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

PÉCS
HOLDING ZRT.

ÉVES BESZÁMOLÓ

2011. DECEMBER 31.

Tartalomjegyzék:

Mérleg
Eredménykimutatás
Kiegészítő melléklet
Független könyvvizsgálói jelentés

Pécs, 2012. április 27.

Pécs Holding Városi Vagyonkezelő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
(2.)

Barna Béla
Vezérigazgató

9/2012. (05.07.) számú Igazgatósági határozat: Az Igazgatóság a Pécs Holding Zrt. 2011. december 31-i éves beszámolóját 37.489.960 e Ft mérleg főösszeggel, 11.177 e Ft mérlegszerinti eredménnyel 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

adatok E Ft-ban

FORRÁSOK (passzívák)
MÉRLEG "A" változat

Sor	MEGNEVEZÉS	Előző év 2010.12.31.	Tárgyév 2011.12.31.
D	**SAJÁT TŐKE**	**31 576 172**	**29 502 841**
I.	Jegyzett tőke	7 542 270	7 092 170
	Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken		
II.	Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)		
III.	Tőketartalék	8 359 745	7 039 241
IV.	Eredménytartalék	374 102	-215 813
V.	Lekötött tartalék	48 142	72 045
VI.	Értékelési tartalék	17 135 398	15 504 021
VII.	Mérleg szerinti eredmény	-1 883 485	11 177
E	**CÉLTARTALÉKOK**	**319 375**	**529 837**
1.	Céltartalék a várható kötelezettségekre	300 000	508 000
2.	Céltartalék a jövőbeni költségekre	10 000	
3.	Egyéb céltartalék	9 375	21 837
F	**KÖTELEZETTSÉGEK (I+II+III)**	**5 554 094**	**5 027 713**
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	**1 969 221**	**1 298 973**
1.	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök		
2.	Átváltoztatható kötvények		
3.	Tartozások kötvénykibocsátásból		
4.	Beruházási és fejlesztési hitelek	519 737	356 160
5.	Egyéb hosszú lejáratú hitelek	918 000	390 000
6.	Tartós kötelezettségek kapcsolt váll. szemben	162 566	162 566
7.	Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
8.	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	368 918	390 247
III.	Rövid lejáratú kötelezettségek	**3 584 873**	**3 728 740**
1.	Rövid lejáratú kölcsönök		
	Ebből: az átváltoztatható kötvények		
2.	Rövid lejáratú hitelek	2 589 506	2 818 344
3.	Vevőktől kapott előlegek	20 260	269 490
4.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	565 228	340 074
5.	Váltótartozások		
6.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt váll. szemben	157 458	72 414
7.	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
8.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	252 421	228 418
G	**PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK**	**2 268 747**	**2 429 569**
1.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	8 807	321 654
2.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	70 970	97 242
3.	Halasztott bevételek	2 188 970	2 010 673
	FORRÁSOK ÖSSZESEN (D+E+F+G)	**39 718 388**	**37 489 960**

Pécs Holding Városi Vagyonkezelő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
(2.)

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 2010.12.31.	Tárgyév 2011.12.31.
A	**BEFEKTETETT ESZKÖZÖK (I+II+III)**	**37 574 408**	**35 421 649**
I.	Immateriális javak	**5 939**	**4 164**
1.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke		
2.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke		
3.	Vagyoni értékű jogok	1 343	3 267
4.	Szellemi termékek	4 596	897
5.	Üzleti vagy cégérték		
6.	Immateriális javakra adott előlegek		
7.	Immateriális javak értékhelyesbítése		
II.	Tárgyi eszközök	**34 375 961**	**32 720 627**
1.	Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	16 814 157	16 929 861
2.	Műszaki berendezések, felszerelések, járművek	159 209	137 991
3.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	47 706	43 959
4.	Tenyészállatok		
5.	Beruházások, felújítások	219 491	104 795
6.	Beruházásokra adott előlegek		
7.	Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	17 135 398	15 504 021
III.	Befektetett pénzügyi eszközök	**3 192 508**	**2 696 858**
1.	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	3 186 308	2 690 658
2.	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban		
3.	Egyéb tartós részesedés	6 200	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)**	**2 021 025**	**1 963 426**
I.	Készletek	**357 716**	**230 448**
1.	Anyagok	857	563
2.	Befejezetlen termelés és félkész termékek		
3.	Növendék-, hízó- és egyéb állatok		
4.	Késztermékek	789	
5.	Áruk	355 017	229 885
6.	Készletekre adott előlegek	1 053	
II.	Követelések	**1 546 508**	**1 559 824**
1.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	1 223 142	744 070
2.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	45 260	38 681
3.	Követelések egyéb rész.visz-ban lévő vállalk. szemben		
4.	Váltókövetelések		
5.	Egyéb követelések	278 106	777 073
III.	Értékpapírok	**1 493**	**1 566**
1.	Részesedés kapcsolt vállalkozásban		
2.	Egyéb részesedés	1 286	1 286
3.	Saját részvények, saját üzletrészek		
4.	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	207	280
IV.	Pézeszközök	**115 308**	**171 588**
1.	Pénztár, csekkek	570	305
2.	Bankbetétek	114 738	171 283
C	**AKTIV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK**	**122 955**	**104 885**
1.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	61 401	7 199
2.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	4 037	3 805
3.	Halasztott ráfordítások	57 517	93 881
	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN (A+B+C)	**39 718 388**	**37 489 960**

Pécs Holding Városi Vagyonkezelő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

(2.)

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 2010.12.31.	Tárgyév 2011.12.31.
01.	Belfödi értékesítés nettó árbevétele	3 109 255	3 045 384
02.	Exportértékesítés nettó árbevétele		
I.	**Értékesítés nettó árbevétele (01+02)**	**3 109 255**	**3 045 384**
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása	-1 341	-789
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	432	
II.	**Aktivált saját teljesítmények értéke (-+03-+04)**	**-909**	**-789**
III.	**Egyéb bevételek**	**555 623**	**602 104**
	Ebből: visszaírt értékvesztés		28 361
05.	Anyagköltség	128 177	83 769
06.	Igénybevett szolgáltatások értéke	1 666 915	394 275
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	62 073	78 529
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	694	1 604
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	225 531	302 414
IV.	**Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)**	**2 083 390**	**860 591**
10.	Bérköltség	398 706	284 715
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	47 581	24 807
12.	Bérjárulékok	128 079	83 905
V.	**Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)**	**574 366**	**393 427**
VI.	**Értékcsökkenési leírás**	**818 772**	**833 345**
VII.	**Egyéb ráfordítások**	**1 030 105**	**1 266 285**
	Ebből: értékvesztés	498 235	448 113
A	**ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII)**	**-842 664**	**293 051**
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés		59 000
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		59 000
14.	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége	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.	2 646	2 954
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	1 038	1 831
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	62 500	498
VIII.	**Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)**	**66 546**	**62 452**
18.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztesége	257 550	
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott		
19.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	225 612	327 841
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	1 134	648
20.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	620 320	100 000
21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfodításai	3 428	4 330
IX.	**Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+-20+-21)**	**1 106 910**	**432 171**
B	**PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)**	**-1 040 364**	**-369 719**
C	**SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (+-A+-B)**	**-1 883 028**	**-76 668**
X.	Rendkívüli bevételek	76 838	92 343
XI.	Rendkívüli ráfordítások	77 295	4 498
D	**RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X- XI)**	**-457**	**87 845**
E	**ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+- C+-D)**	**-1 883 485**	**11 177**
XII.	**Adófizetési kötelezettség**		
F	**ADÓZOTT EREDMÉNY (+-E - XII)**	**-1 883 485**	**11 177**
22.	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre		
23.	Jóváhagyott osztalék, részesedés		
G	**MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (+- F+22-23)**	**-1 883 485**	**11 177**

Pécs Holding Városi Vagyonkezelő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
(2.)

