



ÉVES BESZÁMOLÓ

2014. DECEMBER 31.

Tartalomjegyzék: Mérleg
Eredménykimutatás
Kiegészítő melléklet
Független könyvvizsgálói jelentés

Pécs, 2015. április 30.

Barna Béla
Vezérigazgató

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

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

14.12.15

ESZKÖZÖK (aktívák)
MÉRLEG "A" változat

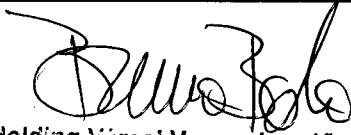
adatok E Ft-ban

Sor	MEGNEVEZÉS	Előző év 2013.12.31.	Tárgyév 2014.12.31.
A	BEFEKTETETT ESZKÖZÖK (I+II+III)	24 489 684	24 409 135
I.	Immateriális javak	2 895	5 036
1.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke		
2.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke		
3.	Vagyon értékű jogok	2 894	5 036
4.	Szellemi termékek	1	
5.	Üzleti vagy cégérték		
6.	Immateriális javakra adott előlegek		
7.	Immateriális javak érték helyesbítése		
II.	Tárgyi eszközök	23 694 331	23 620 230
1.	Ingatlanok és kapcsolódó vagyon értékű jogok	9 591 508	9 541 383
2.	Műszaki berendezések, felszerelések, járművek	9 373	6 273
3.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	28 197	39 413
4.	Tenyészállatok		
5.	Beruházások, felújítások	72 697	107 101
6.	Beruházásokra adott előlegek		
7.	Tárgyi eszközök érték helyesbítése	13 992 556	13 926 060
III.	Befektetett pénzügyi eszközök	792 458	783 869
1.	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	326 457	223 045
2.	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban		
3.	Egyéb tartós részesedés	7 704	69 315
4.	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban		
5.	Egyéb tartósan adott kölcsön		
6.	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír		
7.	Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése	458 297	491 509
B	FORGÓESZKÖZÖK (I+II+III+IV)	1 006 562	2 216 560
I.	Készletek	1 581	5 897
1.	Anyagok	615	1 131
2.	Befejezetlen termelés és félkész termékek		
3.	Növendék-, hízó- és egyéb állatok		
4.	Késztermékek		
5.	Áruk	966	4 766
6.	Készletekre adott előlegek		
II.	Követelések	875 843	2 006 416
1.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	263 735	324 705
2.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	32 876	1 069 418
3.	Követelések egyéb rész.visz.-ban lévő vállalk. szemben		
4.	Váltókövetelések		
5.	Egyéb követelések	579 232	612 293
III.	Értékpapírok	1 449	1 258
1.	Részesedés kapcsolt vállalkozásban		
2.	Egyéb részesedés	1 286	1 133
3.	Saját részvények, saját üzletrészek		
4.	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	163	125
IV.	Pézeszközök	127 689	202 989
1.	Pénztár, csekkek	849	1 209
2.	Bankbetétek	126 840	201 780
C	AKTIV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	74 805	89 066
1.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	10 607	13 343
2.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	746	531
3.	Halasztott ráfordítások	63 452	75 192
	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN (A+B+C)	25 571 051	26 714 761

