

11103413-3530-114-07

Statisztikai számjel

07-10-001064

Cégjegyzék száma

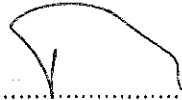
Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zrt.

8002 Székesfehérvár, Honvéd u. 1

Éves beszámoló

2012. december 31.

Székesfehérvár, 2013. április 22.



dr. Temesvári Balázs
vezérigazgató

P.H.

*Székesfehérvári Épületfenntartó
és Hőszolgáltató Zrt.*

8000 Székesfehérvár, Honvéd u. 1.

Takarékbank: 11500092-11050353

17.

1 1 1 0 3 4 1 3 3 5 3 0 1 1 4 0 7

Statistikai számjel

0 7 - 1 0 - 0 0 1 0 6 4

Céggjegyzék száma

Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zrt.

Összköltség eljárással készült eredménykimutatás ("A" változat)
2012. december 31.

(Adatok ezer forintban)

megjelölés	Megnevezés	Előző év 2011.12.31.	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév 2012.12.31.
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	4 696 101		4 601 319
02.	Export értékesítés nettó árbevétele			
I.	ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE (01+02)	4 696 101		4 601 319
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása			
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	125 641		110 159
II.	AKTÍVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNY ÉRTÉKE (±03+04)	125 641		110 159
III.	EGYÉB BEVÉTELEK	461 220		1 164 109
	Ebből: visszaírt értékvesztés	64 600		5 234
05.	Anyagköltség	3 491 213		4 251 677
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	253 314		276 493
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	48 366		63 441
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	683		143
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	100 788		55 397
IV.	ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05+06+07+08+09)	3 894 364		4 647 151
10.	Béreköltség	545 955		592 925
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	105 344		107 231
12.	Bérráulékok	162 309		179 289
V.	SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)	813 608		879 445
VI.	ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	197 891		222 145
VII.	EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	208 268		206 859
	Ebből: értékvesztés	69 003		80 953
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (±II+III-IV-V-VI-VII)	168 831		-80 013
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés			51 000
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			51 000
14.	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége			
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
15.	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége			
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott			
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	2 196		3 213
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	2 079		3 073
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	49		6
VIII.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI (13+14+15+16+17)	2 245		54 219
18.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése			
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
19.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	105 470		75 434
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
20.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	24 646		1 513 957
21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	2 481		262
IX.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI (18+19+20+21)	132 597		1 589 653
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	-130 352		-1 535 434
C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A±B)	38 479		-1 615 447
X.	RENDKÍVÜLI BEVÉTELEK	70 792		44 498
XI.	RENDKÍVÜLI RÁFORDÍTÁSOK	57 462		5 091
D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X-XI)	13 330		39 407
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	51 809		-1 576 040
XII.	ADÓFIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG	10 258		11 837
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)	41 551		-1 587 877
22.	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre			
23.	Jóváhagyott osztalék és részesedés			
G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (±F+22-23)	41 551		-1 587 877

Keltetés: Székesfehérvár, 2013. április 22.

dr. Temesvári Balázs
vezérigazgató

1 1 1 0 3 4 1 3 3 5 3 0 1 1 4 0 7

Statistikai számjel

0 7 - 1 0 - 0 0 1 0 6 4

Cégjegyzék száma

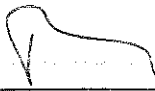
Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zrt.

MÉRLEG
Fordulónap: 2012.december 31.

(Adatok ezer forintban)

	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK)	Előző év 2011.12.31.	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév 2012.12.31.
1.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke			
2.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
3.	Vagyoni értékű jogok	1 037		41 337
4.	Szellemi termékek			5 079
5.	Üzleti vagy cégérték			
6.	Immateriális javakra adott előlegek			
7.	Immateriális javak érték helyesbítése			
I.	IMMATERIÁLIS JAVAK	1 037		46 416
1.	Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	1 919 351		1 860 751
2.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	464 150		436 863
3.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	38 487		40 080
4.	Tenyészállatok			
5.	Beruházások, felújítások	29 515		68 152
6.	Beruházásokra adott előlegek	10 000		
7.	Tárgyi eszközök érték helyesbítése	3 239 022		3 157 916
II.	TÁRGYI ESZKÖZÖK	5 700 525		5 563 762
1.	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	1 517 867		4 010
2.	Tarósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban			
3.	Egyéb tartós részesedés	6 000		6 000
4.	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban			
5.	Egyéb tartósan adott kölcsön	1 660		1 660
6.	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			
7.	Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése			
III.	BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	1 525 527		11 670
A.	BEFEKTETETT ESZKÖZÖK	7 227 089		5 621 848
1.	Anyagok	31 071		45 647
2.	Befejezetlen termelés és félkész termékek	20		
3.	Növendék-, hízó- és egyéb állatok			
4.	Késztermékek			
5.	Áruk	850		232
6.	Készletre adott előlegek			
I.	KÉSZLETEK	31 941		45 879
1.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	762 759		948 456
2.	Követelések kapcsolt vállalkozásokkal szemben ebből: Kapcsolt vállalkozásnak nyújtott hitel	32 730		180 134
3.	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			134 070
4.	Váltókövetelések			
5.	Egyéb követelések	653 485		427 668
II.	KÖVETELÉSEK	1 448 974		1 556 258
1.	Részesedés kapcsolt vállalkozásban			
2.	Egyéb részesedés			
3.	Saját részvények, saját üzletrészek	13 390		14 130
4.	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			
III.	ÉRTÉKPAPÍROK	13 390		14 130
1.	Pénztár, csekkek	4 000		6 156
2.	Bankbetétek	71 905		71 109
IV.	PÉNZESZKÖZÖK	75 905		77 265
B.	FORGÓESZKÖZÖK	1 570 210		1 693 532
1.	Bevételek aktív időbeli elhatárolásra	100		3 045
2.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	7 280		8 586
3.	Halasztott ráfordítások			
C.	AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	7 380		11 631
	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN:	8 804 679		7 327 011

Keltetés: Székesfehérvár, 2013. április 22.


 dr. Temesvári Balázs
 vezérigazgató

1 1 1 0 3 4 1 3 5 3 0 1 1 4 0 7

Statisztikai számjel

0 7 - 1 0 - 0 0 1 0 6 4

Cégjegyzék száma


Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zrt.

MÉRLEG
Fordulónap: 2012. december 31.

(Adatok ezer forintban)