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

PÉCS
HOLDING ZRT.

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

2011. 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 (a bejegyzés 2008. március 18-napján megtörtént, 2008. január 17. napjával hatályosan) 60 db 10 ezer Ft névértékű, nyomdai úton előállított törzsrészvényeit forgatmányozás útján, nem pénzbeli hozzájárulással 56.180 e Ft apportértékkel a Zrt. tulajdonába adja, és ezzel a társaság alaptőkéjét új , egyenként 56 db 1 millió Ft és 18 db 10 ezer Ft dematerializált, névre szóló törzsrészvény zártkörű forgalomba hozatalával 6.056.270 e Ft-ra emelte.
- Az alapító 221/2008. (05.08.) sz. határozatával döntött arról, hogy a PVVM Pécsi Városi Vízmű vagyon Működtető Kft. - Pécs M.J.V. Önkormányzata 100%-os tulajdonában lévő - 349.260 e Ft névértékű 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. 2011. szeptember 1-én a társaság jegyzett tőkéje kiválással történő átalakulás következtében (Pécsi Eszközkezelő Kft. és Pécsi Üzletrészkezelő Kft. kiválása) 450.100 e Ft-tal csökkent.

A Pécs Holding Zrt. jegyzett tőkéje 2011.12.31-én 7.092.170 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. 7632 Pécs, Móra F.u. Vásártér 24002 hrsz. 7632 Pécs, Megyeri út 72. 7632 Pécs, Megyeri út 74. 7623 Pécs, Szendrey J.u.7. 7623 Pécs, Szendrey J.u.9. 7630 Pécs, Finn utca 1/1. 7630 Pécs, Finn utca 2. 7634 Pécs, Nyugati ipari út 8.
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 E-mail : pecsholding@pecsholding.hu

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

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

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

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

Az Igazgatóság tagjai 2011. december 31-én:

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

A Felügyelő Bizottság tagjai 2011. december 31-én:

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

A Pécs Holding Zrt. -nél a könyvvizsgálat kötelező, kijelölt könyvvizsgálója 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
Schein Magdolna főkönyvelő, Magyar Könyvvizsgálói Kamara tagsági ig. száma : 006726

2. Kapcsolt vállalkozások bemutatása

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

2.2. Leányvállalat, egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozás bemutatása

A Pécs Holding Zrt. az alábbi vállalkozásokban rendelkezik tulajdoni részesedésekkel

Társaság neve	Jegyzett tőke e Ft 2011.12.31.	Pécs Holding Zrt részesedése Ft 2011.12.31.	Pécs Holding Zrt. részesedése % 2011.12.31.
1. Pécs Tv Kommunikációs Kft.	218 500	218 500	100
2. Pécsi Állatkert Közh.Nonpr. Kft.	3 000	3 000	100
3. Pécs Médiaközpont Kft.	500	500	100
4. Pécsi Közlekedési Zrt.	3 125 190	1 563 190	50,02
5. Air-Horizont Nonprofit Kft.	3 000	2 240	74,67
6. Pécs-pogányi rep.teret Működt. Kft.	5 100	3 000	58,82
7. Zsolnay Porcelánmanufaktra Zrt.	1 602 750	816 072	50,92
8. Pécsi Rendszervező Nonpr. Kft.	500	500	100
9. Innovációs és Techn.Fejl.Központ .Nonpr. Kft.	66 000	49 200	74,55
10. Pécsi Egészs.Innovációs Közp. Zrt.	9 000	400	4,44
11. IPARK Pécs Ipari Park Fejl. Kft.	5 000	1 300	26
12. Pécsi Kispiac Kft.	211 500	2 110	1
13. Keleti Pécsi Kispiac Kft.	90 000	900	1
14. Déli Pécsi Kispiac Kft.	55 000	550	1
15. Dél-keleti Pécsi Kispiac Kft.	65 000	650	1
16. Dél-nyugati Pécsi Kispiac Kft.	29 000	290	1

3. A társaság számviteli politikájának fő vonásai

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

A könyvvezetés során költségeit elsődleges költségnem elszámolással az 5. számlaosztályban gyűjti. Ez az elszámolási mód biztosítja a választott összköltségelvű eredmény kimutatás elkészítését. Az eredmény kimutatást a Sztv. 2 sz. melléklet „A" változata szerint, a mérleget az 1. sz. melléklet „A" változata szerint készíti.
A gazdasági események rögzítése a főkönyvi könyvelésben számítógépes programmal folyamatosan, kihagyásmentesen történik a számviteli alapbizonylatok és a kapcsolódó analitikák alapján.

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

3.3. Az értékcsökkenési leírás elszámolásának módja

A Pécs Holding Zrt. számviteli politikájában megfogalmazott amortizációs politika alapján, a hasznos élettartam figyelembevételével kialakított leírási kulcsokkal, lineáris módon számolja el az értékcsökkenési leírást az üzembe helyezés napjától.
A 100 e Ft egyedi beszerzési érték alatti tárgyi eszközök értékét használatbavételkor értékcsökkenési leírásként egy összegben 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

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

2010. év: 31.576.172/8.142.216=**3,88**
2011. év: 29.502.841/7.987.119=**3,69**

A társaság mérlegében a saját tőke összege 2010. december 31-én 29.502.841 e Ft, mely 3,69-szerese az idegen tőkének.

A saját tőke aránya csökkent a bázisidőszakhoz képest. A saját tőke nagyobb mértékben csökkent, mint az idegen tőke az előző évhez viszonyítva.

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

2010. év: 8.142.216/31.576.172*100=**25,79 %**
2011. év: 7.987.119/29.502.841*100=**27,07 %**

A tőkefeszültségi mutató 1,28 százalékponttal nőtt az előző évhez viszonyítva, amely az idegen tőke arányának növekedését mutatja.

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

2010. év: 5.554.094/31.576.172*100=**17,59 %**
2011. év: 5.027.713/29.502.841*100=**17,04 %**

Az eladósodottsági mutató a kötelezettségek saját tőkéhez viszonyított arányát mutatja, melynek értéke 2011. évben 17,04%. A kötelezettségek (elsődlegesen a hitel és a vevőállomány) csökkenésének következtében az eladósodottság csökkent.

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

2010. év: 31.576.172/39.718.388*100=**79,50%**
2011. év: 29.502.841/37.489.960*100= **78,70%**

A tőkeerősségi mutató a saját tőke mérleg főösszeghez viszonyított arányát mutatja, amelynek értéke 78,70%.
A saját tőke a bázisidőszakhoz viszonyítva nagyobb arányban csökkent (6,6 %-kal) a mérlegfőösszegnél (5,6 %). Ezért a tőkeerősség kis mértékben ugyan, de csökkent.

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

2010. év: 2.021.025/3.584.873*100= **56,38 %**
2011. év: 1.963.426/3.728.740*100=**52,66 %**

A likviditási mutató a forgóeszközök rövid lejáratú kötelezettségekhez viszonyított arányát mutatja. A forgóeszköz állomány együttesen 57.599 e Ft-tal csökkent a 2010. december 31-i állapothoz viszonyítva, a rövidlejáratú kötelezettségek növekedése 143.867 e Ft.
A forgóeszközök értékcsökkenésében meghatározó volt a kiválás során a városüzemeltetéshez kapcsolódó, készleten nyilvántartott eszközök átadása. A vevőállomány csökkent, az egyéb követeléseink (Kipszer Zrt, pervesztés miatti követelése ügyvédi letétbe került) növekedett. A rövidlejáratú kötelezettségek növekedésében a vevőktől kapott előlegnek (ebből a legjelentősebb az Ipark Kft. vételárelőlege) van szerepe.

