Pécs Holding Városi Vagyonkezelő Zrt.
7626 Pécs, Búza tér 8/b. Cg.: 02-10-060289

PÉCS HOLDING ZRT.

# ÉVES BESZÁMOLÓ

## 2010. DECEMBER 31.

Tartalomjegyzék:
Mérleg
Eredménykimutatás
Kiegészítő melléklet
Független könyvvizsgálói jelentés

Pécs Holding Városi Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Pécs, 2011. április 4.

Barna Béla
Vezérigazgató

14/2011. (04.13.) számú Igazgatósági határozat: Az Igazgatóság a Pécs Holding Zrt. 2010. december 31-i éves beszámolóját 39.718.388 e Ft mérleg főösszeggel, -1.883.485 e Ft mérlegszerinti eredménnyel (veszteséggel) elfogadja, és javasolja Pécs Megye Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Pénzügyi és Gazdasági Bizottságának elfogadására.

Pécs Holding Zrt
Pécs, Búza tér 8/b
Stat:12568011-6810-114-02
Cégj:02-10-060289

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

adatok E Ft-ban

| Sor | MEGNEVEZÉS | Előző év 2009.12.31. | Tárgyév 2010.12.31. |
|---|---|---|---|
| **A** | **BEFEKTETETT ESZKÖZÖK (I+II+III)** | **20 850 008** | **37 574 408** |
| **I.** | Immateriális javak | **8 881** | **5 939** |
| 1. | Alapítás-átszervezés aktivált értéke | | |
| 2. | Kísérleti fejlesztés aktivált értéke | | |
| 3. | Vagyoni értékű jogok | 8 881 | 4 596 |
| 4. | Szellemi termékek | | 1 343 |
| 5. | Üzleti vagy cégérték | | |
| 6. | Immateriális javakra adott előlegek | | |
| 7. | Immateriális javak értékhelyesbítése | | |
| **II.** | Tárgyi eszközök | **15 744 971** | **34 375 961** |
| 1. | Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok | 15 241 595 | 16 814 157 |
| 2. | Műszaki berendezések, felszerelések, járművek | 137 002 | 159 209 |
| 3. | Egyéb berendezések, felszerelések, járművek | 46 615 | 47 706 |
| 4. | Tenyészállatok | | |
| 5. | Beruházások, felújítások | 318 681 | 219 491 |
| 6. | Beruházásokra adott előlegek | 1 078 | |
| 7. | Tárgyi eszközök értékhelyesbítése | | 17 135 398 |
| III. | Befektetett pénzügyi eszközök | **5 096 156** | **3 192 508** |
| 1. | Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban | 5 090 156 | 3 186 308 |
| 2. | Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban | | |
| 3. | Egyéb tartós részesedés | 6 000 | 6 200 |
| 4. | Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban | | |
| 5. | Egyéb tartósan adott kölcsön | | |
| 6. | Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír | | |
| 7. | Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése | | |
| **B** | **FORGÓESZKÖZÖK (I+II+III+IV)** | **1 387 538** | **2 021 025** |
| **I.** | Készletek | **22 574** | **357 716** |
| 1. | Anyagok | 811 | 857 |
| 2. | Befejezetlen termelés és félkész termékek | | |
| 3. | Növendék-, hízó- és egyéb állatok | | |
| 4. | Késztermékek | 2 130 | 789 |
| 5. | Áruk | 17 215 | 355 017 |
| 6. | Készletekre adott előlegek | 2 418 | 1 053 |
| **II.** | Követelések | **1 286 310** | **1 546 508** |
| 1. | Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők) | 1 013 200 | 1 223 142 |
| 2. | Követelések kapcsolt vállalkozással szemben | 218 751 | 45 260 |
| 3. | Követelések egyéb rész.visz-ban lévő vállalk. szemben | | |
| 4. | Váltókövetelések | | |
| 5. | Egyéb követelések | 54 359 | 278 106 |
| **III.** | Értékpapírok | **1 370** | **1 493** |
| 1. | Részesedés kapcsolt vállalkozásban | | |
| 2. | Egyéb részesedés | 1 286 | 1 286 |
| 3. | Saját részvények, saját üzletrészek | | |
| 4. | Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok | 84 | 207 |
| **IV.** | Pézeszközök | **77 284** | **115 308** |
| 1. | Pénztár, csekkek | 745 | 570 |
| 2. | Bankbetétek | 76 539 | 114 738 |
| **C** | **AKTIV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK** | **98 564** | **122 955** |
| 1. | Bevételek aktív időbeli elhatárolása | 42 311 | 61 401 |
| 2. | Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása | 4 099 | 4 037 |
| 3. | Halasztott ráfordítások | 52 154 | 57 517 |
| | **ESZKÖZÖK ÖSSZESEN (A+B+C)** | **22 336 110** | **39 718 388** |

Pécs Holding Városi Vagyonkezelő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Pécs Holding Zrt
Pécs, Búza tér 8/b
Stat:12568011-6810-114-02
Cégj:02-10-060289

adatok E Ft-ban

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

| Sor | MEGNEVEZÉS | Előző év 2009.12.31. | Tárgyév 2010.12.31. |
|---|---|---|---|
| **D** | **SAJÁT TŐKE** | **16 230 589** | **31 576 172** |
| **I.** | Jegyzett tőke | 7 528 530 | 7 542 270 |
| | Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken | | |
| **II.** | Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-) | | |
| **III.** | Tőketartalék | 8 689 163 | 8 359 745 |
| **IV.** | Eredménytartalék | 75 561 | 374 102 |
| **V.** | Lekötött tartalék | 47 300 | 48 142 |
| **VI.** | Értékelési tartalék | | 17 135 398 |
| **VII.** | Mérleg szerinti eredmény | -109 965 | -1 883 485 |
| **E** | **CÉLTARTALÉKOK** | **239 851** | **319 375** |
| 1. | Céltartalék a várható kötelezettségekre | 210 000 | 300 000 |
| 2. | Céltartalék a jövőbeni költségekre | 25 000 | 10 000 |
| 3. | Egyéb céltartalék | 4 851 | 9 375 |
| **F** | **KÖTELEZETTSÉGEK (I+II+III)** | **3 949 066** | **5 554 094** |
| **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 | **1 042 773** | **1 969 221** |
| 1. | Hosszú lejáratra kapott kölcsönök | | |
| 2. | Átváltoztatható kötvények | | |
| 3. | Tartozások kötvénykibocsátásból | | |
| 4. | Beruházási és fejlesztési hitelek | 459 750 | 519 737 |
| 5. | Egyéb hosszú lejáratú hitelek | 200 000 | 918 000 |
| 6. | Tartós kötelezettségek kapcsolt váll. szemben | | 162 566 |
| 7. | Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben | | |
| 8. | Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek | 383 023 | 368 918 |
| III. | Rövid lejáratú kötelezettségek | **2 906 293** | **3 584 873** |
| 1. | Rövid lejáratú kölcsönök | | |
| | Ebből: az átváltoztatható kötvények | | |
| 2. | Rövid lejáratú hitelek | 2 066 754 | 2 589 506 |
| 3. | Vevőktől kapott előlegek | 11 492 | 20 260 |
| 4. | Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók) | 532 357 | 565 228 |
| 5. | Váltótartozások | | |
| 6. | Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt váll. szemben | 66 870 | 157 458 |
| 7. | Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben | | |
| 8. | Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek | 228 820 | 252 421 |
| **G** | **PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK** | **1 916 604** | **2 268 747** |
| 1. | Bevételek passzív időbeli elhatárolása | 27 764 | 8 807 |
| 2. | Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása | 115 256 | 70 970 |
| 3. | Halasztott bevételek | 1 773 584 | 2 188 970 |
| | **FORRÁSOK ÖSSZESEN (D+E+F+G)** | **22 336 110** | **39 718 388** |

Pécs Holding Városi Vagyonkezelő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Pécs Holding Zrt
Pécs, Búza tér 8/b
Stat:12568011-6810-114-02
Cégj:02-10-060289

**EREDMÉNYKIMUTATÁS**
**összköltség eljárással**
**"A" változat**

adatok E Ft-ban

| Sor | MEGNEVEZÉS | Előző év 2009.12.31. | Tárgyév 2010.12.31. |
|---|---|---|---|
| 01. | Belfödi értékesítés nettó árbevétele | 3 198 586 | 3 109 255 |
| 02. | Exportértékesítés nettó árbevétele | | |
| **I.** | **Értékesítés nettó árbevétele ( 01+02)** | **3 198 586** | **3 109 255** |
| 03. | Saját termelésű készletek állományváltozása | -2 604 | -1 341 |
| 04. | Saját előállítású eszközök aktivált értéke | 2 991 | 432 |
| **II.** | **Aktivált saját teljesítmények értéke (-+03-+04)** | **387** | **-909** |
| **III.** | **Egyéb bevételek** | **772 469** | **555 623** |
| | Ebből: visszaírt értékvesztés | | |
| 05. | Anyagköltség | 110 545 | 128 177 |
| 06. | Igénybevett szolgáltatások értéke | 1 262 778 | 1 666 915 |
| 07. | Egyéb szolgáltatások értéke | 35 832 | 62 073 |
| 08. | Eladott áruk beszerzési értéke | 293 | 694 |
| 09. | Eladott (közvetített ) szolgáltatások értéke | 234 283 | 225 531 |
| **IV.** | **Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)** | **1 643 731** | **2 083 390** |
| 10. | Bérköltség | 458 976 | 398 706 |
| 11. | Személyi jellegű egyéb kifizetések | 71 266 | 47 581 |
| 12. | Bérjárulékok | 163 286 | 128 079 |
| **V.** | **Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12 )** | **693 528** | **574 366** |
| **VI.** | **Értékcsökkenési leírás** | **768 248** | **818 772** |
| **VII.** | **Egyéb ráfordítások** | **626 771** | **1 030 105** |
| | Ebből: értékvesztés | 39 391 | 498 235 |
| **A** | **ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII)** | **239 164** | **-842 664** |
| 13. | Kapott (járó) osztalék és részesedés | | |
| | Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott | | |
| 14. | Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége | 50 749 | 1 400 |
| | Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott | | |
| 15. | Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árf.nyer. | | |
| | Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott | | |
| 16. | Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegü bev. | 26 035 | 2 646 |
| | Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott | 17 295 | 1 038 |
| 17. | Pénzügyi műveletek egyéb bevételei | 12 | 62 500 |
| **VIII.** | **Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)** | **76 796** | **66 546** |
| 18. | Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztesége | | 257 550 |
| | Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott | | |
| 19. | Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások | 288 314 | 225 612 |
| | Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott | | 1 134 |
| 20. | Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése | 310 622 | 620 320 |
| 21. | Pénzügyi műveletek egyéb ráfodításai | 3 225 | 3 428 |
| **IX.** | **Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+-20+-21)** | **602 161** | **1 106 910** |
| **B** | **PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE ( VIII-IX )** | **-525 365** | **-1 040 364** |
| **C** | **SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY ( +-A+-B )** | **-286 201** | **-1 883 028** |
| X. | Rendkívüli bevételek | 229 698 | 76 838 |
| XI. | Rendkívüli ráfordítások | 53 462 | 77 295 |
| **D** | **RENDKÍVÜLI EREDMÉNY ( X- XI )** | **176 236** | **-457** |
| **E** | **ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+- C+-D )** | **-109 965** | **-1 883 485** |
| **XII.** | **Adófizetési kötelezettség** | | |
| **F** | **ADÓZOTT EREDMÉNY (+-E - XII)** | **-109 965** | **-1 883 485** |
| 22. | Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre | | |
| 23. | Jóváhagyott osztalék, részesedés | | |
| **G** | **MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY ( +- F+22-23 )** | **-109 965** | **-1 883 485** |

Pécs Holding Városi Vagyonkezelő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

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

PÉCS
HOLDING ZRT.

# KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

2010. DECEMBER 31.

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

---

# 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 Közüzemi 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 (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 Vízművagyon Működtető Kft. - Pécs M.J.V. Önkormányzata 100%-os tulajdonában lévő - 349.260 e Ft névértékű üzletrészét 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 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.
A Pécs Holding Zrt. jegyzett tőkéje 2010.12.31-én 7.542.270 e Ft.

| | |
|---|---|
| A társaság teljes neve: | Pécs Holding Városi Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (2008.05.23-tól ) |
| A társaság rövidített neve: | Pécs Holding Zrt. |
| Székhelye: | 7626 Pécs, Búza tér 8/b. |
| Telephelyei: | 7622 Pécs, Bajcsy-Zs. E. u. 25.<br>7632 Pécs, Móra F.u. Vásártér<br>7632 Pécs, Megyeri út 100. |
| A társaság adószáma: | 12568011-2-02 |
| Statisztikai számjele: | 12568011-6810-114-02 |
| Kamarai nyilvántartás száma: | 1020 20 005 0417 |
| A társaság elektronikus elérhetősége: | Honlap: www.pecsholding.hu<br>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
- Zöldterület-kezelés, út -, hídépítés,
- Szennyvíz-, hulladékkezelés, településtisztasági szolgáltatás

A társaság az alapító Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzata elvárásának megfelelően kezeli a vízi - és távhő közműveket, az önkormányzati ingatlanvagyont (bérlakások, nem lakás célú helyiségek), végzi a városüzemeltetési feladatokat, a parkoló üzemeltetést, piac-vásárüzemeltetést, sportlétesítmény működtetést.

Az Igazgatóság tagjai 2010. december 31-én:

| | |
|---|---|
| Dr. Rappai Gábor | (7624 Pécs, Bartók B. u. 2.) |
| Fazekas István | (7627 Pécs, Szeder u. 11/a.) |
| Herke Attila | (7636 Pécs, Szaturnusz u. 21.) |
| Dr. Farkas Tibor | (7634 Pécs, Kétágú u. 5.) |
| Schneider János | (7627 Pécs, Diósi dűlő 1.) |

A Felügyelő Bizottság tagjai 2010. december 31-én:

| | |
|---|---|
| Dr. Hajas András | (7623 Pécs, Vas Gereben u. 4.) |

| | |
|---|---|
| Dr. Monori Gábor | (7621 Pécs, Jókai u. 25.) |
| Dr. Farkas Ferencné | (7621 Pécs, Vörösmarty u. 7.) |
| Mischl György | (7628 Pécs, Komlói út 131/1.) |
| Polai Zoltán | (7635 Pécs, Fecske dűlő 2-4.) |

A Pécs Holding Zrt-nél a könyvvizsgálat kötelező, kijelölt könyvvizsgálója Orosz Bertalan (7632 Pécs, Maléter P. u. 122.), MKVK ig. száma 001616.

A társaság képviseletére jogosult személyek:
A vezérigazgató Barna Béla egy személyben jogosult a társaság képviseletére.

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
Dr. Varga Józsefné gazdasági igazgató, Magyar Könyvvizsgálói Kamara tagsági ig. száma 001660.

