

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.
Összköltség eljárással készülő eredménykimutatás ("A" változat)
2013.december 31.

(Adatok ezer forintban)

FOCSOPORT, CSOPORT				
megje- lölés	Megnevezés	Előző év 2012.12.31.	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév 2013.12.31.
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	4 601 319		4 078 636
02.	Export értékesítés nettó árbevétele			
I.	ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE (01+02)	4 601 319		4 078 636
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása			
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	110 159		222 571
II.	AKTÍVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNY ÉRTÉKE (±03+04)	110 159		222 571
III.	EGYÉB BEVÉTELEK	1 164 109		1 951 347
	Ebből: visszaírt értékvesztés	5 234		9 642
05.	Anyagköltség	4 251 677		4 709 408
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	276 493		178 967
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	63 441		69 634
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	143		232
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	55 397		5 369
IV.	ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05+06+07+08+09)	4 647 151		4 963 610
10.	Béreköltség	592 925		541 947
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	107 231		83 687
12.	Bérfárulékok	179 289		163 292
V.	SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)	879 445		788 926
VI.	ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	222 145		249 695
VII.	EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	206 859		236 783
	Ebből: értékvesztés	80 953		101 128
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (±II+III-IV-V-VI-VII)	-80 013		13 540
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés	51 000		0
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	51 000		0
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	3 213		3 051
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	3 073		2 307
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	6		1 406
VIII.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI (13+14+15+16+17)	54 219		4 457
18.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése			
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
19.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	75 434		73 339
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott			
20.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	1 513 957		0
21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	262		113
IX.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI (18+19±20+21)	1 589 653		73 452
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	-1 535 434		-68 995
C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (±A±B)	-1 615 447		-55 455
X.	RENDKÍVÜLI BEVÉTELEK	44 498		100 081
XI.	RENDKÍVÜLI RÁFORDÍTÁSOK	5 091		3 459
D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X-XI)	39 407		96 622
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±C±D)	-1 576 040		41 167
XII.	ADÓFIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG	11 837		15 303
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)	-1 587 877		25 864
22.	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre			
23.	Jóváhagyott osztalék és részesedés			
G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (±F+22-23)	-1 587 877		25 864

Keltezés: Székesfehérvár, 2014. április 23.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

1 1 1 0 3 4 1 3 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, 2013.december 31.

(Adatok ezer forintban)

	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK)	Előző év 2012.12.31.	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév 2013.12.31.
1.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke			
2.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke			
3.	Vagyoni értékű jogok	41 337		67 373
4.	Szellemi termékek	5 079		4 363
5.	Üzleti vagy cégérték			
6.	Inmateriális javakra adott előlegek			
7.	Inmateriális javak értékhelyesbítése			
I.	IMMATERIÁLIS JAVAK	46 416		71 736
1.	Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	1 860 751		1 942 023
2.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	436 863		368 735
3.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	40 080		38 556
4.	Tenyészállatok			
5.	Beruházások, felújítások	68 152		329 229
6.	Beruházásokra adott előlegek			
7.	Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	3 157 916		3 200 878
II.	TÁRGYI ESZKÖZÖK	5 563 762		5 879 421
1.	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	4 010		1 753
2.	Tarósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban			
3.	Egyéb tartós részesedés	6 000		6 000
4.	Tarósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban			
5.	Egyéb tartósan adott kölcsön	1 660		164
6.	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír			
7.	Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése			
III.	BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	11 670		7 917
A.	BEFEKTETETT ESZKÖZÖK	5 621 848		5 959 074
1.	Anyagok	45 647		44 704
2.	Befejezetlen termelés és félkész termékek			
3.	Növendék-, hízó- és egyéb állatok			
4.	Késztermékek			
5.	Áruk	232		0
6.	Készletre adott előlegek			
I.	KÉSZLETEK	45 879		44 704
1.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	948 456		629 672
2.	Követelések kapcsolt vállalkozásokkal szemben	180 134		3 453
	ebből: Kapcsolt vállalkozásnak nyújtott hitel	134 070		
3.	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
4.	Váltókövetelések			
5.	Egyéb követelések	427 668		541 804
II.	KÖVETELÉSEK	1 556 258		1 174 929
1.	Részesedés kapcsolt vállalkozásban			
2.	Egyéb részesedés			
3.	Saját részvények, saját üzletrészek	14 130		
4.	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok			
III.	ÉRTEKPAPIROK	14 130		0
1.	Pénztár, csekkek	6 156		6 326
2.	Bankbetétek	71 109		149 550
IV.	PÉNZESZKÖZÖK	77 265		155 876
B.	FORGÓESZKÖZÖK	1 693 532		1 375 509
1.	Bevételek aktív időbeli elhatárolásra	3 045		492
2.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	8 586		9 891
3.	Halasztott ráfordítások			
C.	AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	11 631		10 383
	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN:	7 327 011		7 344 966

