

ÉVES BESZÁMOLÓ

2020.

Fordulónap: 2020. december 31.

Beszámolási időszak: 2020. január 01 – 2020. december 31.

Pécsi Vagyonhasznosító
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Szabó Szilárd
vezérigazgató

Pécs, 2021. április 27.

A 2/2021. (04.27). számú Felügyelő bizottság határozat: Pécsi Vagyonhasznosító Zrt. Felügyelő Bizottsága tudomásul veszi és elfogadja a Társaság 368.478 eFt. adózott eredményét - 28.104.767 eFt mérlegfőösszeg mellett -tartalmazó 2020. évi üzleti beszámolóját és felkéri a menedzsmentet, hogy Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzatának a beszámolót küldje meg jóváhagyásra.

12568011-6820-114-02

Statistikai számjel

Cg. 02-10-060289


Cégjegyzék száma

Pécsi Vagyonhasznosító Zrt.Vállalkozás
megnevezése**MÉRLEG Eszközök 2020. év** adatok E Ft-ban

Ssz.	A tétel megnevezése	2019.12.31	Előző év(ek) módosítása	2020.12.31
a	b	c	d	e
A	BEFEKTETETT ESZKÖZÖK (I+II+III.sorok)	25 671 850	-	25 662 615
I	Immateriális javak (3+4-5+6+7+8+9.sorok)	24 119	-	16 278
1.	Alapítás-átszervezés aktívák értéke			
2.	Kísérleti fejlesztés aktívák értéke			
3.	Vagyoni értékű jogok	24 119		16 278
4.	Szellemi termékek			
5.	Üzleti vagy cégérték			
6.	Immateriális javakra adott előlegek			
7.	Immateriális javak érték helyesbítése			
II	Tárgyi eszközök (1+2+3+4+5+6+7.sorok)	23 680 794	-	23 507 878
1.	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	9 994 206		9 945 306
2.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	2 503		11 412
3.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	62 726		51 277
4.	Tenyészállatok			
5.	Beruházások, felújítások	118 329		109 780
6.	Beruházásokra adott előlegek			
7.	Tárgyi eszközök érték helyesbítése	13 503 030		13 390 103
III	Befektetett pénzügyi eszközök (1+2+3+4+5+6+7.sorok)	1 966 937	-	2 138 459
1.	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	89 057		85 327
2.	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	-		
3.	Tartós jelentős tulajdoni részesedés	1 812 319		1 801 733
4.	Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban			23 000
5.	Egyéb tartós részesedés	65 561		228 399
6.	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban			
7.	Egyéb tartósan adott kölcsön			
8.	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			
9.	Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése		0	
10.	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete			

Ssz.	A tétel megnevezése	2019.12.31	Előző év(ek) módosítása	2020.12.31
a	b	c	d	e
B	FORGÓESZKÖZÖK (I+II+III+IV.sorok)	1 846 606	-	2 348 481
I	Készletek (1+2+3+4+5+6.sorok)	6 482	-	18 214
1.	Anyagok	450		320
2.	Befejezetlen termelés és félkész termékek			
3.	Növények-, hizó- és egyéb állatok			
4.	Késztermékek			
5.	Áruk	6 032		17 894
6.	Készletekre adott előlegek			
II	Követelések (1+2+3+4+5-6.sorok)	972 751	-	942 968
1.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	147 788		153 800
2.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	6 357		6 874
3.	Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	80		
4.	Követelés egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	23 000		
5.	Váltókövetelések			
6.	Egyéb követelések	795 526		782 294
7.	Követelések értékelési különbözete			
8.	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete			
III	Értékpapírok (1+2+3+4.sorok)	-	-	-
1.	Részesedés kapcsolt vállalkozásban			
2.	Jelentős tulajdoni részesedés			
3.	Egyéb részesedés			
4.	Saját részvények, saját üzletrészek			-
5.	Forgatási célú hitelviszony: megtestesítő értékpapírok			-
6.	Értékpapírok értékelési különbözete			
IV	PÉNZESZKÖZÖK (1+2.sorok)	867 373	-	1 387 299
1.	Pénztár, csekkek	1 048		658
2.	Bankbetétek	866 325		1 386 641
C	AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK (1+2+3.sorok)	84 871	-	93 671
1.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	13 960		13 127
2.	Költségek,ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	33 931		33 982
3.	Halasztott ráfordítások	36 980		46 562
	ESZKÖZÖK (AKTIVÁK) OSSZESEN (C+D+E.sorok)	27 603 327	-	28 104 767

Keltetés: Pécs, 2021. 04. 27.


 Pécsi Városházai Részvénytársaság
 Vezető igazgató
 Vállalkozás vezetője

Cg. 02-10-060289

Cégjegyzék száma

Pécsi Vagyonhasznosító Zrt.Vállalkozás
megnevezése**MÉRLEG Források 2020. év** adatok E Ft-ban

Ssz.	A tétel megnevezése	2019.12.31	Előző év(ek) módosítása	2020.12.31
a	b	c	d	e
D	SAJÁT TŐKE (I+II+III+IV+V+VI+VII.sorok)	22 388 601	-	22 644 151
I	JEGYZETT TŐKE	6 738 450		6 738 450
I/a	ebből: Visszavásárolt tulajdoni részesedés névértékén			
II	JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			
III	TŐKETARTALÉK	562 880		562 880
IV	EREDMÉNYTARTALÉK	1 391 116		1 196 858
V	LEKÖTÖTT TARTALÉK	7 740		387 382
VI	ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	13 503 030		13 390 103
	1.Érték helyesbítés értékelési tartaléka	13 503 030		13 390 103
	2.Valós értékelés értékelési tartaléka			
VII	ADÓZOTT EREDMÉNY	185 385	-	368 478
E	CÉLTARTALÉKOK (1+2+3.sorok)	502 822	-	666 540
1.	Céltartalék a várható kötelezettségekre	360 000		261 978
2.	Céltartalék a jövőbeni költségekre	113 582		386 934
3.	Egyéb céltartalék	29 240		37 628
F	F. KÖTELEZETTSÉGEK (I-II+III.sorok)	3 381 869	-	3 720 547
I	I. Hátrasorolt kötelezettségek (1+2+3.sorok)	-	-	-
1.	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
2.	Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban levő vállalkozással szemben			
3.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban levő vállalkozással szemben			
4.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben			
II	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (1+2+3+4+5+6+7+8.sorok)	2 866 020	-	2 688 507
1.	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
2.	Átváltoztatható és átváltozó kötvények			
3.	Tartozások kötvény kibocsátásból			
4.	Beruházási és fejlesztési hitel			-
5.	Egyéb hosszú lejáratú hitelek	2 714 716		2 539 574
6.	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	-		
7.	Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban levő vállalkozással szemben			
8.	Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban állókkal szemben			
9.	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	151 304		148 933

Ssz.	A tétel megnevezése	2019.12.31	Előző év(ek) módosítása	2020.12.31
a	b	c	d	e
III	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (1+2+3+4+5+6+7+8.sorok)	515 849	-	1 032 040
1.	Rövid lejáratú köicsönök	-		
	ebből: átváltoztható kötvények			
2.	Rövid lejáratú hitelek			175 153
3.	Vevőktől kapott előlegek	8 905		6 673
4.	Kötelezettségek áruszállít. és szolgáltatásokból (szállítók)	181 325		148 871
5.	Váltótarozások			
6.	Rövidlejáratú kötelezettségek kapcsoli vállalkozással szemben			
7.	Rövidlejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozással szemben			
8.	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
9.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	325 619		701 343
10.	Kötelezettségek értékelési különbözete			
11.	Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete			
G	G. PASSZIV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK (1+2+3.sorok)	1 330 035	-	1 053 529
1	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	23 421		22 943
2	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	28 505		109 489
3	Halasztott bevételek	1 278 109		921 097
	FORRÁSOK (PASSZIVAK) ÖSSZESEN (D+E+G.sorok)	27 603 327	-	28 104 767

Keltetés:

Pécs, 2021. 04. 27.



 Pécsi Vegyipari Kereskedelmi és Szolgáltató Rt.

Vállalkozás vezetője

Pécsi Vagyonhasznosító Zrt.**Eredménykimutatás****2020. év**

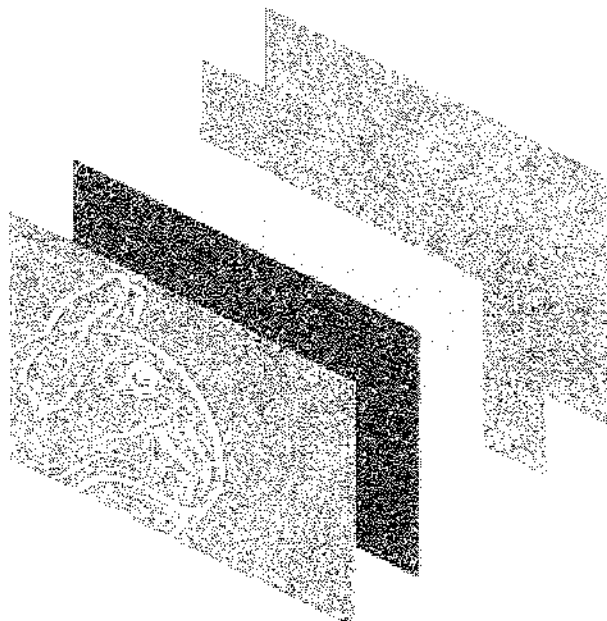
adatok E Ft-ban

Ssz.	A tétel megnevezése	2019.12.31	Előző év(ek) módosítása	2020.12.31
a	b	c	d	e
1	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	1 737 110		1 471 098
2	Export értékesítés nettó árbevétele	-		
I	Értékesítés nettó árbevétele (1+2.sorok)	1 737 110	-	1 471 098
3	Saját termelésű készletek állományváltozása	-		
4	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	-		
II	Aktivált saját teljesítmények értéke (3+4.sorok)	-	-	-
III	Egyéb bevételek	537 601		645 461
III/a	ebből: Visszairt értékesítés	3 377		13 485
5	Anyagköltség	52 019		44 557
6	Igénybeveit szolgáltatások értéke	511 633		411 901
7	Egyéb szolgáltatások értéke	28 356		19 550
8	Eladott áruk beszerzési értéke	-		
9	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	170 837		88 403
IV	Anyagjellegű ráfordítások (5+6+7+8+9.sorok)	762 845	-	564 411
10	Béreköltség	307 603		323 582
11	Személyi jellegű egyéb kifizetések	32 891		31 987
12	Bérfárulások	62 256		57 977
V	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12.sorok)	402 750		413 546
VI	Értékcsökkenési leírás	170 796		191 158
VII	Egyéb ráfordítások	646 118		726 284
VII/a	ebből: Értékvesztés	14 398		9 021
A	Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye (I+II+III-IV-V-VI-VII.sorok)	292 202	-	221 160

