

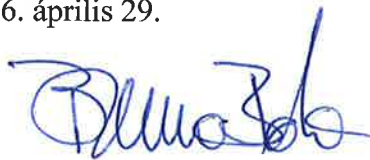


## ÉVES BESZÁMOLÓ

2015. DECEMBER 31.

Tartalomjegyzék: Mérleg  
Eredménykimutatás  
Kiegészítő melléklet  
Független könyvvizsgálói jelentés

Pécs, 2016. április 29.



Barna Béla  
Vezérigazgató

Pécs Holding Városi Vagyonkezelő Zrt.  
7626 Pécs, Búza tér 8/b.  
Adószám: 12082011-2-02  
(14.)

16 /2016. (05.12.) számú Igazgatósági határozat: Az Igazgatóság a Pécs Holding Zrt. 2015. december 31-i éves beszámolóját 27.142.483 e Ft mérleg főösszeggel, 989.234 e Ft mérlegszerinti eredménnyel elfogadja, és javasolja Pécs Megye Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Pénzügyi és Gazdasági Bizottságának elfogadására.

**ESZKÖZÖK (aktívák)**  
**MÉRLEG "A" változat**

Sor	MEGNEVEZÉS	Előző év 2014.12.31.	Tárgyév 2015.12.31.
<b>A</b>	<b>BEFEKTETETT ESZKÖZÖK (I+II+III)</b>	<b>24 409 135</b>	<b>25 873 614</b>
I.	Immateriális javak	5 036	8 524
1.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke		
2.	Kísérelti fejlesztés aktivált értéke		
3.	Vagyoni értékű jogok	5 036	8 524
4.	Szellemi termékek		
5.	Üzleti vagy cégérték		
6.	Immateriális javakra adott előlegek		
7.	Immateriális javak értékhelyesbítése		
II.	Tárgyi eszközök	23 620 230	25 286 486
1.	Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	9 541 383	11 359 322
2.	Műszaki berendezések, felszerelések, járművek	6 273	5 085
3.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	39 413	69 544
4.	Tenyészállatok		
5.	Beruházások, felújítások	107 101	95 426
6.	Beruházásokra adott előlegek		
7.	Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	13 926 060	13 757 109
III.	Befektetett pénzügyi eszközök	783 869	578 604
1.	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	223 045	47 420
2.	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban		
3.	Egyéb tartós részesedés	69 315	72 887
4.	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban		
5.	Egyéb tartósan adott kölcsön		
6.	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír		
7.	Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése	491 509	458 297
<b>B</b>	<b>FORGÓESZKÖZÖK (I+II+III+IV)</b>	<b>2 216 560</b>	<b>1 184 798</b>
I.	Készletek	5 897	6 387
1.	Anyagok	1 131	987
2.	Befejezetlen termelés és félkész termékek		
3.	Növendék-, hízó- és egyéb állatok		
4.	Késztermékek		
5.	Áruk	4 766	5 400
6.	Készletekre adott előlegek		
II.	Követelések	2 006 416	930 466
1.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	324 705	196 104
2.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	1 069 418	500
3.	Követelések egyéb rész.visz-ban lévő vállalk. szemben		
4.	Váltókövetelések		
5.	Egyéb követelések	612 293	733 862
III.	Értékpapírok	1 258	1 273
1.	Részesedés kapcsolt vállalkozásban		
2.	Egyéb részesedés	1 133	1 133
3.	Saját részvények, saját üzletrészek		
4.	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	125	140
IV.	Pézeszközök	202 989	246 672
1.	Pénztár, csekkek	1 209	412
2.	Bankbetétek	201 780	246 260
<b>C</b>	<b>AKTIV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK</b>	<b>89 066</b>	<b>84 071</b>
1.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	13 343	16 646
2.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	531	476
3.	Halasztott ráfordítások	75 192	66 949
	<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN (A+B+C)</b>	<b>26 714 761</b>	<b>27 142 483</b>

Pécs Holding Zrt. Tervezőirodája  
Záró- és Várható Konzervatív Jelölés  
7020 Pécs, Búza tér 8/b  
Adószám: 12568011-2-02  
(14)

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

Sor	MEGNEVEZÉS	Előző év 2014.12.31.	Tárgyév 2015.12.31.
<b>D</b>	<b>SAJÁT TŐKE</b>	<b>20 538 017</b>	<b>21 140 217</b>
I.	Jegyzett tőke	7 139 120	6 898 380
	Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken		
II.	Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)		
III.	Tőketartalék	106 449	122 798
IV.	Eredménytartalék	-1 377 219	-1 118 299
V.	Lekötött tartalék	41 965	32 698
VI.	Értékelési tartalék	14 417 569	14 215 406
VII.	Mérleg szerinti eredmény	210 133	989 234
<b>E</b>	<b>CÉLTARTALÉKOK</b>	<b>393 228</b>	<b>394 251</b>
1.	Céltartalék a várható kötelezettségekre		
2.	Céltartalék a jövőbeni költségekre	360 000	360 000
3.	Egyéb céltartalék	33 228	34 251
<b>F</b>	<b>KÖTELEZETTSÉGEK (I+II+III)</b>	<b>4 658 833</b>	<b>4 515 794</b>
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	3 719 789	3 587 027
1.	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök		
2.	Átváltoztatható kötvények		
3.	Tartozások kötvénykibocsátásból		
4.	Beruházási és fejlesztési hitelek		
5.	Egyéb hosszú lejáratú hitelek	3 420 000	3 320 000
6.	Tartós kötelezettségek kapcsolt váll. szemben		
7.	Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
8.	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	299 789	267 027
III.	Rövid lejáratú kötelezettségek	939 044	928 767
1.	Rövid lejáratú kölcsönök		
	Ebből: az átváltoztatható kötvények		
2.	Rövid lejáratú hitelek	80 020	300 000
3.	Vevőktől kapott előlegek	265 910	268 117
4.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	163 762	139 042
5.	Váltótartozások		
6.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt váll. szemben	7 372	0
7.	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
8.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	421 980	221 608
<b>G</b>	<b>PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK</b>	<b>1 124 683</b>	<b>1 092 221</b>
1.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	11 634	24 269
2.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	38 792	34 320
3.	Halasztott bevételek	1 074 257	1 033 632
	<b>FORRÁSOK ÖSSZESEN (D+E+F+G)</b>	<b>26 714 761</b>	<b>27 142 483</b>

Pécs Holding Zrt. Ellenőrző Bizottság  
Zárdai László elnöke  
7040 Pécs, Búza tér 8/B  
Adószám: 12568011-2-02  
(14.)

