284	694 246
10.	Béreköltség	285 921	315 403
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	21 928	24 955
12.	Bérráfordítások	79 595	89 064
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	387 444	429 422
VI.	Értékcsökkenési leírás	257 300	271 959
VII.	Egyéb ráfordítások	406 737	708 230
	Ebből: értékvesztés	64 215	38 809
A	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVEKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII)	416 978	434 432
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.	2 882	2 638
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	547	2 555
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	569	1 732
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	3 451	4 370
18.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése		
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott		
19.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	260 667	162 090
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott		
20.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	1 423 904	44 801
21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	7 126	8 938
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)	1 691 697	215 829
B	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	-1 688 246	-211 459
C	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (+-A+-B)	-1 271 268	222 973
X.	Rendkívüli bevételek	822 441	43 481
XI.	Rendkívüli ráfordítások	7 709 100	31 720
D	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X- XI)	-6 886 659	11 761
E	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+- C+-D)	-8 157 927	234 734
XII.	Adófizetési kötelezettség		24 601
F	ADÓZOTT EREDMÉNY (+E - XII)	-8 157 927	210 133
22.	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre		
23.	Jóváhagyott osztalék, részesedés		
G	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (+- F+22-23)	-8 157 927	210 133



KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

2014. 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 vagyont 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 2014.12.31-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, Diana téri piac 20840/3 hrsz. 7633 Pécs, Hajnóczy piac 613/4 hrsz.
<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 2014. 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 2014. december 31-én:

Papp Roland	(7635 Pécs, Kutas köz 8.)
Dr. Mayer Ferenc	(7621 Pécs, Janus Pannonius u. 7.)

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

Kóhegyi 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

Társaság neve	Jegyzett tőke e Ft	Pécs Holding Zrt. részesedése eFt	Pécs Holding Zrt. részesedése %
	2014.12.31	2014.12.31	2014.12.31
1. Pécs Tv Kommunikációs Kft.	218 500	218 500	100
2. Pécsi Állatkert 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.	2 152 750	420 811	19,55
8. Pécsi Rend.szervező Nonpr. Kft.	500	500	100
9. Innovációs és Techn.Fejl.Központ.Nonpr. Kft	66 000	49 200	74,55
10. Pécsi Egészs.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	
18. Pécsi Követeléskezelő Egyesület	11 000	3 000	27,27

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

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

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

2014. év: $20.538.017 / 6.176.744 = 3,33$

A társaság mérlegében a saját tőke összege 2014. december 31-én 20.538.017 e Ft, mely 3,33-szorosa az idegen tőkének.

A saját tőke aránya csökkent a bázisidőszakhoz képest. A saját tőke (176.849 e Ft-tal) és az idegen tőke (966.861 e Ft-tal) is nőtt a bázisévhez viszonyítva, de az idegen tőke nagyobb mértékben. Az idegen tőke növekedését az eredményezte, hogy a 2014. decemberi bankváltáskor a Pécsi Rendezvényszervező Kft. 1.059.237 e Ft összegű hitelállományát társaságunk végtörlesztette. Készfizető kezességvállalásból eredően a hitelekkel kapcsolatos kötelezettségünk fennállt, illetve fennállt volna a hitelek lejártáig.

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

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

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

2014. év: $6.176.744 / 20.538.017 * 100 = 30,07 \%$

A tőkefeszültségi mutató 4,48 százalékponttal emelkedett az előző évhez viszonyítva, mivel a saját tőke kisebb mértékben nőtt, mint az idegen tőke.

Megjegyzendő azonban, hogy PMJV Önkormányzata a Pécsi Rendezvényszervező Kft. 2013-2014. évi adósságszolgálatának rendezéséhez pénzeszköz átadással járult hozzá. A K&H Bank Zrt.-vel kötött éven túli kölcsönszerződés tulajdonosi kötelezettségvállalással jött létre, amely következtében PMJV Önkormányzata a továbbiakban is hozzájárul a tőketörlesztésekhez és a kamatok megfizetéséhez.

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

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

2014. év: $4.658.833 / 20.538.017 * 100 = 22,68 \%$

Az eladósodottsági mutató a kötelezettségek saját tőkéhez viszonyított arányát mutatja. Az eladósodottság a fentiekben vázolt okok miatt 3,2 százalékponttal nőtt az előző évhez viszonyítva.

A saját tőke aránya, a tőkefeszültség, és az eladósodottsági mutatók (1.) – 2.) – 3.) / pozitív irányú változást mutatnának, ha a Pécsi Rendezvényszervező Kft. adósságszolgálatát társaságunk nem végtörleszti a K &H Bank Zrt.-vel kötött új kölcsönszerződés terhére.

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

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

2014. év: $20.538.017 / 26.714.761 * 100 = 76,88 \%$

A tőkeerősségi mutató a saját tőke mérleg főösszeghez viszonyított arányát mutatja, amelynek értéke 76,88 %.

A saját tőke a bázisidőszakhoz viszonyítva kisebb arányban nőtt (0,9 %-kal) a mérlegfőösszegnél (4,5 %), ezért a tőkeerősség csökkent.

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

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

2014. év: $2.216.560 / 939.044 * 100 = 236,04 \%$

A likviditási mutató a forgóeszközök rövid lejáratú kötelezettségekhez viszonyított arányát mutatja. A forgóeszköz állomány együttesen 1.209.998 e Ft-tal nőtt a 2013. december 31-i állapothoz viszonyítva. A növekedés jelentős részben a Pécsi Rendezvényszervező Kft.-vel szembeni, a hitelei végtörlesztéséhez kapcsolódó kezességvállalásból eredő követelés növekedésének következménye. A rövidlejáratú kötelezettség csökkenésének oka, hogy a 2014 decemberében kötött, 10 év futamidejű kölcsönszerződés 2015.október 1-ig tőketörlesztési moratóriumot tartalmaz, amely következtében a 2015. évi tőketörlesztés mindössze 80.000 e Ft, a folyószámla igénybevétele pedig minimális. Emellett a szállítók felé fennálló kötelezettségünk is csökkent, 46.188 e Ft-tal.

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

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

Így a mutatószámok:

2013. december 31-én **8,28 %**, (127.689 e Ft / 1.542.887 e Ft)*100
2014. december 31-én **21,62 %** (202.989 e Ft / 939.044 e Ft)*100

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

2013. december 31: **65,14 %**
2014. december 31: **235,42 %**

A likviditási gyorsráta a készletek értékével csökkentett forgóeszköz állományt a rövidlejáratú kötelezettségekhez viszonyítja. Tekintettel arra, hogy a forgóeszköz állományon belül a készletek aránya alacsony (2013. évben 0,16%, 2014. évben 0,27 %) a likviditási gyorsráta csupán kis mértékben tér el a likviditási mutatótól.

A bázisértékhez viszonyítottan likviditásunk jelentős mértékű pozitív változást mutat, amely nagyrészt a 2015. évi alacsony tőketörlesztési kötelezettség, kisebb részt a lecsökkent szállítói állomány eredménye.

7.) A forgótőke alakulása:

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

Forgótőke = Forgóeszközök – Rövid lejáratú kötelezettségek

	2014. évi nyitó	2014. évi záró
Forgóeszközök	1 006 562	2 216 560
Rövid lejáratú kötelezettségek	1 542 887	939 044
Forgótőke	-536 325	1 277 516

Záró forgótőke - nyitó forgótőke = 1.813.741 eFt

A forgótőke (működő tőke) értéke a forgóeszközök és a rövidlejáratú kötelezettségek különbözete. A rövid lejáratú kötelezettség 2014. december 31-i értéke jelentősen kisebb az előző évinél. A kezességvállalásból eredően a forgóeszközök főként a Pécsi Rendezvényszervező Kft.-vel szembeni követeléseink miatt jelentősen növekedtek.