	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK)	Előző év 2011.12.31.	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév 2012.12.31.
I.	JEGYZETT TŐKE	2 145 640		2 145 640
	ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	13 390		14 130
II.	JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			
III.	TŐKETARTALÉK	1 067 917		1 067 917
IV.	EREDMÉNYTARTALÉK	-419 558		-378 747
V.	LEKÖTÖTT TARTALÉK	13 390		14 130
VI.	ÉRTÉKELESI TARTALÉK	3 239 022		3 157 916
VII.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	41 551		-1 587 877
D.	SAJÁT TŐKE	6 087 962		4 418 979
1.	Céltartalék a várható kötelezettségekre	132 848		98 658
2.	Céltartalék a várható költségekre			
3.	Egyéb céltartalék	20		
E.	CÉLTARTALÉKOK	132 868		98 658
1.	Hátrasorolt köt. kapcsoló vállalkozással szemben			
2.	Hátrasorolt köt. egyéb részesedési viszonyban lévővel szemben			
3.	Hátrasorolt köt. egyéb gazdálkodóval szemben			
I.	HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0		0
1.	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
2.	Átváltoztatható kötvények			
3.	Tartozások kötvénykibocsátásból			
4.	Beruházási fejlesztési hitelek	29 250		
5.	Egyéb hosszú lejáratú hitelek			
6.	Tartós kötelezettségek kapcsoló vállalkozással szemben			
7.	Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
8.	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	5 518		5 762
II.	HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	34 768		5 762
1.	Rövid lejáratú kölcsönök			
	ebből: az átváltoztatható kötvények			
2.	Rövid lejáratú hitelek	988 210		1 017 263
3.	Vevőtől kapott előlegek	13 143		15 932
4.	Kötelezettség áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	216 362		193 614
5.	Váltótartozások			
6.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsoló vállalkozással szemben	841 942		993 543
7.	Rövid lejáratú kötelezettség egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
8.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	123 427		226 787
III.	RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	2 183 084		2 447 139
F.	KÖTELEZETTSÉGEK	2 217 852		2 452 901
1.	Bevételek passzív időbeli elhatárolásra			
2.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	12 763		13 582
3.	Halasztott bevételek	353 234		342 891
G.	PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	365 997		356 473
	FORRÁSOK ÖSSZESEN:	8 804 679		7 327 011

Keltetés: Székesfehérvár, 2013. április 22.


 dr. Temesvári Balázs
 vezérigazgató

Székhely: 8000 Székesfehérvár, Honvéd u. 1.
Cégjegyzék szám: 07-10-001064
Adószám: 11103413-2-07
Statisztikai szám: 11103413-3530-114-07

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

2012. évi

Éves beszámolóhoz

Székesfehérvár, 2012. április 22 .



dr. Temesvári Balázs
vezérigazgató

*Székesfehérvári Épületfenntartó
és Kőszolgáltató Zrt.*
8000 Székesfehérvár, Honvéd u. 1.
Takarékbank: 11500092-11050353
17.

I. ÁLTALÁNOS RÉSZ

A TÁRSASÁG BEMUTATÁSA

A vállalkozás neve: Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zrt.
Székhely: 8000 Székesfehérvár, Honvéd u. 1.
Cégszám: 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: Jogelőddelel történő átalakulás

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

Törzstőke nagysága: 2,145,640 eFt

A tulajdonosok címei:

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata 8003 Székesfehérvár, Városház tér 1.

Tulajdonosi arány: 99,13 %

Dolgozói részvény

Tulajdonosi arány: 0,87%

Mínősített többséget biztosító befolyással rendelkező tag: Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata /Cím: 8003 Székesfehérvár, Városház tér 1./ A szavazati arány 99,13 %

A jegyzett tőke az alábbi elemekből épül fel:

	Törzsrészvény	Dolgozói részvény	Összesen
Száma /DB	212 704	1 860	214 564
Névértéke /e Ft	2 127 040	18 600	2 145 640
Tulajdoni arány / %	99,13%	0,87%	100,00%

Visszavásárolt saját részvények, saját üzletrészek

2012. évben 74 db dolgozói részvény került visszavásárlásra, melynek névértéke 740.000.-Ft. Így a visszavásárolt részvények száma összesen: 1.413 db, névértéke 14.130.000 Ft.

Beszámoló időszaka: 2012.01.01. - 2012.12.31.

A vállalkozás részvénytársaságként működik.

Igazgatósági tagok:

dr. Wilhelm Viktor
dr. Temesvári Balázs
dr. Kovács Attila
Márton Zoltán

Felügyelő bizottsági tagok:

Gál Péter Pál
Juhász László
Dr. Dienesné Fluck Györgyi
Dr. Bóka Viktor
Szilády Dezső
Farkas László

A vállalkozás konszolidált beszámoló készítésére kötelezett.

A Társaság fő tevékenysége: 3530'08 Gőzellátás, légkondicionálás

A Társaság egyéb tevékenysége:

- önkormányzati tulajdonú bérlakások, egyéb bérlemények üzemeltetése, karbantartása, felújítása
- saját tulajdonú ingatlanok bérbeadása, üzemeltetése

A Társaság éves beszámolóját dr. Temesvári Balázs / 8200 Veszprém, Berkenye köz 4/, mint a Társaság vezérigazgatója írja alá.

KAPCSOLT VÁLLALKOZÁSOK

- Székesfehérvári Fűtőerőmű Kft
- Szépház Építő Kft
- EEB Kft
- Alba Controll Kft

SZÁMVITELI POLITIKA

A Társaság könyveit és nyilvántartását a 2000. évi C. számviteli törvényben (a továbbiakban a "Törvény"), és a Magyarországon általánosan elfogadott számviteli elveknek megfelelően vezeti. Ez biztosítja, hogy a Társaság beszámolója reálisan mutassa a vállalkozás vagyoni és pénzügyi helyzetét.

A Társaság a felmerült költségeit az 5.számú osztályban könyveli, költséghelyek és munkaszámok használatával biztosítja a részletes külső és belső információs igényeket. A céltartalékot a Társaság a Törvény előírásai szerint képi meg. A Társaság akkor tekinti a hibát jelentősnek, ha a hiba az üzleti év mérlegfőösszegének 2%-át meghaladja, illetve az összege magasabb 200 millió forintnál.

A SZÁMVITEL ALAPJA

A Törvény 2001. január 1-én lépett hatályba. Mind a csatolt mérleg, mely az 2012. december 31-i állapotot tükrözi, mind az eredménykimutatás a 2012 -es dátummal végződő évre vonatkozóan a Törvény előírásainak megfelelően készült.

A Társaság éves beszámolót készít, a mérleg típusa : 'A' változat, Összköltség eljárással készíti eredménykimutatását az 'A' változat szerint.

A mérleg forduló napja december 31.

A mérlegkészítés napja tárgyévét követő január 31.

A mérlegkészítés pénzneme: HUF

A Társaság könyvviteli szolgáltatásáért felelős személye:

Bartáné Szabó Éva Regisztrációs száma: 117708

A Társaság könyvvizsgálója

T.A Audit Könyvvizsgáló Kft., MKVK nyilvántartási sz: 002519. A könyvvizsgálói feladatok ellátását dr. Tóth Anna Judit (MKVK tagsági ig. sz.: 000746) végzi 2012. júliust 01.-től. A könyvvizsgálatra fizetett díj: 6.320.200 Ft + áfa összegű, mely magában foglalja a a 2012 év során történt számviteli szabályozottság vizsgálat díját 1.400.000 Ft, valamint a 2011. év konszolidált beszámoló könyvvizsgálói díját 950.000 Ft összegben.

IMMATERIÁLIS JAVAK

A Társaság az immateriális javak között szellemi terméket és vagyoni értékű jogot mutat ki. A bekerülési értéként a beszerzési árat, előállítási költséget határozta meg a Társaság. Az alkalmazott lineáris leírási kulcs a szoftvereknél és a vagyoni értékű jogoknál is 33,3%.

TÁRGYI ESZKÖZÖK

A Társaság a tárgyi eszközök bruttó értékét beszerzési értéken tartja nyilván. A Társaság a Törvény által biztosított lehetőségekkel élve alkalmazza a piaci értéken történő értékelést a tárgyi eszközök körében.

A Törvény lehetőséget ad az 100.000 Ft beszerzési érték alatti tárgyi eszközök egyösszegű értékcsökkentésére, mely lehetőséget alkalmaz a Társaság.

Az értékcsökkenési leírást a Társaság havonta számolja el.

Ha az évenként elszámolásra kerülő értékcsökkenés megállapításakor 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.