Ssz.	A tétel megnevezése	2019.12.31	Előző év(ek) módosítása	2020.12.31
a	b	c	d	e
13	Kapott (járó) osztalék osztalék és részesedés			96 028
	ebből: Kapcsolt vállalkozástól kapott			96 028
14	Részesedésekből származó bevételek árfolyamnyereségek			
	ebből: Kapcsolt vállalkozástól kapott			
15	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönből) származó bevételek, árfolyamnyereségek			
	ebből: Kapcsolt vállalkozástól kapott			
16	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamajellegű bevételek	687		2 606
	ebből: Kapcsolt vállalkozástól kapott	34		401
17	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	465		854
	Ebből: Értékelési különbözet			
VIII	Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17.sorok)	1 152	-	99 488
18	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyam veszteségek			
	ebből: Kapcsolt vállalkozásnak adott			
19	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, árfolyamveszteségek			
	ebből: Kapcsolt vállalkozásnak adott			
20	Fizetendő (fizetett) kamatok és kamai jellegű ráfordítások	81 449		84 631
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
21	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése			- 144 572
22	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	11 321		2 140
	Ebből : értékelési különbözet			
IX	Pénzügyi műveletek ráfordításai	92 770	-	57 801
B	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII- IX.sorok)	- 91 618	-	157 289
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+-A+-B.sorok)	200 584		378 449
X.	Adófizetési kötelezettség	15 199		9 971
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (+-C-X)	185 385	-	368 478

Keltezés: Pécs, 2021. 04. 27.

Feladatvezető
Vállalkozás vezetője



KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

2020. DECEMBER 31.

Pécsi Vagyonhasznosító Zrt.
Barkóczeri Miklós Részvénytársaság

Szabó Szilárd
vezérigazgató

Pécs, 2021. április 27.

A 2/2021. (04.27). számú Felügyelő bizottság határozat: Pécsi Vagyonhasznosító Zrt: Felügyelő Bizottsága tudomásul veszi és elfogadja a Társaság 368.478 eFt. adózott eredményét - 28.104.767 eFt mérlegfőösszeg mellett -tartalmazó 2020. évi üzleti beszámolóját és felkéri a menedzsmentet, hogy Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzatának a beszámolót küldje meg jóváhagyásra.

I. ÁLTALÁNOS ÁTTEKINTÉS

1. A társaság bemutatása

A Pécsi Vagyonhasznosító Zártkörűen Működő Részvénytársaság (2008.05.23-tól 2016.05.31-ig Pécs Holding Városi Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság, előtte PVV Pécsi Városüzemelési és Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság) – Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzata 100%-os tulajdonú társasága - a 2000. október 12-én kelt létesítő okirattal a Pécsi Közütemi Részvénytársaság és a Városi Vagyonkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság egyesülésével jött létre.

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

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

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

Az alapítás módja: „zártkörű”

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

A társaság alapításkori alaptőkéje 1.400.000 eFt, 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 eFt ingatlan apporttal emelte, majd 2006-ban 364.330 eFt ingatlan apport, 50.000 eFt pénzbeli, és újabb 55.000 eFt pénzbeli tőkeemelés következtében a jegyzett tőke 2007.12.31-én 1.894.330 eFt 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 eFt alaptőkét 4.105.760 eFt-tal 6.000.090 eFt-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 eFt-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 eFt 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 eFt-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 eFt névértékű üzletrészt nem pénzbeli hozzájárulással 349.260 eFt 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 eFt-ra emeli.

- Az alapító 590/2008. (12.11.) sz. határozatával a Pécs Holding Zrt. 6.405.530 eFt összegű jegyzett tőkéjét új részvények zártkörű módon történő forgalomba hozatalával 624.000 eFt pénzbeli hozzájárulással és 499.000 eFt nem pénzbeli hozzájárulással (apporttal) 7.528.530 eFt-ra emelte. A nem pénzbeli hozzájárulás (apport) tárgyai az Önkormányzat gazdasági társaságokban megtestesülő tulajdoni részesedései összesen 499.000 eFt apportértékkel (Zsolnay Porcelánmanufaktúra Zrt. 495.000 eFt, PIP Zrt. 4.000 eFt). 2010. október 1-én a PIP Zrt. és a Pécsi Fürdő Kft. beolvadásával kapcsolatos átalakulás során a társaság jegyzett tőkéje további 13.740 eFt-tal növekedett. 2011. szeptember 1-én a társaság jegyzett tőkéje kiválással történő átalakulás következtében (Pécsi Eszközkezelő Kft. és Pécsi Üzletrészkezelő Kft. kiválása) 450.100 eFt-tal csökkent.
- Az alapító 230/2012. (06.21.) sz. határozatával a Pécs Holding Zrt. 7.092.170 eFt összegű jegyzett tőkéjét új részvények zártkörű módon történő forgalomba hozatalával 46.950 eFt nem pénzbeli hozzájárulással (apporttal) 7.139.120 eFt-ra emelte. A nem pénzbeli hozzájárulás tárgya a Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező EUNet 2000 Regionális Informatikai Nonprofit Közhasznú Kft.-ben fennálló 59.800 eFt névértékű üzletrésze.
- Az alapító 127/2015. (04.23.) sz. határozatával a Pécs Holding Zrt. alaptőkéjét tőke kivonás céljából leszállította. A leszállítás során az alaptőke 7.139.120 eFt-ról 6.897.380 eFt-ra, 241.740 eFt-tal csökkent. Az alaptőke tőke kivonással történő csökkentése során a leszállítás bejegyzését követő elszámolás keretében a visszavont 241 db 1.000.000,- Ft és a 74 db 10.000,- Ft névértékű törzsrészvény fejében 6 leány cég (Pécsi Állatkert és Akvárium-Terrárium Kft., Pécs TV Kommunikációs Kft., Pécsi Kreatív Központ Kft., EUNet 2000 Kft., Air-Horizont Kft., „Pécs-pogányi repülőteret működtető” Kft.) üzletrészenek könyvvizsgáló által jóváhagyott értéke és a saját vagyonból az üzletrész arányos hányada Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzat alapító tulajdonába került.
- Az alapító 290/2015. (09.24.) sz. határozatával P.M.J.V. Önkormányzatának az önkormányzati ingatlanok bérlői felé fennálló, lejárt és elismert követelésállományát a könyvvizsgáló által megállapított 20.948.201,- Ft értéken Pécs Holding Zrt.-be apportálta oly módon, hogy a teljes követelés összegéből 1.000.000,- Ft értékkel társaságunk alaptőkéjét új részvények forgalomba hozatalával felemelte, a fennmaradó 19.948.201,- Ft értéket a Pécs Holding Zrt. tőketartalékába helyezte.
- Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzata 05-5/129-39/2016. (12.12.) sz. alapítói határozatában elfogadta a Pécsi Vagyonhasznosító Zrt. és a Hullám Strand Kft. kiválással történő átalakulásával létrejövő társaságok végleges vagyonmérlegét és vagyonieltárát. A Pécsi Vagyonhasznosító Zrt. jegyzett tőkéje 326.010 eFt-al csökkent, amely összeg a megalakuló Hullám Strand Kft. jegyzett tőkéjét szolgáltatta.
- Pécs M.J.V. Önkormányzata a 119/2017.(04.27.) sz. határozatával úgy döntött, hogy a Pécsi Vagyonhasznosító Zrt. a tulajdonában lévő és a távhőszolgáltatást biztosító – összesen: 1.788.371.268 Ft értékű – vezetékek rendszerhez tartozó vagyontárgyakat beapportálja a PÉTÁV Kft.-be, oly módon, hogy az apport értékéből 788.371.268 Ft tőketartalékba, 1.000.000.000 Ft pedig törzstőkébe kerül, és ezzel a PÉTÁV Kft.-ben 32,88% mértékű, azaz 25 százalékot meghaladó részesedést szerez.
- Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a 328/2017. (XII.) sz. határozatával döntött arról, hogy a kizárólagos tulajdonában álló Pécs 4362/A/3-10. hrsz, Pécs 18839 hrsz. alatti ingatlanokat (ingatlan tulajdoni hányadokat) nem pénzbeli hozzájárulásként, összesen 129.880.000,-Ft apport értékkel a Pécsi Vagyonhasznosító Zrt. tulajdonába adja és ezzel a

Pécsi Vagyonhasználó Zrt.
7626 Pécs, Búza tér 8/b.

Részvénytársaság jegyzett tőkéjét új, 129 db egyenként 1.000.000,-Ft és 88 db egyenként 10.000,-Ft névértékű dematerizált, névre szóló törzsrészvény zártkörű forgalomba hozatalával 6.702.250.000,-Ft-ra emeli.

- A Közgyűlés a 223/2017. (IX.7.) számú határozatának 13. pontjában úgy döntött, hogy az Önkormányzatnak az EUNet 2000 Nonprofit Kft-ben meglévő üzletrészeit, könyvvizsgáló által megállapított értéken – nem pénzbeli vagyoni hozzájárulásként – apportálja a Pécsi Vagyonhasználó Zrt.-be az EUNet törzstőkéjének leszállítását követően. Az apportálás következtében a Pécsi Vagyonhasználó Zrt. az EUNet 2000 Nonprofit Kft-ben 95,2 %-os részesedést szerez. A fentiek értelmében a Pécsi Vagyonhasználó Zrt. 6.702.250.000,- Ft összegű jegyzett tőkéje a nem vagyoni hozzájárulás rendelkezésre bocsátásának napján: 2018. május 17-én az apport értékével – 36.200.000,-Ft-tal – történő megemelésével 6.738.450.000,-Ft-ra módosul.

