

11103413353011407
Statisztikai számjel

07-10-001064
Cégjegyzék száma

Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató ZRT

**8002 Székesfehérvár, Honvéd u. 1
22/541-300**

Éves beszámoló 2011. december 31.

Keltezés: 2012.május 2



a vállalkozás vezetője (képviselője)

P.H.

*Székesfehérvári Épületfenntartó
és Hőszolgáltató Zrt.*

8000 Székesfehérvár, Honvéd u. 1.
Takarékbank: 11500092-11050353

11103413353011407

Statistikai számjel

07-10-001064

Cégjegyzék száma


"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)

2011. december 31.

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1	A. Befektetett eszközök	7114770		7227089
2	I. IMMATERIÁLIS JAVAK	1396		1037
3	Alapítás-átszervezés aktivált értéke			
4	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
5	Vagyoni értékű jogok	1256		1037
6	Szellemi termékek	140		
7	Üzleti vagy cégérték			
8	Immateriális javakra adott előlegek			
9	Immateriális javak értékhelyesbítése			
10	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	5561688		5700525
11	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	1641701		1919351
12	Műszaki berendezések, gépek, járművek	501986		464150
13	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	47410		38487
14	Tenyészállatok			
15	Beruházások, felújítások	8053		29515
16	Beruházásokra adott előlegek			10000
17	Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	3362538		3239022
18	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	1551686		1525527
19	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	1544063		1517867
20	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban			
21	Egyéb tartós részesedés	6000		6000
22	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban			
23	Egyéb tartósan adott kölcsön	1623		1660
24	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			
25	Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése			

Keltetés: 2012.május 2


a vállalkozás vezetője (képviselője)

P.H.

Székesfehérvári Épületfenntartó
és Hőszolgáltató Zrt.
8000 Székesfehérvár, Honvéd u. 1.
Takarékbank: 11500092-11050353

11103413353011407

Statisztikai számjel

07-10-001064

Cégjegyzék száma

"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)

2011. december 31.

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosi- tásai	Tárgyév
a	b	c	d	e
26	B. Forgóeszközök	1323766		1570210
27	I. KÉSZLETEK	33414		31941
28	Anyagok	30959		31071
29	Befejezetlen termelés és félkész termékek			20
30	Növendék-, hízó- és egyéb állatok			
31	Késztermékek	1601		
32	Áruk	854		850
33	Készletekre adott előlegek			
34	II. KÖVETELÉSEK	1216544		1448974
35	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	780737		762759
36	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	92244		32730
37	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
38	Váltókövetelések			
39	Egyéb követelések	343563		653 485
40	III. ÉRTÉKPAPÍROK	12140		13390
41	Részesedés kapcsolt vállalkozásban			
42	Egyéb részesedés			
43	Saját részvények, saját üzletrészek	12140		13390
44	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			
45	IV. PÉNZESZKÖZÖK	61668		75905
46	Pénztár, csekkek	5187		4000
47	Bankbetétek	56481		71905
48	C. Aktív időbeli elhatárolások	8166		7380
49	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	1556		100
50	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	6610		7280
51	Halasztott ráfordítások			
52	Eszközök összesen	8446702		8804679

Keltetés: 2012.május 2


a vállalkozás vezetője (képviselője)

P.H.

*Székesfehérvári Épületfenntartó
és Hőszolgáltató Zrt.*

8000 Székesfehérvár, Honvéd u. 1.
Takarékbank: 11500092-11050353

11103413353011407

Statistikai számjel

07-10-001064

Cégjegyzék száma

"A" MÉRLEG Források (passzívák)

2011. december 31.

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
53	D. Saját tőke	6169927		6087962
54	I. JEGYZETT TŐKE	2145640		2145640
55	ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	12140		13390
56	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			
57	III. TŐKETARTALÉK	1067917		1067917
58	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	-434754		-419558
59	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	12140		13390
60	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	3362538		3239022
61	VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	16446		41551
62	E. Céltartalékok	97160		132868
63	Céltartalék a várható kötelezettségekre	70806		132848
64	Céltartalék a jövőbeni költségekre	26334		
65	Egyéb céltartalék	20		20
66	F. Kötelezettségek	2065809		2217852
67	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK			
68	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
69	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
70	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben			
71	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	94289		34768
72	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
73	Átváltoztatható kötvények			
74	Tartozások kötvénykibocsátásból			
75	Beruházási és fejlesztési hitelek	89965		29250
76	Egyéb hosszú lejáratú hitelek			
77	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
78	Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
79	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	4324		5518

Keltetés: 2012.május 2

a vállalkozás vezetője (képviselője)

P.H.

Székesfehérvári Épületfenntartó
és Hőszolgáltató Zrt.

8000 Székesfehérvár, Honvéd u. 1.
Takarékbank: 11500092-11050353

11103413353011407
Statistikai számjel

07-10-001064
Cégjegyzék száma

"A" MÉRLEG Források (passzívák)

2011. december 31.

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosi- tásai	Tárgyév
a	b	c	d	e
80	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	1971520		2183084
81	Rövid lejáratú kölcsönök			
82	ebből: az átváltoztatható kötvények			
83	Rövid lejáratú hitelek	938680		988210
84	Vevőktől kapott előlegek	12094		13143
85	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	71768		216362
86	Váltótartozások			
87	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	823476		841942
88	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
89	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	125502		123 427
90	G. Passzív időbeli elhatárolások	113806		365997
91	Bevételek passzív időbeli elhatárolása			
92	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	41645		12763
93	Halasztott bevételek	72161		353234
94	Források összesen	8446702		8804679

Keltezés: 2012.május 2


a vállalkozás vezetője (képviselője)

P.H.

*Székesfehérvári Épületfenntartó
és Hőszolgáltató Zrt.*

8000 Székesfehérvár, Honvéd u. 1.
Takarékbank: 11500092-11050353

17.

11103413353011407

Statisztikai számjel

07-10-001064

Cégjegyzék száma


"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS (összköltség eljárással)

2011. december 31.

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
1	1 Belföldi értékesítés nettó árbevétele	4757778		4696101
2	2 Exportértékesítés nettó árbevétele			
3	I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	4757778		4696101
4	3 Saját termelésű készletek állományváltozása ±			
5	4 Saját előállítású eszközök aktivált értéke	286640		125641
6	II. Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04)	286640		125641
7	III. Egyéb bevételek	79818		461220
8	ebből: visszaírt értékvesztés	30856		64600
9	5 Anyagköltség	3330056		3491213
10	6 Igénybe vett szolgáltatások értéke	220821		253314
11	7 Egyéb szolgáltatások értéke	46587		48366
12	8 Eladott áruk beszerzési értéke	2591		683
13	9 Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	129895		100788
14	IV. Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	3729950		3894364
15	10 Bérköltség	551761		545955
16	11 Személyi jellegű egyéb kifizetések	117645		105344
17	12 Bérjárulékok	168323		162309
18	V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	837729		813608
19	VI. Értékcsökkenési leírás	185702		197891
20	VII. Egyéb ráfordítások	247576		208268
21	ebből: értékvesztés	75410		69003
22	A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII)	123279		168831

Keltezés: 2012.május 2


a vállalkozás vezetője (képviselője)

P.H.

Székesfehérvári Épületesfenntartó

és Hőszolgáltató Zrt.

8000 Székesfehérvár, Honvéd u. 1.

Takarékbank: 11500092-11050353

17.

11103413353011407

Statistikai számjel

07-10-001064

Cégjegyzék száma

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS (összköltség eljárással)

2011. december 31.

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
23	13 Kapott (járó) osztalék és részesedés			
24	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
25	14 Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége			
26	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
27	15 Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége			
28	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
29	16 Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	1776		2196
30	ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	1668		2079
31	17 Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	1089		49
32	VIII. Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	2865		2245
33	18 Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztesége			
34	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
35	19 Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	81563		105470
36	ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
37	20 Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	367		24646
38	21 Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	560		2481
39	IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)	82490		132597
40	B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	-79625		-130352
41	C. SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A±B)	43654		38479
42	X. Rendkívüli bevételek	24989		70792
43	XI. Rendkívüli ráfordítások	50269		57462
44	D. RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X-XI)	-25280		13330
45	E. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	18374		51809
46	XII. Adófizetési kötelezettség	1928		10258
47	F. ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)	16446		41551
48	22 Eredménytartalék igénybe vétele osztalékra, részesedésre			
49	23 Jóváhagyott osztalék, részesedés			
50	G. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (±F+22-23)	16446		41551

Keltezés: 2012.május 2


 a vállalkozás vezetője (képviselője)

P.H.

 Székesfehérvári Épületfenntartó
 és Hőszolgáltató Zrt.

 8000 Székesfehérvár, Honvéd u. 1.
 Takarékbank: 11500092-11050353

17.

Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zrt.
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET a 2011. évi Éves beszámolóhoz

Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zrt.

Székhely: 8000 Székesfehérvár, Honvéd u. 1.

Céj.szám: 07-10-001064

Adószám: 11103413-2-07


Stat.szám: 11103413-3530-114-07

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

2011. évi

Éves beszámolóhoz

Székesfehérvár, 2012.05.02


dr. Temesvári Balázs

vezérigazgató

Székesfehérvári Épületfenntartó
és Hőszolgáltató Zrt.