függ

FORRÁSOK (passzívák)
MÉRLEG "A" változat

Sor	MEGNEVEZÉS	Előző év 2013.12.31.	Tárgyév 2014.12.31.
D	SAJÁT TŐKE	20 361 168	20 538 017
I.	Jegyzett tőke	7 139 120	7 139 120
	Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken		
II.	Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)		
III.	Tőketartalék	7 039 241	106 449
IV.	Eredménytartalék	-149 960	-1 377 219
V.	Lekötött tartalék	39 841	41 965
VI.	Értékelési tartalék	14 450 853	14 417 569
VII.	Mérleg szerinti eredmény	-8 157 927	210 133
E	CÉLTARTALÉKOK	23 611	393 228
1.	Céltartalék a várható kötelezettségekre		
2.	Céltartalék a jövőbeni költségekre		360 000
3.	Egyéb céltartalék	23 611	33 228
F	KÖTELEZETTSÉGEK (I+II+III)	3 965 573	4 658 833
I.	Hátrasorolt kötelezettségek	0	0
1.	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt váll. szemben		
2.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
3.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazd. szemben		
II.	Hosszú lejáratú kötelezettségek	2 422 686	3 719 789
1.	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök		
2.	Átváltoztatható kötvények		
3.	Tartozások kötvénykibocsátásból		
4.	Beruházási és fejlesztési hitelek	208 146	
5.	Egyéb hosszú lejáratú hitelek	1 902 300	3 420 000
6.	Tartós kötelezettségek kapcsolt váll. szemben		
7.	Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
8.	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	312 240	299 789
III.	Rövid lejáratú kötelezettségek	1 542 887	939 044
1.	Rövid lejáratú kölcsönök		
	Ebből: az átváltoztatható kötvények		
2.	Rövid lejáratú hitelek	766 530	80 020
3.	Vevőktől kapott előlegek	267 453	265 910
4.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	209 950	163 762
5.	Váltótartozások		
6.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt váll. szemben	25 450	7 372
7.	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
8.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	273 504	421 980
G	PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	1 220 699	1 124 683
1.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	13 595	11 634
2.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	83 383	38 792
3.	Halasztott bevételek	1 123 721	1 074 257
	FORRÁSOK ÖSSZESEN (D+E+F+G)	25 571 051	26 714 761


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

Handwritten mark

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



KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

2014. DECEMBER 31.

I. ÁLTALÁNOS ÁTTEKINTÉS

1. A társaság bemutatása

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

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

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

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

Az alapítás módja: „zártkörű”

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

A társaság alapításkori alaptőkéje 1.400.000 e Ft, amely 1.400 db 1.000.000 Ft, azaz egymillió forint névértékű névre szóló törzsrészvényből állt.

A Jegyzett tőkét a tulajdonos 2005-ben 25.000 e Ft ingatlan apporttal emelte, majd 2006-ban 364.330 e Ft ingatlan apport, 50.000 e Ft pénzbeli, és újabb 55.000 e Ft pénzbeli tőkeemelés következtében a jegyzett tőke 2007.12.31-én 1.894.330 e Ft volt (1894 db 1 millió Ft névértékű névre szóló törzsrészvény és 33 db 10 ezer Ft névértékű névre szóló törzsrészvény), amely 2008. év során az alábbiak szerint változott:

- Az alapító 89/2008.(03.06.) sz. határozatával a társaságnál elhatározott alaptőke emelés során a Pécs M.J.V. Önkormányzata tulajdonában lévő, különböző gazdasági társaságokban megtestesülő részesedéseivel (üzletrészeit tulajdon átruházási okirat, apportálási nyilatkozatok alapján, nyomdai úton előállított részvényeit forgatmányozás útján) az 1.894.330 e Ft alaptőkét 4.105.760 e Ft-tal 6.000.090 e Ft-ra emelte meg. Az alaptőke emelés során szolgáltatott nem pénzbeli betét értéke független könyvvizsgálókkal felülvizsgálatra került.
- Az alapító fenti határozatával arról is döntött, hogy a Pécsi Ipari Park Zrt.-nél folyamatban lévő 60.000 e Ft-os tőkeemelése bejegyzése után (a bejegyzés 2008. március 18-napján megtörtént, 2008. január 17. napjával hatályosan) 60 db 10 ezer Ft névértékű, nyomdai úton előállított törzsrészvényeit forgatmányozás útján, nem pénzbeli hozzájárulással 56.180 e Ft apportértékkel a Zrt. tulajdonába adja, és ezzel a társaság alaptőkéjét új, egyenként 56 db 1 millió Ft és 18 db 10 ezer Ft dematerializált, névre szóló törzsrészvény zártkörű forgalomba hozatalával 6.056.270 e Ft-ra emelte.
- Az alapító 221/2008. (05.08.) sz. határozatával döntött arról, hogy a PVVM Pécsi Városi Vízmű vagyont Működtető Kft. - Pécs M.J.V. Önkormányzata 100%-os tulajdonában lévő - 349.260 e Ft névértékű üzletrészt nem pénzbeli hozzájárulással 349.260 e Ft apport értékkel a Pécs Holding Zrt. tulajdonába adja és ezzel a társaság jegyzett tőkéjét új, egyenként 349 db 1 millió Ft és 26 db 10 ezer Ft dematerializált, névre szóló törzsrészvény zártkörű forgalomba hozatalával 6.405.530 e Ft-ra emeli.
- Az alapító 590/2008. (12.11.) sz. határozatával a Pécs Holding Zrt. 6.405.530 e Ft összegű jegyzett tőkéjét új részvények zártkörű módon történő forgalomba hozatalával 624.000 e Ft pénzbeli hozzájárulással és 499.000 e Ft nem pénzbeli hozzájárulással (apporttal) 7.528.530 e Ft-ra emelte. A nem pénzbeli hozzájárulás (apport) tárgyai az Önkormányzat gazdasági