10/2

Sor	MEGNEVEZÉS	Előző év 2014.12.31.	Tárgyév 2015.12.31.
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	1 938 468	2 075 485
02.	Exportértékesítés nettó árbevétele		
<b>I.</b>	<b>Értékesítés nettó árbevétele ( 01+02)</b>	<b>1 938 468</b>	<b>2 075 485</b>
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása		
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	220	9 859
<b>II.</b>	<b>Aktivált saját teljesítmények értéke (-+03+04)</b>	<b>220</b>	<b>9 859</b>
<b>III.</b>	<b>Egyéb bevételek</b>	<b>599 601</b>	<b>1 134 002</b>
	Ebből: visszaírt értékvesztés	124 993	737 103
05.	Anyagköltség	56 607	63 685
06.	Igénybevett szolgáltatások értéke	440 527	513 761
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	32 682	28 477
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	2 600	277
09.	Eladott (közvetített ) szolgáltatások értéke	161 830	267 393
<b>IV.</b>	<b>Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)</b>	<b>694 246</b>	<b>873 593</b>
10.	Béreköltség	315 403	338 619
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	24 955	36 999
12.	Bérjárulékok	89 064	97 274
<b>V.</b>	<b>Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12 )</b>	<b>429 422</b>	<b>472 892</b>
<b>VI.</b>	<b>Értékcsökkenési leírás</b>	<b>271 959</b>	<b>327 808</b>
<b>VII.</b>	<b>Egyéb ráfordítások</b>	<b>708 230</b>	<b>415 449</b>
	Ebből: értékvesztés	38 809	22 163
<b>A</b>	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVEKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII)</b>	<b>434 432</b>	<b>1 129 604</b>
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés		
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		
14.	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége		205 820
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		205 820
15.	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árf.nyer.		
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bev.	2 638	4 842
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	2 555	15
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	1 732	591
<b>VIII.</b>	<b>Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)</b>	<b>4 370</b>	<b>211 253</b>
18.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztesége		172 625
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott		172 625
19.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	162 090	156 388
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott		
20.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	44 801	
21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	8 938	9 085
<b>IX.</b>	<b>Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+-20+-21)</b>	<b>215 829</b>	<b>338 098</b>
<b>B</b>	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE ( VIII-IX )</b>	<b>-211 459</b>	<b>-126 845</b>
<b>C</b>	<b>SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY ( +A+-B )</b>	<b>222 973</b>	<b>1 002 759</b>
X.	Rendkívüli bevételek	43 481	40 638
XI.	Rendkívüli ráfordítások	31 720	37 981
<b>D</b>	<b>RENDKÍVÜLI EREDMÉNY ( X- XI )</b>	<b>11 761</b>	<b>2 657</b>
<b>E</b>	<b>ADOZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+- C+-D )</b>	<b>234 734</b>	<b>1 005 416</b>
XII.	Adófizetési kötelezettség	24 601	16 182
<b>F</b>	<b>ADOZOTT EREDMÉNY (+E - XII)</b>	<b>210 133</b>	<b>989 234</b>
22.	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre		
23.	Jóváhagyott osztalék, részesedés		
<b>G</b>	<b>MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY ( +- F+22-23 )</b>	<b>210 133</b>	<b>989 234</b>



**KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET**

**2015. 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.
- Az alapító 127/2015. (04.23.) sz. határozatával a Pécs Holding Zrt. alaptőkéjét tőke kivonás céljából leszállította. A leszállítás során az alaptőke 7.139.120 e Ft-ról 6.897.380 e Ft-ra, 241.740 e Ft-tal csökkent. Az alaptőke tőke kivonással történő csökkentése során a leszállítás bejegyzését követő elszámolás keretében a visszavont 241 db 1.000.000,- Ft és a 74 db 10.000,- Ft névértékű törzsrészvény fejében 6 leánycég (Pécsi Állatkert és Akvárium-Terrárium Kft., Pécs TV Kommunikációs Kft., Pécsi Kreatív Központ Kft., EUNet 2000 Kft., Air-Horizont Kft., „Pécs-pogányi repülőteret működtető” Kft.) üzletrészenek könyvvizsgáló által jóváhagyott értéke és a saját vagyonból az üzletrész arányos hányada Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzat alapító tulajdonába került.
- Az alapító 290/2015. (09.24.) sz. határozatával P.M.J.V. Önkormányzatának az önkormányzati ingatlanok bérlői felé fennálló, lejárt és elismert követelésállományát a könyvvizsgáló által megállapított 20.948.201,- Ft értéken Pécs Holding Zrt.-be apportálta oly módon, hogy a teljes követelés összegéből 1.000.000,- Ft értékkel társaságunk alaptőkéjét új részvények forgalomba hozatalával felemelte, a fennmaradó 19.948.201,- Ft értéket a Pécs Holding Zrt. tőketartalékába helyezte.

***A Pécs Holding Zrt. jegyzett tőkéje 2015.12.31-én 6.898.380 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>	12568011-6820-114-02
<u>Kamarai nyilvántartás száma:</u>	1020 20 005 0417
<u>A társaság elektronikus elérhetősége:</u>	Honlap: <a href="http://www.pecsholding.hu">www.pecsholding.hu</a> E-mail : <a href="mailto:pecsholding@pecsholding.hu">pecsholding@pecsholding.hu</a>

A Pécs Holding Zrt. korábbi években készített összevont (konszolidált) éves beszámolójába bevont 8 db leánycég közül 6 db társaság 2015. év során kivált. A maradó leányvállalatok konszolidálásból való kihagyása sem torzítja a Pécs Holding Zrt. és a leánycégek együtteséről kialakuló megbízható és valós összképet. A Számviteli törvény 117.§ alapján társaságunk 2015. évre nem készít összevont (konszolidált) éves beszámolót, mivel az üzleti évet megelőző két egymást követő üzleti évben a következő mutatószámok nem haladták meg az alábbi határértékeket:

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

- 
- az éves nettó árbevétel 8 000 millió forintot
  - az üzleti évben átlagosan foglalkoztatottak száma a 250 főt

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 ingatlanvagyonot (bérlakások, nem lakás célú helyiségek), végzi a piac-vásárüzemeltetést.

Az Igazgatóság tagjai 2015. december 31-én:

Barna Béla (1112 Budapest, Cseresznye u. 34. II./8.)  
Schneider János (7627 Pécs, Diósi dűlő 1.)  
Dr. Kovács Miklós (7621 Pécs, Rákóczi út 39. D. lház.)

A Felügyelő Bizottság tagjai 2015. december 31-én:

Trombitás Károly (7634 Pécs, Sirály u. 62.)  
Miklai Armand (7761 Kozármisleny, Gárdonyi G. u. 27.)  
Schmuck Roland (7624 Pécs, Ferencesek u. 26.)  
Dr. Várhegyi Zoltán (7621 Pécs, Rákóczi út 67. 1. em. 4.)

A Pécs Holding Zrt.-nél a könyvvizsgálat kötelező. Kijelölt könyvvizsgálója 2013. július 01. napjától 2015. június 30. napjáig terjedő határozott időtartamra és a 2015.07.01-2017.06.30. közötti időszakra 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

Bakay Eszter számviteli vezető, nyilvántartásba vett könyvviteli szolgáltatást végző személy, regisztrációs szám: 148835

## **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 2015.12.31	Pécs Holding Zrt. részesedése eFt 2015.12.31	Pécs Holding Zrt. részesedése % 2015.12.31
1. Pécsi Közlekedési Zrt.	3 125 190	1 563 190	50,02
2. Zsolnay Porcelánmanufaktra Zrt.	2 152 750	420 811	19,55
3. Pécsi Rend.szervező Nonpr. Kft.	500	500	100
4. Innovációs és Techn.Fejl.Központ.Nonpr. Kft.	66 000	49 200	74,55
5. Pécsi Egészs.Innovációs Közp. Zrt.	9 100	500	5,50
6. IPARK Pécs Ipari Park Fejl. Kft.	12 000	3 120	26,00
7. Pécsi Kispiac Kft.	211 500	2 110	1
8. Keleti Pécsi Kispiac Kft.	90 000	900	1
9. Déli Pécsi Kispiac Kft.	55 000	550	1
10. Dél-keleti Pécsi Kispiac Kft.	65 000	650	1
11. Dél-nyugati Pécsi Kispiac Kft.	29 000	290	1
12. 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 könyvvizetés során költségeit elsődleges költség-nem-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 leírasi 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 vállalkozási 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-csökkenő 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, lökészerű 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** **(adatok: ezer Ft-ban)**

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

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

**2015. év:  $21.140.217 / 6.002.266 = 3,52$**

A társaság mérlegében a saját tőke összege 2015. december 31-én 21.140.217 e Ft, mely 3,52-szorososa az idegen tőkének.

A saját tőke aránya nőtt a bázisidőszakhoz képest. A saját tőke (602.200 e Ft-tal) és az idegen tőke (174.478 e Ft-tal) csökkent a bázisévhez viszonyítva. A saját tőke növekedését az eredményezte, hogy a 2015. évben társaságunk tulajdonába került a Pécsi Rendezvényszervező Kft. ingatlana és ingóságai. Készízető kezességvállalásból eredően a hiteleivel kapcsolatos kötelezettségeket és egyéb működési költségeit a 2013. és 2014. év kivételével társaságunk finanszírozta. A Kft-vel szembeni követelésünkre értékvesztést számoltunk el. A vagyonelemek tulajdonunkba kerülésének ellenértéke a hitelek végtörlesztése és a követelésünk volt. A követelésünk érvényesítésével az elszámolt értékvesztés visszairásra került, amely adózott eredményünk, egyben saját tőkénk növekedését eredményezte. Ennek hatására saját tőke idegen tőkéhez viszonyított aránya növekedett.