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

Így a mutatószámok:

2010. december 31-én **3,22 %**, (115.308 e Ft / 3.584.873 e Ft)*100
2011. december 31-én **4,60 %**, (171.588 e Ft / 3.728.740 e Ft)*100

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

2010. december 31: (2.021.025-357.716)/3.584.873*100=**46,40%**
2011. december 31: (1.963.426-230.448)/3.728.740*100= **46,48 %**
A likviditási gyorsráta a készletek értékével csökkentett forgóeszköz állományt a rövidlejáratú kötelezettségekhez viszonyítja. A bázisértékhez viszonyítottan likviditásunk kismértékű növekedését jelzi a mutatószám.

7.) Forgótőke = Forgóeszközök – Rövid lejáratú kötelezettségek

	2011. évi nyitó	2011. évi záró
Forgóeszközök	2 021 025	1 963 426
Rövid lejáratú kötelezettségek	3 584 873	3 728 740
Forgótőke	-1 563 848	-1 765 314

Záró forgótőke - nyitó forgótőke = - 201 466 e Ft

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 2011. évben is magasabbak a forgóeszközöknél, tehát a működő tőke negatív.

A forgótőke hiánya 2010. évhez viszonyítva 201 466 e Ft-tal csökkent.

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

2010. december 31: (- 1.883.485)/31.576.172*100=**- 5,96%**
2011. december 31: 11.177/29.502.841*100= **0,04 %**

A társaság tőkearányos jövedelmezősége a 2010. évhez viszonyítva 6,00 százalékponttal nőtt a pozitív eredmény hatására.

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

2010. december 31: (- 1.883.485)/3.109.255*100= **- 60,58 %**
2011. december 31: 11.177/3.045.384*100= **0,37 %**

A *2011. évi árbevétel arányos jövedelmezőség* 0,37 %, 2010. évben ez a mutató – 60,58% volt. Az árbevételhez viszonyított jövedelmezőség nőtt a 2011. évben elért adózás előtti eredmény hatására.

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

2010. december 31: (- 1.883.485)/39.718.388*100= **- 4,74 %**
2011. december 31: 11.177/37.489.960*100= **0,03 %**

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

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

2010. december 31: (- 1.883.485+ 818.772)/8.142.216= **- 0,13**
2011. december 31: (11.177+ 833.345)/7.987.119= **10,57**

Az adósságfedezeti együttható az adózott eredmény és az elszámolt értékcsökkenés összegét, vagyis a cash-flow-t, az idegen tőkéhez viszonyítja.
A 2010. évhez viszonyítva a változás pozitív irányú.

12.) Adósságszolgálati mutató = (Adózott eredmény + Elszámolt értékcsökkenés) / Hosszú lejáratú kötelezettségek = Cash-flow / Hosszú lejáratú kötelezettségek

2010. december 31: (- 1.883.485+ 818.772)/1.969.221= **- 0,54**
2011. december 31: (11.177+ 833.345)/1.298.973= **0,65**

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 biztosított fedezetet.
2011. évben a pozitív eredmény és a hosszúlejáratú kötelezettségek számottevő csökkenésének (csökkenés 670.248 e Ft) együttes hatásaként az adósságszolgálat kedvezően alakult.

Mérleg összetevőinek változása:

*** Eszközök**

Befektetett eszközök 2.152.759 e Ft-tal, 6 %-kal csökkentek: Az immateriális javak állománya 1.775 e Ft-tal, a tárgyi eszközök 1.655.334 e Ft-tal csökkentek (ebből 1.631.377 e Ft a tárgyi eszközök értékhelyesbítése, amely egyrészt az értékesített ingatlanok értékének kivezetéséből, másrészt az ingatlanok 2011. év végi értékeléséből adódik), a befektetett pénzügyi eszközök 495.650 e Ft-tal csökkentek (kiválás, elszámolt értékvesztés miatt).

A forgóeszköz állomány 57.599 e Ft-tal csökkent. A csökkenés a készletek 127.268 e Ft-tal való csökkenésének, a követelések 13.316 e Ft-tal, a pénzeszközök állományának 56.280 e Ft-tal és az értékpapírok 73 e Ft-tal való növekedésének együttes hatása. A követelések növekedése a vevőkkel szembeni követelések csökkenésének (479.072 e Ft), a kapcsolt vállalkozásokkal kapcsolatos követelések csökkenésének (6.579 e Ft), valamint az egyéb követelések növekedésének (498.967 e Ft-tal) együttes hatása.

Az aktív időbeli elhatárolásokban 18.070 e Ft összegű csökkenés következett be.

Az eszközállományon belül a közművagyon és a tartós részesedések arány, amelyet az alábbi táblázatban mutatunk be:

Megnevezés	2010.12.31	2011.12.31
ESZKÖZÖK összesen	39 718 388	37 489 960
- Befektetett eszközök	37 574 408	35 421 649
Befektetett eszközök aránya	***94,6%***	***94,5%***
-Tárgyi eszközök	34 375 961	32 720 627
ebből: közművagyon	9 474 002	9 608 133
Közművagyon tárgyi eszközhöz viszonyított aránya	***27,6%***	***29,4%***
Közművagyon befektetett eszközökhöz viszonyított aránya	***25,2%***	***27,1%***
Közművagyon eszközállományhoz viszonyított aránya	***23,9%***	***25,6%***
-Befektetett pénzügyi eszközök	3 192 508	2 696 858
ebből: Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	3 186 308	2 690 658
Tartós részesedés bef.-ett p.ü.-i eszközhöz viszonyított aránya	***99,8%***	***99,8%***
Tartós részesedés befektetett eszközökhöz viszonyított aránya	***8,5%***	***7,6%***
Tartós részesedés eszközállományhoz viszonyított aránya	***8,0%***	***7,2%***

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. 2011. évben a befektetett pénzügyi eszközök értéke 495.650 e Ft-tal csökkent a bázisévhez viszonyítva. (A 2011. évi beszámoló „Kiegészítő melléklete ismerteti e befektetések 2011. évi alakulását.)

2011. évben a közművagyon befektetett eszközökhöz viszonyított aránya 27,1%. Ez a vagyonelem speciális, nem piaci vagyon, emiatt a befektetett eszközök jövedelemtermelő képességére csökkentő hatású.

*** Források**

Saját tőke 2.073.331 e Ft-tal 6,6 %-kal csökkent, amelyet jelentős részben a tárgyi eszközökre elszámolt értékhelyesbítés (1.631.377 e Ft) elszámolása idézett elő.

A kötelezettségek csökkentek 526.381 e Ft-tal, bázisindex: 90,5 %. A hosszú lejáratú kötelezettségek (beruházási és fejlesztési, valamint egyéb hosszú lejáratú hitelek) összege jelentősen, 670.248 e Ft-tal kisebb a 2010. évi záró állományhoz viszonyítva. A rövid lejáratú kötelezettségek 143.867 e Ft-tál növekedtek, amely a rövidlejáratú hitelállomány, a vevőktől kapott előlegek növekedésének és a szállítóállomány és a rövid lejáratú egyéb kötelezettség csökkenésének együttes hatása.

Passzív időbeli elhatárolás 149.822 e Ft-tal, 6,6 %-kal nőtt. A bevételek passzív időbeli elhatárolása 312.847 e Ft-tal (ebből 314.410 e Ft az Önkormányzattól a Kipszer Zrt. pervesztés miatti követeléséhez kapott támogatás nyilvántartása), a költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása 15.272 e Ft-tal nőtt, a halasztott bevételek 178.297 e Ft-tal csökkentek.