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

társaságokban megtestesülő tulajdoni részesedései összesen 499.000 e Ft apportértékkel (Zsolnay Porcelánmanufaktúra Zrt. 495.000 e Ft, PIP Zrt. 4.000 e Ft). 2010. október 1-én a PIP Zrt. és a Pécsi Fürdő Kft. beolvadásával kapcsolatos átalakulás során a társaság jegyzett tőkéje további 13.740 e Ft-tal növekedett. 2011. szeptember 1-én a társaság jegyzett tőkéje kiválással történő átalakulás következtében (Pécsi Eszközkezelő Kft. és Pécsi Üzletrészkezelő Kft. kiválása) 450.100 e Ft-tal csökkent.

- Az alapító 230/2012. (06.21.) sz. határozatával a Pécs Holding Zrt. 7.092.170 e Ft összegű jegyzett tőkéjét új részvények zártkörű módon történő forgalomba hozatalával 46.950 e Ft nem pénzbeli hozzájárulással (apporttal) 7.139.120 e Ft-ra emelte. A nem pénzbeli hozzájárulás tárgya a Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonát képező EUNet 2000 Regionális Informatikai Nonprofit Közhasznú Kft-ben fennálló 59.800 e Ft névértékű üzletrésze.

A Pécs Holding Zrt. jegyzett tőkéje 2014.12.31-én 7.139.120 e Ft.

<u>A társaság teljes neve:</u>	Pécs Holding Városi Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (2008.05.23.-tól)
<u>A társaság rövidített neve:</u>	Pécs Holding Zrt.
<u>Székhelye:</u>	7626 Pécs, Búza tér 8/b.
<u>Telephelyei:</u>	7622 Pécs, Bajcsy-Zs. E. u. 25. 7632 Pécs, Móra F. u. Vásártér 24002 hrsz. 7632 Pécs, Megyeri út 72. 7632 Pécs, Diana téri piac 20840/3 hrsz. 7633 Pécs, Hajnóczy piac 613/4 hrsz.
<u>A társaság adószáma:</u>	12568011-2-02
<u>Statisztikai számjele:</u>	12568011-6810-114-02
<u>Kamarai nyilvántartás száma:</u>	1020 20 005 0417
<u>A társaság elektronikus elérhetősége:</u>	Honlap: www.pecsholding.hu E-mail : pecsholding@pecsholding.hu

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

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

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

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

Az Igazgatóság tagjai 2014. december 31-én:

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

A Felügyelő Bizottság tagjai 2014. december 31-én:

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

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

Kóhegyi István Zsolt (7666 Pogány, Nyárfás utca 24.)

A Pécs Holding Zrt.-nél a könyvvizsgálat kötelező. Kijelölt könyvvizsgálója 2013. július 01. napjától 2015. június 30. napjáig terjedő határozott időtartamra a BB-ESSEL Adótanácsadó és Könyvvizsgáló Kft (1162 Budapest, Fertály u. 5-7., könyvvizsgálói kamarai szám: MKVK 002357, felelős könyvvizsgáló: Dr. Sasvári László, kamarai szám: MKVK 001630).

A társaság képviselőjére jogosult személyek:

A vezérigazgató Barna Béla egy személyben jogosult a társaság képviselőjére.

A társaság cégjegyzésének módja:

A cégvezető önállóan, az igazgatóság bármely két tagja együttesen, vagy a cégvezető által feljogosított két társasági munkavállaló együttesen.