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

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

**2015. év :  $6.002.266 / 21.140.217 * 100 = 28,39 \%$**

A tőkefeszültségi mutató 1,68 százalékponttal csökkent az előző évhez viszonyítva, mivel a saját tőke nőtt, míg az idegen tőke csökkent.

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

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

**2015. év:  $4.515.794 / 21.140.217 * 100 = 21,36 \%$**

Az eladósodottsági mutató a kötelezettségek saját tőkéhez viszonyított arányát mutatja. Az eladósodottság a fentiekben vázolt okok miatt 1,32 százalékponttal csökkent az előző évhez viszonyítva.

**A saját tőke aránya, a tőkefeszültség, és az eladósodottsági mutatók /1.) – 2.) – 3.)/ pozitív irányú változást mutatnak, amely a Pécsi Rendezvényszervező Kft-vel szemben elszámolt követelésünk érvényesítése, továbbá az idegen tőke csökkenésének hatása.**

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

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

**2015. év:  $21.140.217 / 27.142.483 * 100 = 77,89 \%$**

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

A tőkeerősségi mutató a saját tőke mérleg főösszeghez viszonyított arányát mutatja, amelynek értéke 77,89 %.

A saját tőke a bázisidőszakhoz viszonyítva nagyobb arányban nőtt (2,9 %-kal) a mérlegfőösszegeknél (1,6 %), ezért a tőkeerősség nőtt.

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

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

2015. év:  $1.184.798 / 928.767 * 100 = 127,57 \%$

A likviditási mutató a forgóeszközök rövid lejáratú kötelezettségeihez viszonyított arányát mutatja. A forgóeszköz állomány együttesen 1.031.762 e Ft-tal csökkent a 2014. december 31-i állapothoz viszonyítva. A csökkenés jelentős részben a Pécsi Rendezvényszervező Kft-vel szembeni követelésünk érvényesítése. A Kft. ingatlana és ingóságai független értékbecslő általi értéken társaságunk tulajdonába kerültek. A vételár részbeni fedezete a kft. hiteleinek végtörlesztése volt. Kezességvállalásból eredően 2014. december havi bankváltáskor a társaság hiteleit végtörlesztettük (1.059.237 e Ft), amelyet a 2014. 12.31-i mérlegünkben kapcsolt vállalkozással szembeni követelésként mutattunk ki.

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

Így a mutatószámok:

2014. december 31-én 21,62 %  $(202.989 / 939.044) * 100$

2015. december 31-én **26,56 %**  $(246.672 / 928.767) * 100$

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

2014. december 31: 235,42 %

2015. december 31-én: **126,88 %**

A likviditási gyorsráta a készletek értékével csökkentett forgóeszköz állományt a rövidlejáratú kötelezettségeihez viszonyítja. Tekintettel arra, hogy a forgóeszköz állományon belül a készletek aránya alacsony (2014. évben 0,27 %, 2015. évben 0,54 %) a likviditási gyorsráta csupán kis mértékben tér el a likviditási mutatótól.

A bázisértékhez viszonyítottan likviditási mutató csökkent ugyan, de pozitívan értékelhető, hogy:

- rövidlejáratú kötelezettségünk 1,1 %-kal kisebb az előző évinél,
- forgóeszköz állományunk 46,4 %-a a 2014. évinek. Ez pozitív változást jelent társaságunk számára annak következtében, hogy a Pécsi Rendezvényszervező Kft. végtörlesztett hitele miatti követelésünk megszűnt a Kft. vagyonának tulajdonunkba kerülésével.

7.) A forgótőke alakulása:

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

Forgótőke (ezer Ft-ban) = Forgóeszközök – Rövid lejáratú kötelezettségek

	2015. évi nyitó	2015. évi záró
Forgóeszközök	2.216.560	1.184.798
Rövidlejáratú kötelezettségek	939.044	928.767
Forgótőke	1.277.516	256.031

Záróforgótőke-nyitóforgótőke = -1.021.485 eFt

A forgótőke (működő tőke) értéke a forgóeszközök és a rövidlejáratú kötelezettségek különbözete. A rövid lejáratú kötelezettség 2015. december 31-i értéke mindössze 10.277 e Ft-tal kisebb az előző évinél. A rövid lejáratú hitelek növekedtek (219.980 e Ft-tal), az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek 200.372 e Ft-tal csökkentek főként a 2013-2014. évről átütemezett helyi adók megfizetése következtében. A forgóeszköz állomány csökkenésében főként a Pécsi Rendezvényszervező Kft-vel szembeni követeléseink érvényesítésének van szerepe.

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

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

2014. december 31:  $210.133 / 20.538.017 * 100 = 1,02 \%$

**2015. december 31:  $989.234 / 21.140.217 * 100 = 4,68 \%$**

A társaság tőkearányos jövedelmezősége a 2014. évhez viszonyítva 3,66 százalékponttal nőtt.

A tőkearányos jövedelmezőségi mutató pozitív változását főként a Pécsi Rendezvényszervező Kft-vel szemben, a korábbi években elszámolt értékvesztés visszairása eredményezte (A Kft. ingatlanának és ingóságainak vételárába került beszámításra.)

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

2014. december 31:  $210.133 / 1.938.468 * 100 = 10,84 \%$

**2015. december 31:  $989.234 / 2.075.485 * 100 = 47,66 \%$**

A 2015. évi árbevétel arányos jövedelmezőség 36,82 százalékponttal nőtt a 2014. évihez viszonyítva. A nettó árbevétel 7,1 %-kal, az adózott eredmény 370,8 %-kal nőtt, amely a jövedelmezőség növekedését eredményezte.

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

2014. december 31:  $210.133 / 26.714.761 * 100 = 0,79 \%$

**2015. december 31:  $989.234 / 27.142.483 * 100 = 3,64 \%$**

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.

Összességében megállapítható, hogy a mérlegfőösszeghez, ezen belül a saját tőkéhez viszonyított mutatószámok kedvező irányban változtak.

A változást elsősorban a Pécsi Rendezvényszervező Kft-vel szembeni követelésünk érvényesítése idézte elő. A Kft. ingatlana és ingóságai független értékbecslő által megállapított értéken, PMJV Önkormányzatának jóváhagyásával tulajdonunkba kerültek. A vételárba beszámításra került a 2014. decemberi bankváltáskor végtörlesztett hitele és a korábbi években készfizető kezesként társaságunk által kifizetett adósságszolgálat és működési költsége, amelyre értékvesztést számoltunk el. Az elszámolt értékvesztés visszairásra került 2015. évben, amely jelentős mérleg szerinti eredmény növekedést idézett elő. A Kft. vagyonának tulajdonunkba

kerülésével tárgyi eszköz állományunk is jelentősen megnövekedett.

Kötelezettségünk csökkenésében számottevő szerepe van a 2013-2014. évről átütemezett helyi adók megfizetése, továbbá az, hogy a 2015. évi adókra nem kellett 2016. évre áthúzódó átütemezést kérni. 2015. évben az átütemezett és a tárgyévben esedékes helyi adókra (építmény-, telek-, iparüzési- és gépjármű adó) 418 millió Ft-ot meghaladó összeget fizettünk ki.

## **II. A MÉRLEGHEZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK**

### **1. A 2015. 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 1.717 e Ft forint a szállítókkal szembeni kötelezettségekhez, 500 e Ft a kapcsolt vállalkozásokkal szembeni követelésekhez, míg a 454 Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók) számla T egyenleget mutató analitikus számláiból összesen 564 e Ft átrendezésre került a vevő követelések közé.

Az így átrendezett mérleg tételek tárgyévi adatai:

B. II. 1.	$194.323 \text{ e Ft} + 1.717 \text{ e Ft} - 500 \text{ e Ft} + 564 \text{ e Ft} = 196.104 \text{ e Ft}$
B. II. 2.	$0 + 500 \text{ e Ft} = 500 \text{ e Ft}$
F. III. 4.	$136.761 \text{ e Ft} + 1.717 \text{ e Ft} + 564 \text{ e Ft} = 139.042 \text{ e Ft}$

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

### **2. ESZKÖZÖK**

<b>2015.12.31.</b>	<b>27.142.483 e Ft</b>
<b>2014.12.31.</b>	<b>26.714.761 e Ft</b>

A társaság mérlegében az eszközök tárgyévi mérleg főösszege **27.142.483 e Ft**.