8000 Székesfehérvár, Honvéd u. 1.
Takarékbank: 11500092-11050353

17.

I. ÁLTALÁNOS RÉSZ

1. A vállalkozás adatai

A vállalkozás neve: Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zrt.

Székhely: 8000 Székesfehérvár, Honvéd u. 1.

Céj.szám: 07-10-001064

Adószám: 11103413-2-07

Stat.szám: 11103413-3530-114-07

Internet honlap: www.szepho.hu

Alakulás időpontja: 1992.12.23.

Alakulás típusa: Jogelőddel történő átalakulás

A Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság (SZÉPHŐ ZRT) a Székesfehérvári Ingatlankezelő Vállalat általános jogutódja.

Törzstőke nagysága: 2,145,640 eFt

Tárgyévi mérlegfőösszeg: 8,804,679 eFt

Beszámoló időszaka: 2011.01.01. - 2011.12.31.

A vállalkozás részvénytársaságként működik.

Igazgatósági tagok:

Laufer Tamás, az Igazgatóság elnöke

dr. Temesvári Balázs

dr. Wilhelm Viktor

dr. Kovács Attila

Márton Zoltán

Felügyelő bizottsági tagok:

Gál Péter Pál

Juhász László

Dr. Dienesné Fluck Györgyi

Dr. Bóka Viktor

Szilády Dezső

Farkas László

Vezető tisztségviselő: dr. Temesvári Balázs vezérigazgató

Fő tevékenység: 3530'08 Gőzellátás, légkondicionálás

A vállalkozás konszolidált beszámoló készítésére kötelezett.

Egyéb információk:

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata az egyes állami tulajdonú vagyontárgyak önkormányzati tulajdonba adásáról szóló Törvény alapján tulajdonába került épületek, lakás- és nem lakás állomány fenntartására, üzemeltetésére, hasznosítására, bérbeadásra, valamint egyéb városi kommunális szolgáltatások ellátására hozta létre a gazdasági társaságot. A részvénytársaságot megbízta hőtermelő és szolgáltatói feladatok ellátásával, továbbá önkormányzati tulajdont képező bérlakások, egyéb bérlemények üzemeltetésével, karbantartásával, felújításával.

A gazdasági társaság tevékenységi körét, feladatait az alapító okirat, valamint az alapító és a részvénytársaság között létrejött együttműködési szerződés részletesen tartalmazza.

A cég 2011. december 31.-én cégbíróságon jegyzett tőkéje az alábbiak szerint épül fel:

- Törzsrészvény:

- száma: 212.704 db
- névértéke: 2.127.040 eFt
- szavazati arány: 99,13%

- Dolgozói részvény:

- száma: 1.860 db
- névértéke: 18.600 eFt
- szavazati arány: 0,87%

Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zrt.
KIEGÉSZÍTŐ-MELLÉKLET a 2011. évi Éves beszámolóhoz

A törzsrészvény összetevői:

- Anyavállalati:

- száma: 29.100db
- névértéke: 291.000 eFt
- szavazati arány: 13,68%

- Leányvállalati:

- száma: 183.604 db
- névértéke: 1.836.040 eFt
- szavazati arány: 86,32%

A társaság könyvvizsgálója:

- cégnév: SONYC Kft. (8000 Székesfehérvár, Galántai u. 64.)
- MKVK száma: 000500
- könyvvizsgáló: Vágvölgyi László
- kamarai tagsági száma: 000442
- mandátumának érvényessége: 2012.04.12
- könyvvizsgálati díj 377 Eft+áfa/ hó; éves díj: 4.524 Eft+áfa = 5.655.000.-Ft

A 2010. évi konszolidált beszámoló könyvvizsgálati díja: 950 Eft+áfa= 1.187,5 Eft

2. Szervezeti adatok

A vállalkozás tulajdonosai:

Név	Cím	Szavazati arány
Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata	8003 Székesfehérvár, Városház tér 1.	99.13%
Dolgozói részvény		0.87%

Minősített többséget biztosító befolyással rendelkező tag:

Név	Cím	Szavazati arány	Aláírásra jogosult	Képviselőre jogosult
Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata	8003 Székesfehérvár, Városház tér 1.	99.13%	Nem	Nem

Tulajdonosokon kívül képviselőre, aláírásra jogosult személyek:

Név	Cím	Képviselőre/aláírásra jogosult
dr. Temesvári Balázs	Veszprém 8200 Berkenye köz 4.	önálló
Laufer Tamás	Székesfehérvár 8000 Tapolcsányi u.40.	önálló
dr. Wilhelm Viktor	Székesfehérvár 8000 Kossuth u. 3.	együttes
dr. Kovács Attila	Székesfehérvár 8000 Vágújhelyi u. 4.	együttes
Márton Zoltán	Székesfehérvár 8000 Almássy ltp. 4. I/46	együttes
Szauter Ákos	Tác 8121 Föveny sor 8.	együttes

A vállalkozásnál a könyvvizsgálat kötelező.

A beszámolót bejegyzett könyvvizsgáló ellenőrizte.

Könyvviteli szolgáltatás körébe tartozó feladatok irányításáért, vezetéséért felelős személy a vállalkozás alkalmazottja:

Név: Bartáné szabó Éva
Elérhetőség: 22-541-344
Regisztrációs szám: 117708

Jelen kiegészítő melléklet a SZT. 16.§.(5) bekezdése szerint azokat az információkat tartalmazza, melyek a nyilvánosságra hozatal szempontjából fontosak. A fontosságot a költség-haszon összevetésének elve alapján határoztuk meg.

3. Piaci helyzet elemzése

A cég igyekszik tevékenysége színvonalának emelése útján piaci pozícióját növelni. A mérlegkészítésig a vállalkozói tevékenység folytatásának ellentmondó tényező vagy körülmény nem áll fenn.

4. Számviteli politika meghatározó elemei

A vállalkozás számviteli politikájának összeállításakor figyelembe vette a számviteli törvény alapelveit.

Ez biztosítja azt, hogy a cég beszámolója reálisan mutassa a vállalkozás jelenlegi vagyoni és pénzügyi helyzetét, a működése eredményének megbízható és valós bemutatását és a mai helyzet alapján a jövőbeni tervek is kirajzolódnak.

Az év folyamán előforduló számviteli teendők ütemezése:

Teendő	Ütemezés
Analitika-főkönyv egyeztetés	havonta
Céltartalék képzés és megszüntetése	évente
Értékelési különbözetek elszámolása	évente
Értékhelyesbítések elszámolása	évente
Értékvesztések elszámolása	évente
Éves elszámolású adók előírása	havonta
Főkönyvi kivonat készítés	havonta
Időbeli elhatárolások elszámolása	évente
Kerekítési különbözetek elszámolása	havonta
Leltár-analitika egyeztetés	minden leltározásnál
Terv szerinti értékcsökkenés elszámolása	havonta
Terven felüli értékcsökkenés elszámolása	havonta

Analitikus nyilvántartást vezet a cég a vevői követelésekről és a szállítói tartozásokról, tárgyi eszközökről, illetve a saját tőkééről. A munkabérek és egyéb személyi jellegű kifizetések analitikus nyilvántartási kötelezettségének a bérszámfejtés keretében tesz eleget.

Beszámoló formája: Éves

Mérleg típusa: 'A' változat

Eredménykimutatás típusa: Összköltség eljárással 'A' változat

Mérlegkészítés pénzneme: HUF

Mérleg fordulónapja: 2011.12.31.

Mérlegkészítés időpontja: 2012.01.31.

A könyvvizetés módja: kettős könyvvitel. A könyvelésre kiadott számlacsoportokat, számlákat, al- és részletező számlákat, azok számjeleit és megnevezését a számlatükörben fogja össze. A számlatükör és a szöveges számlarend együtt teszi lehetővé, hogy a könyveit a számviteli törvény előírásai szerint vezesse.

A cég felmerült költségeket a 5. és a 6-7-es számlaosztályban könyveli. E számlaosztályok tagolásával biztosítja azt, hogy mind a külső, mind a belső információs igényeknek eleget tudjon tenni.

A rendkívüli bevételek és rendkívüli ráfordítások között azokat a tételeket mutatja ki, melyek függetlenek a vállalkozási tevékenységtől, a rendes üzletmeneten kívül esnek, nincsenek összefüggésben a szokásos vállalkozási tevékenységgel.

Céltartalék:

Céltartalékot kell képezni a várhatóan vagy bizonyosan felmerülő kötelezettségekre, melyeknek összege, eredménye időpontja a mérlegkészítéskor bizonytalan.

Céltartalék képezhető az olyan várható, jelentős és időszakonként ismétlődő jövőbeni költségekre, amelyek feltételezhetően vagy bizonyosan felmerülnek, de összegük és felmerülésük időpontja a mérlegkészítéskor még bizonytalan.

Jelentős összegű hiba értelmezése:

ha a hiba feltárásának évében, a különböző ellenőrzések során, egy adott üzleti évet érintően (évenként külön-külön) feltárt hibák és hibahatások - eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő - értékének együttes (előjelétől független) összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérlegfőösszegének 2 százalékát, illetve ha ennek összege meghaladja az 200 millió forintot.