Keltezés: Székesfehérvár, 2014. április 23.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

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, 2013.december 31.

(Adatok ezer forintban)

	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK)	Előző év 2012.12.31.	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév 2013.12.31.
I.	JEGYZETT TŐKE	2 145 640		2 127 040
	ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	14 130		
II.	JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			
III.	TŐKETARTALÉK	1 067 917		
IV.	EREDMÉNYTARTALÉK	-378 747		-916 887
V.	LEKÖTÖTT TARTALÉK	14 130		0
VI.	ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	3 157 916		3 200 878
VII.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	-1 587 877		25 864
D.	SAJÁT TŐKE	4 418 979		4 436 895
1.	Céltartalék a várható kötelezettségekre	98 658		182 069
2.	Céltartalék a várható költségekre			
3.	Egyéb céltartalék			
E.	CÉLTARTALÉKOK	98 658		182 069
1.	Hátrasorolt köt. kapcsolt 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			
5.	Egyéb hosszú lejáratú hitelek			
6.	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben			
7.	Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
8.	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	5 762		5 387
II.	HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	5 762		5 387
1.	Rövid lejáratú kölcsönök			
	ebből: az átváltoztatható kötvények			
2.	Rövid lejáratú hitelek	1 017 263		925 147
3.	Vevőtől kapott előlegek	15 932		
4.	Kötelezettség áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	193 614		143 247
5.	Váltótartozások			
6.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	993 543		917 597
7.	Rövid lejáratú kötelezettség egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben			
8.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	226 787		205 196
III.	RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	2 447 139		2 191 187
F.	KÖTELEZETTSÉGEK	2 452 901		2 196 574
1.	Bevételek passzív időbeli elhatárolásra			
2.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	13 582		9 368
3.	Halasztott bevételek	342 891		520 060
G.	PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	356 473		529 428
	FORRÁSOK ÖSSZESEN:	7 327 011		7 344 966

Keltezés: Székesfehérvár, 2014. április 23.

a vállalkozás vezetője
(képviselője)

SZÉKESFEHÉRVÁRI ÉPÜLETFENNTARTÓ ÉS HŐSZOLGÁLTATÓ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

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

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET a 2013. évi éves beszámolóhoz

Székesfehérvár, 2014. április 23.

Szauter Ákos
mb. vezérigazgató

I. ÁLTALÁNOS RÉSZ

A TÁRSASÁG BEMUTATÁSA

A vállalkozás neve: Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zrt.
Székhely: 8002 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. december 23.

Alakulás típusa: Jogelőddelel történő átalakulás

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

Részvénytőke nagysága: 2.127.040 ezer Ft

A tulajdonos adatai:

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata 8000 Székesfehérvár, Városház tér 1.
Tulajdonosi arány: 100 %

A jegyzett tőke az alábbi elemekből épül fel:

	Törzsrészvény	Összesen
Száma /DB	212 704	212 704
Névértéke /e Ft	2 127 040	2 127 040
Szavazati arány / %	100,00%	100,00%

Saját részvények, saját üzletrészek

2013. évben a cég a még dolgozóknál lévő részvényeket visszavásárolta, majd a visszavásárolt saját részvényeket bevonta, ezzel a jegyzett tőke az előző évhez képest 18.600 eFt-tal csökkent.

Beszámoló időszaka: 2013.01.01. - 2013.12.31.

A vállalkozás részvénytársaságként működik.