Az összes eszközértéken belül a befektetett eszközök részaránya 95,3 %, a forgóeszközöké 4,4 %, az aktív időbeli elhatárolásoké mindössze 0,3 %.

#### **2.1. A / Befektetett eszközök**

<b>2015.12.31.</b>	<b>25.873.614 e Ft</b>
<b>2014.12.31.</b>	<b>24.409.135 e Ft</b>

##### **2.1.1. A / I. Immateriális javak**

<b>2015.12.31.</b>	<b>8.524 e Ft</b>
<b>2014.12.31.</b>	<b>5.036 e Ft</b>

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 2015.01.01.	Növekedés	Egyéb vált.	Csökkenés	Záró állomány 2015.12.31.
<b>Bruttó érték</b>					
Vagyon értékű jog	36 608	8 317	0	150,0	44 775
Szellemi termék	24 779	0	0	0,0	24 779
<b>Összesen</b>	<b>61 387</b>	<b>8 317</b>	<b>0</b>	<b>150,0</b>	<b>69 554</b>
<b>Értékcsökkenés</b>					
Vagyon értékű jog	31 572	4 829	0	150,0	36 251
Szellemi termék	24 779		0	0,0	24 779
<b>Összesen</b>	<b>56 351</b>	<b>4 829</b>	<b>0</b>	<b>150</b>	<b>61 030</b>
<b>Nettó érték</b>	<b>5 036</b>	<b>3 488</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>8 524</b>

2.1.2 A / II. Tárgyi eszközök 2015.12.31. 25.286.486 e Ft  
2014.12.31. 23.620.230 e Ft

A tárgyi eszközök bruttó értékének és értékcsökkenési leírásának alakulása

**TÁRGYI ESZKÖZÖK**

Megnevezés	Nyitó állomány 2015.01.01.	Növekedés	Egyéb változás	Csökkenés	Záró állomány 2015.12.31.
<b>Bruttó érték</b>					
Telkek	2 659 988	531 628	1 580	13 664	3 179 532
Épületek	5 815 972	1 398 132	-1 580	17 678	7 194 846
Egyéb építmények	3 608 579	274 374		169 372	3 713 581
<b>Ingtatlanok összesen</b>	<b>12 084 539</b>	<b>2 204 134</b>	<b>0</b>	<b>200 714</b>	<b>14 087 959</b>
Műsz.ber. felsz. jármű	246 850			10 510	236 340
Egyéb ber. felsz. jármű	241 710	88 495		16 211	313 994
Beruházások	107 101	2 289 271		2 300 946	95 426
Beruh-ra adott előleg	0	1 120		1 120	0
<b>Tárgyi eszk. összesen</b>	<b>12 680 200</b>	<b>4 581 900</b>	<b>0</b>	<b>2 528 381</b>	<b>14 733 719</b>
<b>Értékcsökkenés</b>					
Épületek	812 135	81 574		3 584	890 125
Egyéb építmények	1 731 021	184 292		76 801	1 838 512
<b>Ingtatlanok écs. összes.</b>	<b>2 543 156</b>	<b>265 866</b>	<b>0</b>	<b>80 385</b>	<b>2 728 637</b>
Műsz.ber. felsz. jármű	240 577	1 188		10 510	231 255
Egyéb ber. felsz. jármű	202 297	55 925		13 772	244 450
<b>Értékcsökk. összesen</b>	<b>2 986 030</b>	<b>322 979</b>	<b>0</b>	<b>104 667</b>	<b>3 204 342</b>
<b>Nettó érték összesen</b>	<b>9 694 170</b>	<b>4 258 921</b>	<b>0</b>	<b>2 423 714</b>	<b>11 529 377</b>
<b>Immat. és t.eszk.össz.</b>	<b>9 699 206</b>	<b>4 262 409</b>		<b>2 423 714</b>	<b>11 537 901</b>
<b>Értékcsökkenés</b>		<b>327 808</b>			

A tárgyi eszközök állományának jelentős emelkedését a Pécsi Rendezvényszervező kft. ingatlanának és ingóságainak megvétele okozza. A térítés nélkül átadott eszközök értéke 15.408 e Ft-os nagyságrendet képvisel, amely a 2013. évi víziközmű eszközeinek póttatadása.

A tárgyévi értékcsökkenési leírás mindösszesen 327.808 e Ft, terven felüli értékcsökkenésként társaságunk 90.324 e Ft-ot számolt el, amelyből 89.997 e Ft a távhő vezetékek selejtezéséből adódik.

A befejezetlen beruházások állománya 2015. december 31-én 95.426 e Ft.

A tárgyi eszközök értékhelyesbítése 2015. december 31-én 13.757.109 e Ft.

**2.1.3. A / III. Befektetett pénzügyi eszközök** 2015.12.31. **578.604 e Ft**  
2014.12.31. **783.869 e Ft**

Megnevezés	Könyvszerinti érték		Érték- vesztés tárgyévben +/-	Könyv- szerinti záró érték
	Nyitó érték	Változás+ /-		
Pécs TV Kommunikációs Kft	42 199	-42 199		0
Pécsi Allatkert és Akvárium -Terrárium Közh.Nonpr. Kft	3 000	-3 000		0
Pécsi Kreatív Központ Kft.	1 200	-1 200		0
PK. Zrt. Pécsi Közlekedési Zrt	0			0
Air-Horizont Pécs-Pogányi Repülőtér Fejlesztésért Közhasznú Kft	76 096	-76 096		0
"Pécs-pogányi repülőteret működtető" Kft	3 180	-3 180		0
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	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	572		3 276
EUNet 2000 Nonprofit Kft	46 950	-46 950		0
Pécsi Követeléskezelő Egyesülés	3 000			3 000
<b>Részeseések összesen</b>	<b>292 360</b>	<b>-172 053</b>	<b>0</b>	<b>120 307</b>

A befektetett pénzügyi eszközök könyvszerinti értékében bekövetkező változás fő oka a 6 leányvállalatunkban lévő tulajdonosi részeseésünk megszűnése.

**2.2. B / Forgóeszközök** 2015.12.31. **1.184.798 e Ft**  
2014.12.31. **2.216.560 e Ft**

**2.2.1. B / I. Készletek** 2015.12.31. **6.387 e Ft**  
2014.12.31. **5.897 e Ft**

A mérlegben szereplő **6.387 e Ft** készlet értékéből az egyéb anyagok értéke **987 e Ft**, az áruk értéke **4.724 e Ft**, az egyéb közvetített szolgáltatások készletre vett összege **676 e Ft**.

**2.2.2. B / II. Követelések** 2015.12.31. **930.466 e Ft**  
2014.12.31. **2.006.416 e Ft**



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

A követelések mérlegben kimutatott összege **930.466 e Ft**, melyből **196.104 e Ft** vevőkkel szembeni követelés, **500 e Ft** kapcsolt vállalkozásokkal szembeni követelés és **733.862 e Ft** egyéb követelés.

Követelések alakulása :

<b>Megnevezés</b>	<b>2014.12.31.</b>	<b>2015.12.31.</b>
Vevőkkel szembeni követelés	324.705	196.104
Kapcsolt vállalk. szembeni köv.	1.069.418	500
Egyéb követelések	612.293	733.862
<b>Összesen</b>	<b>2.006.416</b>	<b>930.466</b>

A kapcsolt vállalkozással szembeni követelések 2014. évi magas összegét az indokolta, 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. Társaságunk 2015-ben megvásárolta a Pécsi Rendezvényszervező Kft. eszközeit (ingatlan, ingóságok), amelyek vételárát a követelésünk kompenzációjával egyenlítettünk ki.

Az egyéb követelések változásának fő oka a rövid lejáratra adott kölcsön és az adókövetelések (társasági adó, helyi adók) összege.