Megbízható és valós képet lényegesen befolyásoló hiba értelmezése:

Ha a jelentős összegű hibák és hibahatások összevont értéke a saját tőke értékét lényegesen - a hibák feltárásának évét megelőző üzleti év mérlegében kimutatott saját tőke legalább 10 %-al változik (nő vagy csökken) - megváltoztatja, és ezért a már közzétett - a vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetre vonatkozó - adatok megtévesztőek.

Az év során jelentősebb hiba miatt önellenőrzés nem történt.

Az év során történt ellenőrzések jelentősebb összegű eltéréseket nem tártak fel.

Ismételt közzététel alkalmazása:

A megbízható és valós képet lényegesen befolyásoló, jelentős összegű hibák feltárása esetén a feltárás évét megelőző üzleti év beszámolóját az eredeti és a módosított adatok bemutatásával, a módosítások kiemelésével a tárgyévi beszámoló közzétételét megelőzően ismételten közzé kell tenni.

A hibák egyes üzleti évekre gyakorolt hatását ebben az esetben a tárgyévi beszámoló kiegészítő mellékletében kell bemutatni.

5. Értékelési eljárások bemutatása

Bekerülési érték:

Az immateriális javak beszerzési értékét beszerzési áron, az amortizációval csökkentve mutatja ki.

Immateriális javak között cégünk vagyoni értékű jogokat, szellemi termékeket (szoftvereket) tart nyilván. A 100 eFt feletti immateriális javak értékcsökkenését a hasznos élettartam figyelembevételével 3 év alatt kerülnek leírásra.

A tárgyi eszközöket beszerzési áron, az amortizációval csökkentve mutatja ki.

A 100 eFt egyedi bekerülési érték feletti tárgyi eszközöknél a terv szerinti értékcsökkenést a hasznos élettartam figyelembevételével számoljuk el.

Értékcsökkenés elszámolása:

Az értékcsökkenés tervezésekor a cég az eszközök elhasználódásának ideje függvényében lineáris leírást alkalmazott.

Az értékcsökkenés elszámolása havonta történik.

Kisértékű eszközök értékcsökkenési leírása:

A 100.000 Ft alatti egyedi bekerülési értékkel bíró vagyoni értékű jogok, szellemi termékek, tárgyi eszközök bekerülési értéke a használatbavételkor értékcsökkenési leírásként egy összegben elszámolásra kerül. Ebben az esetben az értékcsökkenési leírást tervezni nem kell.

Maradványértéknek tekintjük azt az értéket, amely a rendeltetésszerű használatbavétel, az üzembe helyezés időpontjában - rendelkezésre álló információk alapján, a hasznos élettartam függvényében - az eszközök meghatározott, a hasznos élettartam végén várható, realizálható értéke. Nem jelentős maradványérték:

A maradványérték nulla összeggel vehető figyelembe az értékcsökkenési leírás tervezése során, ha az eszköz hasznos élettartama végén várhatóan realizálható értéke valószínűsíthetően nem haladja meg a 100 eFt-ot.

Maradványértéket a tárgyi eszközök beszerzése alkalmával az alábbiak szerint állapítjuk meg. Meghatározzuk a tárgyi eszközök várható élettartamát, illetve azt hogy a társaság mennyi ideig kívánja üzemeltetni. Ezek figyelembevételével állapítjuk meg az értékét az elhasználódás időpontjában. A hasznos élettartamot és a maradványértéket az állományba vételt elrendelő személy állapítja meg.

Ha az évenként elszámolásra kerülő értékcsökkenés megállapításakor (megtervezésekor) figyelembe vett körülményekben (az adott eszköz használatának időtartamában, az adott eszköz

értékében és a várható maradványértékben) lényeges változás következett be, akkor a terv szerint elszámolásra kerülő értékcsökkenés megváltoztatható, de a változás eredményre gyakorolt számszerűsített hatását a kiegészítő mellékletben be kell mutatni.

Terven felüli értékcsökkenést kell az immateriális jószágnál, a tárgyi eszközöknél elszámolni akkor is, ha

- az immateriális jószág, a tárgyi eszköz könyv szerinti értéke tartósan és jelentősen magasabb, mint ezen eszköz piaci értéke;
- a szellemi termék, a tárgyi eszköz értéke tartósan lecsökken, mert a szellemi termék, a tárgyi eszköz a vállalkozási tevékenység változása miatt feleslegessé vált, vagy megrongálódás, megsemmisülés illetve hiány következtében rendeltetésének megfelelően nem használható, illetve használhatatlan;
- a vagyoni értékű jog a szerződés módosulása miatt csak korlátozottan vagy egyáltalán nem érvényesíthető;
- a befejezett kísérleti fejlesztés révén megvalósuló tevékenységet korlátozzák, vagy megszüntetik, illetve az eredménytelen lesz.

A terven felüli értékcsökkenést olyan mértékig kell végrehajtani, hogy az immateriális jószág, a tárgyi eszköz, a beruházás használhatóságának megfelelő, a mérlegkészítéskor érvényes (ismert) piaci értéken szerepeljen a mérlegben. Amennyiben az immateriális jószág, a tárgyi eszköz, a beruházás rendeltetésének megfelelően nem használható, illetve használhatatlan, megsemmisült, vagy hiányzik, az immateriális javak, a tárgyi eszközök, a beruházások közül - terven felüli értékcsökkenés elszámolása után - ki kell vezetni.

Nem számolható el terv szerinti, illetve terven felüli értékcsökkenés a már leírt, illetve a tervezett maradványértéket elért immateriális jószágnál, tárgyi eszközöknél.

A vállalkozás az immateriális javakról és tárgyi eszközökről folyamatos mennyiségi analitikát vezet, a főkönyvvel való egyeztetés a mérleg fordulónapján történik.

Készletek értékelése:

A készletek értékelése egyéb módszerrel történik.

A vásárolt anyagokat átlagos súlyozott beszerzési áron, a saját előállítású eszközöket utókalkuláció szerinti közvetlen önköltségen értékeljük. A mérleg összeállítása előtt a könyv szerinti értéket korrigáljuk a leltár során megállapított és a jegyzőkönyvben rögzített hiány és többlet összegével. Minden új beszerzés után kiszámítjuk a mérlegelt átlagárát és a készletcsökkenések értékét ez alapján számoljuk el költségként. Amennyiben a készlet eredeti rendeltetésének nem felel meg, megrongálódott vagy feleslegessé vált, értékvesztést számolunk el.

Külföldi pénzürtékre szóló eszközök, kötelezettségek értékelése:

Az MNB által közétett hivatalos devizaárfolyamon történt.

Értékvesztés elszámolásának esetei:

Tulajdoni részesedést jelentő befektetések:

A vállalkozás a tulajdoni részesedést jelentő befektetésnél - függetlenül attól, hogy az a forgóeszközök, illetve a befektetett pénzügyi eszközök között szerepel - értékvesztést számol el abban az esetben, ha a befektetés könyv szerinti értéke és piaci értéke közötti - veszteségjellegű - különbség tartósan mutatkozik és jelentős összegű.

A befektetés piaci értéke meghatározásakor figyelembe veszi:

a) a gazdasági társaság tartós piaci megítélését, a piaci megítélés tendenciáját, a befektetés (felhalmozott) osztalékkal csökkentett tőzsdei, tőzsdén kívüli árfolyamát, annak tartós tendenciáját,

b) a megszűnő gazdasági társaságnál a várhatóan megtérülő összeget,

c) a gazdasági társaság saját tőkéjéből a befektetésre jutó részt, külföldi pénzügyi értékre szóló befektetés esetén az üzleti év mérlegfordulónapjára vonatkozó választott devizaárfolyamon átszámított forintértéket.

Amennyiben a befektetésnek a mérlegkészítéskori piaci értéke jelentősen és tartósan magasabb, mint a befektetés könyv szerinti értéke, a különbséggel a korábban elszámolt értékvesztést visszaírással csökkenti.

Követelések:

A vállalkozás a vevő, az adós minősítése alapján az üzleti év mérlegfordulónapján fennálló és a mérlegkészítés időpontjáig pénzügyileg nem rendezett követelésnél (ideértve a hitelintézetekkel, pénzügyi vállalkozásokkal szembeni követeléseket, a kölcsönként, az előlegként adott összegeket, továbbá a bevételek aktív időbeli elhatárolása között lévő követelésjellegű tételeket is) értékvesztést számol el - a mérlegkészítés időpontjában rendelkezésre álló információk alapján - a követelés könyv szerinti értéke és a követelés várhatóan megtérülő összege közötti - veszteségjellegű - különbség összegében, ha ez a különbség tartósan mutatkozik és jelentős összegű.

A vevőként, az adósonként kisösszegű követeléseknél - a vevők, az adósok együttes minősítése alapján - az értékvesztés összege ezen követelések nyilvántartásba vételi értékének százalékában is meghatározható.

Amennyiben a vevő, az adós minősítése alapján a követelés megtérülő összege meghaladja a követelés könyv szerinti értékét, a különbséggel a korábban elszámolt értékvesztést a vállalkozó visszaírással csökkenti.