A Pécsi Vagyonhasználó Zrt. jegyzett tőkéje 2020.12.31-én 6.738.450 eFt.

<u>A társaság teljes neve:</u>	Pécsi Vagyonhasználó Zártkörűen Működő Részvénytársaság (2016.06.01-től)
<u>A társaság rövidített neve:</u>	Pécsi Vagyonhasználó Zrt.
<u>Székhelye:</u>	7626 Pécs, Búza tér 8/b.
<u>Telephelyei:</u>	7622 Pécs, Bajcsy-Zs. E. u. 25. 7632 Pécs, Móra F. u. Vásártér 24002 hrsz. 7632 Pécs, Megyeri út 72. 7632 Pécs, Diana téri piac 20840/3 hrsz. 7633 Pécs, Hajnóczy piac 613/4 hrsz.
<u>A társaság adószáma:</u>	12568011-2-02
<u>Statisztikai számjele:</u>	12568011-6820-114-02
<u>Kamarai nyilvántartás száma:</u>	PB12568011
<u>A társaság elektronikus elérhetősége:</u>	Honlap: www.pvh.hu E-mail : pvh@pvh.hu

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

- Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
- Nem saját tulajdonú ingatlanok bérbeadása (kiskertek)
- Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
- Ingatlankezelés, vagyonkezelés
- Mérnöki tevékenység, tanácsadás, műszaki vizsgálat, elemzés

A társaság az alapító Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzata elvárásának megfelelően kezeli az önkormányzati ingatlanvagyon (bérlakások: 2016.08.31-ig, nem lakás célú helyiségek), végzi a piacvásárüzemeltetést.

A Felügyelő Bizottság tagjai 2020. évben:

Dr. Szűcs Orsolya Georgina (2020.01.01-2020.06.30.)	(7626 Pécs, Búza tér 8. Északi lh.fszt.2.)
Dr. Góbi János (2020.07.01-2022.12.31.)	(7621 Pécs, Teréz. u. 11-13. 2/36.)
Dr. Schmidt József (2020.01.01-2022.12.31.)	(7634 Pécs, Árok dűlő 6.1.em.2.)

Pécsi Vagyonhasznosító Zrt.
7626 Pécs, Búza tér 8/b.

Harcos Ildikó Erzsébet (2020.01.01-2022.12.31.)
Gyimesi Gábor (2020.01.01-2022.12.31.)

(7622 Pécs, Móricz Zs. tér 15. 3. em.30.)
(7629 Pécs, Gábor Áron u. 1.)

A Pécsi Vagyonhasznosító Zrt.-nél a könyvvizsgálat kötelező. A társaság könyvvizsgálója 2019.06.01-2020.06.30. közötti időszakra az ESSEL Audit Könyvvizsgáló Kft. (1162 Budapest, Fertály u. 7., könyvvizsgálói kamarai szám: MKVK 001109, felelős könyvvizsgáló: Dr. Sasvári László, kamarai szám: MKVK 001630).

A kijelölt könyvvizsgáló 2020.07.01-2024.12.31. terjedő határozott időtartamra a „BIRO BÜRO” Tanácsadó Kft. (7623 Pécs, Tompa M. u. 38., könyvvizsgálói kamarai szám: MKVK 002572, felelős könyvvizsgáló: Dr. Biró Zoltán, kamarai szám: MKVK 005543)

A társaság képviselőire jogosult személyek:

A vezérigazgató Szabó Szilárd Attila egy személyben jogosult a társaság képviselőire.

A társaság cégjegyzésének módja:

A cégvezető önállóan, vagy a cégvezető által feljogosított két társasági munkavállaló együttesen.

A könyvviteli szolgáltatás körébe tartozó feladatok irányítását végző személy

Lángné Nagy Ágnes, főkönyvelő, nyilvántartásba vett könyvviteli szolgáltatást végző személy, regisztrációs szám: 175221

2. Kapcsolt vállalkozások bemutatása

2.1. A Pécsi Vagyonhasznosító Zrt.-nél - tekintve az egyszemélyes alapítást – a többségi irányítást is Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzata gyakorolja.

A Pécsi Vagyonhasznosító Zrt. 100%-os részvényese Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzata Pécs, Széchenyi tér 1.

2.2. Tartós részesedési viszonyban lévő vállalkozás bemutatása

A Pécsi Vagyonhasznosító Zrt. az alábbi vállalkozásokban rendelkezik tulajdoni részesedésekkel

Társaság neve	Jegyzett tőke e Ft	Pécsi Vagyonhasznosító Zrt. részesedése eFt	Pécsi Vagyonhasznosító Zrt. részesedése %
	2020.12.31	2020.12.31	2020.12.31
1. Pécsi Közlekedési Zrt.	3 125 190	1 563 190	50,02
2. Zsolnay Porcelánmanufaktra Zrt.	1 614 563	315 608	19,55
3. ITFK Nonprofit Kft. "va"	66 000	58 500	88,64
4. Pécsi Kispiac Kft.	211 500	2 110	1,00
5. Keleti Pécsi Kispiac Kft.	90 000	900	1,00
6. Dél-keleti Pécsi Kispiac Kft.	65 000	650	1,00
7. Dél-nyugati Pécsi Kispiac Kft.	95 500	290	0,30
8. Pécsi Követeléskezelő Egyesület	12 000	3 000	25,00
9. EUNet 2000 Nonprofit Kft.	40 820	40 820	100,00
10. Pétáv Kft.	3 040 800	1 000 000	32,88

A szavazati arány a tulajdoni részarányokhoz igazodik.

3. A társaság számviteli politikájának fő vonásai

3.1. A Pécsi Vagyonhasznosító 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 Pécsi Vagyonhasznosító 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 eFt egyedi beszerzési érték alatti tárgyi eszközök értékét használatbavételkor értékcsökkenési leírásként egy összegben elszámolja.

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

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

3.4. Értékvesztés

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

3.5. A hiba fogalma, minősítése

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

Jelentős összegű hiba

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

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

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

szerinti értékhatárt.

A megbízható és valós képet lényegesen befolyásoló hiba

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

3.6. Kivételes nagyságú vagy előfordulású bevétel, költség, ráfordítás küszöbértéke

Kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételnek, költségnek, ráfordításnak minősül a számviteli elszámolás és az értékelés szempontjából minden olyan információ és adat, amelynek alkalmazása vagy mellőzése a beszámolóban a mérlegfőösszeg 2 %-át meghaladja.

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

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

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

4. A valós vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzet alakulásának értékelése
 (adatok: ezer Ft-ban)

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

Megnevezés	2019.12.31	2020.12.31
Saját tőke	22 388 601	22 644 151
Idegen tőke	5 214 726	5 460 616
Saját tőke aránya	4,29	4,15

A társaság mérlegében a saját tőke összege 2020. december 31-én 22.644.151 eFt, mely 4,15-szöröse az idegen tőkének. A mutató változásának oka, hogy a Munkásszálló pályázati pénz (369,27 mFt) átkönyvelésre került a kötelezettségek közé, valamint a 2020. évben a céltartalékok összege további 184 mFt-tal emelkedett.

Az előző évhez viszonyított változás nem jelentős.

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

Megnevezés	2019.12.31	2020.12.31
Idegen tőke	5 214 726	5 460 616
Saját tőke	22 388 601	22 644 151
Tőkefeszültségi mutató	23,29%	24,11%

A tőkefeszültségi mutató 0,82 százalékponttal nőtt az előző évhez viszonyítva, a pénzügyi helyzet érdemben nem változott.

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

Megnevezés	2019.12.31	2020.12.31
Kötelezettségek	3 381 869	3 720 547
Saját tőke	22 388 601	22 644 151
Eladósodottsági mutató	15,11%	16,43%

Az eladósodottsági mutató a kötelezettségek saját tőkéhez viszonyított arányát mutatja. Az eladósodottság mértéke 1,32 százalékponttal növekedett az előző évhez viszonyítva, mivel a kötelezettségek növekedése meghaladta a saját tőke növekedését.

A saját tőke aránya, a tőkefeszültség minimális változást mutatnak, így az eladósodottsági mutató enyhén negatív irányba mozdult el, amely a Munkásszálló megvalósításához kapott támogatás előlege (369,27 mFt) kötelezettségek közé történő átsorolásának köszönhető.

Pécsi Vagyonhasznosító Zrt.
7626 Pécs, Búza tér 8/b.

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

Megnevezés	2019.12.31	2020.12.31
Saját tőke	22 388 601	22 644 151
Mérlegfőösszeg	27 603 327	28 104 767
Tőkeerősség	81,11%	80,57%

A tőkeerősségi mutató a saját tőke mérlegfőösszeghez viszonyított arányát mutatja, amelynek értéke 80,57 %.

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

Megnevezés	2019.12.31	2020.12.31
Forgóeszközök	1 846 606	2 348 481
Rövid lejáratú kötelezettségek	515 849	1 032 040
Likviditási mutató	357,97%	227,56%

A likviditási mutató a forgóeszközök rövid lejáratú kötelezettségekhez viszonyított arányát mutatja. A forgóeszköz állomány együttesen 501.875 eFt-tal nőtt a 2019. december 31-i állapothoz viszonyítva. A rövid lejáratú kötelezettségünk 516.191 eFt-tal növekedett. A likviditási mutató csökkent. Ennek oka, hogy

- 2019. évben a hitelmoratórium egész évet érintő időszaka miatt a hitelek nem kerültek átsorolásra a rövid lejáratú kötelezettségek sorra, valamint
- a Munkásszálló megvalósításához kapott támogatás előlegének (369,27 mFt) kötelezettségek közzé történő átsorolása.

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

Így a mutatószámok:

Megnevezés	2019.12.31	2020.12.31
Pénzeszközök	867 373	1 387 299
Rövid lejáratú kötelezettségek	515 849	1 032 040
(Pénzeszközök/Rövid lejáratú kötelezettségek)*100	168,14%	134,42%

A likviditásunk pozitív irányú változását mutatja, hogy 300 mFt bérlői díjkezdvezmény biztosítása és a hitelmoratórium együttes hatása mellett, a pénzeszközök állománya 520 mFt-tal növekedett.