2015-ben behajthatatlan követelésként 16.651 e Ft került leírásra, vevő követelés értékvesztéseként pedig 22.163 e Ft került elszámolásra.

2015. december 31-én kimutatott összes vevő értékvesztés 90.663 e Ft.

**A 2015. december 31-i vevőkövetelések lejárat szerint a következők:**

<b>Napok száma</b>	<b>Összeg e Ft-ban</b>
Határidőn belül	119 399
1-30	32 347
31-90	39 394
91-180	10 730
181-365	7 471
365 napon túli	77 426
<b>Összesen</b>	<b>286 767</b>
Értékvesztés	90 663
Vevőkövetelés	<b>196 104</b>

Egyéb követelések összege összesen **733.862 e Ft**, mely az alábbi tételeket tartalmazza:

Munkavállalókkal szembeni elszámolások	10 134 e Ft
TB kiutalási igények	707 e Ft
Adott kölcsön	102 739 e Ft
Pécsi Kispiaç Kft üzletrész eladása	455 518 e Ft
Társasági adó	52 818 e Ft
Helyi adók	14 701 e Ft
Egyéb követelés	97 245 e Ft
<b>Összesen:</b>	<b>733 862 e Ft</b>

<b>2.2.3. B / III. Értékpapírok</b>	<b>2015.12.31.</b>	<b>1.273 e Ft</b>
	<b>2014.12.31.</b>	<b>1.258 e Ft</b>

Az értékpapírok kimutatott összegéből **1.133 e Ft** eladásra vásárolt értékpapír, egyéb értékpapírok (illetékbélyeg) **140 e Ft**.

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

Megnevezés	2015.01.01. nyitóérték	Változás	2015.12.31. Záróérték
Pannonvin Rt.	1 133	-	1 133
<b>Összesen:</b>	<b>1 133</b>	<b>-</b>	<b>1 133</b>

**2.2.4. B / IV. Pénzeszközök**

<b>2015.12.31.</b>	<b>246.672 e Ft</b>
<b>2014.12.31.</b>	<b>202.989 e Ft</b>

A 2015. december 31-i pénzeszközökből **412 e Ft** a pénztárak pénzkészlete, és **246.260 e Ft** a bankszámlákon lévő záró pénzkészlet összege.

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

<b>2.3. C / Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>2014.12.31.</b>	<b>84.071 e Ft</b>
	<b>2014.12.31.</b>	<b>89.066 e Ft</b>

*Adatok: e Ft-ban*

MEGNEVEZÉS	2015.01.01. nyitó	2015. évi növekedés	2015. évi csökkenés	2015.12.31. záró
<b>Bevételek</b>	<b>13 343</b>	<b>3 924</b>	<b>621</b>	<b>16 646</b>
-Kölcsön után járó kamat	12 722	3 396	0	16 118
-Egyéb továbbszáml.bevétel	621	528	621	528
<b>Költségek, ráfordítások</b>	<b>531</b>	<b>476</b>	<b>531</b>	<b>476</b>
-Folyóirat , szaklap előfiz.egyéb	489	462	489	462
-Hírdetés		9		9
-Fiókbérlet	42	5	42	5
<b>Halasztott árf.vesztés</b>	<b>75 192</b>	<b>0</b>	<b>8 243</b>	<b>66 949</b>
-Ingatlan lízing árf.veszt.	75 192	0	8 243	66 949
<b>Összesen:</b>	<b>89 066</b>	<b>4 400</b>	<b>9 395</b>	<b>84 071</b>

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

<b>3. FORRÁSOK</b>	<b>2015.12.31.</b>	<b>27.142.483 e Ft</b>
	<b>2014.12.31.</b>	<b>26.714.761 e Ft</b>

A társaság mérlegében szereplő-források tárgyévi mérleg-főösszege - egyezően az eszközökkel – **27.142.483 e Ft.**

Az összes forráson belül a saját tőke részaránya 77,9%, a céltartalék részaránya 1,5%, a kötelezettségek részaránya 16,6%, míg a passzív időbeli elhatárolásoké 4 %.

A források összetételének változását az alábbi táblázat adatai szemléltetik:

Megnevezés	2014. december 31.		2015. december 31.	
	e Ft	%	e Ft	%
Saját tőke	20 538 017	76,9	21 140 217	77,9
Céltartalék	393 228	1,50	394 251	1,5
Kötelezettségek	4 658 833	17,4	4 515 794	16,6
Passzív id.elhat.	1 124 683	4,2	1 092 221	4,0
<b>Források összesen</b>	<b>26 714 761</b>	<b>100,0</b>	<b>27 142 483</b>	<b>100,0</b>

A források változásának főbb tételei: a saját tőke elemeként szereplő mérleg szerinti eredmény 989.234 e Ft, valamint a 6 leánycég tőkeleszállítás útján történő elkerülésének számviteli elszámolása, amely a jegyzett tőkén kívül más saját tőke elemeket is érintett.

<b>3.1. D / Saját tőke</b>	<b>2015.12.31.</b>	<b>21.140.217 e Ft</b>
	<b>2014.12.31.</b>	<b>20.538.017 e Ft</b>

A saját tőke összege 2015. december 31-én 2,9 %-kal nőtt az előző évihez viszonyítva.

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

**SAJÁT TŐKE VÁLTOZÁSAI 2015.**

Megnevezés	Nyitó egyenleg	Változás (+-)	Eredmény	Lekötött tartalékból átvezetés	Záró egyenleg
Jegyzett tőke	7 139 120	-240 740			6 898 380
Tőketartalék	106 449	16 349			122 798
Eredménytartalék	-1 377 219	39 520	210 133	9 267	-1 118 299
Lekötött tartalék	41 965	-9 267			32 698
Értékelési tartalék	14 417 569	-202 163			14 215 406
Mérleg szerinti er.	210 133	-210 133	989 234		989 234
<b>Összesen</b>	<b>20 538 017</b>	<b>-606 434</b>	<b>1 199 367</b>	<b>9 267</b>	<b>21 140 217</b>

A saját tőkén belül 2015. december 31-én kimutatásra került 13.757.109 e Ft értékelési tartalék, amely az ingatlanvagyon év végi piaci értékelése és a könyvszerinti érték közötti –

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

érték helyesbítésként elszámolt – összeget tartalmazza a Számviteli tv. előírásainak megfelelően, az alábbiak szerint:

Megnevezés	db	Könyvszerinti érték Ft	Forgalmi érték Ft	Különbözet Ft
Ingatlanok	692	7 481 338 247	21 238 447 156	13 757 108 909

A befektetett pénzügyi eszközöknél 458.297 e Ft érték helyesbítés szerepel az IPARK Kft-beli részesedés piaci értékre való korrigálása miatt. Az előző két tétel együttes összege 14.215.406 e Ft.

<b>3.2. E / Céltartalékok</b>	<u>2015.12.31.</u>	<b>394.251 e Ft</b>
	2014.12.31.	393.228 e Ft

Egyéb céltartalék címen a devizában fennálló lízing kötelezettség év végi értékelésekor eddig elszámolt, elhatárolt árfolyamveszteség miatt képzett céltartalék (33.228 e Ft) összege nőtt az árfolyamveszteség számított arányos részével (1.023 e Ft).

<b>3.3. F / Kötelezettségek</b>	<u>2015.12.31.</u>	<b>4.515.794 e Ft</b>
	2014.12.31.	4.658.833 e Ft

A társaság 2015. december 31-i mérlegében szereplő összes kötelezettség 143.039 e Ft-tal kisebb az előző évi kötelezettségénél. A kötelezettséget csökkentette a megfizetett helyi adók összege, de növelte a 200.000 e Ft fejlesztési hitelkeret lehívása és részbeni igénybe vétele.