A könyvviteli szolgáltatás körébe tartozó feladatok irányítását végző személy

Schein Magdolna főkönyvelő, Magyar Könyvvizsgálói Kamara tagsági ig. száma: 006726

2. Kapcsolt vállalkozások bemutatása

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

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

2.2. Leányvállalat, egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozás bemutatása

A Pécs Holding Zrt. az alábbi vállalkozásokban rendelkezik tulajdoni részesedésekkel

Társaság neve	Jegyzett tőke e Ft	Pécs Holding Zrt. részesedése eFt	Pécs Holding Zrt. részesedése %
	2014.12.31	2014.12.31	2014.12.31
1. Pécs Tv Kommunikációs Kft.	218 500	218 500	100
2. Pécsi Állatkert Közh.Nonpr. Kft.	3 000	3 000	100
3. Pécsi Kreatív Központ Kft.	500	500	100
4. Pécsi Közlekedési Zrt.	nincs adat	1 563 190	
5. Air-Horizont Nonprofit Kft.	3 000	2 240	74,67
6. Pécs-pogányi rep.teret Működt. Kft.	5 100	3 000	58,82
7. Zsolnay Porcelánmanufaktra Zrt.	2 152 750	420 811	19,55
8. Pécsi Rend.szervező Nonpr. Kft.	500	500	100
9. Innovációs és Techn.Fejl.Központ.Nonpr. Kft	66 000	49 200	74,55
10. Pécsi Egészs.Innovációs Közp. Zrt.	9 100	500	5,50
11. EUNet 2000 Nonprofit Kft	62 800	59 800	95,22
12. IPARK Pécs Ipari Park Fejl. Kft.	10 000	2 600	26,00
13. Pécsi Kispiac Kft.	nincs adat	2 110	
14. Keleti Pécsi Kispiac Kft.	nincs adat	900	
15. Déli Pécsi Kispiac Kft.	nincs adat	550	
16. Dél-keleti Pécsi Kispiac Kft.	nincs adat	650	
17. Dél-nyugati Pécsi Kispiac Kft.	nincs adat	290	
18. Pécsi Követeléskezelő Egyesület	11 000	3 000	27,27

3. A társaság számviteli politikájának fő vonásai

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

A könyvvezetés során költségeit elsődleges költségnem-elszámolással az 5. számlaosztályban gyűjti. Ez az elszámolási mód biztosítja a választott összköltségelvű eredmény kimutatás elkészítését. Az eredmény kimutatást a Sztv. 2 sz. melléklet „A” változata szerint, a mérleget az 1. sz. melléklet „A” változata szerint készíti.

A gazdasági események rögzítése a főkönyvi könyvelésben számítógépes programmal folyamatosan, kihagyásmentesen történik a számviteli alapbizonylatok és a kapcsolódó analitikák alapján.

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

3.3. Az értékcsökkenési leírás elszámolásának módja

A Pécs Holding Zrt. számviteli politikájában megfogalmazott amortizációs politika alapján, a hasznos élettartam figyelembevételével kialakított leírási kulcsokkal, lineáris módon számolja el az értékcsökkenési leírást az üzembe helyezés napjától.

A 100 e Ft egyedi beszerzési érték alatti tárgyi eszközök értékét használatbavételkor értékcsökkenési leírásként egy összegben elszámolja.

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

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

3.4. Értékvesztés

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

3.5. A hiba fogalma, minősítése

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

Jelentős összegű hiba

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

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

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

A megbízható és valós képet lényegesen befolyásoló hiba

Ha a jelentős összegű hibák, és hibahatások összevont értéke a hiba feltárásának évét

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

3.6. A rendkívüli tételek jelentős eredményhatásának küszöbértéke

A rendkívüli tételek jelentős eredményhatásának küszöbértékét az üzleti év értékesítés nettó árbevételének 2 százalékában határozzuk meg.

3.7. Céltartalék képzés alkalmazott területei

Az adózás előtti eredmény terhére céltartalékot képez a társaság az esetleges le nem zárt peres ügyekkel kapcsolatos várható kötelezettségekre, és az olyan várható jelentős és időszakonként ismétlődő költségekre, amelyek a mérlegkészítés időpontjáig rendelkezésre álló információk szerint feltételezhetően vagy bizonyosan felmerülnek, de összegük vagy felmerülésük időpontja a mérlegkészítéskor még bizonytalan és nem sorolhatók a passzív elhatárolások közé. (Jelentős és időszakonként ismétlődő fenntartási költségek, tevékenység átszervezéssel kapcsolatos költségek, környezetvédelemmel kapcsolatos költségek, műemlékvédelemmel kapcsolatos költségek, lökésszerű pénzügyi ráfordítások)

3.8. Mérlegtételek értékelési elveinek ismertetése

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

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

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

4. A valós vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzet alakulásának értékelése

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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