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

Megnevezés	2019.12.31	2020.12.31
Forgóeszközök	1 846 606	2 348 481
Készletek	6 482	320
Rövid lejáratú kötelezettségek	515 849	1 032 040
Likviditási gyorsráta	356,72%	227,53%

A likviditási gyorsráta a készletek értékével csökkentett forgóeszköz állományt a rövidlejáratú kötelezettségekhez viszonyítja. Tekintettel arra, hogy a forgóeszköz állományon belül a készletek aránya alacsony a likviditási gyorsráta minimális mértékben tér el a likviditási mutatótól. A mutató romlását itt is - a fent említett két ok miatt - a rövid lejáratú kötelezettségek növekedése okozta.

7.) A forgótőke alakulása

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

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

Megnevezés	2019.12.31	2020.12.31
Forgóeszközök	1 846 606	2 348 481
Rövid lejáratú kötelezettségek	515 849	1 032 040
Forgótőke	1 330 757	1 316 441

Záró forgótőke - nyitó forgótőke= -14 316

A forgótőke (működő tőke) értéke a forgóeszközök és a rövidlejáratú kötelezettségek különbözete.

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

Megnevezés	2019.12.31	2020.12.31
Adózott eredmény	185 385	368 478
Saját tőke	22 388 601	22 644 151
Tőkearányos jövedelmezőség	0,83%	1,63%

A társaság tőkearányos jövedelmezősége a 2019. évhez viszonyítva 0,8 százalékponttal növekedett, amely nem jelent lényeges változást. A jövedelmezőség alacsony, ami összefügg a vagyon forgalomképességével.

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

Megnevezés	2019.12.31	2020.12.31
Adózott eredmény	185 385	368 478
Nettó árbevétel	1 737 110	1 471 098
Árbevétel arányos jövedelmezőség	10,67%	25,05%

A jövedelmezőség növekedésének oka elsősorban az adózott eredmény előző évhez viszonyított, nagyobb arányú növekedése.

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

Megnevezés	2019.12.31	2020.12.31
Adózott eredmény	185 385	368 478
Eszközök összesen	27 603 327	28 104 767
Eszközarányos jövedelmezőség	0,67%	1,31%

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.

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

Társaságunknak osztalék-fizetési kötelezettsége nincs.

Összességében megállapítható, hogy a mérlegfőösszeghez, ezen belül a saját tőkéhez viszonyított mutatószámok érdemi változást nem mutatnak.

A likviditási mutatók kedvező értéket mutatnak.

A jövedelmezőséghez kapcsolódó mutatók a jövedelmezőség alacsony szintjét mutatják.

II. A MÉRLEGHEZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

1. A 2020. december 31–i mérleghez kapcsolódó általános kiegészítések

1.1. A nem összehasonlítható adatok ismertetése és indoklása

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

1.2. Több helyen is szerepeltethető adat ismertetése

A mérleget alátámasztó főkönyvi kivonat 311 Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők) számla, valamint a 454 Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók) számla minden folyó forgalomhoz kapcsolódó tételt tartalmaz.

2. ESZKÖZÖK

2020.12.31. 28.104.767 eFt
 2019.12.31. 27.603.327 eFt

A társaság mérlegében az eszközök tárgyévi mérleg főösszege **28.104.767 eFt**.

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

2.1. A / Befektetett eszközök

2020.12.31. 25.662.615 eFt
 2019.12.31. 25.671.850 eFt

Megnevezés	összeg eFt	részarány
Befektetett eszközök	25 662 615	91,3%
Forgóeszközök	2 348 481	8,4%
Aktív időbeli elhatárolások	93 671	0,3%
Eszközök mérlegfőösszege	28 104 767	100,0%

2.1.1. A / I. Immateriális javak

2020.12.31. 16.278 eFt
 2019.12.31. 24.119 eFt

Az immateriális javak bruttó értékének és értékcsökkenési leírása az alábbiak szerint alakult.

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

IMMATERIÁLIS JAVAK

Megnevezés	Nyitó állomány 2020.01.01.	Növekedés	Egyéb vált.	Csökkenés	Záró állomány 2020.12.31.

Pécsi Vagyonhasznosító Zrt.
7626 Pécs, Búza tér 8/b.

Bruttó érték					
Vagyon értékű jog	61 574	755	0		62 329
Szellemi termék	24 779			0	24 779
Összesen	86 354	755	0	0	87 108
Értékcsökkenés					
Vagyon értékű jog	37 455	8 596	0		46 051
Szellemi termék	24 779		0	0	24 779
Összesen	62 234	8 596	0		70 831
Nettó érték	24 120	-7 841	0	0	16 278

2.1.2 A / II. Tárgyi eszközök	<u>2020.12.31.</u>	<u>23.507.878 eFt</u>
	2019.12.31.	23.680.794 eFt

A tárgyi eszközök bruttó értékének és értékcsökkenési leírásának alakulása

TÁRGYI ESZKÖZÖK

Megnevezés	Nyitó állomány 2020.01.01.	Növekedés	Egyéb vált.	Csökkenés	Záró állomány 2020.12.31.
Bruttó érték					
Telkek	3 483 203	3 690	-170	39 381	3 447 342
Épületek	7 122 879	248 412		179 389	7 191 902
Egyéb építmények	1 158 609	31 614	170	178	1 190 215
Ingtatlanok összesen	11 764 691	283 716	0	218 948	11 829 459
Műsz.ber.felsz.jármű	86 216	15459		1 330	100 345
Egyéb ber.felsz.jármű	348 218	11 715		2 714	357 219
Beruházások	118 329	359 877		368 426	109 780
Beruházásra adott előleg	0	14 429		14 429	0
Tárgyi eszközök összesen	12 317 454	685 196	0	605 847	12 396 803

A befejezetlen beruházások állománya 2020. december 31-én 109.780 eFt.

A tárgyi eszközök értékhelyesbítése 2020. december 31-én 13.390.103 eFt.

Megnevezés	Könyv szerinti érték HUF	Forgalmi érték HUF	Érték helyesbítés HUF
Ingtatlanok	7 510 064 697	20 900 167 599	13 390 102 902

Pécsi Vagyonhasznosító Zrt.
7626 Pécs, Búza tér 8/b.

2.1.3. A / III. Befektetett pénzügyi eszközök

	2020.12.31.	2.138.459 eFt
	2019.12.31.	1.966.937 eFt

Megnevezés	Könyvszerinti érték		Érték- vesztés tárgyévben +/-	Könyv- szerinti záro érték
	Nyitó érték	Változás +/-		
PK Zrt.	0			0
Pécsi Kispiac Kft	2 110			2 110
Dél-keleti Pécsi Kispiac Kft.	650			650
Dél-nyugati Pécsi Kispiac Kft.	290			290
Keleti Pécsi Kispiac	900			900
Zsolnay Porcelánmanufaktúra Zrt	61 611		162 839	224 450
Innovációs és Technológiai Fejlesztési Központ Nonprofit Kft	52 857	2 000		54 857
EUNet2000 Nonprofit Kft.	36 200	1 950	-7 680	30 470
PÉTÁV Pécsi Távfűtő Kft.	1 788 371			1 788 371
Pécsi Követeléskezelő Kft.	23 948		-10 586	13 362
Részeseledések összesen	1 966 937	3 950	144 573	2 115 460

Adatok: eFt

CÉGNÉV	SZÉKHELY	CÉGJEGYZ.SZÁM	JEGYZETT TŐKE	SAJÁT TŐKE
PK Zrt. "FA"	7622 PÉCS, BAJCSY-ZSILINSZKY u. 33.	02-10-060068	1 563 190	0
INNOVÁCIÓS TECHNOLÓGIAI FEJLESZTŐ Kft.	7630 PÉCS, FINN u. 1/1.	02-09-072713	66 000	86 680
EUNET 2000 Kft.	7632 PÉCS, MEGYERI u. 32.	02-09-072379	40 820	30 470
PÉTÁV Kft.	7623 PÉCS, TŰZÉR u. 18-20.	02-09-063561	3 040 800	5 993 390
PÉCSI KÖVETELÉS KEZELŐ EGYESÜLET	7634 PÉCS, NYUGATI IPARI u. 8.	02-07-060017	12 000	53 447
ZSOLNAY PORCELÁN MANUFAKTÚRA	7630 PÉCS, ZSOLNAY V. u. 37	02-10-060272	1 614 563	1 148 222
PÉCSI KISPIAC Kft.	7632 PÉCS, ÁRNYAS LIGET u. 12.3.15	02-09-071990	211 500	187 315
DÉL-KELETI PÉCSI KISPIAC Kft.	7621 PÉCS, ÁRNYAS LIGET u. 12.3.15	02-09-076872	65 000	80 210
DÉL-NYUGAT PÉCSI KISPIAC Kft.	7632 PÉCS, ÁRNYAS LIGET u. 12.3.15	02-09-076873	29 000	- 4 004
KELETI PÉCSI KISPIAC Kft.	7621 PÉCS, ÁRNYAS LIGET u.12.3.15	02-09-077607	90 000	106 991

2.2. B / Forgóeszközök

2020.12.31. 2.348.481 eFt
2019.12.31. 1.846.606 eFt

2.2.1. B / I. Készletek

2020.12.31. 18.214 eFt
2019.12.31. 6.482 eFt

Megnevezés	összeg eFt	részarány
Anyagok	320	1,8%
Áruk	17 894	98,2%
<i>ebből egyéb közvetített szolgáltatás</i>	8 430	46,3%
Készletek	18 214	100,0%

A mérlegben szereplő 18.214 eFt készlet értékéből az egyéb anyagok értéke 320 eFt, az áruk értéke 17.894 eFt, amely a 8.430 eFt egyéb közvetített szolgáltatások készletre vett összegét is tartalmazza.