**HITELEK ALAKULÁSA 2015.**

Megnevezés	Nyitó érték	Növekedés	Csökkenés		Záró érték
		Hitelfelvétel, átvezetések és árfolyamkülönbözet miatt	Törlesztés miatt	Éven belüli törlesztő részlet átvezetése	
Beruházási hitelek	0		0		0
Egyéb hosszúlejáratú hitelek	3 420 000	200 000		300 000	3 320 000
Lízing	299 789	-34	32 728		267 027
Hosszúlejáratú hitelek összesen	3 719 789	199 966	32 728	300 000	3 587 027
Rövidlejáratú hitelek	80 020		80 020	300 000	300 000
<b>Összesen:</b>	<b>3 799 809</b>	<b>199 966</b>	<b>112 748</b>	<b>300 000</b>	<b>3 887 027</b>

<b>3.3.1. F / II. Hosszú lejáratú kötelezettségek</b>	<u>2015.12.31.</u>	<b>3.587.027 e Ft</b>
	2014.12.31.	3.719.789 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 2015.12.31-i EUR devizaárfolyamon értékelt összege került kimutatásra 267.027 e Ft összegben.

<b>3.3.2. F / III. Rövid lejáratú kötelezettségek</b>	<u>2015.12.31.</u>	<u>928.767 e Ft</u>
	2014.12.31.	939.044 e Ft

A rövid lejáratú kötelezettségek mérlegben szereplő értékébnől **300.000 e Ft** a rövid lejáratú hitelek összege, a vevőktől kapott előlegek mérlegben kimutatott összege **268.117 e Ft**, az áruszállításból, szolgáltatásból (szállítók) származó kötelezettségek összege **139.042 e Ft**, és az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek összege **221.608 e Ft**.

A rövid lejáratú kötelezettségek növekedését a 2014. évi új hitel tőketörlesztés moratóriumának megszűnése okozza.

<b>- F / III.2. Rövid lejáratú hitelek</b>	<u>2014.12.31.</u>	<u>300.000 e Ft</u>
	2014.12.31.	80.020 e Ft

A rövidlejáratú hitelekből **300.000 e Ft** a hosszúlejáratú hitelek éven belüli törlesztő részlete.

<b>- F / III.3. Vevőktől kapott előlegek</b>	<u>2015.12.31.</u>	<u>268.117 e Ft</u>
	2014.12.31.	265.910 e Ft

A vevőktől kapott előlegek 2015. december 31-én:

Bérlőtől kapott befizetések bérleményre, bérleti díjra, egyéb	9 134 e Ft
Ingyen vételár előleg	258 983 e Ft

<b>- F / III.4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)</b>	<u>2015.12.31.</u>	<u>139.042 e Ft</u>
	2014.12.31.	163.762 e Ft

A szállítókkal szembeni kötelezettségek 2015. december 31-én lejárat szerint az alábbiak:

<b>Napok száma</b>	<b>Összeg e Ft</b>
<b>Határidőn belül</b>	126 065
<b>Határidőn túl</b>	12 977
0-30 nap	7 899
31-90 nap	3 156
91-180 nap	1 441
181-365 nap	73
365 nap felett	408
<b>Mindösszesen</b>	<b>139 042</b>

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

<b>- F / III.8. Egyéb rövidlejáratú kötelezettségek</b>	<u>2015.12.31.</u>	<u>221.608 e Ft</u>
	2014.12.31.	421.980 e Ft

A mérlegsor részletezése:

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

Adatok e Ft-ban

Megnevezés	2014. év	2015. év
Letiltás, levonás munkavállalókkal szemben	101	347
Adók, járulékok, illetékek	264 641	35 898
Piac-és vásárcsarnok, bérleti díj kaució elszámolás	130 984	141 930
Önkorm. tulajdonú ért. ingatlanok elszámolása	3 928	4 160
Önkorm.tul.lakás és egyéb bérl. kapcs.elszámolás	6 920	6 435
Jövedelem elszámolás	1 595	19 168
Különbféle egyéb elszámolások	13 811	13 670
<b>Összesen:</b>	<b>421 980</b>	<b>221 608</b>

**3.4. G / Passzív időbeli elhatárolások**

**2015.12.31. 1.092.221 e Ft**  
**2014.12.31. 1.124.683 e Ft**

Adatok e Ft-ban

Megnevezés	2015.01.01. Nyitó	2015.évi növekedés	2015.évi csökkenés	2015.12.31. záró
<b>Bevételek</b>	<b>11 634</b>	<b>24 269</b>	<b>11 634</b>	<b>24 269</b>
-Bérleti díj és kötbér	1 366	663	1 366	663
- 2015. évi vásártéri helypénzbev.	10 268	23 606	10 268	23 606
<b>Költségek,ráfordítások</b>	<b>38 792</b>	<b>25 837</b>	<b>30 309</b>	<b>34 320</b>
-Személyi jell.kifizetés	25 622	22 823	25 622	22 823
-Városüzemeltetési ráford.	4 136	0	0	4 136
-Elmib számla reklamáció	4 347	0	0	4 347
-Közüzem. és egyéb számlák	4 687	3 014	4 687	3 014
<b>Halasztott bevételek</b>	<b>1 074 257</b>	<b>13</b>	<b>40 638</b>	<b>1 033 632</b>
-Térítés nélk.átvett eszk.elhat.	495 732	13	26 668	469 077
-Fejll.célra átvett eszk.elhat.	572 789	0	13 331	559 458
-Támog-ból megval.eszk.GFC	5 736	0	639	5 097
<b>Összesen</b>	<b>1 124 683</b>	<b>50 119</b>	<b>82 581</b>	<b>1 092 221</b>

### **III. AZ EREDMÉNYKIMUTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK**

**1. Az értékesítés nettó árbevétele főbb tevékenységi bontásban**

A Pécs Holding Zrt. 2015. évben **2.075.485 e Ft** értékesítési nettó árbevételt realizált, amely kizárólag belföldi értékesítésből származik. Ez az árbevétel 137.017 e Ft-tal magasabb az előző évinél.

Az árbevétel tevékenységenkénti bontását az alábbiakban mutatjuk be (adatok: ezer Ft-ban):

Megnevezés	2014.év			2015. év		
	Bevétel	ebből: Tulajdonos	ebből: Kapcsolt vállalkozás	Bevétel	ebből: Tulajdonos	ebből: Kapcsolt vállalkozás
Ingalanhasznosítás bevétele	1 175 802	152 123	9 729	1 300 801	271 038	5 325
Közmű üzemeltetés bevétele	351 072	0	0	350 538	0	0
Piac és közterület üzemeltetés bevétele	358 409	0	0	361 915	0	0
Egyéb fel nem sorolt tev. bevétele	53 185	3 525	5 231	62 231	5 616	3 955
<b>Értékesítés nettó árbevétele összesen</b>	<b>1 938 468</b>	<b>155 648</b>	<b>14 960</b>	<b>2 075 485</b>	<b>276 654</b>	<b>9 280</b>

## 2. Aktivált saját teljesítmények értékének bemutatása

Az eredmény kimutatásban szereplő összege **9.859 e Ft**, amely a karbantartó csoport által megrendelésre készített termékeinek elszámolt értéke.

## 3. Egyéb bevételek bemutatása

*Adatok: e Ft-ban*

Megnevezés	2014. év			2015. év		
	Bevétel	ebből: Tulajdonos	ebből: Kapcsolt vállalkozás	Bevétel	ebből: Tulajdonos	ebből: Kapcsolt vállalkozás
Értékesített tárgyi eszközök bevétele	413 235	15 100		107 595		
Káreseményekkel kapcsolatos bevétel	1 996			549		
Bírság, kötbér, késedelmi kamat bevétel	26 322			14 285		
Leírt követelésre befolyt bevétel	727			637		
Költségek ellentételezésére kapott bevétel	16 875	12 311		266 033	213 705	
Egyéb címen elszámolt bevétel	14 800			7 215		
Behajtási engedélyek pótdíja	653			585		
Követ.értékvesztés visszaírás	124 993			736 854		
Készletek visszaírt értékvesztése				249		
<b>Egyéb bevételek összesen</b>	<b>599 601</b>	<b>27 411</b>	<b>0</b>	<b>1 134 002</b>	<b>213 705</b>	<b>0</b>

Az egyéb bevételek növekedésének fő oka a költségek és ráfordítások ellentételezésére kapott támogatás, valamint a Pécsi Rendezvényszervező Kft. felé fennálló követelésünk miatt a korábbi időszakban elszámolt értékvesztés visszaírása.