## 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 2010.12.31 | Saját tőke e Ft 2010.12.31. | Pécs Holding Zrt. részesedés e Ft | % | Mérleg sz. eredm. 2010.12.31. |
|---|---|---|---|---|---|
| 1. Pécs Tv Kommunikációs Kft. | 218 500 | 148 388 | 218 500 | 100 | - 39 461 |
| 2. Pécsi Állatkert Közh.Nonpr. Kft. | 3 000 | 11 393 | 3 000 | 100 | 173 |
| 3. Pécs Médiaközpont Kft. | 500 | 2 754 | 500 | 100 | - 2 809 |
| 4. Pécsi Temetkezési és Szolg. Kft. | 24 090 | 104 674 | 24 090 | 100 | 8 083 |
| 5. Pécsi Közlekedési Zrt. | 3 125 190 | 1 278 652 | 1 563 190 | 50,02 | -925 654 |
| 6. Air-Horizont Kht. | 3 000 | 3 000 | 2 240 | 74,67 | 0 |
| 7. Pécs-pogányi rep.teret Működt. Kft. | 5 100 | 5 366 | 3 000 | 58,82 | 0 |
| 8. Zsolnay Porcelánmanufaktra Zrt. | 1 602 750 | 1 730 227 | 816 072 | 50,92 | 15 397 |
| 9. Pécsi Rendszervező Nonpr. Kft. | 500 | - 217 574 | 500 | 100 | - 218 123 |
| 10. Regionális Innov.Techn.Nonpr. Kft. | 66 000 | 85 063 | 49 200 | 74,55 | - 4 301 |
| 11. Pécsi Városgondozási Nonprofit Kft. | 20 190 | 172 371 | 20 190 | 100 | 19 916 |
| 12. Jászai –Corner ingatl.Fejl.Kft. | 1 000 | - 5 663 | 510 | 51,0 | - 6 618 |
| 13. Pécsi Vízműveket Működtető Zrt. | 696 840 | Nincs adat | 348 760 | 50,05 | Nincs adat |
| 14. Pécs Fejlesztési Kft. „Va" | 3 000 | 3 478 | 3 000 | 100 | - 402 |
| 15. Pécsi Kispiac Kft. | 450 500 | Nincs adat | 4 500 | 1 | Nincs adat |
| 16. Pécsi Egészs.Innovációs Közp. Zrt. | 6 000 | 8 596 | 400 | 6,67 | - 5 087 |
| 17. IPARK Pécs Ipari Park Fejl. Kft. | 5 000 | Nincs adat | 1 300 | 26 | Nincs adat |

## 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 eredménykimutatás elkészítését. Az eredménykimutatást a SZT. 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 elszámoljuk.

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 vízi közműveknél, az éves rekonstrukciós ráfordításokkal összefüggésben merülhet fel.

### 3.4. Értékvesztés

A társaság értékvesztés elszámolásánál jelentős összegűnek a könyv szerinti érték 5 %-át meghaladó összeget tekinti.

### 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 a mérleg főösszeg 2 százaléka meghaladja az 500 millió forintot, akkor az 500 millió forint.
A jelentős összegű hibákat a mérlegben és az eredmény kimutatásban külön oszlopban kell kimutatni.

**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

### 4.1. Mutatószámok a valós vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzet alakulásának értékelésére (érték e Ft-ban)

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

| 2009.12.31 | 2010.12.31 | |
|---|---|---|
| | terv | tény |
| 16.230.589/6.105.521=**2,66** | 16.420.554/5.445.273=**3,02** | 31.576.172/8.142.216=**3,88** |

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

| 2009.12.31 | 2010.12.31 | |
|---|---|---|
| | terv | tény |
| 6.105.521/16.230.589*100=**37,62%** | 5.445.273/16.420.554*100=**33,16%** | 8.142.216/31.576.172*100=**25,79%** |

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

| 2009.12.31 | 2010.12.31 | |
|---|---|---|
| | terv | tény |
| 3.949.066/16.230.589*100=**24,33%** | 3.606.273/16.420.554*100=**21,96%** | 5.554.094/31.576.172*100=**17,59%** |

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

| 2009.12.31 | 2010.12.31 | |
|---|---|---|
| | terv | tény |
| 16.230.589/22.336.110*100=**72,67%** | 16.420.554/21.865.827*100=**75,1%** | 31.576.172/39.718.388*100=**79,50%** |

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

| 2009.12.31 | 2010.12.31 | |
|---|---|---|
| | terv | tény |
| 1.387.538/2.906.293*100=**47,74 %** | 1.813.298/2.412.273*100=**75,17%** | 2.021.025/3.584.873*100=**56,4%** |

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

| 2009.12.31 | 2010.12.31 | |
|---|---|---|
| | terv | tény |
| (1.387.538-22.574)/2.906.293*100=**46,97 %** | (1.813.298-23.800)/2.412.273*100=**74,18%** | (2.021.025-357.716)/3.584.873*100=**46,3%** |

**7.) Forgótőke = Forgóeszközök – Rövid lejáratú kötelezettségek**

| | 2010. évi nyitó | 2010. évi záró |
|---|---|---|
| **Forgóeszközök** | 1 387 538 | 2 021 025 |
| **Rövid lejáratú kötelezettségek** | 2 906 293 | 3 584 873 |
| **Forgótőke** | -1 518 755 | -1 563 848 |

**Záró forgótőke - nyitó forgótőke = - 45 093 e Ft**

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

| 2009.12.31 | 2010.12.31 | |
|---|---|---|
| | terv | tény |
| -109.965/16.230.589*100= **-0,68 %** | 25.000/16.420.554*100=**0,15%** | -1.883.485/31.576.172*100=**-5,96%** |

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

| 2009.12.31 | 2010.12.31 | |
|---|---|---|
| | terv | tény |
| -109.965/3.198.586*100=**-3,44%** | 25.000/.3.279.848*100=**0,76%** | -1.883.485/3.109.255*100=**-60,58%** |

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

| 2009.12.31 | 2010.12.31 | |
|---|---|---|
| | terv | tény |
| -109.965/22.336.110*100=**-0,49%** | 25.000/21.865.827*100=**0,11%** | -1.883.485/39.718.388*100=**-4,74%** |

**11.) Adósságfedezeti együttható = (Adózott eredmény + Elsz. értékcsökkenés) / Idegen tőke = Cash-flow / Idegen tőke**

| 2009.12.31 | 2010.12.31 |
|---|---|
| (-109.965+768.248)/6.105.521=**0,11** | (-1.883.485+818.772)/8.142.216=**-0,13** |

**12.) Adósságszolgálati mutató = (Adózott eredmény + Elsz.ért.csök.) / Hosszú lejáratú kötelezettségek = Cash-flow / Hosszú lejáratú kötelezettségek**

| 2009.12.31 | 2010.12.31 |
|---|---|
| (-109.965+768.248)/1.042.773=**0,63** | (-1.883.485+818.772)/1.969.221=**-0,54** |

**13.) Kamat- és adófizetés előtti nyereség fedezeti mutató (EBIT)=Kamat- és adófizetés előtti eredmény / Kamatköltségek**

| 2009.12.31 | 2010.12.31 |
|---|---|
| (-109.965+288.314)/288.314=**0,62** | (-1.883.485-225.612)/225.612=**-7,35** |

**Operatív cash-flow (működési cash-flow) jövedelmezőségi mutatói:**

**14.) Operatív cash-flow / Értékesítés nettó árbevétele**

| 2009.12.31 | 2010.12.31 |
|---|---|
| 28.266/3.198.586=**0,007** | -1.157.172/3.109.255=**-0,372** |

**15.) Operatív cash-flow / Saját tőke**

| 2009.12.31 | 2010.12.31 |
|---|---|
| 28.266/16.230.589=**0,002** | -1.157.172/31.576.172=**-0,036** |

**16.) Közművagyon és a tartós részesedések eszközállományhoz és a befektetett eszközök állományához viszonyított aránya:**

| Megnevezés | 2009.12.31 | 2010.12.31 |
|---|---|---|
| ESZKÖZÖK összesen | 22 336 110 | 39 718 388 |
| - Befektetett eszközök | 20 850 008 | 37 574 408 |
| ***Befektetett eszközök aránya*** | ***93,3%*** | ***94,6%*** |
| -Tárgyi eszközök | 15 744 971 | 34 375 961 |
| ebből: közművagyon | 9 601 138 | 9 474 002 |
| ***Közművagyon tárgyi eszközhöz viszonyított aránya*** | ***61,0%*** | ***27,6%*** |
| ***Közművagyon befektetett eszközökhöz viszonyított aránya*** | ***46,0%*** | ***25,2%*** |
| ***Közművagyon eszközállományhoz viszonyított aránya*** | ***43,0%*** | ***23,9%*** |
| -Befektetett pénzügyi eszközök | 5 096 156 | 3 192 508 |
| ebből: Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban | 5 090 156 | 3 186 308 |
| ***Tartós részesedés bef.-ett p.ü.-i eszközhöz viszonyított aránya*** | ***99,9%*** | ***99,8%*** |
| ***Tartós részesedés befektetett eszközökhöz viszonyított aránya*** | ***24,4%*** | ***8,5%*** |
| ***Tartós részesedés eszközállományhoz viszonyított aránya*** | ***22,8%*** | ***8,0%*** |

## 4.2. Értékelés a valós vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzet alakulásáról

### 1. *Saját tőke aránya*

A társaság mérlegében a saját tőke összege 2010. december 31-én **31.576.172 e Ft**, mely 3,88-szorosa az idegen tőkének.

*A saját tőke aránya nőtt a bázisidőszakhoz képest, amelyet a saját tőke idegen tőkénél nagyobb mértékű növekedése* eredményezett.

A saját tőke növekedésében jelentős hatással bír a 2010. december 31-én kimutatásra került 17.135.398 e Ft értékelési tartalék, amely az ingatlanvagyon év végi értékelése során megállapított piaci érték és a könyvszerinti érték közötti különbözet . (Az eszközök között értékhelyesbítésként került elszámolásra.)

A saját tőke arány mutatószáma e tétellel történő korrigálás esetén 1,77, amely a csökkenést mutat a 2009. évi 2,66-tal szemben.

## A saját tőke összetevőinek változása (e Ft-ban):

| Mérlegtétel | változás | okai |
|---|---|---|
| Jegyzett tőke | 13 740 | Beolvadás miatti rendezés. |
| Tőketartalék | -329 418 | A PIP Zrt. és a Pécsi Fürdő Kft. beolvadása miatti növekedés 45.524 e Ft, a Pécs Holding Zrt. 2010.10.01-i mérlegszerinti eredménye (veszteség) csökkenti 374.943 e Ft-tal. |
| Eredménytartalék | 298 541 | Beolvadás miatti rendezés, a Holding 2010.10.01-i mérleg szerinti eredményének (veszteségének) tőketartalékba történő átvezetése, Rákóczi u.11.devizás lízingkötel.értékelése miatt lekötött tartalékba történő átvezetés. |
| Lekötött tartalék | 842 | Rákóczi u. 11-re lekötött tartalék képzés eredménytartalékból |
| Értékelési tartalék | 17 135 398 | 489 felépítmény és 253 telek piaci értéke és könyvszerinti érték különbözetére elszámolt értékhelyesbítés. |
| Mérleg szerinti eredmény | -1 773 520 | A 2009. évi eredmény (veszteség) -109.965 e Ft és a 2010. évi eredmény (veszteség) -1.883.485 e Ft-ból adódó eltérés. |
| ***Változás összesen*** | 15 345 583 | ***A saját tőke 194,5 %-a a 2009. évinek.*** |

## Az idegen tőke összetevőinek változása (e Ft-ban):

| *Mérlegtétel* | *változás* |
|---|---|
| **Céltartalékok** | **79 524** |
| **Kötelezettségek** | **1 605 028** |
| *ebből:* | |
| rövid- és hosszú lejáratú hitel (beruházási, fejlesztési hitel , folyószámla, rövid lejáratú hitel) növekedés összesen | 1 300 739 |
| tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben | 162 566 |
| egyéb hosszú lejáratú kötelezettség (Rákóczi u. 11. lízingje) | -14 105 |
| vevőktől kapott előleg | 8 768 |
| szállító állomány változása | 32 871 |
| rövid lej-ú köt. egyéb kapcsolt vállalkozással szemben váltótartozások | 90 588 |
| egyéb rövid lejáratú kötelezettségek változása | 23 601 |
| **Passzív időbeli elhatárolások** | **352 143** |
| *ebből :* | |
| bevételek passzív időbeli elhatárolása | -18 957 |
| költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása | -44 286 |
| halasztott bevételek jelentős részben az évközi átalakulás ( PIP Zrt. Es Pécsi Fürdő Kft. beolvadás ) következtében emelkedtek | 415 386 |
| ***Változás összesen (Az idegen tőke 133,4%-a a 2009. évinek)*** | ***2 036 695*** |

2. ***Tőkefeszültségi mutató 2010.12.31. szerinti értéke 25,79 %,*** az előző évi 37,62 *%-kal szemben.* A saját tőke és az idegen tőke is nőtt, a saját tőke nagyobb mértékben. A tervezett mutatószám: 33,16 %. Amennyiben az értékelési tartalékkal korrigált saját tőkét vesszük figyelembe, a mutatószám 56,38 %. A tőkefeszültség nőtt egyrészt az idegen tőke összetevőinek növekedésének következtében. Ebből: céltartalékok 79.524 e Ft, kötelezettségek 1.605.028 e Ft (a Holding hitelállománya a saját tevékenység finanszírozásához felvett hitellel, valamint a PIP Zrt. és a Fürdő Kft. beolvadásával a társaságok hitelállományával nőtt), a passzív időbeli elhatárolások 352.143 e Ft (főként a halasztott bevételek növekedése miatt ). A saját tőke csökkenését elsősorban a mérleg szerinti veszteség, 1.883.485 e Ft okozza.

3. ***Az eladósodottsági mutató a kötelezettségek saját tőkéhez viszonyított arányát mutatja,*** *melynek* értéke 2010. évben 17,59%, a 2009. évi 24,33 %-kal szemben. A tervezett mutatószám: 21,96 %. Az értékhelyesbítéssel korrigált mutatószám 38,46 %, amely a társaság 2009. évhez viszonyított további eladósodottságát tükrözi.

4. ***A tőkeerősségi mutató a saját tőke mérleg főösszeghez viszonyított arányát mutatja,*** amelynek értéke 79,50%. A saját tőke mérleg főösszeghez viszonyított aránya a bázisidőszakhoz viszonyítva 6,83 % pontos növekedést mutat, ez az üzleti tervben szereplő növekedést is meghaladja. Amennyiben az ingatlan értékelés során kimutatott értékhelyesbítést a társaság nem számolta volna el, az értékelési tartalékkal korrigált mutatószám 63,95 %, amely a tőkeerősség csökkenését mutatja.

5. ***A likviditási mutató*** a forgóeszközök rövid lejáratú kötelezettségekhez viszonyított arányát mutatja, ami 2009-ben 47,74 %, **2010-ben 56,4%.**
A forgóeszköz állomány együttesen 636.265 e Ft-tal nőtt a 2009. december 31-i állapothoz viszonyítva, a rövidlejáratú kötelezettségek növekedése pedig 678.580 e Ft.

   A forgóeszközök értéknövekedésében meghatározó volt a beolvadással a társasághoz került, korábban tovább eladási céllal vásárolt ingatlanok értékének, valamint a városüzemeltetési tevékenység megszűnése miatt a tárgyi eszközből történő átsorolásnak.

   A hitelállomány részben a saját tevékenység finanszírozásához felvett, másrészt a beolvadással a társasághoz került hitelek miatt nőtt.

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

   Így a mutatószámok:

   2009. december 31-én **2,66 %**, (77.284 e Ft / 2.906.293 e Ft)*100
   2010. december 31-én **3,22 %**, (115.308 e Ft / 3.584.873 e Ft)*100

   A mutatószám növekedésének oka, hogy míg a pénzeszközök 49,2%-kal nőttek a 2009. évi záró állományhoz képest, addig a rövid lejáratú kötelezettségek ennél kisebb arányban (23,3%-kal).

6. ***Likviditási gyorsráta***
A likviditási gyorsráta a készletek értékével csökkentett forgóeszköz állományt a rövidlejáratú kötelezettségekhez viszonyítja. A bázisértékhez viszonyítottan kis mértékben csökkent a mutató értéke, 46,97%-ról 46,3%-ra.

A készletek változása nélkül a forgóeszközök 301.123 e Ft-tal, a rövidlejáratú kötelezettségek 678.580 e Ft-tal növekedtek.