A Társaság a 100 eFt feletti bekerülési értékű tárgyi eszközre lineáris értékcsökkenési módszert alkalmaz. Az alkalmazott leírási kulcsok a főbb eszközcsoportok szerint a következők:

Megnevezés	Leírási kulcs
Épületek	
Tartós szerkezet	2%
Könnyű szerkezet	3%
Építmények	
Távvezetékek	4%
Kerítés térburkolat BVM garázs	2%
Elektromos vezetékek	8%
Gázvezetékek	6%
Felvonulási épület	14,5%
Szennyvíz és tűzvíz vezetékek	3%
Távvezetékek szolgalmi és vagyonértékű jogai	16%
Termelő gépek berendezések	14,5%
Járművek	20%
Üzemi gépek berendezések	
Informatikai eszközök	33%
Egyéb eszközök	14,50%

KISÉRTÉKŰ TÁRGYI ESZKÖZÖK

A 100.000 Ft alatti egyedi bekerülési értékkel bíró vagyoni értékű jogok, szellemi termékek, tárgyi eszközök bekerülési értéke a számbavételkor értékcsökkenési leírásként egy összegben kerül elszámolásra.

KÉSZLETEK

A vásárolt anyagokat átlagos súlyozott beszerzési áron, a saját előállítású eszközöket utókalkuláció szerinti közvetlen önköltségen értékeljük. A mérleg összeállítás 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 átlagárat 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 PÉNZÉRTÉKRE SZÓLÓ ESZKÖZÖK, KÖTELEZETTSÉGEK ÉRTÉKELÉSE

A Társaság a külföldi pénzeszközökre szóló követelését, pénzeszközét és kötelezettségét az MNB által közzétett hivatalos devizaárfolyamon értékeli.

EREDMÉNYKIMUTATÁS

A Társaság az eredménykimutatást összköltség eljárással az "A" változat szerint készíti el.

II. SPECIFIKUS RÉSZ Mérleg

PÉNZÜGYI HELYZET, JÖVEDELMEZŐSÉG ÉS LIKVIDITÁS

A társaság vagyoni, pénzügyi helyzetét mutatószámokon keresztül vizsgáljuk, az előző évhez képest kimutatva az elmozdulásokat, amit az 1.sz.melléklet tartalmaz.

IMMATERIÁLIS JAVAK ÉS TÁRGYI ESZKÖZÖK

A melléklethez csatolt 2. sz. melléklet a tárgyi eszközök és immateriális javak bruttó értékének és halmozott értékcsökkenésének változását mutatja a 2012-es évben.

2012.évben a Társaság értékcsökkenési leírása a következők szerint alakult:

- tervszerinti écs: 222.145 e Ft
- terven felüli écs: 6.190 e Ft

2012-es évben a tárgyi eszközök piaci értékének meghatározásakor a különböző eszközcsoportonként eltérő módszert alkalmazta a Társaság.

Az alkalmazott módszerek:

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

A 2011. december 31-én illetve a 2012. december 31-én az elszámolt értékhelyesbítést az alábbi táblázat tartalmazza:

Kategória	Adatok E-Ft ban	
	2011 december 31.	2012 december 31.
Ingtatlanok	2 524 027	2 509 659
Műszaki berendezések, gépek, járművek	689 703	622 586
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	25 292	25 671
Értékhelyesbítések összesen	3 239 022	3 157 916

BEFEKETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK

Befektetett pénzügyi eszközök esetében az alábbi táblázat mutatja a 2011. december 31-én illetve a 2012. december 31-én meglévő kapcsolt részesedések könyv szerinti értékét /értékvesztéssel csökkentett bekerülési érték/

Kategória	Adatok E-Ft ban	
	2011 december 31.	2012 december 31.
Székesfehérvári Fűtőerőmű Kft	1 513 957	0
Szépház Építő Kft	3 432	3 532
Alba Controll Kft	478	478
Részesedések kapcsolt vállalkozásban összesen	1 517 867	4 010

Egyéb részesedés soron a Társaság a Gála Kereskedelmi Zrt-ben lévő részesedését tartja nyilván 6 millió Ft összegben.

KÉSZLETEKRE ELSZÁMOLT ÉRTÉKVESZTÉS ALAKULÁSA

2012-es üzleti év végén a Társaság 816 eFt értékvesztést tartott nyilván a 2012-es üzleti év során elhasználódott védőeszközök, irodai eszközök miatt.

KÖVETELÉSEK

A Társaság a követelések között 2011. december 31-én és 2012. december 31-én az alábbi egyenlegeket mutatta ki:

	Adatok E Ft ban	
	2011	2012
Követelések	december 31.	december 31.
Követelések áruszállításból és szolg. (vevők)	762 759	948 456
Követelések kapcsolt vállalkozásokkal szemben (Leányvállalat)	32 730	180 134
Általános forgalmi adó	278 143	34 279
Önkormányzati segélyek	3 358	
Előleg	42 668	775
Energia adó	3 892	777
Helyi adó	3 879	15 186
Innovációs járulék		2 272
Munkavállalókkal szembeni követelések	1 689	1 178
Önkormányzatokkal kapcsolatos elszámolások	14 629	295
Egyéb követelés	10 220	16 286
Táppénz	703	798
Társasági adó	589	358
Társasházakkal szembeni követelés	1 172	1 073
Költségvetési követelések (távhőtámogatás)	274 020	354 301
Elszámoló időszakos követelés	18 523	
Egyéb követelések összesen	653 485	427 668
Követelések összesen	1 448 974	1 556 258

KÖVETELÉSEKRE ELSZÁMOLT ÉRTÉKVESZTÉS

Követelések	Eredeti érték	Előző években elszámolt értékv.	Tárgyévben elszámolt értékvesztés	Tárgyévben visszaírt értékvesztés	Adatok E-Ft ban
					Halmazott
Egyéb vevő	1 088 077	114 902	29 953	5 234	948 456
Kapcsolt vevő	56 089	10 025			46 064
Összesen	1 144 166	124 927	29 953	5 234	994 520

A távhőszolgáltatás kapcsán a 2012. évi beszámolóban megjelenő értékvesztés 132.972 e Ft, az egyéb vevői követelések esetén pedig 6.029 e Ft.

AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK

Az aktív időbeli elhatárolások az alábbi tételekből álltak 2011. december 31-én és 2012. december 31-én:

Aktív időbeli elhatárolások	Adatok E-Ft ban	
	2011 december 31.	2012 december 31.
Kamat elhatárolások	100	3 045
Bevételek aktív elhatárolása	100	3 045
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása		
Microsoft Lincense	5 966	7 910
Biztosítási díjak	639	18
Előfizetési díjak	407	410
Hirdetés	78	
Bérleti díj	58	
Egyéb szolgáltatások	132	248
Összesen	7 280	8 586
Aktív időbeli elhatárolások	7 380	11 631

PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK

A passzív időbeli elhatárolások az alábbi tételekből álltak 2011. december 31 és 2012. december 31-én:

Passzív időbeli elhatárolások	Adatok E-Ft ban	
	2011 december 31.	2012 december 31.
Közüzemi és egyéb díjak	1 096	1 028
Kamatráfordítás	4 364	3 238
Prémium	5 750	7 250
Prémium járulékai	1 553	2 066
Összesen	12 763	13 582
Halasztott bevételek		
Fejlesztési támogatás	325 882	317 912
Térítés nélküli átadás	20 656	18 595
Leltártöbblet	6 696	6 384
Összesen	353 234	342 891
Passzív időbeli elhatárolás	365 997	356 473

CÉLTARTALÉKOK

A Társaság a beszámolójában szereplő céltartalékok december 31-i állapot szerinti részletezése:

Kategória	Adatok E-Ft ban			
	2012. január 1.		2012 december 31.	
	Nyitó	Képzés	Feloldás	Záró
Magyar Telekom kábel rongálás	310			310
Peres eljárásokra	41 970	1 249	41 970	1 249
Fűtőerőmű Kft. el nem ismert számla	63 039	18 060		81 099
Szakszervezetnek fizetendő	20		20	
Prémium	14 029		14 029	
Gyümölcs u.24.	13 500	2 500		16 000
Céltartalék összesen	132 868	21 809	56 019	98 658

A Fűtőerőmű Kft-nél 2012-ben felszámolási eljárás indult, de a záró nyilvántartásaiból kiderült, hogy az Társaság által el nem ismert számlák megfizetésére igényt tart, ezért a céltartalék képzés nem került feloldásra.