A követelések rendezésére 2015-ben kerül sor oly módon, hogy a Kft. vagyonelemeinek megvásárlása során a vételárba kerül beszámításra.

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

2013. december 31: $-8.157.927 / 20.361.168 * 100 = -40,07 \%$
2014. december 31: $210.133 / 20.538.017 * 100 = 1,02 \%$

A társaság tőkearányos jövedelmezősége a 2013. évhez viszonyítva 41,09 százalékponttal nőtt.

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

A tőkearányos jövedelmezőségi mutató alakulása a 2013. évi vízi közmű átadás és a befektetések értékvesztése, 2014. évben pedig a képzett céltartalék és a befektetések értékvesztésének számviteli elszámolása nélkül:

2013. december 31: $197.359 / 20.361.168 * 100 = 0,97 \%$
2014. december 31: $499.559 / 20.538.017 * 100 = 25,77 \%$

A tőkearányos jövedelmezőségünk jelentősen nőtt a bázisidőszakhoz képest, amennyiben azt az alaptevékenységből származó adózás előtti eredményhez viszonyítjuk. A valós képet pedig ez mutatja. A korrigált eredmény azonban nem jelent szabadon felhasználható pénzeszközt az alábbiak miatt:

- A közmű üzemeltetés (távhő, közmű alagutak, közmű folyosók) eredményének (124.181 e Ft) jelentős részét a szerződésben foglalt kötelezettségek miatt közmű rekonstrukcióra, beruházásra kell költeni.
- Az ingatlanértékesítési bevételből a 2014. évben fennálló hitelszerződések alapján (50%-os tőketörlesztési kötelezettség) 214,4 millió Ft-ot tőketörlesztésre kellett fordítani.

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

2013. december 31: $-8.157.927 / 2.044.654 * 100 = -398,99 \%$
2014. december 31: $210.133 / 1.938.468 * 100 = 10,84 \%$

Az árbevétel arányos jövedelmezőségi mutató a vízi közmű átadás, a befektetések értékvesztése és a képzett céltartalék számviteli elszámolása nélkül:

2013. december 31: $197.359 / 2.044.654 * 100 = 9,65 \%$
2014. december 31: $499.559 / 1.938.468 * 100 = 25,77 \%$

A 2014. évi árbevétel arányos jövedelmezőség 16,12 százalékponttal nőtt a 2013. évihez viszonyítva. A nettó árbevétel csökkenés ellenére az adózott eredmény nőtt, amely a jövedelmezőség növekedését eredményezte.

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

2013. december 31: $-8.157.927 / 25.571.051 * 100 = -31,90 \%$
2014. december 31: $210.133 / 26.714.761 * 100 = 0,79 \%$

Az eszközarányos jövedelmezőség a vízi közmű átadás, a befektetések értékvesztése és a képzett céltartalék számviteli elszámolása nélkül:

2013. december 31: $197.359 / 25.571.051 * 100 = 0,77 \%$
2014. december 31: $499.559 / 26.714.761 * 100 = 1,87 \%$

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 nőtt, melyet kedvező változásként értékelhetünk.

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

Társaságunknak osztalék-fizetési kötelezettsége nincs.

Össességében megállapítható, hogy a mérlegfőösszeghez, ezen belül a saját tőkéhez viszonyított mutatószámok kedvező irányban változtak. A mutatószámokat célszerűnek tartottuk a 2013. évi vízi közmű vagyon átadás, valamint a 2013-2014. évi befektetésekre elszámolt értékvesztés és céltartalék képzés nélkül vizsgálni, mert ez által valósabb képet kaptunk társaságunk gazdálkodásáról. E korrekciós tényezőknek pénzügyi hatásuk nincs gazdálkodásunkra, a jövedelmezőség alakulása így értelmezhetőbb.

Mérleg összetevőinek főbb változásai:

A társaságunk mérlegfőösszege 1.143.710 e Ft-tal nőtt az előző évhez viszonyítva, amelyet főként a Pécsi Rendezvényszervező Kft. felé fennálló követelésünk növekedése, illetve a megnövekedett hitelállomány idézett elő.

Ennek hatására az eszköz oldalon a követelésünk, forrás oldalon a kötelezettségeink növekedtek. A Rendezvényszervező Kft. banki adósságszolgálatának fizetési kötelezettsége a készfizető kezesség miatt fennállt és a hitelek lejártáig is fenn maradt volna.

A forrás oldal további növekedését eredményezte, hogy a saját tőke főként a 210.133 e Ft adózott eredmény hatására, a céltartalék a Minerva Udvar Kft.-vel szembeni követelésre-, és a Rákóczi u. 11. sz. alatti ingatlan EUR alapú lízingje miatti árfolyam különbözetre képzett összeggel emelkedett.

PMJV Önkormányzata Közgyűlésének 359/2014.(12.10.) számú határozatában hozzájárult a hitel átvállalásához és a kft. ingatlan vagyonának és ingóságainak megvásárlásához. A vételárba a követelésünk beszámításra kerül.

Társaságunk a 2014. decemberi bakváltással, a hitelek kiváltásával, az új kölcsönszerződés megkötésével az elkövetkezendő évek likviditását várhatóan javította, a kölcsönszerződések számát, a szerződéses kötelezettségeket csökkentette, átláthatóbbá tette a banki kapcsolatot.

Az éven túli kölcsönszerződés a tulajdonos, PMJV Önkormányzatának kötelezettség vállalásával jött létre.

II. A MÉRLEGHEZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

1. A 2014. december 31. –i mérleghez kapcsolódó általános kiegészítések

1.1. A nem összehasonlítható adatok ismertetése és indoklása

A mérlegben az 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 5.523 e Ft forint a szállítókkal szembeni kötelezettségekhez, 2.489 e Ft a kapcsolt vállalkozásokkal szembeni követelésekhez, míg a 454 Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók) számla T egyenleget mutató analitikus számláiból összesen 989 e Ft átrendezésre került a vevő követelések közé, a követel egyenleget mutató tételekből 7.372 e Ft kötelezettség a kapcsolt vállalkozásokkal szembeni rövidlejáratú kötelezettségek közé.

Az így átrendezett mérlegtételek tárgyévi adatai:

B. II. 1.	$320.682 \text{ e Ft} + 5.523 \text{ e Ft} - 2.489 \text{ e Ft} + 989 \text{ e Ft} = 324.705 \text{ e Ft}$
B. II. 2.	$0 + 2.489 \text{ e Ft} + 1.066.929 \text{ e Ft} = 1.069.418 \text{ e Ft}$
F. III. 4.	$164.622 \text{ e Ft} + 5.523 \text{ e Ft} - 7.372 \text{ e Ft} + 989 \text{ e Ft} = 163.762 \text{ e Ft}$
F. III. 6.	$0 + 7.372 \text{ e Ft} = 7.372 \text{ e Ft}$
B. II. 5.	$1.679.222 \text{ e Ft} - 1.066.929 \text{ e Ft} = 612.293 \text{ e Ft}$

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

2. ESZKÖZÖK	<u>2014.12.31.</u>	26.714.761 e Ft
	2013.12.31.	25.571.051 e Ft

A társaság mérlegében az eszközök tárgyévi mérleg főösszege **26.714.761 e Ft**.

Az összes eszközértéken belül a befektetett eszközök részaránya 91,4 %, a forgóeszközöké 8,3 %, az aktív időbeli elhatárolásoké mindössze 0,3 %.