2.2.2. B / II. Követelések

2020.12.31. 942.968 eFt
2019.12.31. 972.751 eFt

Követelések alakulása : (eFt)

Megnevezés	2019.12.31	2020.12.31
Vevőkkel szembeni követelés	147 788	153 800
Kapcsolt vállalkozással szembeni követelés	6 357	6 874
Jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szembeni követelés	80	0
Egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szembeni követelés	23 000	0
Egyéb követelések	795 526	782 294
Összesen	972 751	942 968

A 2020. december 31-i vevőkövetelések lejárat szerint a következők:

Napok száma	Összeg eFt-ban
Határidőn belüli	37 809
1-30 nap	29 734
31-60 nap	25 122
61-90 nap	23 765
91-180 nap	20 735
181-360 nap	6 088
361+ nap	25 320
összesen	168 574
elszámolt értékvesztés	21 015
vevőkövetelés	147 560

Pécsi Vagyonhasznosító Zrt.
7626 Pécs, Búza tér 8/b.

Megnevezés	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
Vevőkövetelések értékvesztése	31 960	9 021	-19 966	21 015

A vevőkkel szembeni követelésből átrendezésre került 6.240 eFt vevővel szembeni kötelezettség az egyéb kötelezettségek közé.

Egyéb követelések összege összesen 782.294 eFt, mely az alábbi tételeket tartalmazza:

Megnevezés	2019.12.31	2020.12.31
Munkavállalókkal szembeni követelések	209	909
Költségvetési kiutalási igények	635	371
Pécsi Kispiac Kft. üzletrész eladása	455 518	455 518
Társasági adó	17 463	23 315
Helyi iparűzési adó	3 652	0
Vásárolt belföldi követelések	11 826	0
Követelés egyéb címen	143 332	143 332
Illetékbélyeg	116	110
Egyéb követelés	162 775	158 739
Összesen	795 526	782 294

2.2.3. B / III. Értékpapírok

A Társaság forgatási célú értékpapírral nem rendelkezik

2.2.4. B / IV. Pénzeszközök

2020.12.31.	1.387.299 eFt
2019.12.31.	867.373 eFt

Megnevezés	összeg eFt	részarány
Pénztárak	658	0,0%
Bankbetét	1 386 641	100,0%
Pénzeszközök	1 387 299	100,0%

A 2020. december 31-i pénzeszközökből 658 eFt a pénztárak pénzkészlete, és 1.386.641 eFt a bankszámlákon lévő záró pénzkészlet összege.

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

2.3. C / Aktív időbeli elhatárolások

2020.12.31. 93.671 eFt
2019.12.31. 84.871 eFt

Adatok: e Ft-ban

MEGNEVEZÉS	2020.01.01. nyitó	2020. évi növekedés	2020. évi csökkenés	2020.12.31. záró
Bevételek	13 960	835	1 668	13 127
-Kölcsön után járó kamat	12 227	401		12 628
-Árbev., egyéb bev. elhatárolás	1 733	434	1 668	499
Költségek, ráfordítások	33 931	2 611	2 560	33 982
-Költségek, egyéb ráf.elhat.	33 931	2 611	2 560	33 982
Halasztott ráfordítások	36 980	12 457	2 875	46 562
-Ingatlan lízing árf.veszt.	36 980	12 457	2 875	46 562
Összesen:	84 871	15 903	7 103	93 671

3. FORRÁSOK

2020.12.31. 28.104.767 eFt
2019.12.31. 27.603.327 eFt

A társaság mérlegében szereplő források tárgyévi mérlegfőösszege - egyezően az eszközökkel – 28.104.767 eFt.

Az összes forráson belül a saját tőke részaránya 80,6 %, a céltartalék részaránya 2,4 %, a kötelezettségek részaránya 13,2 %, míg a passzív időbeli elhatárolásoké 3,7 %.

A források összetételének változását az alábbi táblázat adatai szemléltetik:

Megnevezése	2019.12.31		2020.12.31	
	eFt	%	eFt	%
Saját tőke	22 388 601	81,1%	22 644 151	80,6%
Céltartalék	502 822	1,8%	686 540	2,4%
Kötelezettségek	3 381 869	12,3%	3 720 547	13,2%
Passzív időbeli elhatárolások	1 330 035	4,8%	1 053 529	3,7%
Források összesen	27 603 327	100,0%	28 104 767	100,0%

A források változásának főbb tételei: a saját tőke elemeként szereplő mérleg szerinti eredmény 368.478 eFt, valamint az ingatlanok érték helyesbítésének növekedése.

3.1. D / Saját tőke 2020.12.31. 22.644.151 eFt
2019.12.31. 22.388.601 eFt

A saját tőke összege 2020. december 31-én 22.644.151 eFt, mely érték 1,01 %-kal nőtt az előző évhez viszonyítva.

Megnevezés	Összeg eFt	Változás (+/-)	Eredmény	Lekötött tartalékból átvezetés	Záró egyenleg
Jegyzett tőke	6 738 450				6 738 450
Tőketartalék	562 880				562 880
Eredménytartalék	1 391 116	-193 064		-1 194	1 196 858
Lekötött tartalék	7 740	378 449		1 194	387 382
Értékelési tartalék	13 503 030	-112 927			13 390 103
Adózott eredmény	185 385	-185 385	368 478		368 478
Összesen	22 388 601	-112 927	368 478	0	22 644 151

A saját tőkén belül 2020. december 31-én kimutatásra került 13.390.103 eFt értékelési tartalék, amely az ingatlanvagyon év végi piaci értékelése és a könyvszerinti érték közötti – értékhelyesbítésként elszámolt – összeget tartalmazza a Számviteli törvény előírásainak megfelelően, az alábbiak szerint:

Megnevezés	Könyv szerinti érték HUF	Forgalmi érték HUF	Érték helyesbítés HUF
Ingtalanok	7 510 064 697	20 900 167 599	13 390 102 902

3.2. E / Céltartalékok

2020.12.31. 686.540 eFt
2019.12.31. 502.822 eFt

Jövőbeni költségekre és kötelezettségekre képzett 2020. évi céltartalék 206.935 eFt. (2020. évi előlegesen felüli prémium és járulékaik 2021. évi kifizetésére képzett céltartalék: 26.935 eFt, MNV kötbér per kapcsán felmerülő várható kötelezettségekre képzett céltartalék: 180.000 eFt)

Egyéb céltartalék címen a devizában fennálló lízing kötelezettség év végi értékelésekor eddig elszámolt, elhatárolt árfolyamveszteség miatt képzett céltartalék összege 37.629 eFt van nyilvántartva, ebből a 2020. évi lízing árfolyamveszteségre képzett céltartalék 8.389 eFt.

Korábbi években a várható költségekre, kötelezettségekre képzett céltartalék összege 441.976 eFt, melyből 81.976 eFt várható ügyvédi költségekre képzett céltartalék, 360.000 eFt pedig a MINERVA PROJEKT kapcsán várható kötelezettségekre képzett céltartalék.

3.3. F / Kötelezettségek

<u>2020.12.31.</u>	<u>3.720.547 eFt</u>
2019.12.31.	3.381.869 eFt

A társaság 2020. december 31-i mérlegében szereplő összes kötelezettség 338.678 eFt-tal növekedett az előző évi kötelezettségénél. A kötelezettséget növekedését a Munkásszálló megvalósításához kapott támogatási előleg (369,27 mFt) kötelezettségek közzé történő átsorolása okozza.

HITELEK ALAKULÁSA 2020.

Megnevezés	Nyitó érték	Növekedés	Csökkenés		Záró érték
		<i>Hitelfelvétel, átvezetések és árfolyamkülönbözet miatt</i>	<i>Törlesztés miatt</i>	<i>Éven belüli törlesztő részlet átvezetése</i>	
Egyéb hosszú lejáratú hitelek	2 714 716			-175 142	2 539 574
Pénzügyi lízing	129 487	2 391			131 878
Hosszú lejáratú hitelek összesen	2 844 203	2 391	0	-175 142	2 671 452

3.3.1. F / II. Hosszú lejáratú kötelezettségek

<u>2020.12.31.</u>	<u>2.688.507 eFt</u>
2019.12.31.	2.856.020 eFt

A hosszú lejáratú kötelezettségek között a K&H banktól felvett hitel éven túli összege van. Az egyéb hosszúlejáratú kötelezettségek között a Pécs, Rákóczi út 11. szám alatti ingatlan hosszúlejáratú, zártvégű pénzügyi lízingjéből eredő kötelezettség 2019.12.31-i EUR devizaárfolyamon értékelt összege került kimutatásra 129.487 eFt összegben.

3.3.2. F / III. Rövid lejáratú kötelezettségek

<u>2020.12.31.</u>	<u>1.032.040 eFt</u>
2019.12.31.	515.849 eFt

A rövid lejáratú kötelezettségek mérlegben szereplő értékében szerepel a K&H Banktól felvett hitel következő évben esedékes törlesztő részlete **175.142 eFt**, a vevőktől kapott előlegek összege **6.673 eFt**, az áruszállításból, szolgáltatásból (szállítók) származó kötelezettségek összege **148.871 eFt** és az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek összege **701.343 eFt**, és **11 eFt** egyéb tartozás.

Az egyéb rövid lejáratú kötelezettségek növekedését a munkásszálló építéséhez folyósított támogatás-előleg 369.270 eFt-os összege okozza.

- F / III.2. Rövid lejáratú hitelek

A Társaság rövid lejáratú hitellel nem rendelkezik.

- F / III.3. Vevőktől kapott előlegek	<u>2020.12.31.</u>	6.673 eFt
	2019.12.31.	8.905 eFt

A vevőktől kapott előlegek 2020. december 31-én:

Bérlőtől kapott befizetések bérleményre, bérleti díjra, egyéb: 6.673 eFt

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

<u>2020.12.31.</u>	148.871 eFt
2019.12.31.	181.325 eFt

A szállítókkal szembeni kötelezettségek 2020. december 31-én lejárat szerint az alábbiak:

Napok száma	Összeg eFt-ban
Határidőn belüli	120 209
1-30 nap	2 011
31-60 nap	-705
61-90 nap	-41
91-180 nap	64
181-360 nap	123
361+ nap	24 341
összesen	146 003

A szállítók állományát az átrendezés eredményeként növelte **2.001 eFt-tal** a tartozik egyenlegű szállítói kötelezettség, és **867 eFt-tal** a kapcsolat vállalkozással szembeni tartozik egyenlegű szállítói kötelezettség.