II. A MÉRLEGHEZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

1. A 2011. 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 9.770 e Ft forint a szállítókkal szembeni kötelezettségekhez, 37.081 e Ft a kapcsolt vállalkozásokkal szembeni követelésekhez, míg a 454 Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók) számla T egyenleget mutató analitikus számláiból összesen 3.391 e Ft átrendezésre került a vevő követelések közé, a követel egyenleget mutató tételekből 72.414 e Ft kötelezettség a kapcsolt vállalkozásokkal szembeni rövidlejáratú kötelezettségek közé. 1.600eFt összeg az egyéb követelésekből a kapcsolt vállalkozásokkal szembeni kötelezettségek közé került

Az így átrendezett mérlegtételek tárgyévi adatai:

B. II. 1.	767.990 eFt + 9.770 eFt – 37.081 e Ft + 3.391 e Ft = 744.070 e Ft
B. II.2.	0+ 37.081 e Ft + 1.600e Ft = 38.681 e Ft
F. III. 4.	399.327 e Ft + 9.770 e Ft - 72.414 e Ft + 3.391 e Ft = 340.074 e Ft
F.III.6	0 + 72.414 e F = 72.414 e Ft
B.II.5	778.673 -1600 = 777.073 eFt

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

2. ESZKÖZÖK

2011.12.31.	**37.489.960 e Ft**
2010.12.31.	**39.718.388 e Ft**

A társaság mérlegében az eszközök tárgyévi mérleg főösszege **37.489.960 e Ft**.
Az összes eszközértéken belül a befektetett eszközök részaránya 94,5 %, a forgóeszközöké 5,2 %, az aktív időbeli elhatárolásoké mindössze 0,3 %.

2.1. A / Befektetett eszközök

2011.12.31.	**35.421.649 e Ft**
2010.12.31.	**37.574.408 e Ft**

2.1.1. A / I. Immateriális javak

2011.12.31.	**4.164 e Ft**
2010.12.31.	**5.939 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 2011.01.01.	Növekedés	Egyéb vált.	Csökkenés	Záró állomány 2011.12.31.
Bruttó érték					
Vagyoni értékű jog	30 472	1 118	0	0	31 590
Szellemi termék	29 032		1	0	29 033
Összesen	**59 504**	**1 118**	**1**	**0**	60 623
Értékcsökkenés					0
Vagyoni értékű jog	25 876	2 447	0	0	28 323
Szellemi termék	27 689	447	0	0	28 136
Összesen	**53 565**	**2 894**	**0**	**0**	56 459
Nettó érték	**5 939**	**-1 776**	**1**	**0**	4 164

2.1.2. A / II. Tárgyi eszközök

2011.12.31. 32.720.627 e Ft
2010.12.31. 34.375.961 e Ft

A tárgyi eszközök bruttó értékének és értékcsökkenési leírásának alakulása

TÁRGYI ESZKÖZÖK

Megnevezés	Nyitó állomány 2011.01.01.	Növekedés	Egyéb vált.	Csökkenés	Záró állomány 2011.12.31.
Bruttó érték					
Telkek	2 560 411	18 575	0	27	2 578 959
Épületek	5 148 495	94 147	0	21 223	5 221 419
Egyéb építmények	14 030 506	923 372	0	35 269	14 918 609
Ingatlanok összesen	**21 739 412**	**1 036 094**	**0**	**56 519**	**22 718 987**
Műsz.ber.felsz.jármű	833 031	28129	90		861 250
Egyéb ber.felsz.jármű	220 043	12 849	77	8 188	224 781
Beruházások	219 491	971 912		1 086 608	104 795
Beruh-ra adott előleg		800		800	0
Tárgyi eszk. összesen	**23 011 977**	**2 049 784**	**167**	**1 152 115**	**23 909 813**
Értékcsökkenés					
Épületek	424 082	62 725	86 780	2 624	570 963
Egyéb építmények	4 501 173	706 417	23 148	12 575	5 218 163
Ingatlanok écs. összes.	**4 925 255**	**769 142**	**109 928**	**15 199**	**5 789 126**
Műsz.ber. felsz. jármű	673 822	49 347	90		723 259
Egyéb ber. felsz. jármű	172 337	11 962	65	3 542	180 822
Értékcsökk. összesen	**5 771 414**	**830 451**	**110 083**	**18 741**	**6 693 207**
Nettó érték összesen	**17 240 563**	**1 219 332**	**-109 915**	**1 133 374**	**17 216 606**

Immat. és t.eszk.össz.	**17 246 502**	**1 217 556**	**-109 915**	**1 133 374**	**17 220 770**
Értékcsökkenés		**833 345**			

Tárgyévi értékcsökkenési leírás mindösszesen 833.345 e Ft, terven felüli értékcsökkenési leírás 135.674 e Ft.

Befejezetlen beruházások állománya 2011. december 31-én 104.795 e Ft.

Tárgyi eszközök értékhelyesbítése 2011. december 31-én 15.504.021 e Ft.

2.1.3. A / III. Befektetett pénzügyi eszközök **2011.12.31. 2.696.858 e Ft**
2010.12.31. 3.192.508 e Ft

Megnevezés	Könyvszerinti érték		Elszámolt érték-vesztés tárgyévben	Könyv szerinti záró érték
	Nyitó érték	Változás+-		
Pécsi Városgondozási Nonprofit Kft	19 590	-19 590		0
Pécs TV Kommunikációs Kft	87 000			87 000
Pécsi Állatkert és Akvárium -Terrárium Közh.Nonpr. Kft	3 000			3 000
Pécs Médiaközpont Kft.	1 200			1 200
Pécsi Temetkezési Szolgáltató Kft	24 090	-24 090		0
PK. Zrt. Pécsi Közlekedési Zrt	640 908		100 000	540 908
Pécsi Vízműveket Működtető és Vagyonkezelő Zrt.	348 760	-348 760		0
Air-Horizont Pécs-Pogányi Repülőtér Fejlesztésért Közhasznú Kft	1 500 000			1 500 000
"Pécs-pogányi repülőteret működtető" Kft	3 180			3 180
Pécsi Rendezvényszervező Nonprofit Kft	500			500
Pécsi Kispiac Kft	2 110			2 110
Déli Pécsi Kispiac Kft.	550			550
Dél-keleti Pécsi Kispiac Kft.	650			650
Dél-nyugati Pécsi Kispiac Kft.	290			290
Keleti Pécsi Kispiac	900			900
Pécs Fejlesztés Kft va	2 700	-2 700		0
Jászai-Corner Ingatlanfejlesztő Kft.	510	-510		0
Zsolnay Porcelánmanufaktúra Zrt	507 950			507 950
Innovációs és Technológiai Fejlesztési Központ Nonprofit Kft	46 920			46 920
Pécsi Egészségipari Innovációs Központ Zrt.	400			400
IPARK Pécsi Ipari Park Fejlesztő Kft.	1300			1300
Részesedések összesen	**3 192 508**	**- 395 650**	**100 000**	**2 696 858**

A Pécs Holding Zrt. részesedéseinek könyvszerinti értéke összességében 2011. évben 495.650 e Ft-tal csökkent. A csökkenést az évközben történt átalakulás során elszámolt befektetés csökkenés (Pécsi Eszközkezelő Kft. és Pécsi Üzletrészkezelő Kft. kiválása), a tulajdoni részesedések (Pécsi Közlekedési Zrt.) értékvesztése címen elszámolt 100.000 e Ft, valamint a Pécs Fejlesztési Kft. végelszámolása és a Jászai Corner Kft.-ben lévő részesedés megszűnésének együttes hatása idézte elő.

2.2. B / Forgóeszközök

2011.12.31.	**1.963.426 e Ft**
2010.12.31.	**2.021.025 e Ft**

2.2.1. B / I. Készletek

2011.12.31.	**230.448 e Ft**
2010.12.31.	**357.716 e Ft**

A Pécs Holding Zrt. 2011.december 31-i készletei jelentősen csökkentek. A mérlegben szereplő **230.448 e Ft** készlet értékéből az egyéb anyagok értéke **563 e Ft, az árukészlet értéke 229.885 e Ft.**
Áruk között tartjuk nyilván **226.998 e Ft** értékben a tovább eladás céljára vásárolt, illetve a 2010.október 1-i átalakulással társaságunkhoz ilyen címen került ingatlanokat, valamint az egyéb közvetített szolgáltatások készletre vett összegét **2.887 e Ft** összegben.
Értékelésük beszerzési értéken történt.