2.1. A / Befektetett eszközök	<u>2014.12.31.</u>	24.409.135 e Ft
	2013.12.31.	24.489.684 e Ft

2.1.1. A / I. Immateriális javak	<u>2014.12.31.</u>	5.036 e Ft
	2013.12.31.	2.895 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 2014.01.01.	Növekedés	Egyéb vált.	Csökkenés	Záró állomány 2014.12.31.
Bruttó érték					
Vagyon értékű jog	33 221	5 047	0	1 660,0	36 608
Szellemi termék	29 033	0	0	4 254,0	24 779
Összesen	62 254	5 047	0	5 914,0	61 387
Értékcsökkenés					
Vagyon értékű jog	30 326	2 906	0	1 660,0	31 572
Szellemi termék	29 033	0	0	4 254,0	24 779
Összesen	59 359	2 906	0	5 914	56 351
Nettó érték	2 895	2 141	0	0	5 036

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

2.1.2. A / II. Tárgyi eszközök	<u>2014.12.31.</u>	<u>23.620.230 e Ft</u>
	2013.12.31.	23.694.331 e Ft

A tárgyi eszközök bruttó értékének és értékcsökkenési leírásának alakulása

TÁRGYI ESZKÖZÖK

Megnevezés	Nyitó állomány 2014.01.01.	Növekedés	Egyéb változás	Csökkenés	Záró állomány 2014.12.31.
Bruttó érték					
Telkek	2 658 059	20 046		18 117	2 659 988
Épületek	5 753 601	70 313	102	8 044	5 815 972
Egyéb építmények	3 481 134	141 213	-102	13 666	3 608 579
Ingtatlanok összesen	11 892 794	231 572	0	39 827	12 084 539
Műsz.ber.felsz.jármű	254 553			7 703	246 850
Egyéb ber.felsz.jármű	226 215	29 413		13 918	241 710
Beruházások	72 697	317 924		283 520	107 101
Beruh-ra adott előleg	0	7 131		7 131	0
Tárgyi eszk. összesen	12 446 259	586 040	0	352 099	12 680 200
Értékcsökkenés					
Épületek	741 210	67 778	3 147		812 135
Egyéb építmények	1 560 076	180 478		9 533	1 731 021
Ingtatlanok écs. összes.	2 301 286	248 256	3 147	9 533	2 543 156
Műsz.ber. felsz. jármű	245 180	3 100		7 703	240 577
Egyéb ber. felsz. jármű	198 018	17 697		13 418	202 297
Értékcsökk. összesen	2 744 484	269 053	3 147	30 654	2 986 030
Nettó érték összesen	9 701 775	316 987	-3 147	321 445	9 694 170
Immat. és t.eszk.össz.	9 704 670	319 128	-3 147	321 445	9 699 206
Értékcsökkenés		271 959			

Az egyéb változások összege 3.147 e Ft, amely az ingatlanok értékhelyesbítését foglalja magában.
A térítés nélkül átadott eszközök értéke 13.842 e Ft-os nagyságrendet képvisel.
A tárgyévi értékcsökkenési leírás mindösszesen 271.959 e Ft, terven felüli értékcsökkenésként társaságunk 16.198 e Ft-ot számolt el.

A befejezetlen beruházások állománya 2014. december 31-én 107.101 e Ft.

A tárgyi eszközök értékhelyesbítése 2014. december 31-én 13.926.060 e Ft.

2.1.3. A / III. Befektetett pénzügyi eszközök	<u>2014.12.31.</u>	<u>783.869 e Ft</u>
	2013.12.31.	792.458 e Ft

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

Megnevezés	Könyvszerinti érték		Értékvesztés tárgyévben +/-	Könyvszerinti záró érték
	Nyitó érték	Változás +/-		
Pécs TV Kommunikációs Kft	87 000		-44 801	42 199
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	76 096			76 096
"Pécs-pogányi repülőtér működtető" Kft	3 180			3 180
Pécsi Rendezvényszervező Nonprofit Kft	500			500
Pécsi Kispiaç Kft	2 110			2 110
Déli Pécsi Kispiaç Kft.	550			550
Dél-keleti Pécsi Kispiaç Kft.	650			650
Dél-nyugati Pécsi Kispiaç Kft.	290			290
Keleti Pécsi Kispiaç	900			900
Zsolnay Porcelánmanufaktúra Zrt	61 611			61 611
Innovációs és Technológiai Fejlesztési Központ Nonprofit Kft	46 920			46 920
Pécsi Egészségipari Innovációs Központ Zrt.	500			500
IPARK Pécsi Ipari Park Fejlesztő Kft.	2 704			2 704
EUNet 2000 Nonprofit Kft	46 950			46 950
Pécsi Követeléskezelő Egyesülés	0	3 000		3 000
Részesedések összesen	334 161	3 000	-44 801	292 360

A részesedések könyvszerinti értékében bekövetkező változás fő oka, hogy a Pécs TV Kommunikációs Kft-ben levő befektetés könyv szerinti értéke jelentősen meghaladta annak piaci értékét. A 2015. januárban készült független szakértői vélemény 42.199 e Ft-ban állapította meg a Pécs Holding Zrt. tulajdoni hányadának értékét, ezért 44.801 e Ft értékvesztés elszámolásra került. A 2014-ben alakult Pécsi Követeléskezelő Egyesülésben 3.000 e Ft (27,27 %) részesedésünk van. A Pécsi Kreatív Központ Kft piaci értéke a 2015. januári független szakértői vélemény szerint 34.412 e Ft. A befektetés piaci értékére történő korrigálás érdekében 33.212 e Ft érték helyesbítés került lekönyvelésre.

2.2. B / Forgóeszközök 2014.12.31. **2.216.560 e Ft**
2013.12.31. **1.006.562 e Ft**

2.2.1. B / I. Készletek 2014.12.31. **5.897 e Ft**
2013.12.31. **1.581 e Ft**

A mérlegben szereplő **5.897 e Ft** készlet értékéből az egyéb anyagok értéke **1.131 e Ft**, az áruk értéke **4.724 e Ft**, az egyéb közvetített szolgáltatások készletre vett összege **42 e Ft**.

2.2.2. B / II. Követelések 2014.12.31. **2.006.416 e Ft**
2013.12.31. **875.843 e Ft**

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

A követelések mérlegben kimutatott összege **2.006.416 e Ft**, melyből **324.705 e Ft** vevőkkel szembeni követelés, **1.069.418 e Ft** kapcsolt vállalkozásokkal szembeni követelés és **612.293 e Ft** egyéb követelés.

Követelések alakulása :

Megnevezés	2013.12.31.	2014.12.31.
Vevőkkel szembeni követelés	263.735	324.705
Kapcsolt vállalk. szembeni köv.	32.876	1.069.418
Egyéb követelések	579.232	612.293
Összesen	875.843	2.006.416

A kapcsolt vállalkozással szembeni követelések jelentős növekedését az indokolja, hogy társaságunk kezességi szerződés alapján végtörlesztette a Pécsi Rendezvényszervező Kft hiteleit. A Kft-nek nincs bevétele, ezért kötelezettségei a készfizető kezességvállalásból adódóan a Pécs Holding Zrt.-t terhelték.

2014-ben behajthatatlan követelésként 51.032 e Ft került leírásra, vevő követelés értékvesztéseként pedig 38.809 e Ft került elszámolásra.

2014. december 31-én kimutatott összes vevő értékvesztés 110.912 e Ft.