Készletek:

Ha a vásárolt készlet (anyag, áru) bekerülési (beszerzési), illetve könyv szerinti értéke jelentősen és tartósan magasabb, mint a mérlegkészítéskor ismert tényleges piaci értéke, akkor azt a mérlegben a tényleges piaci értéken, ha pedig a saját termelésű készlet (befejezetlen termelés, félkész és késztermék, állat) bekerülési (előállítási), illetve könyv szerinti értéke jelentősen és tartósan magasabb, mint a mérlegkészítéskor ismert és várható eladási ára, akkor

azt a mérlegben a még várhatóan felmerülő költségekkel csökkentett, várható támogatásokkal növelt eladási áron számított értéken mutatja ki a vállalkozó. A készlet értékét a különbözetnek értékvesztéskénti elszámolásával csökkenti.

A vásárolt készlet bekerülési (beszerzési), illetve könyv szerinti értékét, illetve a saját termelésű készlet bekerülési (előállítási) értékét - az előzőekben foglaltakon túlmenően - csökkentetten kell a mérlegben szerepeltetni, ha a készlet a vonatkozó előírásoknak (szabvány, szállítási feltétel, szakmai előírás stb.), illetve eredeti rendeltetésének nem felel meg, ha megrongálódott, ha felhasználása, értékesítése kétségesse vált, ha feleslegessé vált. A készlet értékének csökkentését - a különbözetnek értékvesztéskénti elszámolásával - ez esetben addig a mértékig kell elvégezni, hogy a készlet a használhatóságnak (az értékesíthetőségnek) megfelelő, mérlegkészítéskor, illetve a minősítés elvégzésekor érvényes (ismert) piaci értéken (legalább haszonanyagáron, illetve hulladékértéken) szerepeljen a mérlegben.

A készleteknél elszámolt értékvesztés összege a - fajlagosan kis értékű - készleteknél a vállalkozó által kialakított készletcsoportok könyv szerinti értékének arányában is meghatározható.

6. Értékelési eljárások változása

Az értékelési eljárások az előző évhez képest nem változtak.

Az értékelési elvek az előző évhez képest nem változtak.

7. Konzolidált (éves) beszámolót készítő vállalkozás adatai

8. Vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzet elemzése

Vagyoni helyzet mutatószámai:

Tartósan befektetett eszközök aránya:

$$(A/(A+B+C))*100$$

Tárgyév:	82.08%	Előzőév:	84.23%	Változás:	-2.15%
----------	--------	----------	--------	-----------	--------

A befektetett eszközök összes eszközhöz viszonyított aránya az előző évihez képest 2,15%-al csökkent, mely csökkenés az időbeli elhatárolásunk növekedésével függ össze. Az időbeli elhatárolásunk oka az, hogy a 2011-ben új elemként megjelenő hődfj támogatás pénzügyi rendezése csak 2012 évben történt meg.

Forgó eszközök aránya:

$$((B+C)/(A+B+C))*100$$

Tárgyév:	17.92%	Előzőév:	15.77%	Változás:	2.15%
----------	--------	----------	--------	-----------	-------

Az előző évihez képest az eszközön belül az aktív időbeli elhatárolások értéke növekedett. E mutató értékének növekedését is az aktív időbeli elhatárolás megemelkedett nagysága indokolja

Tőkeerősség:

$(D/Források\ összesen)*100$

Tárgyév: 69.14% Előzőév: 73.05% Változás: -3.91%

A saját tőke arányának előző évihez viszonyított csökkenését az magyarázza, hogy megnövekedett forrás mellett, nem növekedett a saját tőke összege.

Nettó forgótőke:

$B+C-FIII$

Tárgyév: -605,494 eFt Előzőév: -639,588 eFt Változás: 34,094 eFt

Forgótőke - saját tőke aránya:

$((B+C-FIII)/D)*100$

Tárgyév: -9.95% Előzőév: -10.37% Változás: 0.42%

A forgóeszközeink csökkenése és a rövid lejáratú kötelezettségeink növekedése mellett az aktív időbeli elhatárolások értéke jelentősen megugrott. Ez eredményezte, hogy a nettó forgótőke értéke az előző évihez képest növekedett. Ezzel a saját tőkéhez viszonyított aránya is javult. Bár a tárgyévi érték negatív, az előző évhez képest pozitív a változás.

Eladósodás:

$((FI+FII)/(D+FI+FII))*100$

Tárgyév: 0.57% Előzőév: 1.51% Változás: -0.94%

Ennek a mutatónak az értéke pozitív irányban változott, csökkent az idegen tőkéből történő finanszírozás. A javulást a saját tőke csökkenése mellett a hosszú lejáratú hitelek csökkenése eredményezte.

Befektetett eszközök összes fedezettsége:

$((D+FI+FII)/A)*100$

Tárgyév: 84.72% Előzőév: 88.05% Változás: -3.33%

A mutató értéke előző évhez képest tovább csökkent, befektetett eszközeink nem fedik le az idegen forrásainkat.

Saját tőkével fedezett befektetett eszközök:

$(D/A)*100$

Tárgyév: 84.24% Előzőév: 86.72% Változás: -2.48%

A mutató értéke csökkent, több idegen forrás kellett a befektetett eszközök finanszírozásához, mint előző évben.

Saját tőke - jegyzett tőke aránya:

$(D/DI)*100$

Tárgyév: 283.74% Előzőév: 287.56% Változás: -3.82%

A tárgyévben a jegyzett tőke nem változott, így a 3,82% ponttal mutatkozó változás a saját tőke változásából adódik.

Saját tőke növekedése:

$(Dté/Dbé)*100$

Tárgyév: -1,34% Előzőév: -3,51% Változás: 2,17%

A saját tőke változását az értékelési tartalék csökkenése eredményezte, a csökkenést a tárgyévi eredmény kis mértékben kompenzálta, így előző évhez képesti változás emelkedést mutat.

Kötelezettségek részaránya:

$(F/Források\ összesen)*100$

Tárgyév: 25.19% Előzőév: 24.46% Változás: 0.73%

A növekedést az eredményezte, hogy a kötelezettségeink a forrásainknál nagyobb mértékben növekedtek.

Eszközигényességi mutató:

$Források\ összesen/D$

Tárgyév: 1.45 Előzőév: 1.36 Változás: 0.09

Az eszközигényességi mutató azt fejezi ki, hogy egységnyi saját tőkével hány egységnyi eszköz állományt mozgat a vállalkozás.

Pénzügyi helyzet mutatószámai:

Likviditási mutató:

(B/F)

Tárgyév: 0.71 Előzőév: 0.64 Változás: 0.07

Likviditási (II) mutató:

$(BII+BIII+BIV)/FIII*100$

Tárgyév: 0.70 Előzőév: 0.65 Változás: 0.05

Likviditási gyorsráta értéke:

Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zrt.
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET a 2011.évi Éves beszámolóhoz

BIV/FIII

Tárgyév: 0.03 Előzőév: 0.03 Változás: 0.00

Likviditási mutatóink nagysága az előző évi szinthez képes kismértékben javult.

Pénzeszközök nagysága:

*(BIV/Ért. nettó árbev.) * 100*

Tárgyév: 1.62 Előzőév: 1.3 Változás: 0.32

Pénzeszközeink nagysága az előző évhez képest romlott.

Átlagos anyagtarolási idő:

*(BII/Anyagktg.) * 365*

Tárgyév: 3 nap Előzőév: 3 nap Változás: -0 nap

Az anyagok forgása, megtérülése az előző évi szinten maradt.

Eladósodottság mértéke:

(F/D)

Tárgyév: 36.43 % Előzőév: 33.48% Változás: 2.95%

Az eladósodottság mértéke kis mértékben emelkedett.

Jövedelmi helyzet mutatószámai:

Nettó termelési érték:

Ért. nettó árbev. + ASTÉ - Anyagjell. ráf. - Écs.

Tárgyév: 729,487 eFt Előzőév: 1,128,766 eFt Változás: -399,279 eFt

A nettó termelési érték az előző évihez képest romlott.

Anyagmentes termelési érték:

Ért. nettó árbev. + ASTÉ - Anyagjell. ráf.

Tárgyév: 927,378 eFt Előzőév: 1,314,468 eFt Változás: -387,090 eFt

Az anyagmentes termelési érték az előző évihez képest romlott.

Árbevétel arányos termelési és értékesítési nyereség:

*(Üzemi tev. eredm. / Ért. nettó árbev.) * 100*

Tárgyév: 3.60% Előzőév: 2.59% Változás: 1.01%

Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zrt.
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET a 2011. évi Éves beszámolóhoz

Az üzemi eredmény ez előző évihez képestemelkedett, így ez a mutató is emelkedést eredményezett.