2.2.2. B / II. Követelések

2011.12.31.	**1.559.824 e Ft**
2010.12.31.	**1.546.508 e Ft**

A követelések mérlegben kimutatott összege **1.559.824 e Ft**, melyből **744.070 e Ft** vevőkkel szembeni követelés, **38.681 e Ft** kapcsolt vállalkozásokkal szembeni követelés és **777.073 e Ft** egyéb követelés.

Követelések alakulása :

Megnevezés	**2010.12.31.**	**2011.12.31.**
Vevőkkel szembeni követelés	1.223.142	744.070
Kapcsolt vállalk. szembeni köv.	45.260	38.681
Egyéb követelések	278.106	777.073
Összesen	1.546.508	1.559.824

2011-ben behajthatatlan követelésként 28.529 e Ft került leírásra, vevő követelés értékvesztéseként pedig 93.979 e Ft került elszámolásra.

2011. december 31-én kimutatott összes vevő értékvesztés 132.662 e Ft.

A 2011. december 31-i vevőkövetelések lejárat szerint a következők:

Napok száma	**Összeg e Ft-ban**
Határidőn belül	508 292
1-30	111 112
31-90	58 123
91-180	28 153
181-360	76 235
361 napon túli	94 817
Összesen	**876 732**
Értékvesztés	132 662
Vevőkövetelés	**744 070**

Egyéb követelések összege összesen **777.073 e Ft,** mely az alábbi tételeket tartalmazza:

Munkavállalókkal szembeni elszámolások	11 327 e Ft
Adókkal kapcsolatos követelések	567 e Ft
Adott kölcsön	23 000 e Ft
Bírósági, ügyvédi letétek	440 800 e Ft
Egyéb követelés	301 379 e Ft
Összesen:	**777 073 e Ft**

2.2.3. B / III. Értékpapírok

2011.12.31.	**1.566 e Ft**
2010.12.31.	**1.493 e Ft**

Az értékpapírok kimutatott összegéből **1.286 e Ft** eladásra vásárolt értékpapír, egyéb értékpapírok (illetékbélyeg) **280 e Ft.**
Az eladásra vásárolt részvény, üzletrész részletezése a következő: e Ft

Megnevezés	**2011.01.01. nyitóérték**	**Változás**	**2011.12.31. Záróérték**
DOMUS Rt.	153	-	153
Pannonvin Rt.	1 133	-	1 133
Összesen:	**1 286**	**-**	**1 286**

2.2.4. B / IV. Pénzeszközök

2011.12.31.	**171.588 e Ft**
2010.12.31.	**115.308 e Ft**

A 2011. december 31-i pénzeszközökből 305 **e Ft** a pénztárak pénzkészlete, és **171.283 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

2011.12.31.	**104.885 e Ft**
2010.12.31.	**122.955 e Ft**

Adatok: e Ft-ban

MEGNEVEZÉS	2011.01.01. nyitó	2011. évi növekedés	2011. évi csökkenés	2011.12.31. záró
Bevételek	**61 401**	**2 793**	**56 995**	**7 199**
-Kölcsön után járó kamat	**4 406**	2 781	0	**7 187**
Önkormányz.támogatás	**18 092**	0	18 092	**0**
Vízmű bérl.díj	**38 882**	0	38 882	**0**
Egyéb továbbszáml.bevétel	**21**	12	21	**12**
Költségek, ráfordítások	**4 037**	**3 805**	**4 037**	**3 805**
-Folyóirat , szaklap előfiz.egyéb	**738**	485	738	**485**
Lízing kamat,biztosításidíj	**3 299**	3 320	3 299	**3 320**
Halasztott árf.veszteség	**57 517**	**36 364**	**0**	**93 881**
-Ingaltan lízing árf.veszt.	**57 517**	36 364	0	**93 881**
Összesen:	**122 955**	**42 962**	**61 032**	**104 885**

3. FORRÁSOK

2011.12.31. 37.489.960 e Ft
2010.12.31. 39.718.388 e Ft

A társaság mérlegében szereplőforrások tárgyévi mérleg-főösszege - egyezően az eszközökkel – **37.489.960 e Ft.**
Az összes forráson belül a saját tőke részaránya 78,7 %, a céltartalék részaránya 1,4 %, a kötelezettségek részaránya 13,4 % , míg a passzív időbeli elhatárolásoké 6,5 %.
A források összetételének változását az alábbi táblázat adatai szemléltetik:

Megnevezés	2010. december 31.		2011. december 31.	
	e Ft	%	e Ft	%
Saját tőke	31 576 172	79,5	29 502 841	78,7
Céltartalék	319 375	0,8	529 837	1,4
Kötelezettségek	5 554 094	14,0	5 027 713	13,4
Passzív id.elhat.	2 268 747	5,7	2 429 569	6,5
Források összesen	**39 718 388**	**100,0**	**37 489 960**	**100,0**

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

3.1. D / Saját tőke

2011.12.31. 29.502.841 e Ft
2010.12.31. 31.576.172 e Ft

A saját tőke összege 2011. december 31-én 6,6 % - kal csökkent az előző évihez viszonyítva.

A saját tőkén belül a jegyzett tőke **7.092.170 e Ft,** amely az előző évihez viszonyítva 450.100 e Ft-tal csökkent a 2011. augusztus 31-én bejegyzett átalakulás következtében (Pécsi Eszközkezelő Kft. és Pécsi Üzletrészkezelő Kft kiválása). A tőketartalék összege **7.039.241 e Ft,** amely1.320.504 e Ft összeggel csökkent az átalakuláskor az eredménytartalékba történt átvezetés következtében. Az eredménytartalék az előző évi mérlegben kimutatott eredménytartalék (374.102e Ft) és a 2010. évi mérlegszerinti eredmény (- 1.883.485 e Ft) eredménytartalékba helyezett összegét, a lekötött tartalékba helyezett összeggel (23.903 e Ft) korrigált összegét, és a fentiekben már említett átalakulás hatását foglalja magába.

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

SAJÁT TŐKE VÁLTOZÁSAI 2011.

Megnevezés	Nyitó egyenleg	Változás(+-)	Kiválás miatt		Eredmény	Lekötött tartalékba átvezetés	Záró egyenleg
			Növekedés	Csökkenés			
Jegyzett tőke	7 542 270			450 100			7 092 170
Tőketartalék	8 359 745			1 320 504			7 039 241
Eredménytartalék	374 102		1 320 504	3 030	-1 883 485	23 904	-215 813
Lekötött tartalék	48 142	23 903					72 045
Értékelési tartalék	17 135 398	-1 631 377					15 504 021
Mérleg szerinti er.	-1 883 485	1 883 485			11 177		11 177
Összesen	**31 576 172**	**276 011**	**1 320 504**	**1 773 634**	**-1 872 308**	**23 904**	**29 502 841**

A saját tőkén belül 2011. december 31-én kimutatásra került 15.504.021 e Ft értékelési tartalék, amely az ingatlanvagyon év végi piaci értékelése és a könyvszerinti érték közötti – értékhelyesbítésként elszámolt – összeget tartalmazza a Számviteli tv. előírásainak megfelelően, az alábbiak szerint:

Megnevezés	db	Könyvszerinti érték (nettó érték)	Forgalmi érték	Különbözet
Felépítmények	485 db	2.948.329.013 Ft	14.098.374.800 Ft	11.150.045.787 Ft
Telkek	253 db	1.369.375.509 Ft	5.723.351.212 Ft	4.353.975.703 Ft
Összesen		4.317.704.522 Ft	19.821.726.012 Ft	15.504.021.490 Ft

3.2. E / Céltartalékok

2011.12.31.	**529.837 e Ft**
2010.12.31.	**319.375 e Ft**

A 2011. évi adózás előtti eredmény terhére összesen 480.462 e Ft céltartalék képzés történt, melynek összegéből 468.000 e Ft jövőbeni kötelezettségekre (Pécsi Rendezvényszervező Nonprofit Kft. hiteleihez kapcsolódó készfizető kezességvállalási kötelezettség, egyéb peres ügyekkel kapcsolatos várható kötelezettség).
Egyéb céltartalék címen a devizában fennálló lízing kötelezettség év végi értékelésekor elszámolt, elhatárolt árfolyamveszteség Számviteli tv. szerinti számított arányos része került 12.462 e Ft összegben elszámolásra. Az előző években ugyancsak a lízing árfolyamvesztesége miatt képzett céltartalék összege 9.375 e Ft.