- F/III.7. Rövid lejáratú kötelezettség jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben

A Társaság jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozással szembeni rövid lejáratú kötelezettséggel nem rendelkezik.

Pécsi Vagyonhasznosító Zrt.
7626 Pécs, Búza tér 8/b.

- F / III.8. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek

2020.12.31.	701.343 eFt
2019.12.31.	325.619 eFt

A mérleg sor részletezése:

Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek alakulása: (eFt)

Megnevezés	2019.12.31	2020.12.31
Egyéb rövid lejáratú követelés elszámolása	0	181
Vevőkkel szembeni kötelezettség	0	6 241
Támogatás előleg	0	369 270
Személyi jövedelemadó	6 946	8 321
Adók, járulékok, illetékek	19 873	36 301
ÁFA	36 806	40 744
Jövedelemelszámolás	13 972	17 412
Munkavállalókkal szembeni kötelezettség	12	901
Piac- és vásárcsarnok, bérleti díj kaució elszámolás	229 137	212 995
Különbféle egyéb elszámolások	18 873	8 977
Összesen	325 619	701 343

3.4. G / Passzív időbeli elhatárolások

2020.12.31.	1.053.529 eFt
2019.12.31.	1.330.035 eFt

Megnevezés	2020.01.01. Nyitó	2020.évi növekedés	2020.évi csökkenés	2020.12.31. záró
Bevételek	23 421	22 943	23 421	22 943
Bérleti díj	3 255	6 124	3 255	6 124
2020. évi vásártéri és piaci helypénz bevétel	20 166	16 819	20 166	16 819
Költségek, ráfordítások	28 505	88 703	7 719	109 489
Városüzemeltetési ráfordítás	4 136	0	0	4 136
Elmib számla reklamáció	4 347	0	0	4 347
Közüzemi és egyéb kifizetések	19 752	4 747	7 449	17 050
Fizetendő kamatok	270	83 956	270	83 956
Halasztott bevételek	1 278 109	52 876	409 888	921 097
Térítés nélkül átvett eszköz elhatárolás	471 953		8 355	463 598
Fejl.célra átvett eszköz elhatárolás	434 347		30 787	403 560
Fejlesztési célra kapott támogatás elhatárolás	369 270	50 800	369 270	50 800
Támogatásból megvalósított eszk.GFC	2 539		641	1 898
Támogatásból megvalósított eszk. Interreg		2 076	835	1 241
Összesen	1 330 035	164 522	441 028	1 053 529

III. AZ EREDMÉNYKIMUTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

1. Az értékesítés nettó árbevétele főbb tevékenységi bontásban

A Pécsi Vagyonhasznosító Zrt. 2020. évben 1.471.098 eFt értékesítési nettó árbevételét realizált, amely kizárólag belföldi értékesítésből származik. Ez az árbevétel 266.012 eFt-tal alacsonyabb az előző évinél.

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

Megnevezés	2019. év		2020. év	
	Bevétel	ebből: Tulajdonos	Bevétel	ebből: Tulajdonos
Ingalatlanhasznosítás bevétele	1 227 608	2 067	1 044 681	4 384
Közmű üzemeltetés bevétele	112 762		115 807	
Piac és vásárüzemeltetés bevétele	380 273		301 317	
Egyéb fel nem sorolt tev. bevétele	16 467	3	9 293	
Értékesítés nettó árbevétele összesen	1 737 110	2 070	1 471 098	4 384

2. Aktivált saját teljesítmények értékének bemutatása

Az eredmény kimutatásban szereplő összege 0 eFt.

3. Egyéb bevételek bemutatása

Adatok: e Ft-ban

Megnevezés	2019. év		2020. év	
	Bevétel	ebből: Tulajdonos	Bevétel	ebből: Tulajdonos
Ertékesített tárgyi eszközök bevétele	497 673		511 041	
Káreseményekkel kapcsolatos bevétel	551		2 153	
Bíróság, kötbér, késedelmi kamat bevétel	4 881		6 427	
Leírt követelésre befolyó bevétel	582		690	
Költségek ellentételezésére kapott bevétel	5 133		27 668	
Önkormányzattól kapott támogatás			5 000	5 000
Egyéb címen elszámolt bevétel	2 738		5 992	
Behajtási engedélyek pótdíja	114		94	
Követ.értékvesztés visszaírás	3 377		12 118	
Készletek visszaírt értékvesztése			1 367	
Várható kötelezettségre képzett céltartalék felhasználása			31 605	
Tárgyvet megelőző időszak bevétele			428	
Egyéb címen képzett céltartalék felh.	2 201			
Egyéb bevételek összesen	517 250	0	604 583	5 000
Térítés nélk. átvett eszk. bevétele	8 228		8 252	
Véglegesen átvett (kapott) nem fejl.célú pénzeszk.			260	
Véglegesen fejli célra kapott tám.	11 508		32 262	
Ajándékként, hagyatékként kapott ö.	614		104	
Korábban rendkívüli bev.össz.:	20 350		40 878	
Mindösszesen:	537 601		645 461	

4. Anyagjellegű ráfordítások bemutatása

4.1 Anyagköltség és igénybevett szolgáltatások

adatok e Ft-ban

Megnevezés	2019.év	2020.év
Anyagköltség	52 019	44 557
<i>Ebből:</i>		
Anyag	4 776	3 493
Üzemanyag	4 370	2 182
Áram	27 178	29 176
Víz	6 742	2 166
Gáz	3 877	2 795
Nyomtatvány	2 160	1 278
Irodaszer	406	573
Számítástechnikai alkatrész, festék	470	476
Takarító és tisztítószer költség	1185	1 809
Védőruhák, védőeszközök	855	608

Megnevezés	adatok e Ft-ban	
	2019.év	2020.év
<u>Igénybe vett szolgáltatás</u>	511 633	411 901
<i>Ebből:</i>		
Postaköltség	2 305	2 804
Telefonköltség	3 043	2 213
Hírlap, folyóirat, szakkönyv	497	749
Szállítási költség	1 429	2 209
Szám. techn. eszk. és egyéb gépek jav.	2 956	2 004
Gépjárműjavítás	1 085	648
KAF javítások	8 139	8 328
Épület karbantartás, lift-klíma jav.karb.	81 528	50 383
KAF üzemeltetési díj	19 987	20 547
Egyéb javítás, karbantartás, szolgáltatás	2 145	2 748
Munkába járás, utazási költségtérítés	1 295	817
Üzemegészségügy	465	424
Egyéb szolgáltatás	54 944	35 587
Informatikai szolgáltatás, internet	14 171	11 503
Távhő	34 847	40 358
Csatornadíj	2 923	1 598
Hirdetés, reklám	56 568	3 266
Szakértői és könyvvizsgálói díj	41 967	25 228
Bérleti díj	27 490	26 257
Épületek közös költségei	53 038	46 497
Kamarai és egyéb tagdíj	729	711
Szemétszállítás	10 126	8 325
Takarítás	43 485	36 973
Kártevő irtás	866	1 005
Őrzés, védelem	43 091	48 074
Oktatás, továbbképzés	2 514	1 041
Bányavagyon reaktiváció		31 605

4.2 Egyéb szolgáltatások értéke

	2019.év	2020.év
Pénzügyi szolgáltatások	8 480	7 709 e Ft
Hatósági díjak, illetékek	10 656	2 912 e Ft
Biztosítási díjak	9 220	8 929 e Ft
Összesen:	28 356	19 550 e Ft

	2019.év	2020.év
4.3. Eladott áruk beszerzési értéke	0 eFt	0 eFt

	2019.év	2020.év
4.4. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	170.837 eFt	88.403 eFt

	2019.év	2020.év
Anyagjellegű ráfordítások összesen	762.845 eFt	564.411 eFt

5. Személyi jellegű ráfordítások alakulása

	2019.év	2020.év
Béreköltség	307 603	323 582 e Ft
Személyi jellegű egyéb kifizetések	32 891	31 987 e Ft
Bérfelárulások	62 256	57 977 e Ft
Összesen:	402 750	413 546 e Ft

6. Értékcsökkenési leírás bemutatása, eredményre gyakorolt hatása (eFt)

	2019. év	2020. év
Tervszerinti értékcsökkenési leírás		168 210
100 eFt egvedí érték alatti eszköz		2 586
Összesen	170 796	191 158

7. Egyéb ráfordítások részletezése (eFt)

Megnevezés	2019.év	2020.év
Értékesített tárgyi eszk. nyilv. sz. értéke	259 092	179 769
Bírságok, kártérítés, kés.kamat, káreseményekkel kapcs.ráf.	2 144	12 310
Költségek ellentételezésére adott támogatás	2 300	700
Követelések elszámolt értékvesztése	14 398	9 021
Tárgyi eszközök terven felüli écs.		56 780
Nem a vállalat érdekében felmerült költség		598
Hiányzó,megs.,állományból kivéz.készletek könyv sz.értéke		1 519
Költségvetéssel elsz. adók, illetékek	5 055	4 687
Önk. elsz. adók, illetékek	234 118	238 092
Behajthatatlan követelések leírása	4 099	4 217
Céltartalékképzés	113 582	215 324
Egyéb fel nem sorolt ráfordítások	4 186	1 270
Összesen:	638 974	724 287
Térítés nélk. nyújtott szolgáltatás	4 260	1 905
Tárgyévet megelőző időszak ráfordítása		95
Tartozás átvállalás	2 884	
Mindösszesen:	646 118	726 284

8. Pénzügyi műveletek bevételei és ráfordításai

Adatok: e Ft-ban

Megnevezés	2019.év	2020.év
Bevételek		
Kapott osztalék		96 028
Kapott kamat	687	2 606
Pénzügyi műv.egyéb bevételei	465	854
Bevételek összesen:	1 152	99 488
Ráfordítások		
Fizetett kamat	81 449	84 631
Tulajdoni részesedést jelentő befektetések értékvesztése		18 266
Tulajdoni részesedést jelentő befektetések visszairása		-162 839
Pénzügyi műv.egyéb ráf.	11 321	2 140
Ráfordítások összesen:	92 770	-57 801