A 2014. december 31-i vevőkövetelések lejárat szerint a következők:

Napok száma	Összeg e Ft-ban
Határidőn belül	148 776
1-30	146 691
31-90	22 435
91-180	15 687
181-365	22 785
365 napon túli	79 243
Összesen	435 617
Értékvesztés	110 912
Vevőkövetelés	324 705

Egyéb követelések összege összesen **612.293 e Ft**, mely az alábbi tételeket tartalmazza:

Munkavállalókkal szembeni elszámolások	8 257 e Ft
TB kiutalási igények	657 e Ft
Adott köksön	75 579 e Ft
Pécsi Kispiac Kft üzletrész eladása	455 518 e Ft
Egyéb követelés	72 282 e Ft
Összesen:	612 293 e Ft

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

2.2.3. B / III. Értékpapírok	2014.12.31.	1.258 e Ft
	2013.12.31.	1.449 e Ft

Az értékpapírok kimutatott összegéből **1.133 e Ft** eladásra vásárolt értékpapír, egyéb értékpapírok (illetékbélyeg) **125 e Ft**.

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

Megnevezés	2014.01.01. nyitóérték	Változás	2014.12.31. Záróérték
DOMUS Rt.	153	-	0
Pannonvin Rt.	1 133	-	1 133
Összesen:	1 286	-	1 133

A DOMUS Rt. a részvényeket érvénytelenné nyilvánította, így azok sem részesedési értéket, sem követelést nem képviselnek, ezért a nyilvántartásból kivezetésre kerültek.

2.2.4. B / IV. Pénzeszközök

2014.12.31.	202.989 e Ft
2013.12.31.	127.689 e Ft

A 2014. december 31-i pénzeszközökből **1.209 e Ft** a pénztárak pénzkészlete, és **201.780 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

2014.12.31.	89.066 e Ft
2013.12.31.	74.805 e Ft

MEGNEVEZÉS	Adatok: e Ft-ban			
	2014.01.01. nyitó	2014. évi növekedés	2014. évi csökkenés	2014.12.31. záró
Bevételek	10 607	3 675	939	13 343
-Kölcsön után járó kamat	10 947	2 553	778	12 722
-Egyéb továbbszáml.bevétel	161	621	161	621
-Értékvesztés kölcsön kamata	-501	501		0
Költségek, ráfordítások	746	531	746	531
-Folyóirat , szaklap előfiz.egyéb	386	489	386	489
-ESET bizt., fiókbérlet, egyéb		42		42
-TÁMOP-2.1.3. költségek	360		360	0
Halasztott árf.vesztés	63 452	11 740	0	75 192
-Ingatlan lízing árf.veszt.	63 452	11 740	0	75 192
Összesen:	74 805	15 946	1 685	89 066

3. FORRÁSOK

2014.12.31. 26.714.761 e Ft
2013.12.31. 25.571.051 e Ft

A társaság mérlegében szereplő-források tárgyévi mérleg-főösszege - egyezően az eszközökkel – **26.714.761 e Ft.**

Az összes forráson belül a saját tőke részaránya 76,9%, a céltartalék részaránya 1,5%, a kötelezettségek részaránya 17,4%, míg a passzív időbeli elhatárolásoké 4,2%.

A források összetételének változását az alábbi táblázat adatai szemléltetik:

Megnevezés	2013. december 31.		2014. december 31.	
	e Ft	%	e Ft	%
Saját tőke	20 361 168	79,6	20 538 017	76,9
Céltartalék	23 611	0,09	393 228	1,50
Kötelezettségek	3 965 573	15,5	4 658 833	17,4
Passzív id.elhat.	1 220 699	4,81	1 124 683	4,2
Források összesen	25 571 051	100,0	26 714 761	100,0

A források változásának főbb tételei: a saját tőke elemeként szereplő mérleg szerinti eredmény 210.133 e Ft, a Minerva Udvar Kft.-vel és a Pécsi Kispiac Kft.-vel szemben fennálló követelésre képzett 360.000 e Ft céltartalék, valamint a Rákóczi u. 11. EUR alapú lízingjére elszámolt 9.617 e Ft céltartalék. A hitelek törlesztése csökkentette a kötelezettségeket, de növelte, hogy a korábbinál nagyobb összegű hitelt vettünk fel, hogy a Pécsi Rendezvényszervező Kft. hiteleit végtörleszthessük.

3.1. D / Saját tőke

2014.12.31. 20.538.017 e Ft
2013.12.31. 20.361.168 e Ft

A saját tőke összege 2014. december 31-én 0,87 %-kal nőtt az előző évihez viszonyítva.

A saját tőkén belül a jegyzett tőke nem változott. A tőketartalék csökkenéseként került kimutatásra a víziközmű-vagyon önkormányzat részére történő térítés nélküli átadásának vesztesége miatti negatív eredménytartalék ellentételezésére felhasznált összeg.

Az eredménytartalék az előző évi mérlegben kimutatott záró egyenleget (-149.960 e Ft), a 2013. évi mérlegszerinti eredménnyel (-8.157.927 e Ft) és a lekötött tartalékból visszaírt összeggel (2.124 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.

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

SAJÁT TŐKE VÁLTOZÁSAI 2014.

Megnevezés	Nyitó egyenleg	Változás (+-)	Eredmény	Lekötött tartalékból átvezetés	Záró egyenleg
Jegyzett tőke	7 139 120				7 139 120
Tőketartalék	7 039 241	-6 932 792			106 449
Eredménytartalék	-149 960	6 932 792	-8 157 927	-2 124	-1 377 219
Lekötött tartalék	39 841	2 124			41 965
Értékelési tartalék	14 450 853	-33 284			14 417 569
Mérleg szerinti er.	-8 157 927	8 157 927	210 133		210 133
Összesen	20 361 168	8 126 767	-7 947 794	-2 124	20 538 017

A saját tőkén belül 2014. december 31-én kimutatásra került 14.417.569 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	db	Könyvszerinti érték Ft	Forgalmi érték Ft	Különbözet Ft
Ingatlanok	752	5 536 170 820	19 462 230 971	13 926 060 151

A befektetett pénzügyi eszközöknél 458.297 e Ft érték helyesbítés szerepel az IPARK Kft-beli, 33.212 e Ft a Pécsi Kreatív Központ Kft-beli részesedés piaci értékre való korrigálása miatt.

3.2. E / Céltartalékok 2014.12.31. **393.228 e Ft**
2013.12.31. **23.611 e Ft**

Társaságunk a 2014. évi adózás előtti eredmény terhére jövőbeni költségekre 360.000 e Ft céltartalékot képzett a Minerva Udvar Kft.-vel és a Pécsi Kispiac Kft.-vel szembeni követeléseire. Egyéb céltartalék címen a devizában fennálló lízing kötelezettség év végi értékelésekor eddig elszámolt, elhatárolt árfolyamveszteség miatt képzett céltartalék (23.611 e Ft) összege nőtt az árfolyamveszteség számított arányos részével (9.617 e Ft).

3.3. F / Kötelezettségek 2014.12.31. **4.658.833 e Ft**
2013.12.31. **3.965.573 e Ft**

A társaság 2014. december 31-i mérlegében szereplő összes kötelezettség 693.260 e Ft-tal nagyobb az előző évi kötelezettségénél. A kötelezettséget csökkentette a hitelek tőketörlesztése, de jelentősen növelte, hogy társaságunk a 2014. decemberi bankváltáskor a Pécsi Rendezvényszervező Kft. hiteleinek végtörlesztéséhez szükséges összeggel nagyobb hitelt vett fel a korábbi kötelezettségénél.