3.3. F / Kötelezettségek

2011.12.31.	**5.027.713 e Ft**
2010.12.31.	**5.554.094 e Ft**

A társaság 2011. december 31-i mérlegében szereplő összes kötelezettség 526.381 e Ft-tal kisebb az előző évi kötelezettségnél.

- **F / III.2. Rövid lejáratú hitelek** **2011.12.31. 2.818.344 e Ft**
2010.12.31. 2.589.506 e Ft

A rövidlejáratú hitelekből **234.422 e Ft** a folyószámlahitel záró állománya, **712.068 e Ft** a hosszúlejáratú hitelek éven belüli törlesztő részlete, illetve **1.871.854 e Ft** a rövidlejáratú hitelek állománya.

- **F / III.3. Vevőktől kapott előlegek** **2011.12.31. 269.490 e Ft**
2010.12.31. 20.260 e Ft

A vevőktől kapott előlegek 2011. december 31-én:

Bérlőtől kapott befizetések bérleményre, bérleti díjra, egyéb	10 507 e Ft
Ingatlan vételár előleg	258 983 e Ft

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

2011.12.31. 340.074 e Ft
2010.12.31. 565.228 e Ft

A szállítókkal szembeni kötelezettségek 2011. december 31-én lejárat szerint az alábbiak:

Napok száma	**Összeg e Ft**
Határidőn belül	160 740
1-30 nap	121 302
31-90 nap	13 467
91-180 nap	1 008
180 nap felett	4 705
Összesen:	**301 222**
Nem száml.közmű rek.	**38 852**
Mindösszesen	**340 074**

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

A mérlegsor **72.414 e Ft**-os összege a kapcsolt vállalkozásokkal szembeni, szolgáltatásból származó rövidlejáratú kötelezettségeket tartalmazza.

- **F / III.8. Egyéb rövidlejáratú kötelezettségek** **2011.12.31. 228.418 e Ft**
2010.12.31. 252.421 e Ft

HITELEK ALAKULÁSA 2011.

adatok e Ft-ban

Megnevezés	Nyitó érték	Növekedés	Csökkenés		Záró érték
		Hitelfelvétel és árfolyam különbözet miatt	Törlesztés	Éven belüli törlesztő részlet átvezetése	
Beruházási hitelek	519 737			163 577	**356 160**
Egyéb hosszúlejáratú hitelek	918 000			528 000	**390 000**
Lízing	368 918	47 593	26 264		**390 247**
Hosszúlejáratú hitelek összesen	**1 806 655**	**47 593**	**26 264**	**691 577**	**1 136 407**
Rövidlejáratú hitelek	**2 589 506**	**201 300**	**664 039**	**691 577**	**2 818 344**
Összesen:	**4 396 161**	**248 893**	**690 303**	**0**	**3 954 751**

3.3.1. F / II. Hosszú lejáratú kötelezettségek

2011.12.31.	1.298.973 e Ft
2010.12.31.	1.969.221 e Ft

A hosszú lejáratú kötelezettségek között a Király u. 11. szám alatti ingatlan vásárlásához felvett beruházási hitel éven túli összege, a Király u. 66. ún. „Királyház"- ban lévő üzletek és mélygarázs vásárlásához felvett beruházási hitel éven túli összege, valamint a 2010. szeptember 30-i átalakulás során a beolvadó cégektől átkerült hitelek összege került kimutatásra 356.160 e Ft összegben.
Egyéb hosszúlejáratú hitelként a középlejáratú hitel éven túli része került kimutatásra 390.000 e Ft összegben.
A tartós kötelezettségek között a Pécs M.J. Várossal kötött temetői vagyonkezelői megállapodásból eredő 162.566 e Ft kötelezettség szerepel, amely a vagyonkezelésbe átvett eszközök értékét tartalmazza.

Az egyéb hosszúlejáratú kötelezettségek között a Pécs, Rákóczi út 11. szám alatti ingatlan hosszúlejáratú, zártvégű pénzügyi lízingjéből eredő kötelezettség 2011.12.31-i EUR devizaárfolyamon értékelt összege és a gépjármű lízinggel kapcsolatos kötelezettség került kimutatásra 390.247 e Ft összegben.

3.3.2. F / III. Rövid lejáratú kötelezettségek

2011.12.31.	3.728.740 e Ft
2010.12.31.	3.584.873 e Ft

A rövid lejáratú kötelezettségek mérlegben szereplő összegéből **2.818.344 e Ft** a rövid lejáratú hitelek összege, a vevőktől kapott előlegek mérlegben kimutatott összege **269.490 e Ft**, az áruszállításból, szolgáltatásból (szállítók) származó kötelezettségek összege **340.074 e Ft**, a kapcsolt vállalkozással szembeni kötelezettség **72.414 e Ft** és az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek összege **228.418 e Ft**.

III. AZ EREDMÉNYKIMUTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

1. Az értékesítés nettó árbevétele főbb tevékenységi bontásban

A Pécs Holding Zrt. 2011. évben **3.045.384 e Ft** értékesítési nettó árbevételt realizált, amely kizárólag belföldi értékesítésből származik. Ez az árbevétel 63.871 e Ft-tal alacsonyabb az előző évinél.

Az árbevétel tevékenységenkénti bontását az alábbiakban mutatjuk be:

Adatok: e Ft-ban

Megnevezés	2010.év			2011. év		
	Bevétel	ebből: Tulajdonos	Kapcsolt v.	Bevétel	ebből: Tulajdonos	ebből: Kapcsolt vállalkozás
Ingatlanhasznosítás bevétele	1 405 637	168 035	40 358	1 570 405	219 560	54 434
Közmű üzemeltetés bevétele	982 632			1 056 505		
Piac és közterület üzemeltetés bevétele	657 943		1 939	351 262		400
Egyéb fel nem sorolt tev. bevétele	63 043	160	8 155	67 212	427	17 705
Értékesítés nettó árbevétele összesen	**3 109 255**	**168 195**	**50 452**	**3 045 384**	**219 987**	**72 539**

2. Aktivált saját teljesítmények értékének bemutatása

Az eredmény kimutatásban szereplő összege - **789 e Ft,** amely a parkerdőben kitermelt tűzifa készletének állományváltozása egyenlegét foglalja magában.