RÖVID LEJÁRATÚ HITELEK

A rövid lejáratú hitelek között összeségében 1 700 000 000 Ft hitelkeret szerepel. 2012. december 31-én a hitelkeretből fennálló lehívás összege: 1 017 263 140 Ft

Szerződésszám	Hitelkeret(Ft)	Aktuális tőkeösszeg (Ft)	Lejárat	Pénzintézet
FH40BD19111000	900 000 000	764 724 776	2013.08.29	Magyar Tak. Bank
RK40BD19211000	200 000 000	160 000 000	2013.08.29	Magyar Tak. Bank
FH-10-007-069-12	250 000 000	92 538 364	2013.05.22	Duna Tak.Szöv.
RH-10-003-070-12	350 000 000	0	2013.05.23	Duna Tak.Szöv.
Összesen	1 700 000 000	1 017 263 140		

2012. december 31-én a keretbiztosítéki - vagyont terhelő - jelzálog és a biztosítás engedményezés összege a következő tételekből állt:

Szerződésszám	Biztosíték	Összeg (Ft)	Pénzintézet
FH40BD191110000	860. Hrsz. Szfvár, Lövölde u. 1.	350 000 000	Magyar Takarékszövetkezeti Bank
FH40BD191110000	4096/1. Hrsz.Honvéd u.1.	1 200 000 000	Magyar Takarékszövetkezeti Bank
RK40BD192110000	860. Hrsz. Szfvár, Lövölde u. 1.	350 000 000	Magyar Takarékszövetkezeti Bank
RK40BD192110000	4096/1. Hrsz. Honvéd u. 1.	1 200 000 000	Magyar Takarékszövetkezeti Bank
FH-10-007-069-12	3793. Hrsz. Havranek u. 1.	380 000 000	Duna Takarékszövetkezeti Bank
RH-10-003-070-12	5035/5. Hrsz. Mura utca 2.	480 000 000	Duna Takarékszövetkezeti Bank
Összesen		3 960 000 000	

RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK

A Társaságnak az alább felsorolt rövid lejáratú kötelezettségei voltak 2011. december 31-én és 2012. december 31-én:

Rövid lejáratú kötelezettségek	Adatok E-Ft ban	
	2011 december 31.	2012 december 31.
Köt. áruszállításból és szolgáltatásokból (szállítók)	216 362	193 614
Rövid lejáratú hitelek	988 210	1 017 263
Vevőtől kapott előlegek	13 143	15 932
Köt. kapcsolt vállalkozásokkal szemben (Leányvállalat)	841 942	993 543
SZJA	8 899	8 159
Béreköltség és járulék	51 407	41 827
Innovációs járulék	679	
Költségvetési befizetési kötelezettség	2 241	16 581
Követel egyenlegű vevők	1 142	
Munkavállalókkal kapcs.rövid lejár.köt.	3 210	4 254
Önkormányzati osztalék és ing.forg.elsz.szla	30 393	78 444
Szakképzési hozzájárulás	3 590	522
Lízing	971	1174
Társasházakkal történő elszámolás	60	66
Elszámoló időszakos kötelezettség	19 546	24 443
Egyéb rövidlejáratú kötelezettség	1 289	17
Pályázatra kapott összeg		4 530
KEOP pályázat előleg		46 770
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek összesen	123 427	226 787
Rövid lejáratú kötelezettségek összesen	2 183 084	2 447 139

II. SPECIFIKUS RÉSZ Eredménykimutatás

2012-ben a Társaság export és import tevékenységet nem folytatott.

A távhőszolgáltatásról szóló 2005.évi XVIII. törvény 18/A.§-18/B.§-a által előírt számviteli szétválasztást a Magyar Energetikai Hivatal ajánlása szerint a 3. sz. melléklet tartalmazza. Az egyéb ráfordítások, egyéb bevételek tekintetében az árbevétel arányos megosztási módszert alkalmazta a Társaság.

ÁRBEVÉTEL MEGOSZLÁSA TEVÉKENYSÉGENKÉNT

Tevékenység	Adatok E-Ft ban Árbevétel
Távhőszolgáltatás	4 161 304
Saját tulajdonú,bérelt ingatlan bérbeadása,üzemeltetés	76 887
Önkormányzati ingatlan kezelés	261 374
Társasház kezelés	70 557
Egyéb tevékenység	31 197
Összesen	4 601 319

KAPCSOLT VÁLLALKOZÁSOKTÓL SZÁRMAZÓ BEVÉTELEK

Kapcsolt vállalat	Adatok E-Ft ban Bevétel
Fűtőerőmű Kft	22 668
Szépház Építő Kft	2 786
Összesen	25 454

IGÉNYBEVETT- ÉS EGYÉB SZOLGÁLTATÁSOK ÉRTÉKE

Az igénybevett és egyéb szolgáltatások értéke és a közöttük megjelenő nem anyagjellegű szolgáltatások 2011-ben és a 2012-es pénzügyi évben az alábbi tételekből álltak:

Igénybevett szolgáltatások értéke	Adatok E-Ft ban	
	2011 december 31.	2012 december 31.
Utazási és helyi közlekedés	615	287
Bérleti díj	3 213	7 174
Étkezési, üdülési, sulicsekk kezelési ktg.	825	233
Gépkocsi javítás	6 839	6 808
Hirdetési díjak	9 820	8 685
Előfizetési díjak	782	777
Internet	7 006	8 109
Kapcsolt vállalkozással szembeni szolg.	18 509	13 178
Kéményseprés,tűzrendészeti díjak	415	692
Könyvvizsgálat	5 474	6 320
Közüzemi ig.szolg.díjak	373	911
Telefon költség	7 131	5 539
Oktatás, továbbképzés	4 399	3 284
Postaköltség	8162	10 003
Ügyvédi, jogi szolgáltatás	22 833	27 590
Üzemeltetési díj	29 682	32 123
Biztonsági szolgálat	15 866	14 598
Víz és csatornadíj	4 136	2 022
Szemétszállítás	22 913	24 145
Takarítás	7 496	5 077
Szoftver rendelkezésre állási díj	17 700	22 555
Tagsági díj	1 580	2 069
Számítógép, irodagép javítás	2 248	3 242
Szakértői díj	590	13 940
Saját ingatlan karbantartás	711	2 021
Egyéb vállalkozóval végzett szolgáltatás	53 110	53 596
Egyéb köztisztasági költségek	877	1 515
Egyéb	9	
Összesen	253 314	276 493