HITELEK ALAKULÁSA 2014.

adatok e Ft-ban

Magnevezés	Nyitó érték	Növekedés	Csökkenés		Záró érték
		Hitelfelvétel, átvezetések és árfolyam különbszet miatt	Törlesztés miatt	Éven belüli törlesztő részlet átvezetése	
Beruházási hitelek	208 146		208146		0
Egyéb hosszúlejáratú hitelek	1 902 300	3 500 000	1 902 300	80 000	3 420 000
Lízing	312 240	17 739	30 190		299 789
Hosszúlejáratú hitelek összesen	2 422 686	3 517 739	2 140 636	80 000	3 719 789
Rövidlejáratú hitelek	766 530	80 020	766 530		80 020
Összesen:	3 189 216	3 597 759	2 907 166	80 000	3 799 809

3.3.1. F / II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	<u>2014.12.31.</u>	3.719.789 e Ft
	2013.12.31.	2.422.686 e Ft

A hosszú lejáratú kötelezettségek között a K&H banktól felvett hitel éven túli összege van.
Az egyéb hosszúlejáratú kötelezettségek között a Pécs, Rákóczi út 11. szám alatti ingatlan hosszúlejáratú, zártvégű pénzügyi lízingjéből eredő kötelezettség 2014.12.31-i EUR devizaárfolyamon értékelt összege került kimutatásra 299.789 e Ft összegben.

3.3.2. F / III. Rövid lejáratú kötelezettségek	<u>2014.12.31.</u>	939.044 e Ft
	2013.12.31.	1.542.887 e Ft

A rövid lejáratú kötelezettségek mérlegben szereplő összegéből **80.020 e Ft** a rövid lejáratú hitelek összege, a vevőktől kapott előlegek mérlegben kimutatott összege **265.910 e Ft**, az áruszállításból, szolgáltatásból (szállítók) származó kötelezettségek összege **163.762 e Ft**, a kapcsolt vállalkozással szembeni kötelezettség **7.372 e Ft** és az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek összege **421.980 e Ft**.
A rövid lejáratú kötelezettségek csökkenését az új hitel tőketörlesztésének moratóriuma okozza, az első tőketörlesztés esedékessége 2015.10.01.

- F / III.2. Rövid lejáratú hitelek	<u>2014.12.31.</u>	80.020 e Ft
	2013.12.31.	766.530 e Ft

A rövidlejáratú hitelekből **20 e Ft** a folyószámlahitel záró állománya, **80.000 e Ft** a hosszúlejáratú hitelek éven belüli törlesztő részlete.

- F / III.3. Vevőktől kapott előlegek	<u>2014.12.31.</u>	265.910 e Ft
	2013.12.31.	267.453 e Ft

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

A vevőktől kapott előlegek 2014. december 31-én:

Bérlőtől kapott befizetések bérleményre, bérleti díjra, egyéb 6 927 e Ft
 Ingatlan vételár előleg 258 983 e Ft

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

2014.12.31. 163.762 e Ft
2013.12.31. 209.950 e Ft

A szállítókkal szembeni kötelezettségek 2014. december 31-én lejárat szerint az alábbiak:

Napok száma	Összeg e Ft
Határidőn belül	116 277
Határidőn túl	47 485
0-30 nap	20 014
31-90 nap	9 628
91-180 nap	3 197
181-365 nap	735
365 nap felett	13 911
Mindösszesen	163 762

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

A mérleg sor 7.372 e Ft-os összege a kapcsolt vállalkozásokkal szembeni, szolgáltatásból származó rövidlejáratú kötelezettségeket tartalmazza.

- F / III.8. Egyéb rövidlejáratú kötelezettségek **2014.12.31. 421.980 e Ft**
2013.12.31. 273.504 e Ft

A mérleg sor részletezése:

Megnevezés	Adatok e Ft-ban	
	2013. év	2014. év
Letiltás, levonás munkavállalókkal szemben	136	101
Adók, járulékok, illetékek	106 183	264 641
Piac-és vásárcsarnok, bérleti díj kaució elszámolás	116 896	130 984
Önkorm. tulajdonú ért .ingatlanok elszámolása	5 311	3 928
Önkorm.tul.lakás és egyéb bérl. kapcs.elszámolás	5 338	6 920
Jövedelem elszámolás	14 402	1 595
Különféle egyéb elszámolások	25 238	13 811
Összesen:	273 504	421 980

3.4. G / Passzív időbeli elhatárolások **2014.12.31. 1.124.683 e Ft**
2013.12.31. 1.220.699 e Ft

Adatok: e Ft-ban

Megnevezés	2014.01.01. kezdő	2014.01.01. záró	2014.01.01. kezdő	2014.12.31. záró
Bevételek	13 595	10 268	12 229	11 634
-Bérleti díj és kötbér	2 732		1 366	1 366
-2015. évi vásártéri helypénzbev.	10 863	10 268	10 863	10 268
Költségek, ráfordítások	83 383	31 643	76 234	38 792
-Bankkamat	41 713	1 334	43 047	0
-Személyi jell. kifizetés	27 674	25 622	27 674	25 622
-Városüzemeltetési ráford.	4 136	0	0	4 136
-Elm.b számla reklamáció	4 347	0	0	4 347
-Köztisztvis. és egyéb számlák	5 513	4 687	5 513	4 687
Halasztott bevételek	1 123 721	1 100	50 564	1 074 257
-Térítés nélk. átvett eszk. elhat.	526 924	1 100	32 292	495 732
-Fejl. célra átvett eszk. elhat.	590 422	0	17 633	572 789
-Támog. ból megval. eszk. GFC	6 375	0	639	5 736
	1 220 119	3 011	139 027	1 124 688

III. AZ EREDMÉNYKIMUTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

1. Az értékesítés nettó árbevétele főbb tevékenységi bontásban

A Pécs Holding Zrt. 2014. évben **1.938.468 e Ft** értékesítési nettó árbevételt realizált, amely kizárólag belföldi értékesítésből származik. Ez az árbevétel 106.186 e Ft-tal alacsonyabb az előző évinél.

Az árbevétel tevékenységenkénti bontását az alábbiakban mutatjuk be:

Adatok: e Ft-ban

Megnevezés	2013. év			2014. év		
	Bevétel	ebből: Tulajdonos	ebből: Kapcsolt vállalkozás	Bevétel	ebből: Tulajdonos	ebből: Kapcsolt vállalkozás
Ingyenhasznosítás bevétele	1 295 279	174 937	35 344	1 175 802	152 123	9 729
Közmű üzemeltetés bevétele	344 339	0	0	351 072	0	0
Piac és közterület üzemeltetés bevétele	356 207	0	0	358 409	0	0
Egyéb fel nem sorolt tev. bevétele	48 829	1 800	4 420	53 185	3 525	5 231
Értékesítés nettó árbevétele összesen	2 044 654	176 737	39 764	1 938 468	155 648	14 960

2. Aktivált saját teljesítmények értékének bemutatása

Az eredmény kimutatásban szereplő összege **220 e Ft**, amely a karbantartó csoport által megrendelésre készített termékeinek elszámolt értéke.