3. Egyéb bevételek bemutatása

Adatok: e Ft-ban

Megnevezés	2010. év			2011. év		
	Bevétel	ebből: Tulajdonos	ebből: Kapcsolt	Bevétel	ebből: Tulajdonos	ebből: Kapcsolt
Értékesített tárgyi eszközök bevétele	100 433	39 158	459	186 277		88
Káreseményekkel kapcsolatos bevétel	2 179			6 763		
Bírság, kötbér, késedelmi kamat bevétel	9 213			11 293		
Leírt követelésre befolyt bevétel	12			105		
Költségek ellentételezésére kapott bevétel	160 586	152 734		35 039	34 600	
Egyéb címen elszámolt bevétel	25 522			58 050		75
Céltartalék felhasználás bevétele	235 000			270 000		
Behajtási engedélyek pótdíja	22 678			5 754		
Közterület és útfelbontási eng. pótdíj				462		
Követ.értékvesztés visszaírás				28 361		
Egyéb bevételek összesen	**555 623**	**191 892**	**459**	**602 104**	**34 600**	**163**

A mérlegsor részletezése:

Adatok : e Ft-ban

Megnevezés	2010. év	2011. év
Letiltás	244	74
Adók, járulékok, illetékek	77 904	81 756
Piac-és vásárcsarnok kaució elszámolás, egyéb	71 934	77 759
OTP vagyonkezeléssel kapcsolatos elszámolás	4 957	6 593
Bérlemények vagyonk. kapcsolatos elszámolása	38 028	2 150
Különféle egyéb elszámolások	19 888	60 086
Részesedés vásárlás	39 466	
Összesen:	**252 421**	**228 418**

3.4. G / Passzív időbeli elhatárolások **2011.12.31. 2.429.569 e Ft**
2010.12.31. 2.267.747 e Ft

Adatok e Ft-ban

Megnevezés	2011.01.01. Nyitó	2011.évi növekedés	2011.évi csökkenés	2011.12.31. záró
Bevételek	**8 807**	**321 654**	**8 807**	**321 654**
-Bérleti díj és kötbér	974		974	0
- 2012. évi vásártéri helypénzbev.		7 244		7 244
-Képviselői keret és egyéb tám.	7 833	314 410	7 833	314 410
Költségek,ráfordítások	**70 970**	**93 106**	**66 834**	**97 242**
-Bankkamat	31 778	46 504	31 778	46 504
-Személyi jell.kifizetés	24 205	28 171	24 205	28 171
Városüzemeltetési ráford.	10 054		5 918	4 136
Mélygarázs közös költség		2 827		2 827
Elmib számla reklamáció		4 347		4 347
Egyéb (NAV revizió)	4 817		4 817	0
-Közüzemi és egyéb számlák	116	11 257	116	11 257
Halasztott bevételek	**2 188 970**	**33 375**	**211 672**	**2 010 673**
- lizinghez.kapott támogatás	41 001		16 667	24 334
-Faalapra kapott pénzeszköz	7 994		1 945	6 049
-Térítés nélk.átvett eszk.elhat.				0
Beolvadásból	924 937	9 615	34 985	899 567
-Fejl.célra átvett eszk.elhat.				0
Beolvadásból	1 153 942	23 760	153 036	1 024 666
-Támog-ból megval.eszk.GFC	32 632		3 131	29 501
-Támog-ból megval.eszk.MÁK	28 464		1 908	26 556
Összesen	**2 268 747**	**448 135**	**287 313**	**2 429 569**

4.1 Anyagjellegű ráfordítások bemutatása

IV. Anyagjellegű ráfordítások bemutatása

Megnevezés	adatok: e Ft-ban 2010.év	ebből: kapcsolt v.	adatok: e Ft-ban 2011.év	ebből: kapcsolt v.
Anyagköltség	128 177	679	83 769	
Ebből:				
Anyag	13 900	679	3 468	
Üzemanyag	5 285		5 342	
Áram	40 687		28 520	
Víz	21 910		6 917	
Gáz	6 489		10 650	
Távhő	31 766		23 927	
Nyomtatvány	3 805		2 563	
Irodaszer	1 280		922	
Számítástechnikai alkatrész, festék	1 371		675	
Takarító és tisztítószer költség	1 166		611	
Védőruhák, védőeszközök	518		174	
Igénybe vett szolgáltatás	1 666 915	546 985	394 275	2 262
Ebből:				
Postaköltség	9 045		3 371	
Telefonköltség	6 311		2 366	
Hírlap, folyóirat, szakkönyv	2 181		1 576	
Szállítási költség	1 480	364	524	16
Szám. techn. eszk. és egyéb gépek jav.	7 659		1 118	
Gépjárműjavítás	3 793		2 382	
Távhő-, KAF javítások	65 186		59 417	
Épület karbantartás	47 510	14 255	44 705	
Munkába járás	1 142	31	1 020	13
Üzemegészségügy	889		624	
Egyéb szolgáltatás	23 481	6 056	20 514	37
Informatikai szolgáltatás	5 221		4 421	
Rendszerhasználati díj (áram)	14 673		12 430	
Hirdetés, reklám	24 756	10 642	22 701	1 815
Szakértői és könyvvizsgálói díj	71 039		39 568	
Bérleti díj	42 213	125	37 032	295
Közüzemi díjak	21 557		30 256	
Kamarai és egyéb tagdíj	706		654	
Szemétszállítás	15 624	3 996	5 195	
Takarítás	185 289	151 954	27 549	86
Kártevő irtás	22 280		393	
Őrzés, védelem	46 818		45 164	
Oktatás, továbbképzés	572		318	
Közmű műszaki szolgáltatás			26 748	
Egyéb javítás, karbantartás, szolgáltatás	1 047 573	359 562	4 229	

4.2 Egyéb szolgáltatások értéke

	2010.év	2011.év	
Pénzügyi szolgáltatások	15 079	21 908	e Ft
Hatósági díjak, illetékek	30 263	38 498	e Ft
Biztosítási díjak	16 731	18 123	e Ft
Összesen:	**62 073**	**78 529**	**e Ft**

	2010.év	2011.év
4.3. Eladott áruk beszerzési értéke	**694 e Ft**	**1.604 e Ft**
4.4. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	**225.531 e Ft**	**302.414 e Ft**
Anyagjellegű ráfordítások összesen	**2 .083.390 e Ft**	**560.591 e Ft**

5. Személyi jellegű ráfordítások alakulása

Megnevezés	2010.év	2011.év	
Bérköltség	398 706	284 715	e Ft
Személyi jellegű egyéb kifizetések	47 581	24 807	e Ft
Bérjárulékok	128 079	83 905	e Ft
Összesen:	**574 366**	**393 427**	**e Ft**

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

	2010.é v	2011.év
Tervszerinti értékcsökkenési leírás	809.810	831 062
100 e Ft egyedi érték alatti eszköz	8 962	2 283
Összesen	**818 772**	**833 345**

7. Egyéb ráfordítások részletezése (e Ft)

Megnevezés	2010.év	2011.év
Értékesített tárgyi eszk. nyilv. sz. értéke	45 839	27 035
Bírságok, kártérítés, kés. kamat	18 665	25 509
Követelések elszámolt értékvesztése	498 236	448 113
Tárgyi eszközök terven felüli écs.	29 242	135 674
Költségvetéssel elsz. adók, illetékek	9 162	8 668
Önk. elsz. adók, illetékek	96 143	111 952
Behajthatatlan követelések leírása	1 978	28 529
Céltartalékképzés	314 524	480 462
Egyéb fel nem sorolt ráfordítások	16 316	343
Összesen:	**1 030 105**	**1 266 285**

Az egyéb ráfordítások összességében 236.180 e Ft-tal magasabbak az előző évinél.
A követelések elszámolt értékvesztéséből 354.134 e Ft a Pécsi Rendezvényszervező Kft. -vel szemben fennálló, készfizető kezességből, és tagi kölcsönből 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 nincs lehetőség.