Egyéb szolgáltatások értéke	2011 december 31.	2012 december 31.
Biztosítási díjak	3 582	3 911
Hatósági díjak	16 280	22 436
Bankköltségek	28 504	37 094
Összesen	48 366	63 441

EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK ÉS A PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI ÉS BEVÉTELEI

Az egyéb ráfordítások 2011-ben és a 2012-es pénzügyi évben az alábbi tételekből álltak:

Egyéb ráfordítások	2011 december 31.	Adatok E-Ft ban
		2012 december 31.
Behajthatatlan követelések leírt összege	17 277	44
Céltartalék képzés várható köt.	57 757	21 809
Elszámolt adók, illetékek, járulékok	31 212	24 661
Bírságok, késedelmi kamatok	7 554	28 357
Káreseménnyel kapcsolatos vesz.	4 837	288
Követelésekre elszámolt értékvesztés	69 003	80 953
Készletekre elszámolt értékvesztés	3 961	816
Egyéb ráfordítások	12	953
Végrehajtási költségek	15 438	20 480
Tárgyi eszköz selejtezés	1 217	6 298
Értékesített tárgyi eszköz kivez.ért.		8 342
Nem vállalkozás érdekében felmerült		12 521
Pénztárhiány		1 337
Összesen	208 268	206 859

Pénzügyi műveletek ráfordításai	2011 december 31.	2012 december 31.
Árfolyamvesztés	2 481	262
Kamatok	105 470	75 434
Részesedések értékvesztése	24 646	1 513 957
Összesen	132 597	1 589 653

	Adatok E-Ft ban	
	2011 december 31.	2012 december 31.
Egyéb bevétel		
Behajthatatlan követelések leírt összege	244	397
Céltartalék felhasználás	22 048	56 019
Értékesített tárgyi eszköz bevétele	495	6 392
Kamatbevételek, kártérítés	39 146	25 218
Káreseménnyel kapcsolatos	3 344	316
Követelések, készletek visszaírt érték.	65 121	5 588
Végrehajtás bevétele	2 814	25 022
Hődíj támogatás	326 189	1 043 770
Egyéb bevételek	1 819	1 387
Összesen	461 220	1 164 109
Pénzügyi műveletek bevétele		
	2011 december 31.	2012 december 31.
Árfolyamnyereség	49	6
Kamatok	2 196	3 213
Járó osztalék		51 000
Összesen	2 245	54 219

RENDKÍVÜLI RÁFORDÍTÁSOK ÉS BEVÉTELEK

	Adatok E-Ft ban	
	2011 december 31.	2012 december 31.
Rendkívüli bevételek		
Leltártöbblet elhatárolás megszüntetése	766	424
Térítés nélkül átvett eszközök elhat.	7 098	5 786
Véglegesen fejlesztési célra kapott támogatás elhat.megszünt.	62 928	36 889
Megszünt részesedés ellenében kapott eszközök		1 399
Összesen	70 792	44 498

Rendkívüli ráfordítások	2011 december 31.	2012 december 31.
Tartozás átvállalás	8 094	
Elengedett kölcsön, követelés	32 773	867
Részesedés kivezetés	1 550	
Végleges átadás	13 866	426
Közcélú adomány	1 179	3 368
Egyéb		430
Összesen	57 462	5 091

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

Kapott támogatás	Jóváhagyott támogatás	Tárgyévben folyósított	Tárgyévben elszámolt
Véglegesen fejlesztési célra kapott KEOP. 5.4	298 448	0	31 383
Véglegesen fejlesztési célra kapott KEOP. 5.3	71 118	28 213	1 483
Összesen	369 566	28 213	32 866

III. TÁJÉKOZTATÓ RÉSZ

SAJÁT TŐKE

A jegyzett tőkét az alapítók az év során nem változtatták meg. A saját tőke alakulását az alábbi táblázat mutatja:

Tőkeelemek	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Adatok E-Ft ban
				Záró
Jegyzett tőke	2 145 640			2 145 640
Tőketartalék	1 067 917			1 067 917
Eredménytartalék	-419 558	41 551	740	-378 747
Lekötött tartalék	13 390	740		14 130
Értékelési tartalék	3 239 022	379	81 485	3 157 916
Mérleg szerinti eredmény	41 551			
2012.évi mérleg sz.eredm.				-1 587 877
Saját tőke	6 087 962	42 670	82 225	4 418 979

A Társaság az alábbi vállalkozásokban rendelkezik üzletrésszel:

Vállalkozás neve	Típusa	Cím	Saját tőke	Jegyzett tőke	Tartalékok	Adatok E-Ft ban	
						MSZE	Részesedés
Székesfehérvári Fűtőerőmű Kft	leányvállalat	Székesfehérvár Királysor 1/B	2 065 731	2 600 000	370 190	904 459	51,00%
Szépház Építő Kft	leányvállalat	Székesfehérvár Honvéd u.1.	-25 340	3 000	4 916	-33 256	96,97%
Alba Controll Kft	leányvállalat	Székesfehérvár Honvéd u.1.	1 366	5 000	-4 512	878	98,00%
EEB Egyesült Beruházó Kft	leányvállalat	Székesfehérvár Bakony u.6.	-56 897	50 000	-19 072	-87 825	49,00%

MUNKAVÁLLALÓK

A Társaságnál foglalkoztatott munkavállalók létszáma 2011.december 31-én 165 fő, 2012.december 31-én pedig 173 fő volt.

A Társaságnál a személyi jellegű ráfordítások az alábbiak szerint alakultak 2011-ben és 2012-ben:

Megnevezés	Adatok E-Ft ban			
	2011 december 31.	2011 létszám	2012 december 31.	2012 létszám
Szellemi állomány	404 024	98	449 592	110
Fizikai állomány	141 931	67	143 333	63
Összes bérköltség	545 955	165	592 925	173
Személyi jellegű egyéb kifizetések	105 344		107 231	
Bérfelrakások	163 309		179 289	
Személyi jellegű ráfordítások összesen	813 608		879 445	

FELÜGYELŐ BIZOTTSÁGI TAGOK ÉS ÜGYVEZETŐK DIJAZÁSA

A Társaságnál működő felügyelő bizottság tagjai, a vezető tisztségviselők és az igazgatóság tagjai tevékenységükért az alábbi járandóságot vették fel.

Megnevezés	Adatok E-Ft ban
	2012 december 31.
Vezető tisztségviselők	69 369
Igazgatóság	6 389
Felügyelő bizottság	4 719
Összesen:	80 477

KÖRNYEZETVÉDELEM, VESZÉLYES HULLADÉKOK KEZELÉSE

A Társaságnál 2012-év folyamán az alábbi veszélyes hulladékok keletkeztek:

Megnevezés	EWC kód	Kg
Higanyt tartalmazó hulladék	60404	3
Vesz.ag.tartalmazó toner	80317	130
Vesz.ag.tartalmazó csom.hull.	150110	20
Hajtógázos palack	150111	48
Vegy mentesítő csomag	160303	295
Elemek	200133	4
Fénycsövek	200121	20
Elektronikai hulladék	200135	1360

A Társaságnál 2012. december 31-én nem volt veszélyes hulladék, környezetre káros anyag a készletek között. A keletkezett hulladék elszállítása év közben megtörtént. A veszélyes hulladék elszállítását a Trans Globál Kft végzi.

Kutatás, kísérleti fejlesztési tevékenységet nem folytatott a Társaság.