A 2009. és a 2010. évi mutatószám egyaránt tartalmazza a Minerva-Udvar Kft. tartozását (a vevő a tartozását a Felsőmalom úti piac területén megvalósítandó beruházása befejezésekor ingatlannal egyenlíti ki), melynek összege 465.518 e Ft.

7. A ***forgótőke*** alakulása ugyan nem egy relatív mutató, ám a fizetőképességet egyértelműen jellemzi.
   A forgótőke (működő tőke) értéke a forgóeszközök és a rövidlejáratú kötelezettségek különbözete. Rövid lejáratú kötelezettségek 2010. évben is magasabbak a forgóeszközöknél, tehát működő tőke negatív.

   A nyitó és záró állományok összehasonlítása pedig a szabad ***forgóeszközt,*** a Pécs Holding Zrt. gazdálkodása esetében annak hiányát jól szemlélteti.

   - Záró állapot (2009. december 31-én) **- 1.518.755 e Ft**
   - Záró állapot (2010. december 31-én) **- 1.563.848 e Ft**

   A forgótőke hiánya 2009. évhez viszonyítva 42.315 e Ft-tal nőtt.

8. A társaság ***tőkearányos jövedelmezősége a 2009. évi -0,68 %-kal szemben -5,96 %.***
   A tőkearányos jövedelmezőség azt mutatja, hogy a vállalkozás adózott eredménye (vesztesége) 2010. évben 5,96 %-kal csökkentette a társaság saját tőkéjét.

9. A ***2010. évi árbevétel arányos jövedelmezőség* -60,58 %,** 2009. évben ez a mutató -3,44% volt. A 2010. évi mutató a negatív adózás előtti eredmény miatt lett negatív. Az árbevételhez viszonyított jövedelmezőség számottevően romlott, amely a nettó árbevétel csökkenésének (bázisindex: 97,2 %), és a veszteség közel 17-szeres növekedésének együttes hatása.

10. Az ***eszközarányos jövedelmezőség -4,74 %,*** *2009. évben ez az arány -0,49 % volt.* Az eszközarányos jövedelmezőség mutató a vállalkozás összes eszközének (összes vagyonának) eredményhozamát fejezi ki, megmutatja, hogy mekkora megtérülési ráta mellett működtették a vállalkozást. Az eszközarányos jövedelmezőség negatív a társaság 2010. évi 1.883.485 e Ft vesztesége miatt. Az ingatlanok piaci alapú értékelésének és nyilvántartási értéküknek különbözete nélküli mutatószám -8,34 %.

11. ***Adósságfedezeti együttható*** az adózott eredmény és az elszámolt értékcsökkenés összegét, vagyis a cash-flow-t, az idegen tőkéhez viszonyítja.

    Ez a mutatószám:
    - **2009. évben 0,11.**
    - **2010. évben -0,13.**

    2010. évben a mutató értéke negatívba fordult, ennek oka, hogy az adózás utáni eredmény (-1.883.485 e Ft) meghaladta az elszámolt értékcsökkenés összegét.

12. ***Adósságszolgálati mutató*** **2010. évben -0,54%, 2009. évben 0,63.** A mutató negatív, ennek oka szintén a negatív adózás előtti eredmény. Az adósságszolgálati mutató azt fejezi ki, hogy az

adózott eredményből és az amortizációból származó pénzjövedelem mekkora mértékben fedezi a hosszú lejáratú kötelezettségek miatti adósságszolgálatot. A társaság 2010. évi gazdálkodási eredményei alapján a hosszú lejáratú kötelezettségekre az adózás előtti eredmény és az elszámolt tervszerinti értékcsökkenés nem biztosít fedezetet.

13. ***Kamat- és adófizetés előtti nyereség fedezeti mutató (EBIT)* 2010. évben -7,35, 2009. évben 0,62.** Már a mutató 2009. évi értéke is alacsony kamatfizetési képességet jelzett, a 2010. évi negatív érték szintén a társaság súlyos pénzügyi helyzetét, likviditási problémáit mutatja.
A kamat- és adófizetés előtti nyereség fedezeti mutató, mint adósságszolgálati mutatószám a kamat és az adófizetés előtti nyereség, valamint a kamatköltségek hányadosaként jellemezhető, mivel a nyereség általában az adósságszolgálati kötelezettség kiegyenlítésének elsődleges forrása.

14. **Az *operatív cash-flow*, azaz *működési cash-flow* jövedelmezőségi mutatóinak egyike, ha az értékesítés nettó árbevételéhez viszonyítunk.**
Ez a mutatószám 2010. évben -0,373, 2009. évben 0,007. A szokásos tevékenységből származó pénzeszközök értéke a negatív adózás előtti eredmény következtében negatív, az értékesítés nettó árbevétele az előző évinek 97,2%-a.

15. **Az operatív cash-flow másik jövedelmezőségi mutatója, ha a saját tőkéhez viszonyítunk.**
Ez a mutatószám 2010. évben a szokásos tevékenységből származó pénzeszköz csökkenése miatt negatívba fordult. A 2009. évi 0,002-ről 2010-ben -0,036-re változott.

16. ***Befektetett eszközök* összes vagyonhoz viszonyított aránya mutatószám jól érzékelteti a vagyonstruktúrát. Ez az arány 2009. évben 93,3 %, amely 2010. évben 1,3 százalékponttal emelkedett (94,6 %).**
Az ingatlanok piaci alapú értékelésének eszköznövelő hatásával korrigálva ez a mutatószám 90,5 %. A korrigált eszközállomány 246.880 e Ft-tal nőtt, a befektetett eszközök értéke 410.998 e Ft-tal csökkent.

A Pécs Holding Zrt. vagyonstruktúráját 2008. évtől a közművagyon befektetett eszközökhöz viszonyított magas aránya mellett a befektetett pénzügyi eszközök állománya is meghatározza. 2008. évben a Pécs Holding Zrt.-be apportálta az Önkormányzat a tulajdonában lévő különböző társaságokban való részesedéseit. E részesedések, illetve azok változásai formálták és formálják a társaság eszközállományát. 2010. évben a befektetett pénzügyi eszközök értéke 1.903.648 e Ft-tal csökkent a bázisévhez viszonyítva. (A 2010. évi beszámoló „Kiegészítő melléklete ismerteti e befektetések 2010. évi alakulását.) A kapcsolt vállalkozásokban lévő tartós részesedés aránya 2010. évben 8,5 %-át (ingatlanok piaci érték különbözetével korrigált mutatószám 16,0 %), míg 2009. évben 24,4 %-át tették ki a befektetett eszközök állományának.

2010. évben a közművagyon befektetett eszközökhöz viszonyított aránya 25,2% (korrigált mutatószám 46,4 %), 2009. évben 46 % volt.
Ez vagyonelem speciális, nem piaci vagyon, emiatt a befektetett eszközök jövedelem termelő képessége alacsony.

A Pécs Holding Zrt. valós vagyoni és pénzügyi helyzete, annak bázisidőszakhoz viszonyított alakulása az alábbiak szerint összegezhető:

*** Eszközök**

Befektetett eszközök 16.724.400 e Ft-tal, 80,2 %-kal növekedtek: Az immateriális javak állománya 2.942 e Ft-tal csökkent, a tárgyi eszközök 18.630.990 e Ft-tal nőtt (ebből 17.135.398 e Ft az ingatlan értékelés könyvszerinti értékéhez viszonyított különbözete), a befektetett pénzügyi eszközök 1.903.648 e Ft-tal csökkentek.

A forgóeszköz állomány 633.487 e Ft-tal nőtt. A növekedés a készletek 335.142 e Ft-tal, a követelések 260.198 e Ft-tal, a pénzeszközök állományának 38.024 e Ft-tal és az értékpapírok 123 e Ft-tal való növekedésének együttes hatása. A követelések növekedése a vevőkkel szembeni követelések növekedésének (209.942 e Ft), a kapcsolt vállalkozásokkal kapcsolatos követelések csökkenésének (173.491 e Ft), valamint az egyéb követelések növekedésének (223.747 e Ft-tal) együttes hatása.

Az aktív időbeli elhatárolásokban 24.391 e Ft összegű növekedés következett be.

*** Források**

Saját tőke 15.345.583 e Ft-tal 94,5 %-kal nőtt, amelyet jelentős részben a tárgyi eszközökre elszámolt értékhelyesbítés (17.135.398 e Ft) elszámolása idézett elő.

A kötelezettségek növekedése 1.605.028 e Ft, bázisindex: 140,6 %. Mind a hosszú lejáratú kötelezettségek (beruházási és fejlesztési, valamint egyéb hosszú lejáratú hitelek, kapcsolt vállalkozással szembeni tartós kötelezettségek), mind a rövid lejáratú kötelezettségek (rövidlejáratú hitelek, szállító állomány, vevőktől kapott előlegek, kapcsolt vállalkozással szembeni és egyéb rövid lejáratú kötelezettségek) nőttek, a hosszú lejáratú kötelezettségek 926.448 e Ft-tal, míg a rövid lejáratúak 678.580 e Ft-tal.

Passzív időbeli elhatárolás 352.143 e Ft-tal, 18,4 %-kal nőttek. A bevételek passzív időbeli elhatárolása 18.957 e Ft-tal, a költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása 44.286 e Ft-tal csökkent, a halasztott bevételek 415.386 e Ft-tal nőttek.

## II. A MÉRLEGHEZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

### 1. A 2010. december 31 –i mérleghez kapcsolódó általános kiegészítések

#### 1.1. A nem összehasonlítható adatok ismertetése és indoklása

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

#### 1.2. Több helyen is szerepeltethető adat ismertetése

A mérleget alátámasztó főkönyvi kivonat 311 Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők) számla K egyenleget mutató analitikus számlából összesen 7.778 e Ft forint a szállítókkal szembeni kötelezettségekhez, 45.260 e Ft a kapcsolt vállalkozásokkal szembeni követelésekhez, míg a 454 Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók) számla T egyenleget mutató analitikus számláiból összesen 336 e Ft átrendezésre került a

vevő követelések közé, a követel egyenleget mutató tételekből 157.458 e Ft kötelezettség a kapcsolt vállalkozásokkal szembeni rövidlejáratú kötelezettségek közé.

Az így átrendezett mérlegtételek tárgyévi adatai:

| | |
|---|---|
| B. II. 1. | 1.260.288 e Ft +7.778 e Ft – 45.260 e Ft +336 e Ft = 1.223.142 e Ft |
| B. II.2. | 0+ 45.260 e Ft = 45.260 e Ft |
| F. III. 4. | 714.572 e Ft+ 7.778 e Ft + 336e Ft- 157.458 e Ft= 565.228 e Ft |
| F.III.6 | 0+157.458 e Ft = 157.458 e Ft |

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

## 2. ESZKÖZÖK

**2010.12.31. 39.718.388 e Ft**
**2009.12.31. 22.336.110 e Ft**

A társaság mérlegében az eszközök tárgyévi mérleg főösszege **39.718.388 e Ft**.
Az összes eszközértéken belül a befektetett eszközök részaránya 94,6 %, a forgóeszközöké 5,1 %, az aktív időbeli elhatárolásoké mindössze 0,3 %.

### 2.1. A / Befektetett eszközök

**2010.12.31. 37.574.408 e Ft**
**2009.12.31. 20.850.008 e Ft**

#### 2.1.1. A / I. Immateriális javak

**2010.12.31. 5.939 e Ft**
**2009.12.31. 8.881 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 2010.01.01 | Növekedés | Beolvadás PIP,Fürdő | Csökkenés | Záró állomány 2010.12.31. |
|---|---|---|---|---|---|
| **Bruttó érték** | | | | | |
| Vagyoni értékű jog | 30 489 | 2 502 | 1 074 | 3 593 | 30 472 |
| Szellemi termék | 27 697 | 0 | 2 237 | 902 | 29 031 |
| **Összesen** | **58 186** | **2 502** | **3 311** | **4 495** | **59 504** |
| **Értékcsökkenés** | | | | | |
| Vagyoni értékű jog | 21 608 | 5 767 | 1 057 | 2 556 | 25 876 |
| Szellemi termék | 27 697 | 113 | 781 | 902 | 27 689 |
| **Összesen** | **49 305** | **5 880** | **1 838** | **3 458** | **53 565** |
| **Nettó érték** | **8 881** | **-3 378** | **1 473** | **1 037** | **5 939** |

### 2.1.2. A / II. Tárgyi eszközök

| | |
|---|---|
| **2010.12.31.** | **34. 375.961 e Ft** |
| **2009.12.31.** | **15.744.971 e Ft** |

A tárgyi eszközök bruttó értékének és értékcsökkenési leírásának alakulása

**TÁRGYI ESZKÖZÖK**

| Megnevezés | Nyitó állomány 2010.01.01. | Növekedés | Beolvadás PIP,Fürdő | Átsorolás | Csökkenés | Záró állomány 2010.12.31. |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Bruttó érték** | | | | | | |
| Telkek | 2 187 305 | 103 027 | 269 063 | 1 016 | | 2 560 411 |
| Épületek | 3 798 533 | 73 603 | 1 280 121 | | 3 762 | 5 148 495 |
| Egyéb építmények | 13 344 808 | 611 962 | 293 674 | -135 592 | 84 346 | 14 030 506 |
| **Ingatlanok összesen** | **19 330 646** | **788 592** | **1 842 858** | **-134 576** | **88 108** | **21 739 412** |
| Műsz.ber.felsz.jármű | 696 751 | 108 105 | 118 914 | -15 526 | 75 213 | 833 031 |
| Egyéb ber.felsz.jármű | 228 806 | 20 159 | 14 951 | 2 125 | 45 998 | 220 043 |
| Beruházások | 318 681 | 808 115 | 67 754 | | 975 059 | 219 491 |
| Beruh-ra adott előleg | 1 078 | 2 000 | | | 3 078 | |
| **Tárgyi eszk. összesen** | **20 575 962** | **1 726 971** | **2 044 477** | **-147 977** | **1 187 456** | **23 11 977** |
| **Értékcsökkenés** | | | | | | |
| Épületek | 248 326 | 50 689 | 125 484 | -10 | 407 | 424 082 |
| Egyéb építmények | 3 840 725 | 675 476 | 33 295 | -23 042 | 25 281 | 4 501 173 |
| **Ingatlanok écs. összes.** | **4 089 051** | **726 165** | **158 779** | **-23 052** | **25 688** | **4 925 255** |
| Műsz.ber. felsz. jármű | 559 751 | 70 048 | 114 073 | -13 629 | 56 421 | 673 822 |
| Egyéb ber. felsz. jármű | 182 189 | 16 679 | 10 777 | 2 035 | 39 343 | 172 337 |
| **Értékcsökk. összesen** | **4 830 991** | **812 892** | **283 629** | **-34 646** | **121452** | **5 771414** |
| **Nettó érték összesen** | **15 744 971** | **914 079** | **1 760 848** | **-113 331** | **1 066 004** | **17 240 563** |
| | | | | | | |
| **Immat. és t.eszk.össz.** | **15 753 852** | **910 701** | **1 762 321** | **-113 331** | **1 067 041** | **17 246 502** |
| **Értékcsökkenés** | | **818 772** | | | | |

Tárgyévi értékcsökkenési leírás mindösszesen 818 772 eFt.