3. Egyéb bevételek bemutatása

Adatok: e Ft-ban

Megnevezés	2013. év			2014. év		
	Bevétel	ebből: Tulajdonos	ebből: Kapcsolt vállalkozás	Bevétel	ebből: Tulajdonos	ebből: Kapcsolt vállalkozás
Értékesített tárgyi eszközök bevétele	21 843			413 235	15 100	
Káreseményekkel kapcsolatos bevételek	4 828			1 996		
Bírság, kötbér, késedelmi kamat bevételek	12 496			26 322		
Leírt követelésre befolyt bevételek	94			727		
Költségek ellentételezésére kapott bevételek	69 276	56 167		16 875	12 311	
Egyéb címen elszámolt bevételek	11 905			14 800		
Behajtási engedélyek pótdíja	1 755			653		
Követ.értékvesztés visszairás	8 360			124 993		
Egyéb bevételek összesen	130 557	56 167	0	599 601	27 311	0

Az egyéb bevételek növekedésének fő oka, hogy a HAUNI Hungária Gépgyártó Kft. 363.310 e Ft-ért megvásárolta a vásártéri terület egy részét, valamint a korábban elszámolt értékvesztések visszairásra kerültek.

4.1 Anyagjellegű ráfordítások bemutatása

adatok e Ft-ban

Megnevezés	2013.év	ebből: kapcsolt v.	2014.év	
			ebből: kapcsolt v.	ebből: kapcsolt v.
Anyagköltség	55 600	0	56 607	0
<i>Ebből:</i>				
Anyag	5 727		5 149	
Üzemanyag	3 912		3 755	
Áram	29 170		29 730	
Víz	4 485		4 804	
Gáz	7 173		7 741	
Nyomatvány	2 629		2 719	
Irodaszer	1088		1027	
Számítástechnikai alkatrész, festék	699		668	
Takarító és tisztítószer költség	567		654	
Védőruhák, védőeszközök	150		360	

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

Megnevezés	2013.év	ebből: kapcsolt v.	adatok e Ft-ban	
			2014.év	ebből: kapcsolt v.
Igénybe vett szolgáltatás	406 374	41 704	440 527	40 782
<i>Ebből:</i>				
Postaköltség	2 811		2 693	
Telefonkölség	3 037		3 729	
Hírlap, folyóirat, szakkönyv	1 234		1 256	
Szállítási költség	385		637	
Szám. techn. eszk. és egyéb gépek jav.	1 263		1 243	
Gépjárműjavítás	2 779		3 655	
Távhő-, KAF javítások	62 324		26 598	
Épület karbantartás	24 291		23 132	
KAF üzemeltetési díj	18 000		19 026	
Egyéb javítás, karbantartás, szolgáltatás	6 302		4 188	
Munkába járás, utazási költségtérítés	1 913		2 710	380
Üzemegészségügy	1 414		584	
Egyéb szolgáltatás	53 464	26 947	84 563	18 897
Informatikai szolgáltatás	4 085	1 049	5 501	2 737
Távhő	32 621		32 208	
Csatorna díj	2 627		2 843	
Hirdetés, reklám	25 314	13 445	34 766	18 637
Szakértői és könyvvizsgálói díj	33 865		59 914	
Bérelti díj	11 543	263	11 784	131
Épületek közös költségei	30 195		22 757	
Kamarai és egyéb tagdíj	617		621	
Szemétszállítás	5 273		6 458	
Takarítás	27 792		27 513	
Kártevő irtás	377		309	
Órzás, védelem	46 639		47 939	
Oktatás, továbbképzés	6 209		13 900	

4.2 Egyéb szolgáltatások értéke

	2013.év	2014.év
Pénzügyi szolgáltatások	12 202	12 169 e Ft
Hatósági díjak, illetékek	15 910	11 124 e Ft
Biztosítási díjak	11 105	9 389 e Ft
Összesen:	39 217	32 682 e Ft

	2013.év	2014.év
4.3. Eladott áruk beszerzési értéke	0 e Ft	2.600 e Ft

A 2.600 e Ft az értékesített bontott garázsselem és építési anyag nyilvántartás szerinti értékét mutatja.

4.4. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	206.093 e Ft	161.830 e Ft
---	---------------------	---------------------

Anyagjellegű ráfordítások összesen	707.284 e Ft	694.246 e Ft
---	---------------------	---------------------

5. Személyi jellegű ráfordítások alakulása

Megnevezés	2013.év	2014.év
Béreköltség	285 921	315 403 e Ft
Személyi jellegű egyéb kifizetések	21 928	24 955 e Ft
Bérfelárulások	79 595	89 064 e Ft
Összesen:	387 444	429 422 e Ft

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

	2013. év	2014. év
Tervszerinti értécsökkenési leírás	252 397	261 464
100 e Ft egyedi érték alatti eszköz	4 903	10 495
Összesen	257 300	271 959

7. Egyéb ráfordítások részletezése (e Ft)

Megnevezés	2013.év	2014.év
Értékesített tárgyi eszk. nyilv. sz. értéke	4 480	20 311
Bírságok, kártérítés, kés. kamat	17 145	8 502
Követelések elszámolt értékvesztése	64 215	38 809
Tárgyi eszközök terven felüli écs.	32 719	16 198
Költségvetéssel elsz. adók, illetékek	16 850	16 651
Önk. elsz. adók, illetékek	235 092	224 272
Behajthatatlan követelések leírása	9 268	5 471
Céltartalékképzés	4 350	369 617
Egyéb fel nem sorolt ráfordítások	22618	8 399
Összesen:	406 737	708 230

Az egyéb ráfordítások összességében 301.493 e Ft-tal magasabbak az előző évinél. Az idei évben a jövőbeni költségekre 360.000 e Ft céltartalék képzésére került sor. A vevőkkel szembeni követelésekre történt értékvesztés elszámolása viszont alacsonyabb a 2013. évben elszámoltnál.

8. Pénzügyi műveletek bevételei és ráfordításai

Adatok: e Ft-ban

Megnevezés	2013.év	2014.év
Bevételek		
Kapott kamat	2 882	2 638
Pénzügyi műv. egyéb bevételei	569	1 732
Bevételek összesen:	3 451	4 370
Ráfordítások		
Fizetett kamat	260 667	162 090
Árfolyamveszt.(deviz. kötelez.)	7 126	8 938
Résztesedések értékvesztése	1 423 904	44 801
Ráfordítások összesen:	1 691 697	215 829

A pénzügyi ráfordítások összességében 1.475.888 e Ft-tal alacsonyabbak az előző évinél. A tőketörlesztések teljesítése és a jegybanki alapkamat csökkenése együttesen eredményezi a fizetett kamatok 2013. évinél alacsonyabb összegét. A részesedések előző évi értékvesztését (1.423.904 e Ft) az Air-Horizont Kft. vagyonértékelésen alapuló korrigálása indokolja, 2014. évben a Pécs TV Kommunikációs Kft vonatkozásában került sor hasonlóra, de lényegesen kisebb összeggel (44.801 e Ft).

9. Rendkívüli bevételek és ráfordítások bemutatása

Megnevezés	2013.év	2014.év
Bevételek		
Térítés nélk. átvett eszk. után elsz. bev.	349 895	27 783
Fejlesztési célú tám. elsz. bev.	451 546	11 188
Egyéb címen elsz. bev.	21 000	4 510
Bevételek összesen:	822 441	43 481
Ráfordítások		
Térítés nélk. nyújtott szolgáltatás	6 894	6 198
Végleg nem fejl. célra adott tám.	1 604	11 324
Térítés nélk. átadott eszköz: vízi közmű	7 700 602	14 198
Ráfordítások összesen:	7 709 100	31 720

A rendkívüli bevételek a korábban véglegesen fejlesztési célra kapott támogatásokból megvalósított tárgyi eszközök, valamint a térítés nélkül kapott eszközök értékcsökkenésének a bevételek között is megjelenő összegét mutatja.

A rendkívüli ráfordítások 2013. évi kiugró értékét az önkormányzatnak térítés nélkül átadott víziközmű-vagyon nyilvántartási értékének kivezetése magyarázza.