Az adózás előtti eredményt módosító tételek:

Társasági adó levezetése	2012
Csökkentő jogcímek	431 457
Értékcsökkenés TAO	292 973
Támogatás	24 060
Visszaírt értékvesztés	5 234
Megszűnt részesedés miatt kapott eszköz	1 399
Céltartalék feloldás	56 019
Behajthatalan követelés visszaírt	397
Kapott osztalék	51 000
Adóhatósági megállapítás eredménye	375
Növelő jogcímek	377 296
Értékcsökkenés Sztv.	222 145
Bírság	3 212
Adó,önellenőrzés	5 852
Értékvesztés	80 953
Elengedett követelés	867
Céltartalék képzés	21 809
Nem a vállalkozással kapcsolatos ktg	15 788
Egyéb perktg	20 480
Terven felüli ÉCS	6 190

A Társaság a társasági adót a TAO törvény 6.§.5.bekezdése szerint, jövedelem minimum alapján fizeti meg. A 2012.évi adófizetési kötelezettsége: 11. 837 e Ft.

Cash flow kimutatás

Adatok E Ft-ban

I. Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás	2011.	2012.
Működési cash flow, 1-13. sorok	483 654	255 950
1. Adózás előtti eredmény ±	51 809	-1 576 040
2. Elszámolt amortizáció +	197 891	222 145
3. Elszámolt értékvesztés és visszairás ±	35 089	1 589 322
4. Céltartalék képzés és felhasználás különbözete ±	35 708	-34 210
5. Befektetett eszközök értékesítésének eredménye ±	-496	1 950
6. Szállítói kötelezettség változása ±	163 060	128 852
7. Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása ±	-1 026	109 928
8. Passzív időbeli elhatárolások változása ±	252 191	-9 524
9. Vevőkövetelés változása ±	68 599	-333 101
10. Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása ±	-309 699	223 716
11. Aktív időbeli elhatárolások változása ±	786	-4 251
12. Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	-10 258	-11 837
13. Kapott osztalék, részesedés -	0	-51 000
II. Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás	0	0
Befektetési cash flow, 14-16. sorok	-459 464	-359 823
14. Befektetett eszközök beszerzése -	-459 960	-366 215
15. Befektetett eszközök eladása +	496	6 392
16. Kapott osztalék, részesedés +	0	
III. Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás		
Finanszírozási cash flow, 17-27. sorok	-9 953	105 233
17. Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele +	0	0
18. Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +	0	0
19. Hitel és kölcsön felvétele +	3 271 432	3 847 550
20. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése	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-	-3 282 542	-3 742 561
25. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -	-37	0
26. Véglegesen átadott pénzeszköz -	0	0
27. Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása ±	1 194	244
IV. Pénzeszközök változása (I+II+III. sorok) ±	14 237	1 360

1.sz.melléklet

Tőkeerősség = Saját tőke / Mérlegfőösszeg

2011	6 087 962	8 804 679	69,14%
2012	4 418 979	7 327 011	60,31%

Mérleg szerinti eredmény / Jegyzett tőke

2011	41 551	2 145 640	1,94%
2012	-1 587 877	2 145 640	-74,00%

Kötelezettségek / Mérlegfőösszeg

2011	2 217 852	8 804 679	25,19%
2012	2 452 901	7 327 011	33,48%

Forgótőke / Saját tőke

2011	-612 874	6 087 962	-10,07%
2012	-753 607	4 418 979	-17,05%

Befektetett eszköz / Összes eszköz

2011	7 227 089	8 804 679	82,08%
2012	5 621 848	7 327 011	76,73%

Saját tőke / Jegyzett tőke

2011	6 087 962	2 145 640	283,74%
2012	4 418 979	2 145 640	205,95%

Likvid pénzeszközök / Rövidlejáratú kötelezettségek

2011	75 905	2 183 084	3,48%
2012	77 265	2 447 139	3,16%

Követelések / Rövidlejáratú kötelezettségek

2011	1 448 974	2 183 084	66,37%
2012	1 556 258	2 447 139	63,59%

Vevőállomány / Szállítóállomány

2011	795 489	1 058 304	75,17%
2012	1 128 590	1 187 157	95,07%

2.sz.melléklet

	adatok eFt-ban														
	Bruttó érték				Értéksökkenés				Nettó érték						
	Nyitó egyenleg	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró egyenleg	Nyitó egyenleg	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró egyenleg	Nyitó egyenleg	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró egyenleg
<i>Immateriális javak</i>															
Vagyoni értékű jogok	114 148	51 583	7 092		158 639	113 112	11 249	7 059		117 302	1 036	-40 334	33		41 337
Szellemi termékek	0	5 114			5 114	35	35			35	0	5 079	0	0	5 079
Összesen	114 148	56 697	7 092	0	163 753	113 112	11 284	7 059	0	117 337	1 036	-45 413	33	0	46 416
<i>Tárgyi eszközök</i>															
Ingatlanok	2 485 719	28 162	2 882		2 510 989	566 357	83 881			650 248	1 919 352	-15 719	2 882		1 860 751
Műszaki berendezések	1 380 948	87 494	19 790		1 448 642	916 799	111 458	16 478		1 011 779	464 149	-23 874	3 312		436 863
Egyéb berendezések	233 060	25 791	34 461		224 390	194 573	15 522	25 785		184 310	38 487	-0 289	8 676		40 080
Beruházás	67 328	198 958	198 134		68 152	0				0	67 328	198 958	198 134		68 152
Beruházásra adott előleg		0	0			0				0	0	0	0		0
Összesen	4 167 055	340 395	255 267	0	4 252 183	1 677 739	210 861	42 263	0	1 846 337	2 489 316	139 534	213 004	0	2 405 846
<i>Befektetett eszközök összesen</i>															
Befektetett eszközök összesen	4 281 203	397 092	262 359	0	4 415 936	1 790 851	222 145	49 322	0	1 963 674	2 490 352	174 947	213 037	0	2 452 262

Széphő Zrt.
Befektetett Eszköz Tükör
2012.01.01-2012.12.31.