### 4.1 Anyagjellegű ráfordítások bemutatása

Megnevezés	2014.év	ebből: kapcsolt v.	<i>adatok e Ft-ban</i>	
			2015.év	ebből: kapcsolt v.
<b>Anyagköltség</b>	<b>56 607</b>	<b>0</b>	<b>63 685</b>	<b>0</b>
<i>Ebből:</i>				
Anyag	5 149		11 060	
Üzemanyag	3 755		4 111	
Áram	29 730		30 356	
Víz	4 804		5 570	
Gáz	7 741		7 242	
Nyomtatvány	2 719		1 991	
Irodaszer	1027		1227	
Számítástechnikai alkatrész, festék	668		1064	
Takarító és tisztítószer költség	654		612	
Védőruhák, védőeszközök	360		452	

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

Megnevezés	2014.év	ebből: kapcsolt v.	adatok e Ft-ban	
			2015.év	ebből: kapcsolt v.
<b>Igénybe vett szolgáltatás</b>	<b>440 527</b>	<b>40 782</b>	<b>513 761</b>	<b>132</b>
<i>Ebből:</i>				
Postaköltség	2 693		3 200	
Telefonköltség	3 729		3 924	
Hírlap, folyóirat, szakkönyv	1 256		1 147	
Szállítási költség	637		934	
Szám. techn. eszk. és egyéb gépek jav.	1 243		1 287	
Gépjárműjavítás	3 655		2 857	
Távhő-, KAF javítások	26 598		66 233	
Épület karbantartás	23 132		25 400	
KAF üzemeltetési díj	19 026		18 987	
Egyéb javítás, karbantartás, szolgáltatás	4 188		3 935	
Munkába járás, utazási költségtérítés	2 710	380	2 057	
Üzemegészségügy	584		602	
Egyéb szolgáltatás	84 563	18 897	76 532	
Informatikai szolgáltatás	5 501	2 737	8 486	
Távhő	32 208		38 563	
Csatorna díj	2 843		3 031	
Hirdetés, reklám	34 766	18 637	42 927	
Szakértői és könyvvizsgálói díj	59 914		75 544	
Bérleti díj	11 784	131	18 031	132
Épületek közös költségei	22 757		30 186	
Kamarai és egyéb tagdíj	621		663	
Szemétszállítás	6 458		8 356	
Takarítás	27 513		28 131	
Kártevő irtás	309		255	
Őrzés, védelem	47 939		48 030	
Oktatás, továbbképzés	13 900		4 463	

**4.2 Egyéb szolgáltatások értéke**

	2014.év	2015.év
Pénzügyi szolgáltatások	12 169	12 078 e Ft
Hatósági díjak, illetékek	11 124	7 068 e Ft
Biztosítási díjak	9 389	9 331 e Ft
<b>Összesen:</b>	<b>32 682</b>	<b>28 477 e Ft</b>

<b>4.3. Eladott áruk beszerzési értéke</b>	<b>2014.év</b> <b>2.600 e Ft</b>	<b>2015.év</b> <b>277 e Ft</b>
--	-------------------------------------	-----------------------------------

A 277 e Ft az értékesített álmennyezeti anyag nyilvántartás szerinti értékét mutatja.

<b>4.4. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke</b>	<b>161.830 e Ft</b>	<b>267.393 e Ft</b>
<b>Anyagjellegű ráfordítások összesen</b>	<b>694.246e Ft</b>	<b>873.593 e Ft</b>



**5. Személyi jellegű ráfordítások alakulása**

Megnevezés	2014.év	2015.év
Béreköltség	315 403	338 619 e Ft
Személyi jellegű egyéb kifizetések	24 955	36 999 e Ft
Bérfelrakások	89 064	97 274 e Ft
<b>Összesen:</b>	<b>429 422</b>	<b>472 892 e Ft</b>

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

	2014. év	2015. év
Tervszerinti értécsökkenési leírás	261 464	281 060
100 e Ft egyedi érték alatti eszköz	10 495	46 748
<b>Összesen</b>	<b>271 959</b>	<b>327 808</b>

**7. Egyéb ráfordítások részletezése ( e Ft )**

Megnevezés	2014.év	2015.év
Értékesített tárgyi eszk. nyilv. sz. értéke	20 311	17 036
Bírságok, kártérítés, kés. kamat	8 502	6 484
Követelések elszámolt értékvesztése	38 809	22 163
Tárgyi eszközök terven felüli écs.	16 198	90 324
Költségvetéssel elsz. adók, illetékek	16 651	15 862
Önk. elsz. adók, illetékek	224 272	201 410
Behajthatatlan követelések leírása	5 471	787
Céltartalékképzés	369 617	1 023
Egyéb fel nem sorolt ráfordítások	8399	60 360
<b>Összesen:</b>	<b>708 230</b>	<b>415 449</b>

Az egyéb ráfordítások összességében 292.781 e Ft-tal alacsonyabbak az előző évinél. A változás fő oka, hogy céltartalék képzés csak a Rákóczi u. 11. EUR alapú lízingje okán történt, a terven felüli értécsökkenés pedig a távhő vagyon elemeinek selejtezése miatt került elszámolásra. A vevőkkel szembeni követelésekre történt értékvesztés elszámolása is alacsonyabb a 2014. évinél.

**8. Pénzügyi műveletek bevételei és ráfordításai**

*Adatok: e Ft-ban*

Megnevezés	2014.év	2015.év
<b>Bevételek</b>		
Részesedés ért. árfolyamnyer.		205 820
Kapott kamat	2 638	4 842
Pénzügyi műv.egyéb bevételei	1 732	591
<b>Bevételek összesen:</b>	<b>4 370</b>	<b>211 253</b>
<b>Ráfordítások</b>		
Befektetett pü-i eszk. árf.veszt.		172 625
Fizetett kamat	162 090	156 388
Árfolyamveszt.(deviz. kötelez.)	8 938	9 085
Részesedések értékvesztése	44 801	0
<b>Ráfordítások összesen:</b>	<b>215 829</b>	<b>338 098</b>

A pénzügyi ráfordítások összességében 122.269 e Ft-tal magasabbak az előző évinél. A 6 leánycégben való részesedésünk megszűnésének számviteli elszámolása indokolja a növekedést és a csökkenést is, mivel a korábbi években elszámolt értékvesztés visszairásra került.

## 9. Rendkívüli bevételek és ráfordítások bemutatása

*Adatok: e Ft-ban*

Megnevezés	2014.év	2015.év
<b>Bevételek</b>		
Térítés nélk. átvett eszk. után elsz. bev.	27 783	13 353
Fejlesztési célú tám. elsz. bev.	11 188	13 971
Egyéb címen elsz. bev.	4 510	13 314
<b>Bevételek összesen:</b>	<b>43 481</b>	<b>40 638</b>
<b>Ráfordítások</b>		
Térítés nélk. nyújtott szolgáltatás	6 198	4 384
Végleg nem fejl. célra adott tám.	11 324	941
Térítés nélk. átadott eszköz: vízi közmű	14 198	15 408
Elengedett követelés		17 248
<b>Ráfordítások összesen:</b>	<b>31 720</b>	<b>37 981</b>

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 növekedését a Pécs Rendezvényszervező Kft.-vel szembeni követelésünk elengedése okozza.