10. Társasági adóalapot módosító tételek

A társaság adózás előtti eredménye **234.734 e Ft** nyereség, amelyet az alábbi csökkentő és növelő tételek módosítanak (Társasági adóról szóló 1996. évi CXXXI. tv.szerint).

Adózás előtti eredményt csökkentő jogcímek	e Ft
7.§	
1/a. Előző évek elhatárolt veszteségéből felhasznált összeg	246 008
1/d. Értékcsökkenési leírás adótörvény szerint	308 967
1/n. Behajthatatlan követelés előző évben elszámolt értékvesztése	167 917
1/ty Műemlék értékét növelő beruházás	4 492
Összesen:	727 384

Adózás előtti eredményt növelő jogcímek		e Ft
8.§		
1/a.	Jövőbeni költségekre képzett céltartalék	360 000
1/b.	Értékcsökkenési leírás számviteli törvény szerint	308 467
1/d.	Nem a vállalkozás érdekében felmerült költségek, ráfordítások	30 329
1/e.	Bírság	1 055
1/gy.	Követelésre elszámolt értékvesztés	38 809
Összesen:		738 660

Adóalap és adó megállapítása, mérleg szerinti eredmény

Adózás előtti eredmény	234 734 e Ft
Adóalapot csökkentő	727 384 e Ft
<u>Adóalapot növelő</u>	<u>738 660 e Ft</u>
Társasági adó alap	246 010 e Ft
Társasági adó	24 601 e Ft

A Pécs Holding Zrt. a társasági adó tv. szerinti adóalap után állapít meg társasági adó kötelezettséget.

IV. TÁJÉKOZTATÓ KIEGÉSZÍTÉSEK A BESZÁMOLÓHOZ

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

Állományesoport	Létszám (fő)	Bérköltség (e Ft)	Személyi jellegű kifizetések (e Ft)
Fizikai állomány	18	49 263	2 562
Szellemi állomány	63	235 221	12 398
Részmunkaidős fizikai	7,9	8 200	362
Részmunkaidős szellemi	3,2	5 530	162
Magánszemélyhez nem köthető tételek			6 835
Összesen	92,1	298 214	22 319
Alkalmi munkavállalók		11 693	2 636
Tiszteletdíjak, megbíz.díj		5 496	
Mindösszesen	92,1	315 403	24 955

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

Az igazgatóság részére kifizetett 2014. évi díj 1.800 e Ft; a Felügyelő bizottság részére kifizetett 2014. évi díj 2.460 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. 2014. december 31-én az alábbi jelzálogokat illetve kezességvállalási szerződésből eredő kezesség vállalásokat tartja nyilván:

Jelzálogszerződések:

1.) CIB Bank Zrt.:

a Pécs Holding Zrt 2.745.000 e Ft összegű és a Pécsi Rendezvényszervező Kft 2.355.000 e Ft összegű hiteleire és kamataira 6.000.000 e Ft keretbiztosítéki jelzálogjog (törlése folyamatban)

Hrsz.	Hely	Megnevezés
16573/2	Búza tér 8/b	irodaház
17429	Rákóczi út 55.	irodaház
17531	Király u 21.	lakóház, udvar,
17298	Király u 27.	gazd. Ép.
18486	Jókai tér 2.	üzletház
18487	Jókai tér 6.	üzletház
18484	Széchenyi tér 8.	étterem és udvar
17540/A/1	Király u 3.fsz.1	lakóház és udvar
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	üzlethelyiség
17540/A/5	Király u 3.fsz.5	egyéb helyiség
17540/A/6	Király u 3.fsz.6	egyéb helyiség
17540/A/7	Király u 3.fsz.7	üzlethelyiség
17540/A/8	Király u 3.fsz.8	irodaház
17540/A/9	Király u 3.fsz.9	öröklakás
17540/A/10	Király u 3.fsz.10	öröklakás
51754/1	Gólya dűlő 14.	öröklakás
51754/2	Gólya dűlő 14.	beépítetlen terület
51754/3	Gólya dűlő 14.	beépítetlen terület
51754/4	Gólya dűlő 14.	beépítetlen terület
51754/5	Gólya dűlő 14.	beépítetlen terület
51754/6	Gólya dűlő 14.	út
51754/7	Gólya dűlő 14.	beépítetlen terület
51754/8	Gólya dűlő 14.	beépítetlen terület
3433/10/A/17	Petőfi u. 6.	épület
3433/11/A/17	Petőfi u. 8.	üzlet
3744/9	Megyeri - Közraktár u-i telek	üzlet
18526/A/1	Irgalmasok u 20.fsz.1	telephely
17536/A/4	Király u 11.fsz.4	üzlethelyiség
		iroda

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

Király u 66. Mélygarázs		
16573/9/A/1	37334352/49779200 tul.h.	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
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 irodák, egyéb
18634/1/A/1-2-3-4	Pécs, Ferencesek u.11.	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 trész	garázs

2.) CIB Bank Zrt. Pécs Holding Zrt. 1.400.000 e Ft összegű hitelére és kamataira 1.400.000 e Ft összegű jelzálogjog (törlése folyamatban)

24002/1 Pécs, Vásártér Vásártér,29épület és trafóház

3.) A beolvadt PIP Zrt. 1.278.000 e Ft hitelkeretéhez keretbiztosítási jelzálog (törlése folyamatban)

42277	Beépítetlen terület I. ker. PIP	telek
42292/4-10	Beépítetlen terület I. ker. PIP	telek
42293/2-5	Beépítetlen terület I. ker. PIP	telek
01547/8	Beépítetlen terület I. ker. PIP	telek
42243/4	Finn u. 2. V. falu GVOP-1.2.1-05/1	műhely
42257	Beépítetlen terület I. ker. PIP	telek

4.) Szigetvári Takarékszövetkezet

A Tüke Busz Zrt. kölcsöne miatt 420.000 e Ft keretbiztosítási jelzálog 250.000 e Ft folyószámla hitelszerződésre az alábbi ingatlanokon:

41171/1	Edison út belterület	telek
41171/2	Edison út belterület	telek
41171/3	Edison út belterület	telek
41174/4	Edison út belterület	telek
23977/3	Lahti út beépítetlen terület	telek
23977/4	Lahti út beépítetlen terület	telek

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

42246/4A/4 5283	PIP beépítetlen terület Finn u. 1/1. 672/2930 tulajdoni hányad Füzes dűlő beépítetlen terület	egyéb helyiség sportpálya
--------------------	---	------------------------------

5.) A DDRFÜ Zrt. javára a beolvadt PIP Zrt. állami támogatása miatt jelzálog biztosíték
140.307 e Ft

3740/11	Tüzér u. beépítetlen terület	telek
---------	------------------------------	-------

6.) K&H Bank Zrt 3.900.000 e Ft összegű hiteléhez kapcsolódó 4.000.000 e Ft keretbiztosítéki jelzálogjog (széjegyben).