Összes tőke jövedelmezősége:

$((\text{Szokásos váll. eredm.} + \text{Fizetendő kamatok és Kamat jell. ráf.}) / (D+FI+FII+FIII+FIII2-DVI)) * 100$

Tárgyév:	3.72%	Előzőév:	3.26%	Változás:	0.46%
----------	-------	----------	-------	-----------	-------

Alaptőke jövedelmezősége:

$(\text{Adózott eredmény} / (DI-DII)) * 100$

Tárgyév:	1.94%	Előzőév:	0.77%	Változás:	1.17%
----------	-------	----------	-------	-----------	-------

Megtermelt pénzüjvedelem:

$\text{Écs.} + \text{Adózott eredmény}$

Tárgyév:	239,442 eFt	Előzőév:	202,148 eFt	Változás:	37,294 eFt
----------	-------------	----------	-------------	-----------	------------

Árbevételarányos pénzüjvedelem:

$((\text{Écs.} + \text{Adózott eredmény}) / \text{Ért. nettó. árbev.}) * 100$

Tárgyév:	5.10%	Előzőév:	4.25%	Változás:	0.85%
----------	-------	----------	-------	-----------	-------

Tőkearányos pénzüjvedelem:

$((\text{Écs.} + \text{Adózott eredmény}) / (D-DII-DVI)) * 100$

Tárgyév:	8.40%	Előzőév:	7.20%	Változás:	1.20%
----------	-------	----------	-------	-----------	-------

Összességében megállapítható, hogy a Zrt. jövedelmezősége a mutatószámok alapján az előző évhez képest nagy mértékben nem változott.

II. SPECIFIKUS RÉSZ

A) MÉRLEG SPECIFIKUS RÉSZ

1. ESZKÖZÖK

Immateriális javak bruttó értékének változásai:

Immateriális javak	Nyitó (eFt)	Növekedés (eFt)	Csökkenés (eFt)	Átsorolás (eFt)	Záró (eFt)
Vagyoni értékű jogok	46,272	1,041	759	0	46,554
Szellemi termékek	75,662	0	8,068	0	67,594
Összesen	121,934	1,041	8,827	0	114,148

Tárgyi eszközök bruttó értékének változásai:

Tárgyi eszközök	Nyitó (eFt)	Növekedés (eFt)	Csökkenés (eFt)	Átsorolás (eFt)	Záró (eFt)
Ingtanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	2,160,775	349,683	24,738	0	2,485,720
Műszaki berendezések, felszerelések, járművek	1,335,990	70,512	25,648	0	1,380,854
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	234,588	8,849	10,283	0	233,154
Összesen	3,731,353	429,044	60,669	0	4,099,728

Immateriális javak értékcsökkenés leírásának változása (lineáris):

Immateriális javak	Nyitó (eFt)	Növekedés (eFt)	Csökkenés (eFt)	Átsorolás (eFt)	Záró (eFt)
Vagyoni értékű jogok	45,016	1,400	759	0	45,657

Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zrt.
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET a 2011. évi Éves beszámolóhoz

Szellemi termékek	75,522	0	8,068	0	67,454
Összesen	120,538	1,400	8,827	0	113,111

Tárgyi eszközök értékcsökkenés leírásának változása (lineáris):

Tárgyi eszközök	Nyitó (eFt)	Növekedés (eFt)	Csökkenés (eFt)	Átsorolás (eFt)	Záró (eFt)
Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	519,074	71,331	24,036	0	566,369
Műszaki berendezések, felszerelések, járművek	834,004	107,388	24,688	0	916,704
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	187,178	17,772	10,283	0	194,667
Összesen	1,540,256	196,491	59,007	0	1,677,740

Immateriális javak mozgása összefoglaló táblázat:

Immateriális javak	Nyitó (eFt)	Növekedés (eFt)	Csökkenés (eFt)	Átsorolás (eFt)	Záró (eFt)
Bruttó érték	121,934	1,041	8,827	0	114,148
Lineáris értékcsökkenés	120,538	1,400	8,827	0	113,111
Nettó érték	1,396	-359	0	0	1,037

Tárgyi eszközök mozgása összefoglaló táblázat:

Tárgyi eszközök	Nyitó (eFt)	Növekedés (eFt)	Csökkenés (eFt)	Átsorolás (eFt)	Záró (eFt)
Bruttó érték	3,731,353	429,044	60,669	0	4,099,728
Lineáris értékcsökkenés	1,540,256	196,491	59,007	0	1,677,740
Nettó érték	2,191,097	232,553	1,662	0	2,421,988

Érték helyesbítés

A tárgyi eszközök piaci értékének meghatározásakor az alábbi módszereket alkalmazzuk:

Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zrt.
 KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET a 2011. évi Éves beszámolóhoz

- " piaci összehasonlító
- " hozamelvű
- " nettó-pótlási költségen alapuló
- " értékfenntartó nyilatkozat kiadása
- " egyszerű műszaki szemrevételezés

Megnevezés	Nyitó (eFt)	Növekedés (eFt)	Csökkenés (eFt)	Záró (eFt)
Ingatlanok	2,676,821	72,200	224,994	2,524,027
Műszaki berendezések, gépek, járművek	659,044	155,117	124,458	689,703
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	26,673	4,502	5,883	25,292
Összesen	3,362,538	231,819	355,335	3,239,022

Megtervezett értékcsökkenés/maradványérték változása:

A megtervezett értékcsökkenés elszámolásában változás nem történt.

A megtervezett várható maradványértékben változás nem történt.

Eszközök értékvesztése

Befektetett pénzügyi eszközök értékelése kapcsán elszámolt értékvesztés:

Befektetett pénzügyi eszközök	Részeselek Nyitó (eFt)	Értékvesztés nyitó (eFt)	Értékvesztés (eFt)	Záró (eFt)
Székesfehérvári Fűtőerőmű Kft.	1,513,957	0	0	1,513,957
Szépház Építő Kft	127,039	123,607		3,432
EEB Kft	24,500	0	24,500	0
Alba Controll Kft	4,900	4,276	146	478
Összesen	1,670,396	127,883	24,646	1,517,867

Székesfehérvári Fűtőerőmű Kft.:

A cég a 2011-es évet a 2012. április 10-én készített előzetes éves beszámoló alapján -549.737 e Ft mérleg szerinti veszteséggel zárta. Ezen előzetes beszámolót a gazdasági társaság könyvvizsgálója véleménynyilvánítás visszautasításával auditálta. Az előzetes beszámolót beterjesztették elfogadásra a 2012. 04. 18-i taggyűlésre, ahol a tagok a beszámolóra vonatkozó döntést elhalasztották.

A Kft. 2010. évben elért eredménye +233.924 e Ft volt, ezért értékvesztés képzés nem történt. A saját tőke nem csökkent a jegyzett tőke értéke alá. A 2011. évi veszteség azonban olyan nagymértékű, ami azt jelzi, hogy a kapcsolt cégünk helyzete bizonytalan.

Szépház Építő Kft.:

A cég a 2011-es évet – 2.548 eFt mérleg szerinti veszteséggel zárta. 2011 évben a tőkevesztés még nem minősül tartósnak, ezért értékvesztés képzés nem történt.

EEB Kft.:

2009 és 2010 évet már veszteséggel zárta a cég. 2011. évben akkora veszteségük keletkezett (-87.825 eFt), hogy a saját tőkéjük negatív lett. (-56.897 eFt) Ezért részesedésünkre 100% értékvesztést számoltunk el. Az EEB Kft könyvvizsgálója 2011. évi könyvvizsgálói jelentésében felhívta a figyelmet arra, hogy a saját tőke a jegyzett tőke 50%-a alá csökkent, amely helyzetet a tulajdonosnak rendezni kell.

Alba Controll Kft.:

Jegyzett tőkéje 5.000 eFt, míg saját tőkéje 488 eFt. A tárgyévi veszteség 149 eFt, a 98 %-os részesedési arányt figyelembe véve a tárgyévben elszámolt értékvesztés 146 eFt. Így összességében 4.422 eFt az elszámolt értékvesztés. A saját tőke már második éve a jegyzett tőke 50%-a alatt van, ezért a tulajdonosnak mindenképp meg kell tenni a szükséges lépéseket a saját tőke pótlására.

Maroshegy Fejlesztési Project Kft.:

2011 évben a cég végelszámolása miatt a részesedés kivezetésekor 1.550 Eft rendkívüli ráfordítást számoltunk el. Mérlegkészítésig követelésünkre ezzel kapcsolatban nem folyt be összeg.

Követelések:

Követelések eredeti értékének és mérlegkészítéskori értékének bemutatása:

Követelések	Eredeti érték (eFt)	Előző években elszámolt értékvesztés	Tárgyévben elszámolt értékvesztés	Tárgyévben visszairt értékvesztés	Balmozott (eFt)

Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zrt.
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET a 2011. évi Éves beszámolóhoz

		(eFt)	(eFt)	(eFt)	
Távfités	836,433	90,967	57,905	45,853	733,414
Egyéb vevő	41,229	10,794	5,119	4,029	29,345
Kapcsolt vevők	42,185	18,764	5,979	14,718	32,160
Összesen	919,847	120,525	69,003	64,600	794,919

Mérlegforduló napon fennálló vevői követelések értéke (kapcsolt nélkül): 762,759 eFt

Kapcsolt vállalkozás vevőkövetelése: 32,160 eFt

Kapcsolt vállalkozásnak (Alba Controll KFT-nek) adott kölcsön: 570 eFt

Követelések kapcsolt vállalkozással szemben összesen: 32,730 eFt

Egyéb követelések:

Megnevezés	Összeg (eFt)
Áfa	278,143
Önkormányzati segélyek	3,358
Előleg	42,668
Energia adó	3,892
Helyi adók	3,879
Munkavállalókkal szembeni követelések	1,689
Önkormányzatokkal kapcsolatos elszámolások	14,629
Társasági adó	589
Társasházakkal szembeni követelés	1,172
Táppénz	703
Egyéb	10,220
Költségvetési követelések	274,020
Elszámoló időszakos követelés	18,523
Összesen	653,485

A költségvetési követelések jelentős növekedését a 2011 évben megigényelt, 2012 évben mérlegkészítés időszakában befolyt távhőszolgáltatási támogatási összeg (237.045 eFt) okozta.