**Az immateriális javak és tárgyi eszközök állománya az alábbi tételekkel növekedett:**

| A/I. | Immateriális javak: | | Növekedés | Érték:E.Ft |
|---|---|---|---|---|
| | -**Vagyoni é.jogok** | Saját beruházás | antivírus | 723 |
| | | | Jusztícia | 1 458 |
| | | | Win Office,Appwin | 321 |
| | | Térítés nélk.átvét. | | 0 |
| | | **Összesen:** | | **2 502** |
| | -**Szellemi termékek** | Saját beruházás | | 0 |
| | | Térítés nélk.átvét. | | 0 |
| | | **Összesen:** | | **0** |
| | **Immat.javak összesen** | Saját beruházás | | 2 502 |
| | | Térítés nélk.átvét. | | 0 |
| | | **Összesen:** | | **2 502** |
| | | **Beolvadás** | | **3 311** |
| **A/II.** | **Tárgyi eszközök** | | **Növekedés** | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| - | **Telkek** | Saját beruházás | Lámpásvölgyi úti telek | 8 620 |
| | | | Füzes dűlő telek | 30 700 |
| | | Saját beruházás össz. | | 39 320 |
| | | Térítés nélk.átvét. | | 0 |
| | | Üzemeltetésre átvett eszk. | Közp.Temető,Postavölgyi út | 37 970 |
| | | | Szabolcsi köztemető | 20 696 |
| | | | Hirdi köztemető | 5 041 |
| | | Üzemelt.átvett e.össz. | | 63 707 |
| | | **Összesen:** | | **103 027** |
| | | **Beolvadás** | | **269 063** |
| - | **Épületek** | Saját beruházás | Hungária u.5.,Petőfi u.6. | 10 084 |
| | | | Széchenyi tér 2.,Jókai tér 2. | 9 888 |
| | | | Búza tér 8/b | 7 891 |
| | | | Király u.8. 64. 66. 3. | 4 258 |
| | | | Ferencesek,Uitz,egyéb | 5 311 |
| | | | Kerényi u.2/A | 9 345 |
| | | | Perczel u.17 | 11 352 |
| | | | Irgalmasok u.3/1 | 6 778 |
| | | Saját beruházás össz. | | 64 907 |
| | | Apportból | | 0 |
| | | Térítés nélk.átvét. | | 0 |
| | | Üzemelt.átvett e.össz. | Központi Temető, épületek | 8 696 |
| | | **Összesen:** | | **73 603** |
| | | **Beolvadás** | | **1 280 121** |
| - | **Egyéb építmény** | Saját beruházás | viziközmű | 440 205 |
| | | | Pétáv közmű | 74 218 |
| | | | Fémkonténerek,vtér | 1 321 |
| | | | Egyéb | 853 |
| | | Saját beruházás össz. | | 516 597 |
| | | Térítés nélk.átvét. | viziközmű | 10 222 |
| | | Üzemelt.átvett e.össz. | Közp.Temető,kerítés,kolumb. | 85 143 |
| | | **Összesen:** | | **611 962** |
| | | **Beolvadás** | | **293 674** |
| | **Ingatlanok összesen** | Saját beruházás | | 620 824 |
| | | Apportból | | 0 |
| | | Térítés nélk.átvét. | | 10 222 |
| | | Üzemelt.átvett e.össz. | | 157 546 |
| | | **Összesen:** | | **788 592** |
| | | **Beolvadás** | | **1 842 858** |
| | **Műszaki ber.gép,jármű** | Saját beruházás | Pétáv közmű | 62 832 |
| | | | viziközmű | 41 733 |
| | | | Hulladékgyűjtő edények | 3 540 |
| | | Saját beruházás össz. | | 108 105 |
| | | Térítés nélk.átvét. | | 0 |
| | | **Összesen:** | | **108 105** |
| | | **Beolvadás** | | **118 914** |
| - | **Egyéb berend.,felsz.** | Saját beruházás | Ügyfélhívó rendszer | 2 366 |
| | | | forgószék,szőnyeg,szám.gép | 1 856 |
| | | | Fénymásoló,klíma | 759 |
| | | | Mobilok,fényképezőgép | 954 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | Saját beruházás össz. | | 5 935 |
| | | Térítés nélk.átvét. | | 0 |
| | | Összesen: | | **5 935** |
| - | **Képzőműv. alkotások** | Üzemelt.átvett e.össz. | Közp.Tem. I.vh.emlékmű | 4 504 |
| | | | Bálint Gy.Síremlék | 500 |
| | | **Összesen:** | | **5 004** |
| | **-Járművek** | Saját beruházás | Skoda Octavia | 5 465 |
| | | | Audi,nyári gumi | 98 |
| | | | Suzuki Ignis | 1 546 |
| | | Térítés nélk.átvét. | | 0 |
| | | Összesen: | | **7 109** |
| | **-Szám.tech.ber.** | Saját beruházás | számítógépek,szkenner | 2 111 |
| | | Saját beruházás össz. | | 2 111 |
| | | Térítés nélk.átvét. | | 0 |
| | | Összesen: | | **2 111** |
| | **Egyéb berend.,felsz.,** | Saját beruházás | | 15 155 |
| | | Térítés nélk.átvét. | | |
| | | **Üzemelt.átvett e.össz.** | | **5 004** |
| | | **Összesen:** | | **20 159** |
| | | **Beolvadás** | | **14 951** |
| **2010.évi össz.növekedésből** | | **Saját beruházás** | | **746 586** |
| | | **Apportból** | | **0** |
| | | **Térítés nélk.átvét.** | | **10 222** |
| | | **Üzemelt.átvett e.össz.** | | **162 550** |
| | | **Összesen:** | | **919 358** |
| | | **Beolvadás** | | **1 980 034** |

**Az immateriális javak és tárgyi eszközök állománya az alábbi tételekkel csökkent:**

| **Megnevezés** | | **Csökkenés (ezer Ft)** | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | **Értékesítés** | **Térítés nélk. átad.** | **Selejtezés, terven felüli écs** | **Össz.:** |
| **Bruttó érték** | | | | | |
| - Telkek | | | | | 0 |
| | **Összesen:** | **0** | | **0** | **0** |
| - Épületek | Rét u.1. | 389 | | | 389 |
| | Páfrány patika | 3 373 | | | 3 373 |
| | **Összesen:** | **3 762** | **0** | **0** | **3 762** |
| - Ép.rész és tul.hányad | | **0** | **0** | **0** | **0** |
| - Egyéb építmények | | | | | |
| | Megyeri u. átemelő gépház | 26 820 | | | 26 820 |
| | Oszlopok,korlátok | 9 892 | | | 9 892 |
| | Viziközmű | | | 16 936 | 16 936 |
| | Pétáv | | | 11 685 | 11 685 |
| | Egyéb | | | 838 | 838 |
| | járdák,közvil | | 18 175 | | 18 175 |
| | **Összesen:** | **36 712** | **18 175** | **29 459** | **84 346** |
| **Ingatlanok összesen** | | **40 474** | **18 175** | **29 459** | **88 108** |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Műsz.ber.gép,jármű | Belorus traktor | 605 | | | 605 |
| | Megyeri átem.szivattyú | 5 000 | | | 5 000 |
| | Szökőkút Patacs | | 9 923 | | 9 923 |
| | Szivattyúk | | | 4 307 | 4 307 |
| | Oszlopok,korlátok | 55 378 | | | 55 378 |
| | **Összesen:** | **60 983** | **9 923** | **4 307** | **75 213** |
| Egyéb ber.felsz.jármű | szerszámok | 248 | | | 248 |
| | számítógép,nyomtató | 12 790 | | 475 | 13 265 |
| | egyéb berendezések | 12 965 | | 1 577 | 14 542 |
| | köztéri eszk. | | 1 160 | | 1 160 |
| | Járművek | 16 783 | | | 16 783 |
| | | | | | |
| | **Összesen:** | **42 786** | **1 160** | **2 052** | **45 998** |
| **Tárgyi eszk.összesen** | | **147 319** | **29 258** | **35 818** | **212 395** |
| **Beruházások** | | | | | 0 |
| | Utcák,járdák,buszöblök,hidak | | 44 960 | | 44 960 |
| | Víziközmű | 1 492 | | 7 296 | 8 788 |
| | Élményfürdő tan.terv | | | 1 950 | 1 950 |
| | **Összesen:** | **1 492** | **44 960** | **9 246** | **55 698** |
| | **Értékcsökkenés** | | | | |
| - Épületek | Rét u. 1. | 75 | | | 75 |
| | Páfrány u. | 332 | | | 332 |
| | **Összesen:** | **407** | **0** | **0** | 407 |
| - Egyéb építmények | | | | | 0 |
| | Megyeri u. átemelő gépház | 5 993 | | | 5 993 |
| | Oszlopok | 6 597 | | | 6 597 |
| | Víziközmű | | | 5 272 | 5 272 |
| | Pétáv | | | 3 677 | 3 677 |
| | Egyéb | | | 169 | 169 |
| | Járdák,közvil. | | 3 573 | | 3 573 |
| | **Összesen:** | **12 590** | **3 573** | **9 118** | **25 281** |
| **Ingatlanok écs össz.** | | **12 997** | **3 573** | **9 118** | **25 688** |
| Műsz.ber.gép,jármű | Belorus traktor | 131 | | | 131 |
| | Megyeri átem.szivattyú | 493 | | | 493 |
| | Szökőkút Patacs | | 1 683 | | 1 683 |
| | Szivattyúk | | | 4 306 | 4 306 |
| | Oszlopok | 49 808 | | | 49 808 |
| | **Összesen:** | **50 432** | **1 683** | **4 306** | 56 421 |
| Egyéb ber.felsz.jármű | szerszámok | 248 | | | 248 |
| | számítógép,nyomtató | 12 224 | | | 12 224 |
| | egyéb berendezések | 12 340 | | 1 757 | 14 097 |
| | köztéri eszk. | | | | 0 |
| | járművek | 12 774 | | | 12 774 |
| | **Összesen:** | **37 586** | **0** | **1 757** | **39 343** |
| **Értékcsökk.összesen** | | **101 015** | **5 256** | **15 181** | **121 452** |
| **Nettó érték összesen** | | **44 720** | **68 962** | **29 883** | **143 565** |
| Hulladékból visszanyert anyag | | | | -640 | |
| | | | | 29 243 | |

**Befejezetlen beruházások állománya 2010. december 31-én 219.492 e Ft.**

| Megnevezés | Adatok: e Ft-ban |
|---|---|
| Vizi közművek | 73 202 |
| Távhő közművek | 4 613 |
| Parkolók | 700 |
| Vásárcsarnok, piacok | 4 810 |
| Nick udvar | 48 711 |
| Épületfelújítások, ingatlanfejlesztés | 18 375 |
| Vállalkozói falu | 69 080 |
| **Összesen** | **219 491** |

### 2.1.3. A / III. Befektetett pénzügyi eszközök

**2010.12.31. 3.192.508 e Ft**
**2009.12.31. 5.096.156 e Ft**

| Megnevezés | Könyvszerinti érték | | Elszámolt érték-vesztés tárgyévben | Könyv-szerinti záróérték |
|---|---|---|---|---|
| | Nyitó érték | Változás+- | | |
| **Pécsi Városgondozási Nonprofit Kft** | 19 590 | | | 19 590 |
| **Pécs TV Kommunikációs Kft** | 87 000 | | | 87 000 |
| **Pécsi Állatkert és Akvárium-Terrárium Közh.Nonpr. Kft** | 3 000 | | | 3 000 |
| **Pécsi Filmünnep-Közép-Európai Filmfeszt. Nonp.Kft va** | 3 000 | -3000 | | 0 |
| **Pécsi Fürdő Kft** | 368 930 | -368 930 | | 0 |
| **Pécsi Harmadik Színház Nonprofit Kft** | 3 000 | -3 000 | | 0 |
| **Pécs Médiaközpont Kft.** | 1 200 | | | 1 200 |
| **Pécsi Ipari Park Gazdaságfejlesztő Zrt.** | 393 600 | -393 600 | | |
| **Pécsi Temetkezési Szolgáltató Kft** | 24 090 | | | 24 090 |
| **PK.Zrt. Pécsi Közlekedési Zrt** | 1 261 228 | | 620 320 | 640 908 |
| **Pécsi Vízműveket Működtető és Vagyonkezelő Zrt.** | 348 760 | | | 348 760 |
| **Air-Horizont Pécs-Pogányi Repülőtér Fejlesztési Kht** | 1 500 000 | | | 1 500 000 |
| **"Pécs-pogányi repülőteret működtető" Kft** | 2 730 | 450 | | 3 180 |
| **Pécsi Rendezvényszervező Nonprofit Kft** | 500 | | | 500 |
| **Pécsi Kispiac Kft** | 4 500 | | | 4 500 |
| **Pécs Fejlesztés Kft va** | 2 700 | | | 2 700 |
| **Jászai-Corner Ingatlanfejlesztő Kft.** | 510 | | | 510 |
| **Pési INFORG Kft.va** | 1 000 | -1 000 | | |
| **PPMT Pécsi Pályázatkez. és Market. Tanácsadó.Kft va** | 1 318 | -1 318 | | |
| **Zsolnay Porcelánmanufaktúra Zrt** | 995 000 | - 487 050 | | 507 950 |
| **Regionális Innovációs és Technológiai Fejlesztési Központ Nonprofit Kft** | 1 500 | 45 420 | | 46 920 |
| **Pécsi Egészségipari Innovációs Központ** | 0 | 400 | | 400 |
| **IPARK Pécsi Ipari Park Fejlesztő Kft.** | 0 | 1 300 | | 1 300 |
| **Részesedések összesen** | **5 023 156** | **-1 210 328** | **620 320** | **3 192 508** |
| **Pécsi Fürdő Kft (tőketartalék)** | 73 000 | -73 000 | | |
| Mindösszesen | 5 096 156 | -1 283 328 | 620 320 | 3 192 508 |

A Pécs Holding Zrt. részesedéseinek könyvszerinti értéke összességében 2010. évben 1.903.648 e Ft-tal csökkent. A csökkenést az évközben történt Zsolnay Porcelánmanufaktúra Zrt.

részvénycsomagjának értékesítése, három (összesen 5.318 e Ft nyilvántartási értéken lévő részesedés) cég végelszámolással történő megszüntetése, a Pécsi Harmadik színház Kft. értékesítése, az évközi átalakulással a PIP Zrt. és Pécsi Fürdő Kft beolvadása következtében megszünt részesedések kivezetése, az évközi részesedések növekedése (PEIK, IPARK, ITFK, Pécs-Pogány), valamint a tulajdoni részesedések (Pécsi Közlekedési Zrt.) értékvesztése címen elszámolt 620.320 e Ft együttes hatása idézte elő.

**2.2. B / Forgóeszközök** **2010.12.31. 2.021.025 e Ft**
**2009.12.31. 1.387.538 e Ft**

**2.2.1. B / I. Készletek** **2010.12.31. 357.716 e Ft**
**2009.12.31. 22.574 e Ft**

A Pécs Holding Zrt. 2010.december 31-i készletei jelentősen megemelkedtek. A mérlegben szereplő **357.716 e Ft** készlet értékéből **218 e Ft** a karbantartó anyag és alkatrész készlet, egyéb anyagok értéke **639 e Ft.**
Késztermék értéke **789 e Ft**, amely a társaság által kezelt erdőkből kitermelt tűzifa készletértéke.
Áruk között tartjuk nyilván **226.998 e Ft** értékben a tovább eladás céljára vásárolt, illetve az október 1-i átalakulással társaságunkhoz ilyen címen került ingatlanokat, valamint a városüzemeltetési tevékenység megszűnése miatt tárgyi eszközökből átsorolt eszközöket **114.928 e** Ft összegben. Az egyéb közvetített szolgáltatások készletre vett összege **13.091 e Ft**, a készletekre adott előlegek összege **1.053 e Ft,**
Értékelésük beszerzési értéken történt.

**2.2.2. B / II. Követelések** **2010.12.31. 1.546.508 e Ft**
**2009.12.31. 1.286.310 e Ft**

A követelések mérlegben kimutatott összege **1.546.508 e Ft**, melyből **1.223.142 e Ft** vevőkkel szembeni követelés, **45.260 e Ft** kapcsolt vállalkozásokkal szembeni követelés és **278.106 e Ft** egyéb követelés.