HELYRSZAM	MEGNEVCIM	RENDELTETÉS
18476/1/A/1	APÁCA U. 1.	Üzlethelyiség
18893/7	BAJCSY-ZS. U. 2-4.	Üzlethelyiség
18935/A/26	BAJCSY-ZS. U. 3.	Üzlethelyiség
18967/A/19	BAJCSY-ZS. U. 23.	Üzlethelyiség
18968	BAJCSY-ZS. U. 23.	Üzlethelyiség
19001/A/11	BAJCSY-ZS. U. 33.	Üzlethelyiség
18476/2/A/1	FERENCESEK U. 2.	Üzlethelyiség
18471/A/1	FERENCESEK U. 8.	Üzlethelyiség
18432/A/6-7-8	FERENCESEK U. 50.	Üzlethelyiség
18495/A/1	IRGALMASOK U. 2.	Üzlethelyiség
17455	IRGALMASOK U. 3/1.	Üzlethelyiség
18496/A/1	IRGALMASOK U. 4.	Üzlethelyiség
18497/A/5	IRGALMASOK U. 6.	Üzlethelyiség
18498/A/2	IRGALMASOK U. 8.	Üzlethelyiség
18524/1/A/1	IRGALMASOK U.16.	Üzlethelyiség
18525/A/1	IRGALMASOK U.18.	Üzlethelyiség
18555/A/1	JÓKAI U.25.	Üzlethelyiség
17528/A/1	KAZINCZY U. 2./KIRÁLY U.24./	Üzlethelyiség
17515/A/1	KIRÁLY U. 4./VÁROSHÁZ KÖZ 2./	Üzlethelyiség
17538/A/6	KIRÁLY U. 7.	Üzlethelyiség
17517/A/11	KIRÁLY U. 8.	Üzlethelyiség
17517/A/8	KIRÁLY U. 8.	Üzlethelyiség
17537/A/1	KIRÁLY U. 9.	Üzlethelyiség
17521/A/5	KIRÁLY U.12.	Üzlethelyiség
17534/A/6	KIRÁLY U.15.	Üzlethelyiség
17534/A/8	KIRÁLY U.15.	Üzlethelyiség
17524	KIRÁLY U.18./SZÍNHÁZ TÉR 2./	Üzlethelyiség
17532	KIRÁLY U.19.	Üzlethelyiség
17334/A/1	KIRÁLY U.32.	Üzlethelyiség
18875/4/A/8	RÁKÓCZI U.50.	Üzlethelyiség
17492/A/22	SZÉCHENYI TÉR 2.	Üzlethelyiség
17492/A/23	SZÉCHENYI TÉR 2.	Üzlethelyiség
18494/A/15	SZÉCHENYI TÉR 6.	Iroda
18485/A/1	SZÉCHENYI TÉR 7.	Üzlethelyiség
18522/A/7	TERÉZ U. 1.	Üzlethelyiség
17541	SZÉCHENYI TÉR 16-18. NICK	Üzlethelyiségek,
17542/A/1-4	(KIRÁLY U.1.)	raktár,iroda

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

HELYRSZAM	MEGNEVCIM	RENDELTETÉS
18686/1	RÁKÓCZI U. 3-7. RÉGÉSZ. VÉD.	Iroda, raktár, üzlet
21166/47	TESTVÉRVÁROSOK TERE	Üzlethelyiség
585/A/1	YBL MIKLÓS U. 8.	Iroda
19907/4/A/1-20	SIKLÓSI U.68./PAVILON/	Üzletek
529/32/A/92	YBL MIKLÓS U. 7/B.	Üzlethelyiség
613/4	HAJNÓCZY PIAC	Piac
18416/A/6	ALKOTMÁNY U. 2. RÉGÉSZ. VÉD 09	Üzlethelyiség
590/6/A/48	HAJNÓCZY JÓZSEF U. 1/B. /YBL U. 1./	Üzlethelyiség
20840/3	DIANA TÉR (piac)	Piac
583/7/A/13	YBL MIKLÓS U.12.	Iroda
24010	MÓRA FERENC U. (vásártér)	Piac, irodaépület
18982	BAJCSY-Zs. U. 25. (v.csarnok)	Vásárcsarnok
18486	JÓKAI MÓR TÉR 2.	Üzlethelyiség
18487	JÓKAI MÓR TÉR 6.	Iroda, üzlethelyiségek
18484	SZÉCHENYI TÉR 8.	Üzlethelyiség
17540/A/1	KIRÁLY U. 3. földszint 1.	Üzlethelyiség
17540/A/2	KIRÁLY U. 3. földszint 2.	Üzlethelyiség
17540/A/3	KIRÁLY U. 3. földszint 3.	Üzlethelyiség
17540/A/4	KIRÁLY U. 3. földszint 4.	Üzlethelyiség
17540/A/5	KIRÁLY U. 3. földszint 5.	Üzlethelyiség
17540/A/6	KIRÁLY U. 3. földszint 6.	Üzlethelyiség
17540/A/7	KIRÁLY U. 3. 1. emelet 7.	Iroda
17540/A/8	KIRÁLY U. 3. 1. emelet 8.	Lakás
17540/A/9	KIRÁLY U. 3. 1. emelet 9.	Lakás
17540/A/10	KIRÁLY U. 3. 1. emelet 10.	Lakás
51754/1	GÓLYA DÜLŐ	Beépítetlen terület
51754/2	GÓLYA DÜLŐ	Beépítetlen terület
51754/4	GÓLYA DÜLŐ	Beépítetlen terület
51754/5	GÓLYA DÜLŐ	Beépítetlen terület
51754/6	GÓLYA DÜLŐ	Beépítetlen terület
51754/8	GÓLYA DÜLŐ (PANZIÓ)	Épület, panzió

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.

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

5. A Pécs Holding Zrt. beszámolójának aláírására jogosultak

A társaság éves beszámolójának aláírására Barna Béla vezérigazgató jogosult.



Pécs Holding Városi Vagyonkezelő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
7626 Pécs, Búza tér 8/B
Adószám: 12568011-2-02
(14.)

CASH FLOW

Sor	MEGNEVEZÉS	Előző év 2013.12.31	Tárgyév 2014.12.31
	Szokásos tevékenységből származó pénzeszk.v. (Működési cash flow 1-13. sorok)	405 275	-612 090
1	Adózás előtti eredmény + -	-8 157 927	234 734
2	Elszámolt amortizáció +	290 019	288 157
3	Elszámolt értékvesztés és visszairás + -	1 479 779	-41 383
4	Céltartalék képzés és felhasználás kül. + -	4 350	369 617
5	Befektetett eszközök értékesítésének eredm. + -	7 679 384	-378 726
6	Szállítói kötelezettség változása + -	-93 418	-46 188
7	Egyéb rövidlejáratú kötelezettség változása + -	-85 269	128 855
8	Passzív időbeli elhatárolások változása + -	-770 947	6 834
9	Vevőkövetelés változása + -	18 629	-60 970
10	Forgóeszközök (vevő és pénz nélkül) vált. + -	35 164	-1 073 728
11	Aktív időbeli elhatárolások változása + -	5 511	-14 691
12	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	0	-24 601
12a	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) - /apeh rev.jkv./	0	
13	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -		
	Befektetési tev.-ből származó pénzeszk. Változás (Befektetési cash flow 14-16 sorok)	-174 992	88 121
14	Befektetett eszközök beszerzése -	-196 835	-325 113
15	Befektetett eszközök eladása +	21 843	413 234
16	Kapott osztalék, részesedés +		
	Pénzügyi műveletekből származó pénzeszk. vált. (Finanszírozási cash flow 17-27 sorok)	-471 461	599 269
17	Részvénykib., tőkebev. bevétele + /Jegyzett tőke em./		
18	Kötvény, hitelviszonyt megtestes. ért.pap.kih.bev. +		
19	Hitel és kölcsön felvétele +	65 841	3 500 020
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 -	-321 741	-2 876 976
25	Hosszú lej. nyújtott kölcsönök és elhely. bankb. -		
26	Véglegesen átadott pénzeszközök -		-11 324
27	Alapítókkal szembeni ill. hosszú lej. kötel.vált. + -	-215 561	-12 451
IV.	Pénzeszközök változása (+I.+II.+III.)	-241 178	75 300

12/14