## 10. Társasági adóalapot módosító tételek

A társaság adózás előtti eredménye **1.005.416 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
<b>7.§</b>	
1/a. Előző évek elhatárolt veszteségéből felhasznált összeg	161 823
1/d. Értékcsökkenési leírás adótörvény szerint	435 368
1/n. Behajthatatlan követelés előző évben elszámolt értékvesztése	734 889
1/ty Műemlék értékét növelő beruházás	13 331
1/u Közműadó önellenőrzése	1 597
<b>Összesen:</b>	<b>1 347 008</b>

Adózás előtti eredményt növelő jogcímek	e Ft
<b>8.§</b>	
1/b. Értékcsökkenési leírás számviteli törvény szerint	435 168
1/d. Nem a vállalkozás érdekében felmerült költségek, ráfordítások	21 300
1/e. Bíróság	1 183
1/gy. Követelésre elszámolt értékvesztés	22 163
1/h. Elengedett követelés	17 248
1/p. 2012. évi TAO ellenőrzése	6 354
<b>Összesen:</b>	<b>503 416</b>

**Adóalap és adó megállapítása, mérleg szerinti eredmény**

Adózás előtti eredmény	1.005.416 e Ft
Adóalapot csökkentő	1.347.008 e Ft
Adóalapot növelő	503.416 e Ft
Társasági adó alap	161.824 e Ft
Társasági adó	16 182 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**

Állománycsoport	Létszám (fő)	Bérköltség (e Ft)	Személyi jellegű kifizetések (e Ft)
Fizikai állomány	19,8	40 995	5 160
Szellemi állomány	64,5	247 967	18 604
Részmunkaidős fizikai	11,1	19 606	2 849
Részmunkaidős szellemi	4,3	8 265	1 102
Magánszemélyhez nem köthető tételek			5 877
<b>Összesen</b>	<b>99,7</b>	<b>316 833</b>	<b>33 592</b>
Alkalmi munkavállalók		16 014	3 407
Tiszteletdíjak, megbíz. díj		5 772	
<b>Mindösszesen</b>	<b>99,7</b>	<b>338 619</b>	<b>36 999</b>

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

Az igazgatóság részére kifizetett 2015. évi díj 1.800 e Ft; a Felügyelő bizottság részére kifizetett 2015. évi díj 3.083 e Ft volt.

A társaság könyvvizsgálója, Dr. Sasvári László díjazása összesen (nettó) 2.100 e Ft.

**3. A Pécs Holding Zrt. részvényeinek bemutatása**

Az alapító okiratban foglaltaknak megfelelően a társaság jegyzett tőkéje 6 896 db, 1.000.000 azaz egymillió Ft/db névértékű és 238 db 10.000 azaz tízezer Ft/db névértékű névre szóló törzsrészből, összesen 6.898.380.000 Ft azaz hatmilliárd-nyolcszázkilencvennyolcmillió-háromszáznyolcvan ezer Ft összegű törzsrészből 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.) Szigetvári Takarékszövetkezet

A Tüke Busz Zrt. kölcsöne miatt 420.000 e Ft keretbiztosítéki 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
	PIP beépítetlen terület Finn u. 1/1.	
42246/4A/4	672/2930 tulajdoni hányad	egyéb helyiség
5283	Füzes dűlő beépítetlen terület	sportpálya

2) K&H Bank Zrt 3.900.000 e Ft összegű hiteléhez kapcsolódó 4.000.000 e Ft keretbiztosítéki jelzálogjog

<b>HELYRSZAM</b>	<b>MEGNEVCIM</b>	<b>RENDELTETÉS</b>
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./NÁROSHÁZ 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

HELYRSZAM	MEGNEVCIM	RENDELTTETÉS
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. RÉGÉSZ. VÉD.	Üzlethelyiség
17492/A/22	SZÉCHENYI TÉR 2.	Üzlethelyiség
17492/A/23	SZÉCHENYI TÉR 2.	Üzlethelyiség
18494/A/15	SZÉCHENYI TÉR 6. RÉGÉSZ. VÉD.	Iroda
18485/A/1	SZÉCHENYI TÉR 7. RÉGÉSZ. VÉD.	Üzlethelyiség
18522/A/7	TERÉZ U. 1.	Üzlethelyiség
17541	SZÉCHENYI TÉR 16-18. NICK	Üzlethelyiségek,
17542/A/1-4	(KIRÁLY U.1.)	raktár,iroda
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]	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
124010	MÓRA FERENC U. (vásártér)	Piac,irodaépület
118982	BAJCSY-Zs. U. 25. (v.csarnok)	Vásárcsarnok
118486	JÓKAI MÓR TÉR 2.	Üzlethelyiség
118487	JÓKAI MÓR TÉR 6.	Iroda,üzlethelyiségek
118484	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
42243/4	Finn u. 2.	Üzemi épület,udvar
18526/A/1	Irgalmasok u. 20.	Üzlet

3.) K&H Bank Zrt. 3.900.000 e Ft hiteléhez kapcsolódó 4.000.000 e Ft keretbiztosítéki ingó jelzálogjog : Pécs Belterület Közmű Alagút Rendszer (jelzálog bejegyzés folyamatban)

Jelölés	Utak	KAF hossza
1	Árpád város	315,80
2	Maléter, Aidinger-Németh L.- Siklósi u.	708,70
3	Maléter, Aidinger - Nagy I. u.	2 819,00
4	Nagy Imre - Tildy Z. u.	1 046,50
5	Rózsa domb	705,80
Összesen		5 598,80

Készfizetői kezességvállalások:

- 1.) 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.
- 2.) Készfizető kezességvállalás a Környezetünkért Közalapítvány 4.095 e Ft hitele után a CIB Bank Zrt.-nél.
- 3.) Orfű Pécsi-tó Regionális Fejlesztő és Üzemeltető Kft.-vel szemben 1.914 e Ft hátralékos hitel tartozás rendezése készfizető kezesség miatt.

**5. A Pécs Holding Zrt. beszámolójának aláírására jogosultak**

A társaság éves beszámolójának aláírására Barna Béla vezérigazgató jogosult.

Pécs Holding Városi Vagyonkezelő Zrt.  
Záró- és Várakozó Bizonylat  
7626 Pécs, Búza tér 8/b  
Adószám: 12980911-2-02  
(14.)

6. Cash-flow melléklet

Sor	MEGNEVEZÉS	Előző év 2014.12.31	Tárgyév 2015.12.31
	<b>Szokásos tevékenységből származó pénzeszk.v. (Működési cash flow 1-13. sorok)</b>	<b>-612 090</b>	<b>743 754</b>
1	Adózás előtti eredmény + -	234 734	1 005 416
2	Elszámolt amortizáció +	288 157	418 132
3	Elszámolt értékvesztés és visszaírás + -	-41 383	-714 940
4	Céltartalék képzés és felhasználás kül. + -	369 617	1 023
5	Befektetett eszközök értékesítésének eredm. + -	-378 726	-108 346
6	Szállítói kötelezettség változása + -	-46 188	-24 720
7	Egyéb rövidlejáratú kötelezettség változása + -	128 855	-205 537
8	Passzív időbeli elhatárolások változása + -	6 834	23 518
9	Vevőkövetelés változása + -	-60 970	125 003
10	Forgóeszközök (vevő és pénz nélkül) vált. + -	-1 073 728	235 502
11	Aktív időbeli elhatárolások változása + -	-14 691	4885
12	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	-24 601	-16 182
12a	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) - /apeh rev.jkv./	0	
13	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -		
	<b>Befektetési tev.-ből származó pénzeszk. Változás (Befektetési cash flow 14-16 sorok)</b>	<b>88 121</b>	<b>-786 349</b>
14	Befektetett eszközök beszerzése -	-325 113	-893 944
15	Befektetett eszközök eladása +	413 234	107 595
16	Kapott osztalék, részesedés +		
	<b>Pénzügyi műveletekből származó pénzeszk. vált. (Finanszírozási cash flow 17-27 sorok)</b>	<b>599 269</b>	<b>86 278</b>
17	Részvénykib., tőkebev. bevétele + /Jegyzett tőke em./		
18	Kötvény, hitelviszonyt megtestes. ért.pap.kih.bev. +		
19	Hitel és kölcsön felvétele +	3 500 020	200 000
20	Hosszú lej. nyújt. kölcsön és elhely.bankb. törl. +		
21	Véglegesen kapott pénzeszköz + /tőketartalékba/		
22	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőke lesz.) -		
23	Kötvény és hitelvisz. megt. ért. papír visszaf. -		
24	Hitel és kölcsön törlesztés -	-2 876 976	-80 020
25	Hosszú lej. nyújtott kölcsönök és elhely. bankb. -		
26	Véglegesen átadott pénzeszközök -	-11 324	-940
27	Alapítókka szembeni ill. hosszú lej. kötel.vált. + -	-12 451	-32 762
<b>IV.</b>	<b>Pénzeszközök változása (+-I.+ -II.+ -III.)</b>	<b>75 300</b>	<b>43 683</b>