Követelések alakulása :

| **Megnevezés** | **2009.12.31.** | **2010.12.31.** |
|---|---|---|
| Vevőkkel szembeni követelés | 1.013.200 | 1.223.142 |
| Kapcsolt vállalk. szembeni köv. | 218.751 | 45.260 |
| Egyéb követelések | 54.359 | 278.106 |
| Összesen | 1.286.310 | 1.546.508 |

2010-ben behajthatatlan követelésként 1.978 e Ft került leírásra, vevő követelés értékvesztéseként pedig 27.433 e Ft került elszámolásra.

2010. december 31-én kimutatott összes vevő értékvesztés 67.044 e Ft, mely a következő:

| Vevő megnevezése | Vevőkövetelés 2010. December 31-én | 2009 évi értékvesztés | 2010 évi változás | | 2010 évi értékvesztés |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | Növekedés | Csökkenés | |
| "A Vendégekért" Bt | 873 996 | 888 198 | | 14 202 | 873 996 |
| 3 G Dekor Kft | | 453 314 | | 453 314 | |
| AVOY Ker Kft. | 2 017 403 | | 2 017 403 | | 2 017 403 |
| Balázs Lajos | | 354 422 | | 354 422 | |
| Balogh és Tsa | 332 000 | 2 829 822 | | 2 663 822 | 166 000 |
| BAMI-FA Kft | 1 782 731 | 1 782 731 | | | 1 782 731 |
| BH Net Bt | 355 202 | | 177 601 | | 177 601 |
| Bartex Rt | | 1 122 600 | | 1 122 600 | |
| Caflisch Kft | 4 243 620 | 2 121 810 | 2 121 810 | | 4 243 620 |
| Candy Group Kft | | 107 914 | | 107 914 | |
| Castanos Bt | | 1 488 435 | | 1 488 435 | |
| Csa-Bi-Zsu Kft | | 329 710 | | 329 710 | |
| Cerera Kft | 1 087 700 | | 1 087 700 | | 1 087 700 |
| Cél Motors Kft | 502 320 | | 251 160 | | 251 160 |
| Compwell Bt | 238 456 | | 119 228 | | 119 228 |
| DRJ Bt. | 775 582 | 775 582 | | | 775 582 |
| EMB Zrt | 622 080 | | 622 080 | | 622 080 |
| Elixir Plussz Kft FA | 3 389 548 | | 3 389 548 | | 3 389 548 |
| Fine-World Kft | 2 992 854 | | 2 992 854 | | 2 992 854 |
| Future Fashion Kft | 421 639 | | 210 820 | | 210 820 |
| Gasztrolux Kft | 529 877 | 264 939 | 264 939 | | 529 877 |
| Gold-Rox Kft | 363 125 | 181 563 | 181 563 | | 363 125 |
| Hollósi János | 399 905 | 399 905 | | | 399 905 |
| Huníz Hús-Depó Kft | 1 389 205 | 694 603 | 694 602 | | 1 389 205 |
| Iliász Irén | 445 616 | 445 616 | | | 445 616 |
| Intrel Kft | 469 628 | 234 814 | 234 814 | | 469 628 |
| Iraklis Bt | 134 094 | 67 047 | 67 047 | | 134 094 |
| Kadia Márkné | 336 000 | 168 000 | 168 000 | | 336 000 |
| Karádiné Pető Rita | 1 371 107 | 1 131 707 | 239 400 | | 1 371 107 |
| Keresztesi Imréné | 709 010 | 709 010 | | | 709 010 |
| Kézművész Bt | 525 976 | | 262 988 | | 262 988 |
| Kollár Pince Kft | 695 744 | 347 872 | 347 872 | | 695 744 |
| Kovács Sándorné | 112 500 | 112 500 | | | 112 500 |
| Kozma Simon | 425 364 | 425 364 | | | 425 364 |
| Közelítés Műv. Egyesület | 395 355 | 2 179 329 | | 1 981 651 | 197 678 |
| Közös ktg. | 1 802 597 | 1 309 685 | | 949 173 | 360 512 |
| Kukac Média Kft | 311 400 | 155 700 | 155 700 | | 311 400 |
| Lukács és Patassy Kft | 1 579 647 | 789 824 | 789 823 | | 1 579 647 |
| Lischa Bt | 1 036 800 | | 518 400 | | 518 400 |
| Lumas Kft | | 618 843 | | 618 843 | |
| Malevik Bt | | 2 300 080 | | 2 300 080 | |
| Marlo Bt | 93 500 | 93 500 | | | 93 500 |
| Mecseki Motorsport Egyes. | 302 400 | 302 400 | | | 302 400 |
| Megakoncert 206 Kft | 6 478 800 | 3 239 400 | 3 239 400 | | 6 478 800 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Mex-Tex Kft | 214 650 | 214 650 | | | 214 650 |
| Mélyépítő és Szolg. Kft | 555 617 | | 277 809 | | 277 809 |
| Motec Bt | 436 650 | | 218 325 | | 218 325 |
| Multisz Bt | 138 552 | 69 276 | | | 69 276 |
| Nikolics Mihály | 357 500 | 357 500 | | | 357 500 |
| New-Road Kft | | 409 723 | | 409 723 | |
| Orzsi Lászlóné | 125 226 | 125 226 | | | 125 226 |
| Ornódi László | | 73 315 | | 73 315 | |
| Pécsi Intrel Bt | 640 217 | 640 217 | | | 640 217 |
| Pécsi Maraton Szerv.Kft | 727 539 | 363 770 | 363 770 | | 727 539 |
| Pécsi Winston Bt | 1 570 000 | | 785 000 | | 785 000 |
| PVSK | 795 200 | | 795 200 | | 795 200 |
| PVSE | 3 725 400 | | 3 725 400 | | 3 725 400 |
| Pardovicki és Tsa | | 170 000 | | 170 000 | |
| Pécsi Direkt Kft | 624 000 | 312 000 | 312 000 | | 624 000 |
| PQR Kft | 677 364 | 338 682 | 338 682 | | 677 364 |
| Ramex Reklám Kft | 212 646 | 106 323 | 106 323 | | 212 646 |
| Re-Akció 2005 Kft | 2 660 232 | 2 660 232 | | | 2 660 232 |
| Renna Kft | 1 384 543 | 1 384 543 | | | 1 384 543 |
| Rétes Rozi Kft | 1 247 115 | 1 247 115 | | | 1 247 115 |
| Révész és Tsai Bt | | 75 000 | | 75 000 | |
| Ricskó Kft | 218 880 | 109 440 | 109 440 | | 218 880 |
| Rudolf Miklós | 737 409 | 737 409 | | | 737 409 |
| Skafé-Trió Kft | 244 800 | 122 400 | | | 122 400 |
| Solisun Forever Kft | 337 500 | 337 500 | | | 337 500 |
| Strekov Kft | 5 906 720 | 2 953 360 | | | 2 953 360 |
| Sopianae-Tours Kft | 2 412 007 | | 1 206 004 | | 1 206 004 |
| Signy Optika Kft FA | 3 625 030 | | 3 625 030 | | 3 625 030 |
| Stoll Rt | | 66 000 | | 66 000 | |
| Start Rallye Team Sportegy. | 874 500 | | 437 250 | | 437 250 |
| Suhajda Gáspár | 330 000 | 165 000 | | | 165 000 |
| Szenner és Tsa Bt | 3 940 940 | 1 973 723 | 1 967 217 | | 3 940 940 |
| T-Vörös Kft | | 144 200 | | 144 200 | |
| Tam § Tam Ker.és Sz.Kft | | 126 566 | | 126 566 | |
| Tradex Plussz Kft | | 105 575 | | 105 575 | |
| Vasvári Gyula | | 104 321 | | 104 321 | |
| Veininger Krisztián | 936 603 | 449 178 | 19 124 | | 468 302 |
| Vizuál Pressz Kft | 952 833 | 952 833 | | | 952 833 |
| Wemender Kft | 222 514 | 222 514 | | | 222 514 |
| Zalabai Ilona | 300 927 | 300 927 | | | 300 927 |
| Zöldmix 2003 | 416 640 | 208 320 | 208 320 | | 416 640 |
| **Értékvesztés** | **77 092 535** | **46 053 077** | **34 649 646** | **13 658 866** | **67 043 854** |
| **Elszámolt értékvesztés** | | | | | 27 433 490 |
| **Behajthatatlan követelés** | | | | | 1 978 302 |
| **Elengedett követelés** | | | | | 0 |

**A 2010. december 31-i vevőkövetelések lejárat szerint a következők:**

| **Napok száma** | **Összeg e Ft-ban** |
|---|---|
| Határidőn belül | 530 000 |
| 1-30 | 274 211 |
| 31-90 | 33 727 |
| 91-180 | 142 423 |
| 181-360 | 23 497 |
| 361 napon túli | 286 328 |
| **Összesen** | **1 290 186** |
| Értékvesztés | 67 044 |
| Vevőkövetelés | **1 223 142** |

**5.000 e Ft feletti főbb vevőkövetelések:**

| **Megnevezés:** | **Összeg e Ft-ban** |
|---|---|
| Pécsi Vízmű Zrt. | 208 418 |
| Pécsi Tudományegyetem | 9 479 |
| Tettye Forrásház Zrt. | 335 553 |
| Pécs M.J.Város | 6 932 |
| PEIK Zrt. | 6 356 |
| Megakoncert 2006 Kft | 6 479 |
| FR Várfok Kft. | 8 400 |
| Strekov Kft. "fa" | 5 907 |
| Minerva-Udvar kft. | 465 518 |
| Gámán Ker. Szolg. Kft. | 13 394 |
| Pécsi Napsugár kft. | 7 460 |
| Egyéb vevők | 149 246 |
| **Összesen:** | **1 223 142** |

Kapcsolt vállalkozásokkal szembeni követelések összege 45. 260 e Ft, amelyek a következők:

| | |
|---|---|
| Pécs Tv Kft | 140 e Ft |
| Médiaház Kft. | 411 e Ft |
| Jászai-Corner Kft. | 36.000 e Ft |
| Zsolnay Porc.M. Zrt. | 257 e Ft |
| Városgondozási Nonpr. Kft. | 1.719 e Ft |
| ITFK Kft. | 241 e Ft |
| Pécsi Temetkezési Kft. | 6.492 e Ft |
| Pécsi Rend.szerv. | 485.942 e Ft |
| Pécsi rend.szerv. értékvesztés | -485.942 e Ft |
| **Mindösszesen:** | **45.260 e Ft** |

Egyéb követelések összege összesen **278.106 e Ft,** mely az alábbi tételeket tartalmazza:

| | |
|---|---|
| Munkavállalókkal szembeni elszámolások | 11 872 e Ft |
| Adókkal kapcsolatos követelések | 3 512 e Ft |
| Zsolnay részvény ért-ből köv. * | 230 000 e Ft |
| Kölcsön ( Kispiac Kft.) | 23 000 e Ft |
| Egyéb követelés | 9 722 e Ft |
| **Összesen:** | **278 106 e Ft** |

* A Zsolnay Porcelánmanufaktúra Zrt-ben lévő tulajdoni részesedés eladásából származó 230.000 e Ft-os követelés összegéből a vevő 5.000 e Ft-ot ajánlati biztosítékként ügyvédi letéti számlára teljesített, ezért a könyvekben a teljes vételár szerepel a követelés összegeként.

**2.2.3. B / III. Értékpapírok**

| | |
|---|---|
| **2010.12.31.** | **1.493 e Ft** |
| **2009.12.31.** | **1.370 e Ft** |

Az értékpapírok kimutatott összegéből **1.286 e Ft** eladásra vásárolt értékpapír, egyéb értékpapírok (illetékbélyeg, étk.jegy) **207 e Ft.**
Az eladásra vásárolt részvény, üzletrész részletezése a következő: e Ft

| Megnevezés | 2010.01.01. nyitóérték | Változás | 2010.12.31. Záróérték |
|---|---|---|---|
| DOMUS Rt. | 153 | - | 153 |
| Pannonvin Rt. | 1 133 | - | 1 133 |
| **Összesen:** | **1 286** | **-** | **1 286** |

**2.2.4. B / IV. Pénzeszközök**

| | |
|---|---|
| **2010.12.31.** | **115.308 e Ft** |
| **2009.12.31.** | **77.284 e Ft** |

A 2010. december 31-i pénzeszközökből **570 e Ft** a pénztárak pénzkészlete, és **114.738 e Ft** a bankszámlákon lévő záró pénzkészlet összege.
A pénzkészletek záró állománya a záró bankszámla kivonatokkal, valamint a pénztári pénzkészlettel egyezőek.

**2.3. C / Aktív időbeli elhatárolások**

| | |
|---|---|
| **2010.12.31.** | **122.955 e Ft** |
| **2009.12.31.** | **98.564 e Ft** |

*Adatok: e Ft-ban*

| MEGNEVEZÉS | 2010.01.01. nyitó | 2010. évi növekedés | 2010. évi csökkenés | 2010.12.31. záró |
|---|---|---|---|---|
| **Bevételek** | **42 311** | **19 580** | **490** | **61 401** |
| -Kölcsön után járó kamat | **3 075** | 1 467 | 136 | **4 406** |
| Önkormányz.támogatás | **0** | 18 092 | 0 | **18 092** |
| Vízmű bérl.díj | **38 882** | 0 | 0 | **38 882** |
| Egyéb továbbszáml.bevétel | **354** | 21 | 354 | **21** |
| **Költségek, ráfordítások** | **4 099** | **4 037** | **4 099** | **4 037** |
| -Folyóirat és szaklap előfiz. | **924** | 738 | 924 | **738** |
| Lízing kamat | **3 175** | 3 299 | 3 175 | **3 299** |
| **Halasztott árf.veszteség** | **52 154** | **5 363** | 0 | **57 517** |
| -Ingaltan lízing árf.veszt. | **52 154** | 5 363 | 0 | **57 517** |
| **Összesen:** | **98 564** | **28 980** | **4 589** | **122 955** |

## 3. FORRÁSOK

**2010.12.31. 39.718.388 e Ft**
**2009.12.31. 22.336.110 e Ft**

A társaság mérlegében szereplő források tárgyévi mérleg-főösszege - egyezően az eszközökkel – **39.718.388 e Ft.**
Az összes forráson belül a saját tőke részaránya 79,5 %, a céltartalék részaránya 0,8 % , a kötelezettségek részaránya 14,0 % , míg a passzív időbeli elhatárolásoké 5,7 %.
A források összetételének változását az alábbi táblázat adatai szemléltetik:

| Megnevezés | 2009. december 31. | | 2010. december 31. | |
|---|---|---|---|---|
| | e Ft | % | e Ft | % |
| Saját tőke | 16 230 589 | 72,7 | 31 576 172 | 79,5 |
| Céltartalék | 239 851 | 1,0 | 319 375 | 0,8 |
| Kötelezettségek | 3 949 066 | 17,7 | 5 554 094 | 14,0 |
| Passzív id.elhat. | 1 916 604 | 8,6 | 2 268 747 | 5,7 |
| **Források összesen** | **22 336 110** | **100,0** | **39 718 388** | **100,0** |

A Forrásokon belül a saját tőke jelentősen megemelkedett, nőtt a képzett céltartalék, a kötelezettségek és a passzív időbeli elhatárolások összege is.
A források összetétele arányaiban jelentős eltérést nem mutat az előző évhez viszonyítva.

### 3.1. D / Saját tőke

**2010.12.31. 31.576.172 e Ft**
**2009.12.31. 16.230.589 e Ft**

A saját tőke összege 2010. december 31-én 94,5 %-kal magasabb az előző évihez viszonyítva.