9. Társasági adóalapot módosító tételek

A társaság adózás előtti eredménye 378.449 eFt nyereség, amelyet az alábbi csökkentő és növelő tételek módosítanak:

Adózás előtti eredményt csökkentő tételek	eFt
Előző évek elhatárolt veszteségéből felhasznált összeg	110 794
Adótörvény szerinti értékcsökkentési leírás	191 561
Tárgyi eszköz értékesítése	179 769
Követelések visszaírt értékvesztése	12 118
Beruházásra képzett fejlesztési tartalék	378 450
Terven felüli értékcsökkenés	56 781
Összesen	929 473

Adózás előtti eredményt növelő tételek	eFt
Számviteli törvény szerinti értékcsökkenési leírás	191 158
Tárgyi eszköz értékesítése	179 769
Terven felüli értékcsökkenés	56 781
Nem vállalkozás érdekében felmerült költség	5 504
Fizetett bírság	43
Behajthatatlan követelés leírt összege	4 217
Vevőkövetelések értékvesztése	9 021
Céltartalék képzése	215 324
Összesen	661 817

Adózás előtti eredmény	378 449
Adóalapot csökkentő tételek	929 473
Adóalapot növelő tételek	661 817
Társasági adóalap	110 793
Társasági adó	9 971
Adózott eredmény	368 478

A Pécsi Vagyonhasznosító Zrt. a társasági adó törvény szerinti adóalap után állapít meg társasági adó kötelezettséget.

IV. TÁJÉKOZTATÓ KIEGÉSZÍTÉSEK A BESZÁMOLÓHOZ

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

Állománycsoport	Létszám (fő)	Bérköltség (e Ft)	Személyi jellegű kifizetések (e Ft)	Szociális hozzájárulási adó (e Ft)	Szakképzési hozzáj. adó (e Ft)
Fizikai állomány	12,1	32 429	4 200	4 066	383
Szellemi állomány	48,5	244 677	18 267	40 019	2 758
Részmunkaidős fizikai	3,0	10 183	1 127	1 022	105
Részmunkaidős szellemi	2,8	12 940	1 338	2 145	197
Összesen	66,3	300 229	24 932	47 252	3 443
Alkalmi munkavállalók		19 283	2 470		
Tiszteletdíjak, megbíz. díj		4 070		584	53
Mindösszesen	66,3	323 582	27 402	47 836	3 496

A személyhez nem köthető rehabilitációs hozzájárulás 2020. évi összege 1.855 eFt.

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

A Felügyelő bizottság részére kifizetett 2020. évi díj 3.720 eFt volt.

Könyvvizsgáló részére kifizetett díjak:

dr. Biró Zoltán	3.000 eFt
dr. Sasvári László	2.250 eFt

3. A Pécsi Vagyonhasznosító Zrt. részvényeinek bemutatása

Az alapító okiratban foglaltaknak megfelelően a társaság jegyzett tőkéje 6.735 db, 1.000.000 azaz egymillió Ft/db névértékű és 345 db 10.000 azaz tízezer Ft/db névértékű névre szóló törzsrészvényből, összesen 6.738.450.000,- Ft azaz hatmilliárd-hétszázkettőmillió-kettőszázötven ezer Ft összegű törzsrészvényből áll, dematerializált értékpapír formában .

4. Tevékenység részbeni megszűnése

Az önkormányzati tulajdonú bérlakások kezelési és üzemeltetési feladatait 2016. szeptember 01-től már nem társaságunk látja el, hanem a Pécs Városi Költségvetési Központi Elszámoló Szervezet (Elszámolóház, 7621 Pécs, Bercsényi u. 3.). A fenti változásról a P.M.J.V. Önkormányzata Közgyűlésének 226/2016. (06.23.) sz. határozata és a P.M.J.V. Önkormányzata Közgyűlése Jogi és Ügyrendi Bizottságának 83/2016. (07.26.) számú határozata rendelkezik.

Pécsi Vagyonhasznosító Zrt.
7626 Pécs, Búza tér 8/b.

5. Kivételes nagyságú vagy előfordulású bevétel, költség, ráfordítás

Kivételes nagyságú vagy előfordulású bevételnek, költségnek, ráfordításnak minősülő tétel a 2018. üzleti évben nem volt.

6. Kötelezettségekhez kapcsolódó jelzálogterhek és kezességvállalás bemutatása

A Pécsi Vagyonhasznosító Zrt. 2019. december 31-én az alábbi jelzálogokat illetve kezességvállalási szerződésből eredő kezesség vállalásokat tartja nyilván:

Jelzálogszerződések:

- 1) K&H Bank Zrt 3.900.000 eFt összegű hiteléhez kapcsolódó 4.000.000 eFt keretbiztosítéki jelzálogjog

HELYRSZAM	MEGNEVCIM		RENDEL TETÉS
18476/1/A/1	APÁCA U. 1.	RÉGÉSZ. VÉD 09	Üzlethelyiség
18893/7	BAJCSY-ZS. U. 2-4.		Üzlethelyiség
18935/A/26	BAJCSY-ZS. U. 3.		Üzlethelyiség
18967/A/19	BAJCSY-ZS. U. 23.		Üzlethelyiség
18968	BAJCSY-ZS. U. 23.		Üzlethelyiség
19001/A/11	BAJCSY-ZS. U. 33.		Üzlethelyiség
18476/2/A/1	FERENCESEK U. 2.	RÉGÉSZ. VÉD	Üzlethelyiség
18471/A/1	FERENCESEK U. 8.	RÉGÉSZ. VÉD	Üzlethelyiség
18432/A/6-7-8	FERENCESEK U. 50.		Üzlethelyiség
18495/A/1	IRGALMASOK U. 2.	RÉGÉSZ. VÉD.	Üzlethelyiség
17455	IRGALMASOK U. 3/1.		Üzlethelyiség
18496/A/1	IRGALMASOK U. 4.	RÉGÉSZ. VÉD.	Üzlethelyiség
18497/A/5	IRGALMASOK U. 6.	RÉGÉSZ. VÉD.	Üzlethelyiség
18498/A/2	IRGALMASOK U. 8.	RÉGÉSZ. VÉD.	Üzlethelyiség
18524/1/A/1	IRGALMASOK U.16.	RÉGÉSZ. VÉD.	Üzlethelyiség
18525/A/1	IRGALMASOK U.18.	RÉGÉSZ. VÉD.	Üzlethelyiség
18555/A/1	JÓKAI U.25.		Üzlethelyiség
17528/A/1	KAZINCZY U. 2./KIRÁLY U.24./		Üzlethelyiség
17515/A/1	KIRÁLY U. 4./NÁROSHÁZ KÖZ. 2./		Üzlethelyiség
17538/A/6	KIRÁLY U. 7.		Üzlethelyiség
17517/A/11	KIRÁLY U. 8.	09	Üzlethelyiség
17517/A/8	KIRÁLY U. 8.	09	Üzlethelyiség
17537/A/1	KIRÁLY U. 9.		Üzlethelyiség
17521/A/5	KIRÁLY U.12.		Üzlethelyiség
17534/A/6	KIRÁLY U.15.		Üzlethelyiség
17534/A/8	KIRÁLY U.15.		Üzlethelyiség
17524	KIRÁLY U.18./SZÍNHÁZ TÉR 2./	09	Üzlethelyiség
17532	KIRÁLY U.19.	09	Üzlethelyiség
17334/A/1	KIRÁLY U.32.	09	Üzlethelyiség
18875/4/A/8	RÁKÓCZI U.50.	RÉGÉSZ. VÉD.	Üzlethelyiség
17492/A/22	SZÉCHENYI TÉR 2.		Üzlethelyiség
17492/A/23	SZÉCHENYI TÉR 2.		Üzlethelyiség
18494/A/15	SZÉCHENYI TÉR 6.	RÉGÉSZ. VÉD.	Iroda

Pécsi Vagyonhasznosító Zrt.
7626 Pécs, Búza tér 8/b.

18485/A/1	SZÉCHENYI TÉR 7.	RÉGÉSZ. VÉD.	Üzlethelyiség
18522/A/7	TERÉZ U. 1.		Üzlethelyiség
	17541 SZÉCHENYI TÉR 16-18.	NICK	Üzlethelyiségek, raktár,iroda
17542/A/1-4	(KIRÁLY U.1.) SZÉCHENYI TÉR 18.		
18686/1	RÁKÓCZI U. 3-7.	RÉGÉSZ. VÉD.	Iroda,raktár,üzlet
21166/47	TESTVÉRVÁROSOK TERE		Üzlethelyiség
585/A/1	YBL MIKLÓS U. 8.		Iroda
19907/4/A/1-2	(SIKLÓSI U.68./PAVILON/		Üzletek
529/32/A/92	YBL MIKLÓS U. 7/B.		Üzlethelyiség
613/4	HAJNÓCZY PIAC		Piac
18416/A/6	ALKOTMÁNY U. 2.	RÉGÉSZ. VÉD 09	Üzlethelyiség
590/6/A/48	HAJNÓCZY JÓZSEF U. 1/B. /YBL U. 1./		Üzlethelyiség
20840/3	DIANA TÉR (piac)		Piac
583/7/A/13	YBL MIKLÓS U.12.		Iroda
	24010 MÓRA FERENC U. (vásártér)		Piac,irodaépület
	18982 BAJCSY-Zs. U. 25. (v.csarnok)		Vásárcsarnok
	18486 JÓKAI MÓR TÉR 2.		Üzlethelyiség
	18487 JÓKAI MÓR TÉR 6.		iroda,üzlethelyiségek
	18484 SZÉCHENYI TÉR 8.		Üzlethelyiség
42243/4	Finn u. 2.		üzemi épület és udvar
18526/A/1	Irgalmasok u. 20.		üzletek
51754/8	Gólya dűlő 44.		panzió
17531	Király u. 21.		Lakóház, udvar

2.) Baranya Megyei Kormányhivatal javára bejegyzett 369.270 eFt jelzálogjog munkásszállás kialakítására vonatkozó pályázat miatt

3724/3 Megyeri út 72. kiállítási és rendezvényközpont, üzemi épület, trafó

3.) K&H Bank Zrt. 3.900.000 eFt hiteléhez kapcsolódó 4.000.000 eFt keretbiztosítéki ingó jelzálogjog: Pécs Belterület Közmű Aíagút Rendszer

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

7. FORDULÓ NAPOT KÖVETŐ ESEMÉNYEK

Megerősítjük, hogy társaságunk mérlegezte a mérleg fordulónapja és a mérlegkészítésig eltelt időszakban tudomására jutott információkat a bekövetkezett járványügyi helyzettel összefüggésben és mérlegeltük ennek hatását – figyelembe véve az ezzel összefüggésben meghozott kormányzati és egyéb intézkedéseket – is, a Társaság pénzügyi- és vagyoni helyzetére, valamint jövőbeni működőképességére.