Igazgatósági tagok:

Szauter Ákos
dr. Wilhelm Viktor
dr. Kovács Attila
Márton Zoltán
Sebestyén Györgyi

Felügyelő bizottsági tagok:

Csanaky Bernadett
Juhász László
Dr. Dienesné Fluck Györgyi
Dr. Bóka Viktor
Szilády Dezső
Farkas László

KAPCSOLT VÁLLALKOZÁSOK

- Székesfehérvári Fűtőerőmű Kft. „f.a.”
- EEB Egyesült Erőmű Beruházó Kft.
- Alba Controll Kft.

A Széphő Zrt. döntése alapján a 2013. évről konszolidált beszámoló nem készit. A kapcsolt vállalkozások korlátozottak vagy mentesítettek a konszolidált adatok szolgáltatása tekintetében.

A számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 119. §-a rendelkezik a leányvállalatok konszolidáció alóli mentességéről.

Székesfehérvári Fűtőerőmű Kft. „f.a.”	Sztv. 119.§. (1) bek. c.) pont	lényeges és tartós jogi korlátozások vagy rendkívüli körülmények huzamosan akadályozzák az anyavállalatot a 3. § (2) bekezdésének 1. pontjában megnevezett jogai gyakorlásában
EEB Egyesült Erőmű Beruházó Kft. Alba Controll Kft.	Sztv. 119.§. (2.) bek.	leányvállalatot nem kell az összevont (konszolidált) éves beszámolóba bevonni, ha a beszámoló enélkül is megbízható és valós képet ad az anyavállalat és egyéb leányvállalatai vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzetéről

A Társaság fő tevékenysége: 3530'08 Gőzellátás, légkondicionálás

A Társaság egyéb tevékenysége:

- saját tulajdonú ingatlanok bérbeadása, üzemeltetése
- társasházkezelés

A Társaság éves beszámolóját Szauter Ákos mint a Társaság mb. vezérigazgatója írja alá.

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, pénzügyi, jövedelmi helyzetét.

A Társaság a felmerült költségeit az 5.számú osztályban könyvel, és szervezeti egységkódok 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 Társaság éves beszámolót készít, a mérleg típusa : 'A' változat, Összköltség eljárással készíti eredménykimutatását az 'A' változat szerint.

A 2013. december 31-i fordulónapra készített mérleg és a 2013-as évre vonatkozó eredménykimutatás a számvitelről szóló 2000. évi C. tv. előírásai alapján készült.

A mérleg forduló napja december 31.

A mérlegkészítés napja a tárgyévet követő év 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. A könyvvizsgálatra fizetett díj: 3.740.000 Ft + általános forgalmi adó, mely magában foglalja a 2012. év konszolidált beszámoló könyvvizsgálói díját 500.000 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 az immateriális javaknál 33,3%.

Tárgyi eszközök

A Társaság a tárgyi eszközök bruttó értékét beszerzési értéken tartja nyilván. A Társaság a Törvény által biztosított lehetőséggel 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%
Gázvezeték	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%

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

Készletek

A vásárolt anyagokat átlagos súlyozott beszerzési áron, a saját előállítású eszközöket utókalkuláció szerinti közvetlen önköltségen értékeljük. A mérleg összeállítása előtt a könyv szerinti értéket korigáljuk a leltár során megállapított és a jegyzőkönyvben rögzített hiány és többlet összegével. Havonta kiszámítjuk a havi 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 pénzürtékre szóló eszközök, kötelezettségek értékelése

A Társaság a külföldi pénzeszközöire 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

Számviteli szétválasztás

A távhőszolgáltatásról szóló 2005.évi XVIII. törvény 18/A. §. (3) bekezdése a következőket írja elő:

(3) Az engedélyes köteles

a) a kapcsolt villamos energia termelést és a távhőtermelést telephelyenkénti bontásban,

b) a távhőszolgáltató tevékenységet településenként szétválasztva,

c) az egyéb tevékenységeit

a számviteli éves beszámolója kiegészítő mellékletében oly módon bemutatni, mintha azt önálló vállalkozás keretében végezte volna, amelynek esetében az engedélyes tevékenység elkülönült bemutatása az a) pont alá eső esetben telephelyenként, a b) pont alá eső esetben településenként önálló mérleget és eredménykimutatást jelent.