A saját tőkén belül a jegyzett tőke **7.542.270 e Ft,** amely az előző évihez viszonyítva 13.740 e Ft-tal emelkedett a 2010. szeptember 30-án bejegyzett átalakulás következtében ( PIP Zrt. és Pécsi Fürdő Kft. beolvadása ). A tőketartalék összege **8.359.745 e Ft ,** amely csökkent az előbb említett átalakulás következtében. Az eredménytartalék az előző évi mérlegben kimutatott

eredménytartalék (75.561 e Ft) és a 2009. évi mérlegszerinti eredmény (- 109.965 e Ft) eredménytartalékba helyezett és a lekötött tartalék növekedéssel ( 842 e Ft) korrigált összegét, és a fentiekben már említett átalakulás hatását foglalja magába.
Lekötött tartalékba a devizás kötelezettségek (lízingkötelezettség) év végi értékelésekor kimutatott árfolyamveszteség Számviteli tv. szerint elhatárolt összegéből számított rész került kimutatásra.

**SAJÁT TŐKE VÁLTOZÁSAI 2010.**

| Megnevezés | Nyitó | Növekedés | Beolvadás miatt | | Eredmény | Lek.tart-ba átv. | Záró |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Növekedés | Csökkenés | | | |
| Jegyzett tőke | 7 528 530 | | 13 740 | | | | 7 542 270 |
| Tőketartalék | 8 689 163 | | | 329 418 | | | 8 359 745 |
| Eredménytartalék | 75 561 | | 409 348 | | -109 965 | 842 | 374 102 |
| Lekötött tartalék | 47 300 | 842 | | | | | 48 142 |
| Értékelési tartalék | | 17 135 398 | | | | | 17 135 398 |
| Mérleg sz.Er. | -109 965 | 109 965 | | | -1 883 485 | | -1 883 485 |
| **Összesen** | **16 230 589** | **17 246 205** | **423 088** | **329 418** | **-1 993 450** | **842** | **31 576 172** |

A saját tőkén belül 2010. december 31-én kimutatásra került 17.135.398 e Ft értékelési tartalék, amely az ingatlanvagyon év végi piaci értékelése és a könyvszerinti érték közötti – értékhelyesbítésként elszámolt – összeget tartalmazza a 2000. C. tv. előírásainak megfelelően, az alábbiak szerint:

| Megnevezés | db | Könyvsz. nettó érték | Forgalmi érték | Különbözet |
|---|---|---|---|---|
| Felépítmények | 489 db | 3.358.698.893 Ft | 15.775.282.000 Ft | 12.416.583.107 Ft |
| Telkek | 253 db | 1.497.513.105 Ft | 6.216.328.000 Ft | 4.718.814.895 Ft |
| Összesen | | 4.856.211.998 Ft | 21.991.610.000 Ft | 17.135.398.002 Ft |

### 3.2. E / Céltartalékok

| | |
|---|---|
| **2010.12.31.** | **319.375 e Ft** |
| **2009.12.31.** | **239.851 e Ft** |

A 2010. évi adózás előtti eredmény terhére összesen 319 375 e Ft céltartalék képzés történt, melynek összegéből 300.000 e Ft jövőbeni kötelezettségekre (Pécsi Rendezvényszervező Nonprofit Kft. hiteleihez kapcsolódó készfizető kezességvállalási kötelezettség, egyéb peres ügyekkel kapcsolatos várható kötelezettség), 10.000 e Ft a várható átszervezési, szervezet átalakítási költségekre történt.
Egyéb céltartalék címen a devizában fennálló kötelezettségek (lízing) év végi értékelésekor elszámolt, elhatárolt árfolyamveszteség Számviteli tv. szerinti számított arányos része, 4.524 e Ft összege került kimutatásra , valamint az előző években ugyancsak a lízing árfolyamvesztesége miatt képzett 4.851 e Ft céltartalék együttes összegét tartalmazza a mérlegsor. A devizás kötelezettség (lízing) év végi értékelésekor mutatkozó árfolyamveszteség fennmaradó 48.142 e Ft összege lekötött tartalékban szerepel).
A 2009.évben képzett céltartalék terhére 2010-ben történt felhasználások a 7. pont alatt kerülnek részletezésre.

### 3.3. F / Kötelezettségek

| | |
|---|---|
| **2010.12.31.** | **5. 554.094 e Ft** |
| **2009.12.31.** | **3.949.066 e Ft** |

A társaság 2010. december 31-i mérlegében szereplő összes kötelezettség 1.605.028 e Ft-tal nőtt az előző évihez viszonyítva. Ebből a hitelállomány növekedése jelentős:

**HITELEK ALAKULÁSA 2010.**

**adatok e Ft-ban**

| Megnevezés | Nyitó | Növekedés | | Csökkenés | | | Záró |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | hitel felvét és lizing.árf.vált. | Beolvadás | átváltás miatti tőke csökkenés | Törlesztés | rlej.rész átv. | |
| **Beruházási** | 459 750 | 46 906 | 94 979 | 14 180 | | 67 718 | **519 737** |
| **Egyéb hosszúlejáratú** | 200 000 | 1 600 000 | 8 000 | | 500000 | 390 000 | **918 000** |
| **Rákóczi 11. Lizing** | 383 023 | 8432 | | | 22 537 | | **368 918** |
| **Hosszúlejáratú Össz.** | **1 042 773** | **1 655 338** | **102 979** | **14 180** | **522 537** | **457 718** | **1 806 655** |
| **Rövidlejáratú** | **2 066 754** | 4 313 | 309 766 | 48 320 | 200 725 | 457 718 | **2 589 506** |
| **Összesen** | **3 109 527** | **1 659 651** | **412 745** | **62 500** | **723 262** | **0** | **4 396 161** |

### 3.3.1. F / II. Hosszú lejáratú kötelezettségek

| | |
|---|---|
| **2010.12.31.** | **1.969.221 e Ft** |
| **2009.12.31.** | **1.042.773 e Ft** |

A hosszú lejáratú kötelezettségek között a Király u. 11. szám alatti ingatlan vásárlásához felvett beruházási hitel éven túli összege és a Király u. 66. ún. „Királyház"- ban lévő üzletek és mélygarázs vásárláshoz felvett beruházási hitel éven túli összege, valamint a 2010. szeptember 30-i átalakulás során a beolvadó cégektől átkerült hitelek összege, összesen 519.737 e Ft került kimutatásra.
Egyéb hosszúlejáratú hitelként az 1. 400.000 e Ft-os középlejáratú hitelből az éven túli összeg, az előbbi átalakulás során átkerült hitel összege került kimutatásra összesen 918.000 e Ft összegben.
2010-ben jelent meg hosszúlejáratú kötelezettségként a Pécs M.J. Várossal kötött temetői vagyonkezelői megállapodásból eredő 162.566 e Ft kötelezettség, amely a vagyonkezelésbe átvett eszközök összegét tartalmazza.
Az egyéb hosszúlejáratú kötelezettségek között a Pécs, Rákóczi út 11. szám alatti ingatlan hosszúlejáratú, zártvégű pénzügyi lízingjéből eredő kötelezettség 2010.12.31-i deviza árfolyamon értékelt (EUR) összege (368.918 e Ft) került kimutatásra.
Az un. „Városi képtár" épületét eredetileg a Pécsi Rendezvényszervező Nonprofit Kft. lízingelte, az épület működtetését jelentős veszteségei miatt nem tudta biztosítani. Az épület további lízingelését a tulajdonos Pécs M.J.V. Önkormányzata nem kívánta átvenni, ezért tulajdonosi döntés alapján 2008-tól a Pécs Holding Zrt. lízingeli az ingatlant 172 hónapos futamidővel.

| **3.3.2. F / III. Rövid lejáratú kötelezettségek** | **2010.12.31.** | **3.584.873 e Ft** |
|---|---|---|
| | **2009.12.31.** | **2.906.293 e Ft** |

A rövid lejáratú kötelezettségek mérlegben szereplő összegéből **2.589.506 e Ft** a rövid lejáratú hitelek összege, melyből 319.871 e Ft a folyószámlahitel záró állománya, 59.470 e Ft a Király u. 11.sz. ingatlan és a Király u. 66. alatti üzletek és mélygarázs éven belül törlesztendő hitelének összege, 1.570.554 e Ft pedig egyéb rövidlejáratú hitel (a Füzes dűlő eladásának 2006-2007. évi meghiúsulása és a Rendezvényszervező Kft-nek nyújtott tagi kölcsön miatt, valamint a folyó finanszírozáshoz és az Önkormányzattól - tulajdonosi döntés alapján- megvásárlásra került - Ifjusági ház, Park mozi és egyéb- ingatlan együttes finanszírozására felvett összeg), valamint az évközi átalakulás során társaságunkhoz került rövidlejáratú hitelek együttes összege.
A vevőktől kapott előlegek mérlegben kimutatott összege **20.260 e Ft**, az áruszállításból, szolgáltatásból (szállítók) származó kötelezettségek összege **565.228 e Ft**, a kapcsolt vállalkozással szembeni kötelezettség 157.458 és az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek összege **252.421 e Ft**.

| **- F / III.2. Rövid lejáratú hitelek** | **2010.12.31.** | **2.589.506 e Ft** |
|---|---|---|
| | **2009.12.31.** | **2.066.754 e Ft** |

**A rövid lejáratú hitelállomány 2010. december 31-én:**

| | |
|---|---|
| - Folyószámla hitel | 319 871 e Ft |
| - Király u.11. és 66. 2011.évi törlesztő része | 59 470 e Ft |
| - Középlej.hitel 2011. évi törlesztő része | 390 000 e Ft |
| - Rövidlejáratú hitel | 1 570 554 e Ft |
| - Raifeisen Bank Rövidlejáratú hitel | 232 965 e Ft |
| - Szigetvári Takarékbank | 1 640 e Ft |
| - Erste bank rövidlejáratú hitel | 12 003 e Ft |
| - Ker. és Hitelbank hitel | 488 e Ft |
| - Porsche Bank | 2 515 e Ft |
| **Összesen** | **2 589 506 e Ft** |

| **- F / III.3. Vevőktől kapott előlegek** | **2010.12.31.** | **20.260 e Ft** |
|---|---|---|
| | **2009.12.31.** | **11.492 e Ft** |

A vevőktől kapott előlegek 2010. december 31-én:

| | | |
|---|---|---|
| 37 bérlőtől kapott letétek bérleményre, bérleti díjra, egyéb | 10.060 | e Ft |
| 3 ingatlan vételár előleg | 10.200 | e Ft |

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

| | |
|---|---|
| **2010.12.31.** | **565.228 e Ft** |
| **2009.12.31.** | **532.357 e Ft** |

A szállítókkal szembeni kötelezettségek 2010. december 31-én lejárat szerint az alábbiak:

| **Napok száma** | **Összeg e Ft** |
|---|---|
| Határidőn belül | 158 781 |
| 1-30 nap | 130 927 |
| 31-90 nap | 58 534 |
| 91-180 nap | 157 |
| 180 nap felett | 8 450 |
| **Összesen:** | **356 849** |
| Nem száml.közmű rek. | **208 379** |
| **Mindösszesen** | **565 228** |

**5.000 e Ft értékhatár feletti, szállítókkal szembeni kötelezettségek :**

| **Megnevezés** | **Összeg e Ft-ban** |
|---|---|
| Minerva Udvar Kft. | 10 000 |
| Pétáv Kft | 12 262 |
| Hatta Istvánné | 5 591 |
| Pécsi Építő és Tatarozó Zrt | 18 655 |
| Első Magyar Infrastruktúra Zrt. | 11 911 |
| Multi Soliter Bt. | 7647 |
| Szabadi és Tsa Kft. | 5 345 |
| Platina-Bau Zrt | 12 121 |
| Magyar Aszfalt kft. | 7 920 |
| Guhr György váll. | 10 177 |
| Zöld Hársfa kft. | 12 954 |
| Civil Bitons.Szolgált.Zrt. | 10 448 |
| D és H Trans Kft. | 17 845 |
| M.K. Invest Zrt. | 96 888 |
| Betegápló Irgalmas Rend | 6 530 |
| Keleti Kft. | 5 847 |
| Tóth Aszfaltplasztika | 9 927 |
| Eon Energiaszolgáltató Kft | 5 064 |
| Vízmű Zrt.nem számlázott rekonstr.* | 208 379 |
| Egyéb szállítók | 89 717 |
| **Összesen:** | **565 228** |

* A Pécsi Vízmű Zrt 2011. február hóban a fenti rekonstrukció összegéből kiszámlázott 168.468 e Ft + Áfa összeget. E számlának 2011-ben történő lekönyvelése után a vevőkövetelések között szereplő, Pécsi Vízművel szemben kimutatott 208.418 e Ft követelés kompenzálásra kerül.

- **F/III.6. Rövidlej.kötelezettség kapcsolt váll. szemben**

A mérlegsor 157.458 e Ft-os összege az alábbi, kapcsolt vállalkozásokkal szembeni rövidlejáratú kötelezettségeket tartalmazza:

| Megnevezés | Összeg e Ft |
|---|---|
| ITFK Nonprofit Kft. | 4.768 |
| Pécs Médiaközpont Kft. | 1.325 |
| Pécsi Rendezvényszervező Kft. | 461 |
| Pécsi Városgondozási Nonpr. Kft. | 150.904 |

- **F / III.8. Egyéb rövidlejáratú kötelezettségek** **2010.12.31. 252.421 e Ft**
**2009.12.31. 228.820 e F**

A mérlegsor részletezése:

*Adatok: e Ft-ban*

| | |
|---|---|
| Letiltás | *244* |
| Adók, járulékok, illetékek | 77 904 |
| Piac- és vásárcsarnok kaucióelszámolás,egyéb | 71 934 |
| OTP vagyonkezeléssel kapcsolatos elszámolás | 4 957 |
| Tulajd.bérlem. vagyonkez.sel kapcsolatos elszámolás | 38 028 |
| Különféle egyéb elszámolás | 19 888 |
| Részesedés vásárlás(DDRF) | 39 466 |
| **Összesen:** | **252 421** |

**3.4. G / Passzív időbeli elhatárolások** **2010.12.31. 2.268.747 e Ft**
**2009.12.31. 2.916.604 e Ft**

| Megnevezés | 2010.01.01. Nyitó | 2010.évi növekedés | 2010.évi csökkenés | 2010.12.31. Záró |
|---|---|---|---|---|
| **Bevételek** | **27 764** | **8 807** | **27 764** | **8 807** |
| -Bérleti díj és kötbér | 0 | 974 | 0 | 974 |
| -Képviselői keret és egyéb tám. | 27 764 | 7 833 | 27 764 | 7 833 |
| **Költségek,ráfordítások** | **115 256** | **70 970** | **115 256** | **70 970** |
| -Bankkamat | 70 580 | 31 778 | 70 580 | 31 778 |
| -Személyi jell.kifizetés | 39 949 | 24 205 | 39 949 | 24 205 |
| Városüzemeltetési ráford. | 0 | 10 054 | 0 | 10 054 |
| Egyéb (NAV revizió) | 0 | 4 817 | 0 | 4 817 |
| -Közüzemi és egyéb számlák | 4 727 | 116 | 4 727 | 116 |
| **Halasztott bevételek** | **1 773 584** | ***540 524*** | ***125 138*** | **2 188 970** |
| -ingatlan liz.kapott támogatás | 21 534 | 19 467 | 0 | 41 001 |
| -Faalapra kapott pénzeszköz | 7 782 | 212 | 0 | 7 994 |
| -Térítés nélk.átvett eszk.elhat. | 996 692 | 11 545 | 34 800 | |
| Beolvadásból | | 0 | 48 500 | 924 937 |
| -Fejl.célra átvett eszk.elhat. | 681 442 | 20 758 | 36 800 | |
| Beolvadásból | | 488 542 | 0 | 1 153 942 |
| -Támog-ból megval.eszk.GFC | 34 992 | 0 | 2 360 | 32 632 |
| -Támog-ból megval.eszk.MÁK | 31 142 | 0 | 2 678 | 28 464 |
| **Összesen** | **1 916 604** | **620 301** | **268 158** | **2 268 747** |

**Halasztott bevételek 2010. évi változásai:**

a.) Térítés nélkül átvett eszköz elhatárolása miatt

| **Csökkenés** | **e Ft** |
|---|---|
| Értékesítés | 1 |
| Elszámolt értékcsökkenés | 34 799 |
| PIP Beolvadásból | 48 500 |
| **Összesen** | **83 300** |

b.) Fejlesztési célra átvett eszközök elhatárolása

| **Növekedés** | **e Ft** |
|---|---|
| Víz-,szennyvíz bekötés | 20 758 |
| Fürdő Kft, PIP beolvadásból | 488 542 |
| **Összesen** | **509 300** |

| **Csökkenés** | |
|---|---|
| Elszámolt értékcsökkenés | 37 718 |
| Térítés nélküli átadás(szökőkút) | 4 120 |
| **Összesen** | **41 838** |

**Fejlesztési célra elkülönített, fel nem használt összegek és befejezetlen állomány 2010.12.31.**

*Adatok: e Ft-ban*

| Megnevezés | Befejezetlen | Fel nem használt pénzeszköz |
|---|---|---|
| Parkolóhely megváltás | 700 | 77 705 |
| Víz-szennyvíz bekötések | 25 617 | 0 |
| Víz-szennyvíz beköt. hozzájár. | 0 | 40 778 |
| NICK Udvar | 20 000 | 0 |
| **Összesen:** | **46 317** | **118 483** |

## III. AZ EREDMÉNYKIMUTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

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

A Pécs Holding Zrt. 2010. évben **3.109.255 e Ft** értékesítési nettó árbevételt realizált, amely kizárólag belföldi értékesítésből származik. Ez az árbevétel 89.331 e Ft-tal alacsonyabb az előző évinél.