Visszavásárolt saját részvények, saját üzletrészek:

2011. évben 125 db dolgozói részvény került visszavásárlásra, melynek névértéke 1.250.000.- Ft. Így a visszavásárolt részvények száma összesen: 1.339 db, névértéke 13.390.000 Ft.

Munkavállalóinknál lévő részvények száma 2011. december 31.-vel 521 db, melynek névértéke 5.210.000.-Ft.

Aktív időbeli elhatárolások jelentősebb összegei:

Bevételek aktív időbeli elhatárolása	Nyitó (eFt)	Növekedés (eFt)	Csökkenés (eFt)	Záró (eFt)
Kamat elhatárolása	1,556	42	1,498	100
Összesen	1,556	42	1498	100

Költségek ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	Nyitó (eFt)	Növekedés (eFt)	Csökkenés (eFt)	Záró (eFt)
Microsoft License	6,080	5,966	6,080	5,966
Biztosítási díjak	61	639	61	639
Hírlap, folyóirat előfizetés	74	97	74	97
Szakkönyv, szaklap, egyéb dathordozó előfizetési díjak	395	310	395	310
Egyéb más vállalkozóval végzett szolgáltatás	0	132	0	132
Bérlési díj	0	58	0	58
Hirdetés	0	78	0	78
Összesen	6,610	7,280	6,610	7,280

Környezetvédelemmel kapcsolatos információk:

A környezet védelmét közvetlenül szolgáló tárgyi eszközökkel a társaság nem rendelkezik.

A társaság tevékenységéből veszélyes hulladék, környezetre káros anyag keletkezett:

Veszélyességi osztály	Nyitó m.e. (kg)	Me. náv. (kg)	Me. csökk. (kg)	Záró m.e. (kg)
Veszélyes anyagot tartalmazó	5	115	5	115

Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zrt.
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET a 2011. évi Éves beszámolóhoz

hulladék toner 080317				
Fáradt olaj 130205	35	20	55	0
Veszélyes anyagot tartalmazó fém csom. hulladék 150111	43	122	145	20
Veszélyes anyagot tartalmazó elektromos berendezés 200135	0	1343	1142	201
Fénycsövek 200121	0	75	55	20
Elemek 160602	0	12	10	2

Veszélyes hulladék elszállítása 2011. évben

Szállító cég neve	Címe	Szállítás időpontja	Elszállított anyag
Trans- Globál Kft.	1163 Budapest Cziráki u. 26-32.	2011. 09. 26.	Veszélyes hulladék (fent)

2. FORRÁSOK

Jegyzett tőkén kívüli egyéb saját tőke elemek üzleti éven belüli változása:

Megnevezés	Nyitó (eFt)	Növekedés (eFt)	Csökkenés (eFt)	Záró (eFt)	Változás oka
Lekötött tartalék	12,140	1,250	0	13,390	Eredménytartalék ból lekötés, visszavásárolt saját részvény miatt
Értékelési tartalék	3,362,538	231,819	355,335	3,239,022	Érték helyesbítés miatt
Összesen	3,374,678	233,069	355,335	3,252,412	

Tőketartalék részletezése:

Dátum	Tőketartalék (eFt)	ebből alapítók által adott összeg (eFt)	Adott évi változás (eFt)	Változás oka (eFt)
1993. január 1	870.180	870.180	8.895	tőketartalék emelés

Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zrt.
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET a 2011. évi Éves beszámolóhoz

1994.január 1.	879.075	877.421	-24.145	jegyzett tőke emelés tőketartalékból
1995.január 1.	854.929	851.557	2941	tőketartalék emelés
1996.január 1.	857.870	851.557	6.347	tőketartalék emelés
1997.január 1.	864.217	851.557	200.000	tartaléktőke emelés alapítók által (Intereurópa és UNICredit bank)
1998.január 1	1.064.217	1.051.557	3.700	Kőfém földterület tőketartalék emelése alapítók által
1999.január 1	1.067.917	1.055.257	-	
2010.január 1	1.067.917	1.055.257	-	
2011.január 1	1.067.917	1.055.257	-	

A cég az alábbi jogcímenek képez céltartalékot:

Jogcím	Nyitó (eFt)	Képzés (eFt)	Felhasználás (eFt)	Záró (eFt)
Zsolt u.69-71 jogalap nélküli gazdagodás	950	0	950	0
Magyar Telekom kábel rongálás	290	20	0	310
E-On díjtartozás	70	0	70	0
Peres eljárásokra	12,763	30,207	1,000	41,970
Perelt tárgyi eszköz könyv szerinti értéke	721	0	721	0
Fűtőerőmű Kft el nem ismert számla	65,316	0	2,277	63,039
Szent István téri kábelrongálás+ Bátky Zs. u. 7	2,500	0	2,500	0
Pallér József baleseti táppénz ügye	1,680	0	1,680	0
Szakszervezetnek fizetendő összeg	20	0	0	20

Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zrt.
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET a 2011. évi Éves beszámolóhoz

Prémium	12,850	14,029	12,850	14,029
Gyümölcs u.24	0	13,500	0	13,500
Összesen	97,160	57,756	22,048	132,868

Az előző évben képzett 97.160 ezer Ft céltartalékból 22.048 ezer Ft feloldottunk. A Székesfehérvári Fűtőerőmű Kft kifogásolt számláira 2010 évben képzett céltartalékot (65.316 ezer Ft) felülvizsgáltuk, s a 2011. évi számlákat is figyelembe véve a bruttó érték 50%-ára képeztünk céltartalékot. Bruttó érték összesen: 126.078 ezer Ft.

A mérlegben kimutatott kötelezettségekből a hátralévők futamideje 5 évnél rövidebb.

Részletes kimutatás:

Szerződésszám	Hitelkeret(Ft)	Aktuális tőkeösszeg (Ft)	Lejárat	Pénzintézet
FK-1/2007.	139.450.000	17.431.250	2012.03.20.	Raiffeisen Bank
FK-5/2007.	130.000.000	19.500.000	2012.06.30	Raiffeisen Bank
FK-7/2008.	195.000.000	68.250.000	2013.08.31	Raiffeisen Bank
FH40BD19111000	900.000.000	443.970.161	2013.08.29.	Magyar Tak. Bank
RK40BD19211000	200.000.000	140.000.000	2013.08.29.	Magyar Tak. Bank
ONK-0185/2010	600.000.000	328.304.580	2012.02.10	Erste Bank

Zálogjoggal vagy egyéb joggal biztosított kötelezettségek:

Szerződésszám	Kötelezettségek típusa	Biztosíték megnevezése	Összeg (Ft)
FK-5/2007. FK-7/2008.	Egyetemleges keretbiztosítéki jelzálog	4096/1. Hrsz. Székesfehérvár Honvéd u. 1.	1.300.000.000

Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zrt.
 KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET a 2011. évi Éves beszámolóhoz

FK-1/2007.		Egyetemleges keretbiztosítéki jelzálog	8688/15. Hrsz. Székesfehérvár Rákóczi u.	139.450.000
FK-5/2007. 7/2008.	FK-	Keretbiztosítéki vagyont terhelő jelzálog	42016- O/2808/2008/1/0.	1.000.000.000
FK-5/2007. 7/2008.	FK-	Zálogjog követelésen	Szfvár M. J. Város Önkormányzata	1.500.000.000
FH40BD191110000		Keretbiztosítéki vagyont terhelő jelzálog	860. Hrsz. Szfvár, Lövölde u. 1.	350.000.000
RK40BD192110000		Keretbiztosítéki vagyont terhelő jelzálog	860. Hrsz. Szfvár, Lövölde u. 1.	350.000.000
ONK-0185/2010		Keretbiztosítéki vagyont terhelő jelzálog	3793. Hrsz. Székesfehérvár Havranek u. 1.	300.000.000

Más közvetlen vagy közvetett kötelezettségek:

Szerződésszám	Kötelezettség típusa	Kötelezett	Keretösszeg	Pénzintézet
FR-138/2006	Készfizető kezesség	Szépház Építő Kft.	50.000.000	Raiffeisen Bank
FG-38/2006	Készfizető kezesség	Szépház Építő Kft.	50.000.000	Raiffeisen Bank
FH40D009509000	Készfizető kezesség	Szépház Építő Kft.	50.000.000	Magyar Takarék- szövetkezeti Bank

Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zrt.
 KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET a 2011. évi Éves beszámolóhoz

GK40D009609000	Készfizető kezesség	Szépház Építő Kft.	21.000.000	Magyar Takarék- szövetkezeti Bank
----------------	------------------------	-----------------------	------------	--

Jótállási garanciák: nincs

Mérlegforduló napon fennálló szállítói kötelezettségek értéke: 216,362 eFt

Egyéb kötelezettségek:

Megnevezés	Összeg (eFt)
Személyi jövedelem adó	8,899
Béreköltség +TB	51,407
Egyéb rövid lejáratú kötelezettség	1,289
Innovációs járulék	679
Költségvetési befizetési kötelezettség	2,241
Követel jellegű vevők	1,142
Munkavállalókkal kapcs. rövid lej. kötelezettségek	3,210
Önkormányzati osztalék és ing. forg. törtl. elszámolási számla	30,393
Szakképzési hozzájárulás	3,590
Lizing	971
Társasházakkal történő elszámolások	60
Elszámoló időszakos kötelezettség	19,546
Összesen	123,427

Kapcsolt vállalkozásokat érintő kötelezettségek

Megnevezés	Anyavállalat (eFt)	Leányvállalat (eFt)
------------	--------------------	---------------------

Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zrt.
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET a 2011. évi Éves beszámolóhoz

Kapcsolt vállalkozást érintő kötelezettség	0	841,942
Összesen	0	841,942

Passzív időbeli elhatárolások jelentősebb összegei:

Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	Nyitó (eFt)	Növekedés (eFt)	Csökkenés (eFt)	Záró (eFt)
Prémium	29,946	5,750	29,946	5,750
Prémium járulékai	8,841	1,553	8,841	1,553
Kamat ráfordítás	0	4,364	0	4,364
Közüzemi és egyéb díjak	2,858	1,096	2,858	1,096
Összesen	41,645	12,763	41,645	12,763

Halasztott bevételek	Nyitó (eFt)	Növekedés (eFt)	Csökkenés (eFt)	Záró (eFt)
Fejlesztési támogatás	45,707	280,175	0	325,882
Térítés nélküli átadás	20,785	0	129	20,656
Leltártöbblet	5,669	1,027	0	6,696
Összesen	72,161	281,202	129	353,234

B) EREDMÉNYKIMUTATÁS SPECIFIKUS RÉSZ

Általános előírások

Adózott eredmény felhasználása:

A vállalkozásnak 2011. évben adózott eredménye 41.551 EFT, mely összeget az eredménytartalék terhére visszaforgatja.

Export - Import adatok

Exportértékesítés vagy importbeszerzés a tárgyévben nem volt.

Az értékesítés nettó árbevétele tevékenységenkénti bontásban:

Tevékenység	Árbevétel (EFT)
Hőszolgáltatás	4,088,489
Ingatlankezelés	280,202
Bérbeadás árbevétele	84,670
Lakóházjavítás és egyéb megrendeléses munkák	19,240
Közvetített szolgáltatás	91,923
Kapcsolt vállalkozástól származó bevétel	99,385
Egyéb bevétel	32,192
	4,696,101

Egyéb bevételek:

Megnevezés	Bevétel (EFT)
Behajthatatlannak minősített és leírt követelések kapott összege	244
Céltartalék felhasználás	22,048
Értékesített immateriális javak, jogok, tárgyi eszközök bevétele	495
Kamatbevételek, kártérítés	39,146

Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zrt.
 KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET a 2011.évi Éves beszámolóhoz

Káreseményekkel kapcsolatos egyéb bevételek	3,344
Követelések visszafrt értékvesztése	65,121
Végrehajtás bevételei	2,814
Hődij támogatás	326,189
Különbféle egyéb bevételek	1,819
Összesen	461,220

Kapcsolt vállalkozásoktól származó bevételek:

Tulajdonosi kapcsolat	Nettó árbevétel (eFt)	Egyéb bevétel (eFt)	Halasztott rendkívül bevétel (eFt)	Összesen (eFt)
Fűtőerőmű Kft kapcsolt árbevétele	91,857	0	0	91,857
Szépház Építő Kft. kapcsolt árbevétel	7,528	0	0	7,528
Összesen	99,385	0	0	99,385

A vállalkozás exporttámogatásban nem részesült.

A vállalkozás a Nemzeti Fejlesztési Ügynökség Környezet és Energia Operatív Program program keretében végleges jelleggel az alábbi támogatásokban részesült:

Jogcím	Jóváhagyott támogatás (eFt)	Tárgyévben folyósított (eFt)	Tárgyévben elszámolt (eFt)
Véglegesen fejlesztési célra kapott támogatás KEOP 5.4	298,448	298,448	58,818
Véglegesen fejlesztési célra kapott támogatás KEOP 5.3	71,118	42,905	0
Összesen	369,566	341,353	58,818

Ezen kívül a Királykút ln. 12-14 számú Társasháztól kapott a cég 1,750 eFt támogatást felhasználói hőközpont kiépítésére.

Kutatás, kísérleti fejlesztési költség tárgyévben nem volt.

Egyéb igénybe vett szolgáltatások:

Megnevezés	Költség (eFt)
Utazási és helyi közlekedési költségek	615
Bérelti díjak	3,213
Egyéb	9
Egyéb köztisztasági költségek	877
Egyéb vállalkozóval végzett szolgáltatás	53,110
Étkezési, üdülési, sulicsekk kezelési költsége	825
Gépkocsi javítás költsége	6,839
Hirdetés, reklám, propaganda	9,820
Hírlap, folyóirat, szakkönyv, egyéb adathordozó	782
Internet költségek	7,006
Kapcsolt vállalkozással szembeni igénybevett szolgáltatás	18,509
Kéményseprési, tűzrendészeti díjak	415
Könyvvizsgálat költsége	5,474
Közütemi ig. szolg. díjak	373
Mobil telefonköltségek	4,814
Oktatás, továbbképzés költségei	4,399
Postaköltség	8,162
Saját ingatlan karbantartás	711
Szakértői és pályázati díj	590
Számítógép, irodagép javítás	2,248
Szemét kezelési díjak	22,913
Szoftver rendelkezésre állási díj	17,700
Tagsági díj, egyéb hozzájárulások	1,580
Takarítási költség	7,496
Ügyvédi munkadíj és jogi tanácsadás	22,833
Üzemeltetési díj	29,682
Vagyonvédelem és őrzés költsége	15,866

Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zrt.
 KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET a 2011-évi Éves beszámolóhoz

Vezetékes telefon költségek	2,317
Víz alapdíj és csatornadíj	4,136
Összesen	253,314

Egyéb ráfordítások:

Megnevezés	Ráfordítás (eFt)
Behajthatatlan követelések leírt összege	17,277
Céltartalék képzés várható kötelezettségekre	57,757
Elszámolt adók, illetékek, járulékok	31,212
Fizetett bírság, kötbér, késedelmi kamat	7,554
Káreseményekkel kapcsolatos veszteségek	4,837
Követelések elszámolt értékvesztése	69,003
Készletek elszámolt értékvesztése, hiánya	3,961
Különféle egyéb ráfordítások	12
Végrehajtási költségek	15,438
Tárgyi eszközök selejtezése	1,217
Összesen	208,268

III. TÁJÉKOZTATÓ RÉSZ

Üzletrészek:

Vállalkozás neve	Típus	Ország	Cím	Sajat tőke (eFt)	Jegyz. tőke (eFt)	Tartalékok (eFt)	Mérleg sz. eredmény (eFt)	Részesedés (%)	Szavazat (%)
Szépház Építő Székesfehérvári Épületfelújító és Házépítő Kft.	Leányvállalat	Magyarország	8000 Székesfehérvár, Honvéd u. 1.	7,982	3,000	7,530	-2,548	96.67	96.67
Alba Kontoll Kft.	Leányvállalat	Magyarország	8000 Székesfehérvár, Honvéd u. 1.	488	5,000	4,363	-149	98	98
Székesfehérvári Fűtőerőmű Kft.	Leányvállalat	Magyarország	8000 Székesfehérvár, Királyisor 1/B.	2,988,194	2,600,000	937,931	-549,737	51	51
EEB Egyesül Erőmű Beruházó Kft.	Leányvállalat	Magyarország	8000 Székesfehérvár, Bakony u. 6.	-56,897	50,000	19,072	-87,825	49	49

Minősített többséget biztosító befolyással rendelkező tagok:

Vállalkozás neve	Típus	Ország	Cím	Sajat tőke (eFt)	Jegyz. tőke (eFt)	Tartalékok (eFt)	Mérleg sz. eredmény (eFt)	Részesedés (%)	Szavazat (%)
Szépház Építő Székesfehérvári	Leányvállalat	Magyarország	8000 Székesfehérvár,	7,982	3,000	7,530	-2,548	96.67	96.67

Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zrt.
 KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET a 2011. évi Éves beszámolóhoz

vári Épületfelújít ó és Házéptő Kft.			Honvéd u. 1.						
Alba Kontoll Kft.	Leányváll alat	Magyaror szág	8000 Székesfeh érvár, Honvéd u. 1.	488	5,000	-4,363	-149	98	98

Többségi befolyással rendelkező tagok:

Vállalkozás neve	Típus	Ország	Cím	Saját tőke (eFt)	Igazg. tőke (eFt)	Tartaléko k (eFt)	Mérleg sz eredmény (eFt)	Rés zese rés (%)	Sza vaz al (%)
Székesfehér vári Fűtőerőmű Kft.	Leányváll alat	Magyaror szág	8000 Székesfeh érvár, Királysor 1/B.	2,988,194	2,600,000	937,931	-549,737	51	51

Vezető tisztségviselőkkel, igazgatósági és felügyelő bizottsági tagokkal kapcsolatos elszámolások

A társaságnál a vezető tisztségviselők, az igazgatóság és a felügyelő bizottság tagjai tevékenységükért járandóságot vettek fel.