A 2011. évi adózás előtti eredmény terhére mindösszesen 480.462 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)	468.000 e Ft
Egyéb címen (árfolyamveszteség)	12.462 e Ft
Összesen:	**480.462 e Ft**

8. Pénzügyi műveletek bevételei és ráfordításai

Adatok: e Ft-ban

Megnevezés	2010.év	2011.év
Bevételek		
Kapott kamat	2 646	3 453
Részesedés értékesítés árf.nyer.	1 400	
Pénzügyi műv.egyéb bevételei	62 500	59 000
Bevételek összesen:	**66 546**	**62 453**
Ráfordítások		
Fizetett kamat	225 612	327 841
Árfolyamveszt.(deviz. kötelez.)	3 428	4 330
Bef.péü-i eszk.árf.veszt.	257 550	
Részesedések értékvesztése	620 320	100 000
Ráfordítások összesen:	**1 106 910**	**432 171**

A pénzügyi ráfordítások összességében jelentősen kisebbek az előző évinél. Ez az alábbi tényezők együttes hatásának következménye:
A fizetett kamatok összege102.229 e Ft-tal magasabb az előző évinél, a fizetett kamatokból 648 e Ft a kapcsolt vállalkozásnak fizetett kamat összege.
4.330 e Ft a lízingdíj tárgyévben elszámolt árfolyamveszteség.
Az előző évinél jelentősen kisebb összegű értékvesztés került elszámolásra a Pécsi Közlekedési Zrt-ben lévő 50,02 %-os tulajdoni részesedés után 100.000 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

Adatok: e Ft-ban

Megnevezés	2010.év	2011.év
Bevételek		
Térítés nélk. átvett eszk. után elsz. bev.	34 799	34 985
Fejlesztési célú tám. elsz. bev.	41 839	56 531
Társaságba bevitt eszközök (apport)	0	
Egyéb címen elsz. bev.	200	827
Bevételek összesen:	**76 838**	**92 343**
Ráfordítások		
Térítés nélk. átadott eszk. nyt. sz. ért.	71 824	3 475
Megsz.részesedésre kapott köv.	1 670	
Tőkekivonásos tőke leszáll.kapcs.v.	2 086	
Egyéb címen elsz. Ráfordítás	0	1 023
Végleg fejl. és nem fejl. célra adott tám.	1 715	
Ráfordítások összesen:	**77 295**	**4 498**

10. Társasági adóalapot módosító tételek

A társaság adózás előtti eredménye **11.177 e Ft** nyereség, 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	603 461
1/b. Jövőbeni kötelezettségekre, költségekre képzett céltartalék bevét. elsz. összege	270 000
1/d. Értékcsökkenési leírás - Adó tv. szerinti összege	997 934
1/n. Behajthatatlan követelés előző évben elszámolt értékvesztése	28 529
Összesen:	**1 899 924**

Adózás előtti eredményt növelő jogcímek	**(e Ft)**
8.§	
1/a. Jövőbeni kötelezettségre, költségekre képzett céltartalék	468 000
1/b. Terv szerinti értékcsökkenési leírás - Számviteli tv. szerint	996 054
1/d. Nem váll. Tevékenységgel kapcsolatos költség, ráfordítás	4 756
1/e. Art. és Tb. tv. szerinti jogköv. ráfordításként elszámolt összege	185
1/gy. Adóévben követelésre elszámolt értékvesztés	419 752
1/p. Önellenőrzés során adóévben elszámolt összeg	
Összesen:	**1 888 747**

Adóalap és adó megállapítása, mérleg szerinti eredmény

Adózás előtti eredmény	11.177 e Ft
Adóalapot csökkentő	1 899 924 e Ft
Adóalapot növelő	1 888 747 e Ft
Társasági adó alap	0 e Ft
Társasági adó	0 e Ft

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

IV. TÁJÉKOZTATÓ KIEGÉSZÍTÉSEK A BESZÁMOLÓHOZ

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

Állománycsoport	Létszám (fő)	Bérköltség (e Ft)	Személyi jellegű kifizetések (e Ft)
Fizikai állomány	22,7	39 386	4 958
Szellemi állomány	61,1	224 096	16 950
Részmunkaidős fizikai	3,0	3 866	546
Részmunkaidős szellemi	1,0	1 982	210
Összesen	**87,8**	**269 330**	**22 664**
Alkalmi munkavállalók		8 775	2 143
Tiszteletdíjak,megbíz.díj		6 610	
Mindösszesen	**87,8**	**284 715**	**24 807**

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

Az igazgatóság részére kifizetett 2011. évi díj 1.800 e Ft; a Felügyelő bizottság részére kifizetett 2011. évi díj 3.120 e Ft volt.

A társaság könyvvizsgálója, Orosz Bertalan 2011. évi díja összesen (bruttó) 2.850 e Ft.

3. A Pécs Holding Zrt. részvényeinek bemutatása

Az alapító okiratban foglaltaknak megfelelően a társaság jegyzett tőkéje 7090 db, 1.000.000 azaz egymillió Ft/db névértékű és 217 db 10.000 azaz tízezer Ft/db névértékű névre szóló törzsrészvényből, összesen 7.092.170.000 Ft azaz hétmilliárd-kilencvenkettőmillió-egyszázhetven ezer Ft összegű törzsrészvényből áll, de materializált értékpapír formában .

4. Kötelezettségekhez kapcsolódó jelzálogterhek és kezességvállalás bemutatása

A Pécs Holding Zrt. 2011. 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

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

Hrsz.	Hely	Megnevezés
16573/2	Búza tér 8/b	irodaház
17429	Rákóczi út 55.	irodaház
17531	Király u 21.	lakóház, udvar, gazd. Ép.
17298	Király u 27.	üzletház
18486	Jókai tér 2.	üzletház
18487	Jókai tér 6.	étterem és udvar
18484	Széchenyi tér 8.	lakóház és udvar
17540/A/1	Király u 3.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.	vásárcsarnok
17533/A /3 , 5	Pécs, Király u. 17.	lakások
17533/A/10	Pécs, Király u. 17.	műhely
4346/A /20	Pécs, Hungária u.48/240 trész	garázs
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.)A DDRFÜ Zrt. javára a mérlegkészítés időpontjában (a beolvadt PIP Zrt. állami támogatása miatt) a nyilvántartott jelzálog biztosíték 140.307 e Ft összegben: a 3740/11 Hrsz. területen.

Készfizetői kezességvállalások:

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

5. A Pécs Holding Zrt. beszámolójának aláírására jogosultak

A társaság éves beszámolójának aláírására Barna Béla vezérigazgató jogosult.

Pécs Holding Városi Vagyonkezelő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
(2.)

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 2010.12.31	Tárgyév 2011.12.31
	Szokásos tevékenységből származó pénzeszk.v. (Működési cash flow 1-13. sorok)	**-1 157 172**	**1 218 293**
1	Adózás előtti eredmény + -	-1 883 485	-47 823
2	Elszámolt amortizáció +	818 772	969 019
3	Elszámolt értékvesztés és visszaírás + -		419 752
4	Céltartalék képzés és felhasználás kül. + -	79 524	210 462
5	Befektetett eszközök értékesítésének eredm. + -	-54 594	-159 242
6	Szállítói kötelezettség változása + -	32 871	-225 154
7	Egyéb rövidlejáratú kötelezettség változása + -	122 957	140 183
8	Passzív időbeli elhatárolások változása + -	352 143	-253 722
9	Vevőkövetelés változása + -	-209 942	479 072
10	Forgóeszközök (vevő és pénz nélkül) vált. + -	-385 521	-365 193
11	Aktív időbeli elhatárolások változása + -	-24 391	53 969
12	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -		0
12a	NAV rev.jkv.	-5 506	-3 030
13	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -		
	Befektetési tev-ből származó pénzeszk. Változás (Befektetési cash flow 14-16 sorok)	**-254 004**	**-720 603**
14	Befektetett eszközök beszerzése -	-354 437	-965 880
15	Befektetett eszközök eladása +	100 433	186 277
16	Kapott osztalék, részesedés +		59 000
	Pénzügyi műveletekből származó pénzeszk. vált. (Finanszírozási cash flow 17-27 sorok)	**1 449 200**	**-441 410**
17	Részvénykib., tőkebev. bevétele + /Jegyzett tőke em./		
18	Kötvény, hitelviszonyt megtestes. ért.pap.kih.bev. +		
19	Hitel és kölcsön felvétele +	2 072 396	208 900
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 -	785 762	-650 310
25	Hosszú lej. nyújtott kölcsönök és elhely. bankb. -		
26	Véglegesen átadott pénzeszközök -		
27	Alapítókkal szembeni ill. hosszú lej. kötel.vált. + -	162 566	0
IV.	**Pénzeszközök változása (+-I.+-II.+-III.)**	**38 024**	**56 280**