Az árbevétel tevékenységenkénti bontását az alábbiakban mutatjuk be:

*Adatok: e Ft-ban*

| Megnevezés | 2009.év | | | 2010. év | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Bevétel | ebből: Tulajdonos | Kapcsolt v. | Bevétel | ebből: Tulajdonos | ebből: Kapcsolt vállalkozás |
| Ingatlanhasznosítás bevétele | 1 437 527 | 188 075 | 84 165 | 1 405 637 | 168 035 | 40 358 |
| Közmű üzemeltetés bevétele | 914 635 | | | 982 632 | | |
| Piac és közterület üzemeltetés bevétele | 791 282 | | 1 461 | 657 943 | | 1 939 |
| Egyéb fel nem sorolt tev. bevétele | 55 142 | 234 | 1 283 | 63 043 | 160 | 8 155 |
| **Értékesítés nettó árbevétele összesen** | **3 198 586** | **188 309** | **86 909** | **3 109 255** | **168 195** | **50 452** |

## 2. Aktivált saját teljesítmények értékének bemutatása

Az eredmény kimutatásban szereplő összege **- 909 e Ft,** amely a parkerdőben kitermelt tűzifa készletének állományváltozása (- 1 341 e Ft) és a saját előállítású eszközök 1 db faház (432 e Ft) egyenlegét foglalja magában.

## 3. Egyéb bevételek bemutatása

*Adatok: e Ft-ban*

| Megnevezés | 2009.év | | | 2010. év | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Bevétel | ebből: Tulajdonos | ebből: Kapcsolt | Bevétel | ebből: Tulajdonos | ebből: Kapcsolt |
| Értékesített tárgyi eszközök bevétele | 391 903 | | 64 200 | 100 433 | 39 158 | 459 |
| Káreseményekkel kapcsolatos bevétel | 4 011 | | | 2 179 | | |
| Bírság, kötbér, késedelmi kamat bevétel | 9 871 | | 44 | 9 213 | | |
| Leírt követelésre befolyt bevétel | 466 | | | 12 | | |
| Költségek ellentételezésére kapott bevétel | 68 359 | 68 359 | | 160 586 | 152 734 | |
| Egyéb címen elszámolt bevétel | 6 048 | | | 25 522 | | |
| Céltartalék felhasználás bevétele | 234 000 | | | 235 000 | | |
| Behajtási engedélyek pótdíja | 33 190 | | 13 | 22 678 | | |
| Közterület és útfelbontási eng. pótdíj | 754 | | | | | |
| Követ.értékvesztés visszaírás | 23867 | | | | | |
| **Egyéb bevételek összesen** | **772 469** | **68 359** | **64 257** | **555 623** | **191 892** | **459** |

## 3. Anyagjellegű ráfordítások bemutatása

**IV. Anyagjellegű ráfordítások bemutatása**

| Megnevezés | adatok: e Ft-ban 2009.év ebből: | adatok: e Ft-ban 2010.év ebből: |
|---|---|---|

| | | kapcsolt v. | | kapcsolt v. |
|---|---|---|---|---|
| **Anyagköltség** | **110 545** | | **128 177** | |
| **Anyag** | **17 276** | | **13 900** | **679** |
| Ebből: városüzemeltetés | 2 878 | | 9 473 | |
| **Üzemanyag** | **5 633** | | **5 285** | |
| Ebből: városüzemeltetés | 668 | | 187 | |
| **Áram** | **49 515** | | **40 687** | |
| Ebből: városüzemeltetés | 14 881 | | 18 479 | |
| **Víz** | **11 665** | | **21 910** | |
| Ebből: városüzemeltetés | 9 590 | | 18 512 | |
| **Gáz** | **2 047** | | **6 489** | |
| **Távhő** | **14 878** | | **31 766** | |
| **Nyomtatvány** | **4 376** | | **3 805** | |
| **Irodaszer** | **1 349** | | **1 280** | |
| **Számítástechn.alkatrész, festék** | **1 967** | | **1 371** | |
| **Takarító és tisztítószer költség** | **1 323** | | **1 166** | |
| **Védőruhák, védőeszközök** | **516** | | **518** | |
| | | | | |
| **Igénybe vett szolgáltatás** | **1 262 778** | **347 189** | **1 666 915** | **546 985** |
| **Ebből:** | | | | |
| **Postaköltség** | **10 461** | | **9 045** | |
| **Telefonköltség** | **7 885** | | **6 311** | |
| ebből: mobil | 2 756 | | 1 942 | |
| vezetékes | 3 806 | | 2 254 | |
| internet | 1 323 | | 2 115 | |
| **Hírlap, folyóirat, szakkönyv** | **3 227** | | **2 181** | |
| **Szállítási költség** | **959** | | **1 480** | **364** |
| **Szám.techn.eszk.és egyéb gépek jav.** | **7 994** | | **7 659** | |
| **Gépjárműjavítás** | **4 134** | | **3 793** | |
| **Távhő-, KAF javítások** | **55 779** | | **65 186** | |
| **Épületkarbantartás** | **15 754** | | **47 510** | **14 255** |
| **Munkábajárás** | **3 058** | **1 357** | **1 142** | **31** |
| **Üzemegészségügy** | **1 101** | | **889** | |
| **Egyéb szolgáltatás** | **30 271** | **1 714** | **23 481** | **6 056** |
| **Informatikai szolgáltatás** | **5 655** | | **5 221** | |
| **Rendszerhasználati díj (áram)** | **0** | | **14 673** | |
| **Hirdetés, reklám** | **21 050** | **2 841** | **24 756** | **10 642** |
| **Szakértői és könyvvizsgálói díj** | **35 857** | | **71 039** | |
| **Bérleti díj** | **45 859** | | **42 213** | **125** |
| **Közüzemi díjak** | **28 676** | | **21 557** | |
| **Kamarai és egyéb tagdíj** | **1 161** | | **706** | |
| **Szemétszállítás** | **23 082** | **13 877** | **15 624** | **3 996** |
| ebből: park- és közterületfenntartás | 15 617 | 13 877 | 4 321 | 3 996 |
| parkerdő | 2 016 | | 5 542 | |
| parkolók, közter.hasznosítás | 794 | | 82 | |
| vásár-piacok | 2 825 | | 2 844 | |
| saját tul. Ingatlanok, bányavagyon | 94 | | 257 | |
| bérlemények | 765 | | 1 427 | |
| expo | 363 | | 693 | |
| egyéb | 608 | | 458 | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Takarítás** | **144 811** | **95 014** | **185 289** | **151 954** |
| ebből: park- és közterületfenntartás | 114 716 | 95 014 | 150 835 | 151 735 |
| parkerdő | 5 897 | | 3 895 | |
| parkolók, közter.hasznosítás | 1 174 | | 1 128 | |
| vásár-piacok | 19 498 | | 21 158 | |
| bérlemények | 1 194 | | 1 368 | |
| expo | 491 | | 1 229 | |
| egyéb | 1 841 | | 5 676 | 219 |
| **Kártevőírtás** | **11 761** | | **22 280** | |
| ebből: park- és közterületfenntartás | 11 427 | | 21 994 | 21 994 |
| vásár-piacok | 212 | | 234 | |
| expo | 92 | | 0 | |
| egyéb | 30 | | 52 | |
| **Őrzés, védelem** | **65 272** | | **46 818** | |
| ebből: vásár-piacok | 17 586 | | 11 098 | |
| park- és közterületfenntartás | 7 440 | | 0 | |
| parkerdő | 1 288 | | 733 | |
| távhő vezeték | 17 607 | | 16 860 | |
| bérlemények | 4 967 | | 7 092 | |
| bányavagyon | 5 017 | | 1 622 | |
| expo | 6 287 | | 6 963 | |
| médiaház | 2 544 | | 0 | |
| egyéb | 2 536 | | 2 450 | |
| **Oktatás, továbbképzés** | **1 715** | | **572** | |
| **Egyéb javítás, karbantartás, szolgáltatás** | **737 256** | **232 386** | **1 047 573** | **359 562** |
| ebből: út, járda, forgalomtechnika | 167 545 | 7 756 | 343 458 | 6 813 |
| önrevizió 2009-re | | | -15 502 | |
| vízgazdálkodás | 57 246 | 38 | 92 324 | 157 |
| hó- és sikosságmentesítés | 264 017 | 33 534 | 301 279 | 56 635 |
| park- és közterületfenntartás | 230 005 | 191 058 | 294 554 | 286 581 |
| parkerdő üzemeltetés | 17 800 | | 31 178 | 9 376 |
| parkolók fenntartása | 56 | | | |
| buszvárók fenntartása | 587 | | 199 | |

## 4.3. Egyéb szolgáltatások értéke

| | **2009.év** | **2010.év** | |
|---|---|---|---|
| Pénzügyi szolgáltatások | 11 073 | 15 079 | e Ft |
| Hatósági díjak, illetékek | 11 021 | 30 263 | e Ft |
| Biztosítási díjak | 13 738 | 16 731 | e Ft |
| **Összesen:** | **35 832** | **62 073** | **e Ft** |

| | **2009.év** | **2010.év** |
|---|---|---|
| **4.4. Eladott áruk beszerzési értéke** | **293 e Ft** | **694 e Ft** |
| **4.5. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke** | **234.283 e Ft** | **225.531 e Ft** |

A közvetített szolgáltatások tárgyévi összegéből 17.800 e Ft kapcsolt vállalkozással összefüggő.

| **Anyagjellegű ráfordítások összesen** | **1.643.731 e Ft** | **2 .083.390 e Ft** |
|---|---|---|

## 5. Személyi jellegű ráfordítások alakulása

| **Megnevezés** | **2009.év** | **2010.év** |
|---|---|---|
| Bérköltség | 458 976 | 398 706 e Ft |
| Személyi jellegű egyéb kifizetések | 71 266 | 47 581 e Ft |
| Bérjárulékok | 163 286 | 128 079 e Ft |
| **Összesen:** | **693 528** | **574 366 e Ft** |

A személyi jellegű egyéb kifizetések összegéből kapcsolt vállalkozásoktól származó beszerzések összege 3.586 e Ft.

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

| | **2009.é v** | **2010.év** |
|---|---|---|
| Tervszerinti értékcsökkenési leírás | 761 172 | 809 810 |
| 100 e Ft egyedi érték alatti eszköz | 7 076 | 8 962 |
| **Összesen** | **768 248** | **818 772** |

## 7. Egyéb ráfordítások részletezése ( e Ft )

| **Megnevezés** | **2009.év** | **2010.év** |
|---|---|---|
| Értékesített tárgyi eszk. nyilv. sz. értéke | 173 831 | 45 839 |
| Bírságok, kártérítés, kés. kamat | 12 457 | 18 665 |
| Követelések elszámolt értékvesztése | 39 391 | 498 236 |
| Tárgyi eszközök terven felüli écs. | 34 845 | 29 242 |
| Költségvetéssel elsz. adók, illetékek | 11 268 | 9 162 |
| Önk. elsz. adók, illetékek | 103 453 | 96 143 |
| Behajthatatlan követelések leírása | 1 773 | 1 978 |
| Céltartalékképzés | 238 753 | 314 524 |
| Egyéb fel nem sorolt ráfordítások | 11 000 | 16 316 |
| **Összesen:** | **626 771** | **1 030 105** |

Az egyéb ráfordítások összességében 406.112 e Ft-tal magasabbak az előző évinél.
A bírságok, kártérítések, késedelmi kamatok összegéből a káreseményekkel kapcsolatos ráfordítások összege 7.878 e Ft, 10.787 e Ft a kártérítések,bírságok , késedelmi kamatok összege.
A követelések elszámolt értékvesztéséből 470.800 e Ft Pécsi Rendezvényszervező Kft-vel szemben fennálló, készfizető kezességből eredő követelésre elszámolt értékvesztés összege. Az értékvesztés elszámolása ilyen összegben indokolt volt, tekintettel arra, hogy a Kft. tevékenységet nem végez, a követelés pénzügyi teljesítése bizonytalan, a Kft. piaci és gazdasági megítélése szempontjából a

követelés rendezésére belátható időn belül nem nincs lehetőség.

A 2010. évi adózás előtti eredmény terhére mindösszesen 314.524 e Ft céltartalék képzés történt, a Számvitelről szóló, módosított 2000. évi C. törvény 41. § alapján, amelynek képzési címei az alábbiak:

| | |
|---|---|
| Jövőbeni kötelezettségekre (kezességvállalásból, pervesztésből eredő) | 300.000 e Ft |
| Jövőbeni költségekre (szervezet és tevékenység átalakításból eredő) | 10.000 e Ft |
| Egyéb címen (árfolyamveszteség) | 4.524 e Ft |
| **Összesen** | **314.524 e Ft** |

Az egyéb ráfordítások között 2009. évben az adózás előtti eredmény terhére **238.753 e Ft** céltartalék képzés került elszámolásra, amelyből 210.000 e Ft kezességvállalási kötelezettségre képzett céltartalék.
2010-ben ennek teljes összege felhasználásra a Pécsi Rendezvényszervező Nonprofit Kft. hiteleihez kapcsolódó készfizető kezesi kötelezettségeknél (365.013 e Ft), a várható korkedvezményes nyugdíj miatt 2009-ben képzett 10.000 e Ft-ból 7.267 e Ft került felhasználásra, a tevékenység és szervezet átalakításból eredő többlet költségekre képzett 15.000 e Ft céltartalék összegéből 14.079 e Ft felhasználásra került (CC Audit Kft. 10.570 e Ft tanácsadás, beolvadás tanácsadás-könyvvizsgálat 1.052 e Ft , 2.667 e Ft ügyvédi díj ).
A 2008-2009 év végén devizás kötelezettség árfolyamvesztesége miatt képzett egyéb céltartalék 4.851 e Ft összege nem került még felhasználásra .