Megnevezés	Összeg (eFt)
Vezető tisztségviselők	61,620
Igazgatóság	7,405
Felügyelő bizottság	4,220
Összesen	73,245

Munkavállalók bér és létszáma:

Megnevezés	Átlagos statisztikai létszám	Béreköltség (eFt)	Személyi jellegű egyéb kifizetések (eFt)
Teljes munkaidőben foglalkoztatott fizikai	65.50	140,462	35,916
Teljes munkaidőben foglalkoztatott szellemi	92.67	370,296	66,248
Részmunkaidőben foglalkoztatott fizikai	1.67	1,469	341
Részmunkaidőben foglalkoztatott szellemi	5.17	9,070	2,774
Állományba nem tartozó munkavállalók	0.58	24,658	65
Összesen	165.59	545,955	105,344

Rendkívüli bevételek:

Rendkívüli bevételek	Eredménykimutatás szerinti összeg (eFt)
Leltártöbblet elhatárolás megszüntetése	766
Térítés nélkül átvett eszközök elhatárolásának megszüntetése	7,098
Véglegesen fejlesztési célra kapott támogatás elhatárolásának megszüntetése	62,928
Összesen	70,792

Rendkívüli ráfordítások:

Rendkívüli ráfordítások	Eredménykimutatás szerinti összeg (eFt)
Tartozás átvállalás	8,094
Elengedett kölcsön	32,773
Részesedés kivezetés	1,550
Végleges átadás	13,866
Közcélú adomány	1,179

Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zrt.
 KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET a 2011. évi Éves beszámolóhoz

Összesen	57,462
-----------------	---------------

Adózás előtti eredményt módosító tételek:

Csökkentő tétel megnevezése	Összeg (eFt)
Előző évi elhatárolt veszteség	2,453
Feloldott céltartalék	22,049
Követelésekre visszaírt értékvesztés, leírt követelésre befolyt összeg	64,845
Társasági adó szerinti écs, kivezetett TE nyilvántartási értéke (eladás, apport)	260,647
Közhasznú adomány	589
Összesen	350,583

Növelő tétel megnevezése	Összeg (eFt)
3. számú melléklet szerinti behajthatatlan	26,020
Adóévi értékvesztés	69,003
Be nem folyt késedelmi kamatok	156
Jogerős határozatban megállapított bírság	3,911
Képzett céltartalék	57,757
Végrehajtási díj különbözet	12,624
Számviteli tv. szerinti écs, kivezetett TE könyv szerinti értéke (eladás, apport)	199,109
Elengedett követelés	32,773
Összesen	401,353

A cég a társasági adót a TAO törvény 6§ 5 bekezdése szerint, jövedelem minimum alapján fizeti meg. 2011 évi adófizetési kötelezettsége: 10.258 eFt.

Cash flow kimutatás

érték: eFt

	Előző év	Tárgy év
I. Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás		
Működési cash flow, 1-13. sorok	497 903	483 654
1. Adózás előtti eredmény ±	18 374	51 809
2. Elszámolt amortizáció +	185 702	197 891
3. Elszámolt értékvesztés és visszaírás ±	47 577	35 089
4. Céltartalék képzés és felhasználás különbözete ±	82 701	35 708
5. Befektetett eszközök értékesítésének eredménye ±	-164	-496
6. Szállítói kötelezettség változása ±	-86 553	163 060
7. Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása ±	21 744	-1 026
8. Passzív időbeli elhatárolások változása ±	9 426	252 191
9. Vevőkövetelés változása ±	422 811	68 599
10. Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása ±	-199 838	-309 699
11. Aktív időbeli elhatárolások változása ±	-1 949	-786
12. Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	-1 928	-10 258
13. Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -	0	0
II. Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás	0	0
Befektetési cash flow, 14-16. sorok	-399 641	-459 464
14. Befektetett eszközök beszerzése -	-405 239	-459 960
15. Befektetett eszközök eladása +	5 598	496
16. Kapott osztalék, részesedés +	0	0
III. Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás		
Finanszírozási cash flow, 17-27. sorok	-106 921	-9 953
17. Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele +	0	0
18. Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +	0	0
19. Hitel és kölcsön felvétele +	1 762 732	3 271 432
20. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +	0	0
21. Véglegesen kapott pénzeszköz +	0	0
22. Részvénybevonás, tőkekivonás (tőkeleszállítás) -	0	0
23. Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -	0	0
24. Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	-1 817 990	-3 282 542
25. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -	0	-37
26. Véglegesen átadott pénzeszköz -	-50 269	0
27. Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása ±	-1 394	1 194
IV. Pénzeszközök változása (±II±III. sorok) ±	-8 659	14 237



Számviteli és Közgazdasági
Szolgáltató Kft.

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A SZÉPHŐ Zrt. tulajdonosai részére

Az éves beszámolóról készült jelentés

Elvégeztük a **SZÉPHŐ Zrt.** (8002 Székesfehérvár, Honvéd u. 1., Cg.: 07-10-001064) mellékelt 2011. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2011. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege **8.804.679 E Ft**, a mérleg szerinti eredmény **41.551 E Ft** (nyereség) –, és az ezen időponttal végződő évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint kiegészítő mellékletből áll.

A vezetés felelőssége az éves beszámolóért

A vezetés felelős az éves beszámolóban a számviteli törvényben foglaltak és a Magyarországon elfogadott általános számviteli elvek szerint történő elkészítéséért és valós bemutatásáért, valamint az olyan belső kontrollokért, amelyeket a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításoktól mentes éves beszámoló elkészítése.

A könyvvizsgáló felelőssége

A mi felelősségünk az éves beszámoló véleményezése az elvégzett könyvvizsgálat alapján. Könyvvizsgálatunkat a magyar Nemzeti Könyvvizsgálói standardok és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon érvényes – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. Ezek a standardok megkövetelik, hogy megfeleljünk az etikai követelményeknek, valamint hogy a könyvvizsgálatot úgy tervezzük meg és hajtsuk végre, hogy kellő bizonyosságot szerezzünk arról, hogy az éves beszámoló mentes-e a lényeges hibás állításoktól.

A könyvvizsgálat magában foglalja olyan eljárások végrehajtását, amelyek célja könyvvizsgálói bizonyítékot szerezni az éves beszámolóban szereplő összegekről és közzétételekről. A kiválasztott eljárások – beleértve az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításai kockázatainak felmérését is – a könyvvizsgáló megítélésétől függenek. A kockázatok ilyen felmérésekor a könyvvizsgáló az éves beszámoló gazdálkodó egység általi elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső kontrollt azért mérlegeli, hogy olyan könyvvizsgálói eljárásokat tervezzen meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a gazdálkodó egység belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt mondjon. A könyvvizsgálat magában foglalja az alkalmazott számviteli politikák megfelelőségének és a vezetés által készített számviteli becslések ésszerűségének, valamint az éves beszámoló átfogó prezentálásának értékelését.

Meggyőződésünk, hogy a megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt könyvvizsgálói véleményünk megadásához.

Vélemény

A könyvvizsgálat során a SZÉPHŐ Zrt. éves beszámolóját, annak részeit és tételeit, azok könyvelési és bizonylati alátámasztását az érvényes nemzeti könyvvizsgálói standardokban foglaltak szerint felülvizsgáltuk, és ennek alapján elegendő és megfelelő bizonyosságot szereztünk arról, hogy az éves beszámolót a számviteli törvényben foglaltak és az általános számviteli elvek szerint készítették el. Véleményünk szerint az éves beszámoló a SZÉPHŐ Zrt. 2011. december 31-én fennálló vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről megbízható és valós képet ad.

Egyéb jelentéstételi kötelezettség az üzleti jelentésről

Elvégeztük a **SZÉPHŐ Zrt.** (8002 Székesfehérvár, Honvéd u. 1., Cg.: 07-10-001064) mellékelt 2011. évi üzleti jelentésének a vizsgálatát.

A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvényben foglaltakkal és a Magyarországon elfogadott általános számviteli elvekkel összhangban történő elkészítéséért.

A mi felelősségünk az üzleti jelentés és az ugyanazon üzleti évre vonatkozó éves beszámoló összhangjának megítélése. Az üzleti jelentéssel kapcsolatos munkánk az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjának megítélésére korlátozódott és nem tartalmazta az egyéb, a társaság nem auditált számviteli nyilvántartásaiból levezetett információk áttekintését. Véleményünk szerint a SZÉPHŐ Zrt. 2011. évi üzleti jelentése a SZÉPHŐ Zrt. 2011. évi éves beszámolójának adataival összhangban van.

Székesfehérvár, 2012. május 29.



Vágvölgyi László
SONYC Kft.

8000 Székesfehérvár, Galántai u. 64.
Nyilvántartásba-vételi szám: 000500

Vágvölgyi László
Kamarai tagsági szám: 000442