3.sz.melléklet

A tétel megnevezése	Távho szolgáltatás Vásárolt forróvíz	Termelési telephely 1. Kőfém kazánház	Termelési telephely 2. Sörház téri kazánház	Termelési telephely 3. Szedreskerti kazánház	Termelési telephely 4. Vásárhelyi út 9. kazánház	Termelési telephely 5. Vásárhelyi út 21. kazánház	Egyéb tevékenység	Összesen
I. 01 Belföldi értékesítés nettó árbevétele	3 864 037	183 517	18 195		14 318	19 538	501 714	4 601 319
02 Exportértékesítés nettó árbevétele								0
I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	3 864 037	183 517	18 195	0	14 318	19 538	501 714	4 601 319
03 Saját termelésű készletek állományváltozása								0
04 Saját előállítású eszközök aktivált értéke	83 165	22 210					4 784	110 159
II. Aktivált saját teljesítmények értéke (+03+04)	83 165	22 210	0	0	0	0	4 784	110 159
III. Egyéb bevételek	977 581	46 429	4 603	0	3 622	4 943	126 931	1 164 109
05 Anyagköltség	3 915 194	137 966	19 462	993	10 676	15 968	151 418	4 251 677
06 Igénybe vett szolgáltatások értéke	115 790	8 790	596	124	410	752	150 031	276 493
07 Egyéb szolgáltatások értéke	50 449	2 950	301	71	156	231	9 283	63 441
08 Eladott áruk beszerzési értéke							143	143
09 Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke							55 397	55 397
IV. Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	4 081 433	149 706	20 359	1 188	11 242	16 951	366 272	4 647 151
10 Bérköltség	366 685	13 635	1 329		816	1 203	209 257	592 925
11 Személyi jellegű egyéb kiadások	61 316	1 618	154		98	141	43 904	107 231
12 Bérjárulékok	113 617	4 596	410		257	384	60 025	179 289
V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	541 618	19 849	1 893	0	1 171	1 728	313 186	879 445
VI. Értéksökkenési leírás	184 714	11 660	258	1 176	969	1 622	21 746	222 145
VII. Egyéb ráfordítások	186 685	5 022	498	0	392	535	13 728	206 859
A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I. - VII.)	-69 667	65 919	-210	-2 364	4 167	3 645	-81 503	-80 013
VIII. 13 Kapott (járó) osztalék és részesedés	51 000							51 000
14 Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége								0
15 Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árf.lyeresége								0
16 Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevét.	2 698	128	13	0	10	14	350	3 213
17 Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	5	0	0	0	0	0	1	6
VIII. Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	53 703	128	13	0	10	14	351	54 219
18 Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése								0
19 Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	63 347	3 009	298	0	235	320	8 225	75 434
20 Részesedések, értékpapírok bankbetétek értékesítése	1 513 957							1 513 957
21 Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	220	10	1	0	1	1	29	262
IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)	1 577 524	3 019	299	0	236	321	8 254	1 589 663
B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII. - IX.)	-1 523 821	-2 891	-287	0	-226	-308	-7 903	-1 535 434
C. SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (+A+ B)	-1 593 488	63 029	-496	-2 364	3 941	3 338	-89 406	-1 615 447
X. Rendkívüli bevételek	37 368	1 775	176	0	138	189	4 852	44 498
XI. Rendkívüli ráfordítások	4 275	203	20	0	16	22	555	5 091
D. RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X. - XI.)	33 093	1 572	156	0	123	167	4 297	39 407
E. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+C. +D.)	-1 560 395	64 600	-340	-2 364	4 064	3 505	-85 109	-1 576 040
XII. Adófizetési kötelezettség	9 940	472	47	0	37	50	1 291	11 837
F. ADÓZOTT EREDMÉNY (+E. - XII.)	-1 570 335	64 128	-387	-2 364	4 027	3 455	-86 400	-1 587 877
22 Eredménytart. igénybevétele osztalékra, részesedésre								
23 Jövähagyott osztalék, részesedés								
G. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (+F + 22 - 23)	-1 570 335	64 128	-387	-2 364	4 027	3 455	-86 400	-1 587 877

A tétel megnevezése	Távhő szolgáltatás Vásárolt forróvíz	Termelési telephely 1. Kőfém kazánház	Termelési telephely 2. Sörház téri kazánház	Termelési telephely 3. Szedreskerüi kazánház	Termelési telephely 4. Vásárhelyi út 9. kazánház	Termelési telephely 5. Vásárhelyi út 21. kazánház	Egyéb tevékenység	Összesen
A. Befektetett eszközök (A.I.+A.II.+A.III.)	3 555 933	180 385	6 342	31 651	25 884	39 313	1 782 340	5 621 848
I. IMMATERIÁLIS JAVAK	457	54	1	7	2	4	45 891	46 416
1. Alapítás-átszervezés aktívált értéke								0
2. Kísérleti fejlesztés aktívált értéke								0
3. Vagyoni értékű jogok	457	54	1	7	2	4	40 812	41 337
4. Szellemi termékek							5 079	5 079
5. Üzleti vagy cégérték								0
6. Immateriális javakra adott előlegek								0
7. Immateriális javak érték helyesbítése								0
II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	3 547 717	179 907	6 303	31 589	25 831	39 227	1 733 188	5 563 762
1. Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	1 106 021	52 471	2 415	11 114	7 122	10 927	670 681	1 860 751
2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	373 086	23 039	263	2 308	3 861	5 749	27 658	436 863
3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	1 012	119	3	15	5	10	38 916	40 080
4. Tenyészállatok								0
5. Beruházások, felújítások	68 152							68 152
6. Beruházásokra adott előlegek								0
7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése	1 999 446	103 379	3 622	18 152	14 843	22 541	995 933	3 157 916
III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	7 759	424	38	55	51	82	3 261	11 670
1. Tartós részesedés kapcsoló vállalkozásban	2 666	146	13	19	17	28	1 120	4 010
2. Tartósan adott kölcsön kapcsoló vállalkozásban								0
3. Egyéb tartós részesedés	3 989	218	20	28	26	42	1 676	6 000
4. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban								0
5. Egyéb tartósan adott kölcsön	1 104	60	5	8	7	12	464	1 660
6. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír								0
7. Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése								0
B. Forgóeszközök (B.I.+B.II.+B.III.+B.IV.)	1 308 085	85 384	17 556	2 649	5 847	12 378	261 633	1 693 532
I. KÉSZLETEK	30 505	1 667	160	215	199	324	12 819	45 879
1. Anyagok	30 351	1 658	149	214	198	323	12 754	45 647
2. Befejezetlen termelés és félkész termékek								0
3. Növények-, hizó- és egyéb állatok								0
4. Késztermékek								0
5. Árúk	154	8	1	1	1	2	65	232
6. Készletre adott előlegek								0
II. KÖVETELÉSEK	1 216 811	80 397	17 107	2 005	5 252	11 408	223 278	1 556 258
1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	792 011	55 091	13 344		2 885	7 123	78 002	948 456
2. Követelések kapcsoló vállalkozással szemben	140 442	9 769	2 366		512	1 263	25 782	180 134
3. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalattal szemben								0
4. Váltókövetelések								0
5. Egyéb követelések	284 358	15 537	1 397	2 005	1 855	3 022	119 494	427 668
III. ÉRTÉKPAPIROK	9 395	513	46	66	61	100	3 948	14 130
1. Részesedés kapcsoló vállalkozásban								0
2. Egyéb részesedés								0
3. Saját részvények, saját üzletrészek	9 395	513	46	66	61	100	3 948	14 130
4. Forgatási célu hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok								0
IV. PÉNZESZKÖZÖK	51 374	2 807	252	362	335	546	21 588	77 265
1. Pénztár, csekk	4 093	224	20	29	27	43	1 720	6 156
2. Bankbetétek	47 281	2 583	232	333	308	502	19 868	71 109
C. Aktív időbeli elhatárolások	7 733	423	38	55	60	82	3 250	11 631
1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	2 025	111	10	14	13	22	851	3 045
2. Költségek ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	5 709	312	28	40	37	61	2 399	8 586
3. Halasztott ráfordítások								0
ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (A.+B.+C.)	4 871 752	266 192	23 936	34 354	31 782	51 774	2 047 223	7 327 011