Ennek az értékelésnek az eredményeit mérlegelve, - ahol relevánsnak tartottuk, - biztosítottuk, hogy az esetleges jelentős hatások megfelelően bemutatásra kerüljenek a pénzügyi kimutatásokban, a kiegészítő mellékletben.

Kijelentjük, hogy előzőekkel kapcsolatos értékelésünk alapján arra a következtetésre jutottunk, hogy a beazonosított hatások nincsenek jelentős vagy számottevően negatív hatással a Társaság rövid távú pénzügyi- és likviditási helyzetére.

A vizsgálat során arra a következtetésre jutottunk, hogy eszközök mérlegben bemutatott értékelésére, valamint a Társaság ezen időszakon belüli üzleti működésére nincsen olyan hatással a járványügyi helyzet, amely lényegesen befolyásolná, vagy lényegesen bizonytalanná tenné a Társaságnak a vállalkozás folytatására vonatkozó képességét, illetve annak a mérlegkészítés időpontjában való megítélését ugyanezen időszak tekintetében.

Társaságunk tulajdonosai és ügyvezetése, managementje biztosította és a belátható időn belül biztosítja a társaság folyamatos működésének feltételeit, és ennek megfelelően alkalmazza a társaság számviteli politikájában foglaltakat. Minden vállalkozási tevékenységet érintő döntésünk során mérlegeitük és mérlegeljük a közeljövőre vonatkozó vállalkozás folytatását befolyásoló hatásokat.

8. A Pécsi Vagyonhasznosító Zrt. beszámolójának aláírására jogosult

Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének 247/2019.(XII.10.) sz. határozata szerint 2019. december 11. napjától határozatlan időre Szabó Szilárd Attilát választotta meg a Pécsi Vagyonhasznosító Zrt. vezérigazgatójának.

A társaság éves beszámolójának aláírására Szabó Szilárd Attila vezérigazgató jogosult.

Cash-flow melléklet

Sor	MEGNEVEZÉS	Tárgyév 2019.12.31	Tárgyév 2020.12.31
I.	Szokásos tevékenységből származó pénzeszk.v. (Működési cash flow 1-13. sorok)	193 105	487 597
1	Adózás előtti eredmény + -	200 584	378 449
2	Elszámolt amortizáció +	170 796	191 158
3	Elszámolt értékvesztés és visszairás + -	14 398	104 464
4	Céltartalék képzés és felhasználás kül. + -	111 381	-183 719
5	Befektetett eszközök értékesítésének eredm. + -	238 835	-80 823
6	Szállítói kötelezettség változása + -	-9 432	-32 454
7	Egyéb rövidlejáratú kötelezettség változása + -	-272 847	375 724
8	Passzív időbeli elhatárolások változása + -	-309 269	-276 506
9	Vevőkövetelés változása + -	-24 573	5 495
10	Forgóeszközök (vevő és pénz nélkül) vált. + -	48 766	24 580
11	Aktív időbeli elhatárolások változása + -	25 185	-8 800
12	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	-719	-9 971
13	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -	0	0
II.	Befektetési tev.-ből származó pénzeszk. Változás (Befektetési cash flow 14-16 sorok)	374 898	32 329
14	Befektetett eszközök beszerzése -	-118 329	-67 158
15	Befektetett eszközök eladása +	493 227	3 459
16	Kapott osztalék, részesedés +	0	96 028
III.	Pénzügyi műveletekből származó pénzeszk. vált. (Finanszírozási cash flow 17-27 sorok)	-431 733	0
17	Részvénykib., tőkebev. bevétele + /Jegyzett tőke em./	0	0
18	Kötvény, hitelviszonyt megtestes. ért.pap.kih.bev. +	0	0
19	Hitel és kölcsön felvétele +	0	0
20	Hosszú lej. nyújt. kölcsön és elhely.bankb. törl. +	0	0
21	Véglegesen kapott pénzeszköz + /tőketartalékba/	0	0
22	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőke lesz.) -	0	0

Pécsi Vagyonhasznosító Zrt.
7626 Pécs, Búza tér 8/b.

23	Kötvény és hitelvisz. megf. ért. papír visszaf. -	0	0
24	Hitel és kölcsön törlesztés -	-431 733	0
25	Hosszú lej. nyújtott kölcsönök és elhely. bankb. -	0	0
26	Véglegesen átadott pénzeszközök -	0	0
27	Alapítókkal szembeni ill. hosszú lej. kötel.vált. + -	0	0
IV.	Pénzeszközök változása (+-I.+ -II.+ -III.)	136 270	519 926

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A PÉCSI VAGYONHASZNOSÍTÓ ZRT Tulajdonosainak

Vélemény

Elvégeztük a PÉCSI VAGYONHASZNOSÍTÓ ZRT (7626. PÉCS, BÚZA TÉR 8. CÉGI.SZ.: 02-10-060289 „a Társaság”) 2020. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2020. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 28 104 767 E Ft, az adózott eredmény 368 478 E Ft (nyereség) -, és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményünk szerint a mellékelt éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2020. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény”).

A vélemény alapja

Könyvvizsgálatunkat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségünk bővebb leírását jelentésünk „A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Függetlenek vagyunk a társaságtól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata”-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Könyvvizsgálók Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Nemzetközi etikai kódex kamarai tag könyvvizsgálóknak (a nemzetközi függetlenségi standardokkal egybefoglalva)” című kézikönyvében (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelünk az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

Meggyőződésünk, hogy az általunk megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményünkhöz.

Egyéb információk: Az üzleti jelentés

Az egyéb információk a PÉCSI VAGYONHASZNOSÍTÓ ZRT 2020. évi üzleti jelentéséből állnak. A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A független könyvvizsgálói jelentésünk „Vélemény” szakaszában az éves beszámolóra adott véleményünk nem vonatkozik az üzleti jelentésre.

Az éves beszámoló általunk végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban a mi felelősségünk az üzleti jelentés átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az üzleti jelentés lényegesen ellentmond-e az éves beszámolónak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteinknek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy az lényeges hibás állítást tartalmaz. Ha az elvégzett munkánk alapján arra a következtetésre jutunk, hogy az egyéb információk lényeges hibás állítást tartalmaznak, kötelességünk erről és a hibás állítás jellegéről jelentést tenni.

A számviteli törvény alapján a mi felelősségünk továbbá annak megítélése, hogy az üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban van-e, és erről, valamint az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjáról vélemény nyilvánítása.

Véleményünk szerint a PÉCSI VAGYONHASZNOSÍTÓ ZRT 2020. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a PÉCSI VAGYONHASZNOSÍTÓ ZRT 2020. évi éves beszámolójával és a számviteli törvény vonatkozó előírásaival. Mivel egyéb más jogszabály a Társaság számára nem ír elő további követelményeket az üzleti jelentésre, ezért e tekintetben nem mondunk véleményt.

Az üzleti jelentésben más jellegű lényeges ellentmondás vagy lényeges hibás állítás sem jutott a tudomásunkra, így e tekintetben nincs jelentenivalónk.

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelősége az éves beszámolóért

A vezetés felelős az éves beszámolóban a számviteli törvénnyel összhangban történő és a valós bemutatás követelményének megfelelő elkészítéséért, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes éves beszámoló elkészítése.

Az éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közzétegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállításáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvéből kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.

Az irányítással megbízott személyek felelősek a Társaság pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelősége

A könyvvizsgálat során célunk kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy az éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményünket tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássunk ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha ésszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazunk és szakmai szkepticizmust tartunk fenn.

Továbbá:

- Azonosítjuk és felmérjük az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak kockázatait, kialakítjuk és végrehajtjuk az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálói eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálói bizonyítékokat szerzünk a véleményünk megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.
- Megismerjük a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálói eljárásokat tervezzünk meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsunk.
- Értékeljük a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelését és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.
- Következtetést vonunk le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállítása, valamint a megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték alapján arról, hogy

fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget verhetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonjuk le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésünkben fel kell hívniuk a figyelmet az éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősíteniük kell véleményünket. Következtetéseink a független könyvvizsgálói jelentésünk dátumáig megszerzett könyvvizsgálói bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.

- Értékeljük az éves beszámoló átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben teri közzétételeket, valamint értékeljük azt is, hogy az éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.
- Az irányítással megbízott személyek tudomására hozzuk - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatunk során általunk azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

2021. ÁPRILIS 27.

Könyvvizsgáló cég képviselőjének aláírása

Könyvvizsgáló cég neve:
BIRÓ BÜRO-TANÁCSADÓ KFT
Könyvvizsgáló cég székhelye
7623. PÉCS TOMPA M. U. 38
Nyilvántartási szám: 002572

BIRO BÜRO
Tanácsadó Kft.
7623 Pécs, Tompa M. u. 38.
Adószám: 11004613-2-02
MKVK szám: 002572

Kamaraai tag könyvvizsgáló aláírása

Dr. Biró Zoltán
Nyilvántartási szám: 005543

Dr. Biró Zoltán
Bejegyzett könyvvizsgáló
7623 Pécs, Tompa M. u. 38.
MKVK szám: 005543
Adószám: 02183754-4-22