### 8. Pénzügyi műveletek bevételei és ráfordításai

*Adatok: e Ft-ban*

| Megnevezés | 2009.év | 2010.év |
|---|---|---|
| **Bevételek** | | |
| Kapott kamat | 26 035 | 2 646 |
| Részesedés értékesítés árf.nyer | 50 749 | 1 400 |
| Pénzügyi műv.egyéb bevételei | 12 | 62 500 |
| **Bevételek összesen:** | **76 796** | **66 546** |
| **Ráfordítások** | | |
| Fizetett kamat | 288 314 | 225 612 |
| Árfolyamveszt.(deviz. kötelez. | 3 225 | 3 428 |
| Bef.péü-i eszk.árf.veszt. | | 257 550 |
| Részesedések értékvesztése | 310 622 | 620 320 |
| **Ráfordítások összesen:** | **602 161** | **1 106 910** |

A kamatbevételekből 1.038 e Ft kapcsolt vállalkozástól származó bevétel.
A pénzügyi műveletek egyéb bevételeinek 62.500 e Ft-os összege a Ft alapú hitelek évközi devizára történő átváltásából eredő árfolyamnyereségből származik.

A pénzügyi ráfordítások összességében jelentősen magasabbak az előző évinél. Ez az alábbi tényezők együttes hatásának következménye:
A fizetett kamatokból 1.134 e Ft a kapcsolt vállalkozásnak fizetett kamat összege.
A fizetett kamatok összege alacsonyabb az előző évinél, e csökkenést jelentős részben az évközben végrehajtott devizára történő hitel átkonvertálásból eredő kisebb kamatteher (25.806 e Ft kamat megtakarítás), valamint az évközi alacsonyabb BUBOR % okozta.
3.428 e Ft a Rákóczi u. 11. volt képtár épületének lízingjéből tárgyévben elszámolt árfolyamveszteség.
A befektetett pénzügyi eszközök árfolyamveszteségeként (257.550 e Ft) került elszámolásra a Zsolnay Porcelánmanufaktúra Zrt-ben lévő részesedés értékesítéséből származó veszteség.
Értékvesztés került elszámolásra a Pécsi Közlekedési Zrt-ben lévő 50,02 %-os tulajdoni részesedés után 620.320 e Ft értékben mivel a befektetés névértéke és a tartós piaci megítélés között veszteségjellegű eltérés mutatkozik, az jelentős összegű, s könyvvizsgáló által jóváhagyott értékelés és minősítés alapján indokolt volt.

### 9. Rendkívüli bevételek és ráfordítások bemutatása

| Megnevezés | 2009.év | 2010.év |
|---|---|---|
| **Bevételek** | | |
| Térítés nélk. átvett eszk. után elsz. bev. | 154 063 | 34 799 |
| Fejlesztési célú tám. elsz. bev. | 75 635 | 41 839 |
| Társaságba bevitt eszközök (apport) | 0 | 0 |
| Egyéb címen elsz. bev. | 0 | 200 |
| **Bevételek összesen:** | **229 698** | **76 838** |
| **Ráfordítások** | | |
| Térítés nélk. átadott eszk. nyt. sz. ért . | 40 427 | 71 824 |
| Megsz.részesedésre kapott köv. | 0 | 1 670 |
| Tőkekivonásos tőke leszáll.kapcs.v. | | 2 086 |
| Egyéb címen elsz. Ráfordítás | 2 663 | 0 |
| Végleg fejl. és nem fejl. célra adott tám. | 10 372 | 1 715 |
| **Ráfordítások összesen:** | **53 462** | **77 295** |

### 10. Társasági adóalapot módosító tételek

A társaság adózás előtti eredménye **-1.883.485 e Ft** veszteség amelyet az alábbi csökkentő és növelő tételek módosítanak (Társasági adóról szóló 1996. évi 81.tv.szerint).

| **Adózás előtti eredményt csökkentő jogcímek** | **(e Ft)** |
|---|---|
| **7.§** | |
| 1/a. Előző évi veszteségből leírt összeg | 0 |
| 1/b. Jövőbeni kötelezettségekre, költségekre képzett céltartalék bevét.elsz.összege | 235.000 |
| 1/d. Értékcsökkenési leírás - Adó tv. szerinti összege | 1.070.135 |

| | |
|---|---|
| 1/u. Önellenőrzés, adóellenőrzés során adóévben elsz. összeg | 18.035 |
| **Összesen:** | **1.323.170** |

| **Adózás előtti eredményt növelő jogcímek** | **(e Ft)** |
|---|---|
| **8.§** | |
| 1/a. Jövőbeni kötelezettségre,költségekre képzett céltartalék | 314.524 |
| 1/b. Terv szerinti értékcsökkenési leírás - Számviteli tv. szerint | 1.079.466 |
| 1/d. Nem váll. tevékenységgel .kapcsolatos költség,ráfordítás | 74.910 |
| 1/e. Art. és Tb. tv. szerinti jogköv. ráfordításként elszám. összege | 5.372 |
| 1/gy. Adóévben követelésre elszámolt értékvesztés | 498.235 |
| 1/p. Önellenőrz. során adóévben elsz. összeg | 1.046 |
| **Összesen:** | **1.973.553** |

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

| | | |
|---|---|---|
| Adózás előtti eredmény | - 1.883.485 | e Ft |
| Adóalapot csökkentő | 1.323.170 | e Ft |
| Adóalapot növelő | 1.973.553 | e Ft |
| Társasági adó alap | - 1.233.102 | e Ft |
| Társasági adó | 0 | |

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

# IV. TÁJÉKOZTATÓ KIEGÉSZÍTÉSEK A BESZÁMOLÓHOZ

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

| Állománycsoport | Létszám (fő) | Bérköltség (e Ft) | Személyi jellegű kifizetések (e Ft) |
|---|---|---|---|
| Fizikai állomány | 32,4 | 52 554 | 8 835 |
| Szellemi állomány | 94,7 | 318 668 | 34 640 |
| Részmunkaidős fizikai | 1,7 | 1 428 | 355 |
| Részmunkaidős szellemi | 2,5 | 8 302 | 721 |
| **Összesen** | **131** | **380 952** | **44 551** |
| Alkalmi munkavállalók | | 6 127 | 3 030 |
| Tiszteletdíjak,megbíz.díj | | 11 627 | |
| **Mindösszesen** | **131** | **398 706** | **47 581** |

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

**Igazgatóság**

| Név | | 2010.évi díj (e Ft) |
|---|---|---|
| 1. Dr. Rappai Gábor | elnök | 1 140 |
| 2. Dr. Farkas Tibor | tag | 900 |
| 3. Fazekas István | tag | 900 |
| 4. Herke Attila | tag | 900 |
| 5. Schneider János | tag | 900 |
| **Összesen:** | | **4 740** |

**Felügyelő Bizottság**

| Név | | 2010.évi díj (e Ft) |
|---|---|---|
| 1. Dr. Hajas András | elnök | 960 |
| 3. Dr.Farkas Ferencné | tag | 720 |
| 2. Mischl György | tag | 322 06.10-ig |
| 3. Dr. Monori Gábor | tag | 720 |
| 4. Polai Zoltán | tag | 720 |
| 8. Komáromi István | tag | 398 06.10-től |
| **Összesen:** | | **3 840** |

A társaság könyvvizsgálója, Orosz Bertalan 2010. évi díja összesen (bruttó) 3.500 e Ft.

## 3. A Pécs Holding Zrt. részvényeinek bemutatása

Az alapító okiratban foglaltaknak megfelelően a társaság jegyzett tőkéje 7540 db, 1.000.000 azaz egymillió Ft/db névértékű és 227 db 10.000 azaz tízezer Ft/db névértékű névre szóló törzsrészvényből, összesen 7.542.270 e Ft azaz hétmilliárd-ötszáznegyvenkettő millió-kettőszázhetvenezer Ft összegű törzsrészvényből áll, dematerializált értékpapír formában .

## 4. Kötelezettségekhez kapcsolódó jelzálogterhek és kezességvállalás bemutatása

A Pécs Holding Zrt. 2010. december 31-én az alábbi jelzálogokat illetve kezességvállalási szerződésből eredő kezesség vállalásokat tartja nyilván:

Jelzálogszerződések:

| **Megnevezés / Tárgya** | **Összege** |
|---|---|
| 1.) CIB Bank Zrt. keretbiztosítási jelzálog 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 |

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

| | | |
|---|---|---|
| 17536/A/4 | Király u 11.fszt 4 | iroda |
| 16573/9/A/1 | Király u 66. Mélygarázs | gépjármű tároló |
| 16573/9/A/3 | Király u 66. 11.üzlet | üzlethelyiség |
| 16573/9/A/4 | Király u 66. 12.üzlet | üzlethelyiség |
| 16573/9/A/5 | Király u 66. 2.üzlet | üzlethelyiség |
| 16573/9/A/6 | Király u 66. 3.üzlet | üzlethelyiség |
| 16573/9/A/7 | Király u 66. 4.üzlet | üzlethelyiség |
| 343/1 | Tüzér u.8. | Épület, udvar |

2.) A CIB Bank Zrt. keretbiztosítéki jelzálog 6.000.000 e Ft
a Pécs Holding Zrt. és a Pécsi Rendezvényszervező Kft. előző pontban felsorolt hitelei és járulékai, valamint a Pécs Holding Zrt. 1. 400.000 e Ft-os hitelkerete és járulékai összegére:

| | | |
|---|---|---|
| 5291/1 | Pécs | beépítetlen terület |
| 35616/8 | Pécs, Névtelen utca | beépítetlen terület |
| 16626 | Pécs, Felsőmalom u.23. | filmszínház |
| 18871/6 | Pécs, Nagy L. Király u. 3. | kultúrház |
| 35779/3/A/1, 3-36 | Pécs, Dobó I. u. 89. | irodaház |
| 22201/23 | Pécs | beépítetlen terület |
| 18634/1/A/1-2-3-4 | Pécs, Ferencesek u.11. | irodák, egyéb helyiség |
| 18432/A / 6-7-8 | Pécs, Ferencesek u.50. | üzletek, raktár |
| 4346/A /8 | Pécs, Hungária u.37. | üzlet |
| 18982 | Pécs, Bajcsy Zs. u. 25. | vásárcs. |
| 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 |
| 24002/1 | Pécs, Vásártér | Vásártér,29épület és trafóház |

4.) Raiffeisen Bank Zrt.:
A beolvadt PIP Zrt. 350.000 e Ft hitelkeretéhez keretbiztosítási jelzálog
Pécs, I. kerület külterületi telek hrsz.: 42277
A PIP Zrt. beolvadással átkerült: keretbiztosítéki jelzálog 639.000 e Ft összegben a 42243/4 Hrsz., 01547/8 Hrsz., 42292/4-10, 42293/2-5 Hrsz., 42294 telkekre. A Pécsi Fürdő Kft. Beolvadása miatt átkerült 140.000 e Ft jelzálog a 4117/2 hrsz. Ingatlanon
5.) Szigetvári Takarékszövetkezet
Zsolnay Porcelánmanufaktúra Zrt. hiteléhez 550.000 e Ft keretbiztosítéki jelzálog:

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

A volt PIP Zrt. beolvadásával átkerült keretbiztosítéki jelzálog 9.400 e Ft összegben a 42246/4 Hrsz.-en lévő 2 üzemi épületben lévő 74/12355 tulajdoni hányadra

6.) DDRFÜ Zrt. javára a PIP Zrt. beolvadásával átkerült:
68.400 e Ft összegű jelzálogjog a 42246/4 Hrsz.-en lévő 2 üzemi épületben lévő 9788/12355 tulajdoni hányadra
A DDRFÜ Zrt. javára a mérlegkészítés időpontjában (beolvadt PIP Zrt.-től örökölt, állami támogatás miatt) a fentieken kívül még nyilvántartott jelzálog biztosíték 280.614 e Ft összegben: a 3740/11 Hrsz. terület, a 23980/3 Hrsz.terület

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 a Zsolnay Porcelánmanufaktúra Zrt. 390.000 e Ft összegű hitelére és kamataira a Szigetvári Takarékszövetkezetnél
3.) 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
4.) Készfizető kezességvállalás a Környezetünkért Közalapítvány 4.095 e Ft hitele után a CIB Bank Zrt-nél

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

A társaság éves beszámolójának aláírására Barna Béla vezérigazgató jogosult.

Pécs Holding Városi Vagyonkezelő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Pécs Holding Zrt
Pécs, Búza tér 8/b
stat:12568011-6810-114-02
Cégj:02-10-060289

# CASH FLOW

adatok E Ft-ban

| Sor | MEGNEVEZÉS | Előző év 2009.12.31 | Tárgyév 2010.12.31 |
|---|---|---|---|
| | | | |
| | **Szokásos tevékenységből származó pénzeszk.v. (Működési cash flow 1-13. sorok)** | **28 266** | **-1 157 172** |
| 1 | Adózás előtti eredmény + - | -109 965 | -1 883 485 |
| 2 | Elszámolt amortizáció + | 768 248 | 818 772 |
| 3 | Elszámolt értékvesztés és visszaírás + - | | |
| 4 | Céltartalék képzés és felhasználás kül. + - | 4 753 | 79 524 |
| 5 | Befektetett eszközök értékesítésének eredm. + - | -218 073 | -54 594 |
| 6 | Szállítói kötelezettség változása + - | -103 886 | 32 871 |
| 7 | Egyéb rövidlejáratú kötelezettség változása + - | -97 192 | 122 957 |
| 8 | Passzív időbeli elhatárolások változása + - | -109 382 | 352 143 |
| 9 | Vevőkövetelés változása + - | -254 910 | -209 942 |
| 10 | Forgóeszközök (vevő és pénz nélkül) vált. + - | 175 552 | -385 521 |
| 11 | Aktív időbeli elhatárolások változása + - | -26 879 | -24 391 |
| 12 | Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) - | 0 | 0 |
| 12a | Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) - /apeh rev.jkv./ | | -5 506 |
| 13 | Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés - | | |
| | **Befektetési tev-ből származó pénzeszk. Változás (Befektetési cash flow 14-16 sorok)** | **-686 408** | **-254 004** |
| 14 | Befektetett eszközök beszerzése - | -1 078 311 | -354 437 |
| 15 | Befektetett eszközök eladása + | 391 903 | 100 433 |
| 16 | Kapott osztalék, részesedés + | | |
| | **Pénzügyi műveletekből származó pénzeszk. vált. (Finanszírozási cash flow 17-27 sorok)** | **84 496** | **1 449 200** |
| 17 | Részvénykib., tőkebev. bevétele + /Jegyzett tőke em./ | | |
| 18 | Kötvény, hitelviszonyt megtestes. ért.pap.kih.bev. + | | |
| 19 | Hitel és kölcsön felvétele + | 200 000 | 2 072 396 |
| 20 | Hosszú lej. nyújt. kölcsön és elhely.bankb. törl. + | | |
| 21 | Véglegesen kapott pénzeszköz + /tőketartalékba/ | | |
| 22 | Részvénybevonás, tőkekivonás (tőke lesz.) - | | |
| 23 | Kötvény és hitelvisz. megt. ért. papír visszaf. - | | |
| 24 | Hitel és kölcsön törlesztés - | 115 504 | 785 762 |
| 25 | Hosszú lej. nyújtott kölcsönök és elhely. bankb. - | | |
| 26 | Véglegesen átadott pénzeszközök - | | |
| 27 | Alapítókkal szembeni ill. hosszú lej. kötel.vált. + - | | 162 566 |
| **IV.** | **Pénzeszközök változása (+-I.+-II.+-III.)** | **-573 646** | **38 024** |