A tétel megnevezése		Táv- szolgáltatás Vásárolt forróvíz	Termelési telephely 1. Kőfém kazánház	Termelési telephely 2. Sörház téri kazánház	Termelési telephely 3. Szedreskerti kazánház	Termelési telephely 4. Vásárhelyi út 9. kazánház	Termelési telephely 5. Vásárhelyi út 21. kazánház	Egyéb tevékenység	Összesen
D.	Saját tőke (D.I.+D.II.+D.III.+D.IV.+D.V.+D.VI.+D.VII.)	2 938 192	160 543	14 436	20 719	19 168	31 225	1 234 696	4 418 979
I.	JEGYZETT TŐKE	1 426 642	77 952	7 009	10 060	9 307	15 161	599 508	2 145 640
II.	JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)								0
III.	TŐKETARTALÉK	710 061	38 798	3 489	5 007	4 632	7 546	298 384	1 067 917
IV.	EREDMÉNYTARTALÉK	-251 830	-13 760	-1 237	-1 776	-1 643	-2 676	-105 825	-378 747
V.	LEKÖTÖTT TARTALÉK	9 395	513	46	66	61	100	3 948	14 130
VI.	ÉRTÉKELESI TARTALÉK	-2 099 708	114 728	-10 316	14 806	13 698	22 314	882 346	3 157 916
VII.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	-1 055 784	-57 688	-5 187	-7 445	-6 888	-11 220	-443 665	-1 587 877
E.	Céltartalékok	65 598	3 584	322	463	428	697	27 566	98 658
	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre	65 598	3 584	322	463	428	697	27 566	98 658
	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre								0
	3. Egyéb céltartalékok								0
F.	Kötelezettségek (F.I.+F.II.+F.III.)	1 630 941	89 114	8 013	11 501	10 640	17 333	685 359	2 452 901
I.	HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	0	0	0	0	0	0
	1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben								0
	2. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részes. Visz. lévő vállalkozással szemben								0
	3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben								0
II.	HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	3 831	209	19	27	25	41	1 610	5 762
	1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök								0
	2. Átváltatott kötvények								0
	3. Tartozások kötvénykiadásból								0
	4. Beruházási és fejlesztési hitelek								0
	5. Egyéb hosszúlejratú hitelek								0
	6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben								0
	7. Tartós kötelezettségek egyéb részes. viszonyban lévő vállalkozással szemben								0
	8. Egyéb hosszúlejratú kötelezettségek	3 831	209	19	27	25	41	1 610	5 762
III.	RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	1 627 110	88 905	7 994	11 474	10 615	17 292	683 749	2 447 139
	1. Rövid lejáratú kölcsönök								0
	2. Rövid lejáratú hitelek	676 381	36 957	3 323	4 770	4 412	7 188	284 231	1 017 263
	3. Vevőtől kapott előlegek	10 593	579	52	75	69	113	4 452	15 932
	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (Szállítók)	128 735	7 034	632	908	840	1 368	54 097	193 614
	5. Váltótartozások								0
	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	660 610	36 096	3 246	4 658	4 310	7 021	277 603	993 543
	7. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részes. viszonyban lévő vállalkozással szemben								0
	8. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	150 791	8 239	741	1 063	984	1 603	63 366	226 787
G.	Passzív időbeli elhatárolások	237 020	12 951	1 165	1 671	1 546	2 519	99 601	356 473
	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása								0
	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	9 031	493	44	64	59	96	3 795	13 582
	3. Halasztott bevételek	227 989	12 457	1 120	1 608	1 487	2 423	95 806	342 891
	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (D.+E.+F.+G.)	4 871 752	266 192	23 936	34 354	31 782	51 774	2 047 223	7 327 011

T. A. Audit Könyvvizsgáló Korlátolt Felelősségű Társaság

Független könyvvizsgálói jelentés

**A Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
2012. évi éves beszámolójáról**

Veszprém, 2013. április 22.

Független könyvvizsgálói jelentés

A SZÉPHŐ Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság tulajdonosainak

Az éves beszámolóról készült jelentés

Elvégeztem a SZÉPHŐ Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság (8002 Székesfehérvár, Honvéd u. 1., Cg.07-10-001064). mellékelt 2012. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2012. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege 7.327.011 eFt, a mérleg szerinti eredmény -1.587.877 eFt (veszteség) –, és az ezen időponttal végződő évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika meghatározó elemeit és az egyéb magyarázó információkat tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

A vezetés felelőssége az éves beszámolóért

A vezetés felelős az éves beszámolónak a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban történő elkészítéséért és valós bemutatásáért, valamint az olyan belső kontrollfokért, 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

Az én felelősségem az éves beszámoló véleményezése könyvvizsgálatom alapján. Könyvvizsgálatomat a magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban hajtottam végre. Ezek a standardok megkövetelik, hogy megfeleljek az etikai követelményeknek, valamint hogy a könyvvizsgálatot úgy tervezzem meg és hajtsam végre, hogy kellő bizonyosságot szerezzek arról, hogy az éves beszámoló mentes-e a lényeges hibás állításoktól.

A könyvvizsgálat magában foglalja olyan eljárások végrehajtását, amelyek célja könyvvizsgálati 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 könyvvizsgálati eljárásokat tervezzen meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a gazdálkodó egység belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt mondjon. A könyvvizsgálói magában foglalja továbbá az alkalmazott számviteli politikák megfelelőségének és a vezetés által készített számviteli becslések ésszerűségének, valamint az éves beszámoló átfogó prezentálásának értékelését is.

Meggyőződésem, hogy a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt a könyvvizsgálói véleményem megadásához.

T.A. Audit Könyvvizsgáló Kft.
Cg: 19-09-510643

Veszprém, Egry József u. 19/A
Tel: 30/9938-662

Vélemény

Véleményem szerint az éves beszámoló megbízható és valós képet ad a SZÉPHŐ Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság 2012. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban.

Egyéb jelentéstételi kötelezettség:

Az üzleti jelentésről készült jelentés

Elvégeztem a SZÉPHŐ Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság mellékeilt 2012. évi éves beszámolójához kapcsolódó, 2012. december 31-i fordulónapra vonatkozó évi üzleti jelentésének a vizsgálatát.

A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban történő elkészítéséért. Az én felelősségem az üzleti jelentés és az ugyanazon üzleti évre vonatkozó éves beszámoló összhangjának megítélése. Az üzleti jelentéssel kapcsolatos munkám az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjának megítélésére korlátozódott és nem tartalmazta egyéb, a gazdálkodó nem auditált számviteli nyilvántartásaiból levezetett információk áttekintését.

Véleményem szerint a SZÉPHŐ Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság 2012. évi üzleti jelentése a SZÉPHŐ Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság 2012. évi éves beszámolójának adataival összhangban van.


Egyéb kérdések

A vezetés felelős a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvényben meghatározottak szerint az egyes tevékenységek közötti – a törvényi követelményeket biztosító - számviteli szétválasztási szabályok kidolgozásáért, s az egyes tevékenységek kiegészítő mellékletben történő elkülönült bemutatásáért.

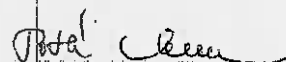
Az én felelősségem a szétválasztási szabályok véleményezése, valamint a tevékenységek kiegészítő mellékletben történő bemutatása összhangjának megítélése.

A távhőszolgáltatásról szóló törvényben foglaltak szerint igazolom, hogy a SZÉPHŐ Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság által kidolgozott és alkalmazott számviteli szétválasztási szabályok, valamint az egyes tevékenységek közötti tranzakciók árazása biztosítják a vállalkozás tevékenységei közötti keresztfinanszírozás-mentességet. A SZÉPHŐ Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság 2012. évi kiegészítő mellékletében a tevékenységek bemutatása a szétválasztási szabályokkal összhangban történt.

Veszprém, 2013. április 22.


dr. Tóth Anna Judit
T.A. Audit Könyvvizsgáló Kft.
8200 Veszprém, Egry J. u. 19/A
Nyilvántartásba vételi sz.: 002519

T.A. Audit Könyvvizsgáló KFT.
8200 Veszprém, Egry J. u. 19/A.
Adószám: 14428241-3-19
Cégjegyzékszám: 19-09-510643
CIB: 10702033-47951200-5110000F


dr. Tóth Anna Judit
bejegyzett könyvvizsgáló
Kamarai tagsági sz.: 000746