A 2013. évi szétválasztást a Magyar Energetikai és Közműszabályozási Hivatal ajánlása szerint a 3. számú melléklet tartalmazza. Az egyéb ráfordítások, egyéb bevételek tekintetében a közvetlen költség arányos megosztási módszert alkalmazta a Társaság.

2012. évre vonatkozó számviteli szétválasztás tekintetében a Magyar Energetikai és Közműszabályozási Hivatal helyesbítést írt elő, mely szerint a Köfém lakótelepi telephelyünkön a termelési adatokat bontjuk szét távhőtermelői és villamosenergia termelési adatokra. Az előírás szerint helyesbített 2012. évi szétválasztást a 4. számú melléklet tartalmazza.

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 kiegészítő melléklethez csatolt 2. sz. melléklet a tárgyi eszközök és immateriális javak bruttó értékének és halmozott értékcsökkenésének változását mutatja a 2013-es évben.

2013.évben a Társaság értékcsökkenési leírása a következők szerint alakult:

-tervszerinti écs:	249.695 e Ft
-terven felüli écs:	134 e Ft

2013-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 2012. december 31-én illetve a 2013. december 31-én elszámolt értékhelyesbítést az alábbi táblázat tartalmazza:

<u>Kategória</u>	<u>2012</u>	<u>Adatok E-Ft ban</u>
	<u>december 31.</u>	<u>2013</u>
		<u>december 31.</u>
Ingatlanok	2 509 659	2 513 013
Műszaki berendezések, gépek, járművek	622 586	661 655
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	25 671	26 210
Érték helyesbítések összesen	3 157 916	3 200 878

BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK

Befektetett pénzügyi eszközök esetében az alábbi táblázat mutatja a 2012. december 31-én illetve a 2013. december 31-én meglévő kapcsolt részesedések könyv szerinti értékét (értékvesztéssel csökkentett bekerülési érték)

Kategória	Adatok E-Ft ban	
	2012 december 31.	2013 december 31.
Székesfehérvári Fűtőerőmű Kft	0	0
Szépház Építő Kft	3 532	0
Alba Controll Kft	478	1 753
EEB Kft.	0	0
Részesedések kapcsolt vállalkozásban		
összesen	4 010	1 753

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

KÉSZLETEKRE ELSZÁMOLT ÉRTÉKVESZTÉS ALAKULÁSA

2013-es üzleti évre a Társaság 174 eFt értékvesztést számolt el a 2013-es üzleti év során elhasználódott irodai eszközök, szivattyúk, valamint a Szépház Kft –től átvett feleslegessé vált eszközök okán.

KÖVETELÉSEK

A Társaság a követelések között 2012. december 31-én és 2013. december 31-én az alábbi egyenlegeket mutatta ki:

	Adatok E-Ft ban	
	2012 december 31.	2013 december 31.
Követelések		
Követelések áruszállításból és szolg. (vevők)	948 456	629 672
Követelések kapcsolt vállalkozásokkal szemben (Leányvállalat)	180 134	3 453
Általános forgalmi adó	34 279	42 036
Önkormányzati segélyek		
Előleg	775	1 200
Energia adó	777	734
Helyi adó	15 186	11 165
Innovációs járulék	2 272	4 359

Munkavállalókkal szembeni követelések	1 178	739
Önkormányzatokkal kapcsolatos elszámolások	295	0
Egyéb követelés	16 286	977
Táppénz	798	2 152
Társasági adó	358	0
Társasházakkal szembeni követelés	1 073	0
Költségvetési követelések (távhőtámogatás)	354 391	478 442
Egyéb követelések összesen	427 668	541 804
Követelések összesen	1 556 258	1 174 929

KÖVETELÉSEKRE ELSZÁMOLT ÉRTÉKVESZTÉS

Követelések	Vevőkövetelés értéke	Előző években elszámolt érték.	Tárgyévben elszámolt értékvesztés	Tárgyévben visszaírt értékvesztés	Ért.veszt. záró	Adatok E-Ft ban
						Vevőkövetelés mérlegértéke
Egyéb vevő	828 847	147 787	51 388	0	199 175	629 672
Kapcsolt vevő	53 576	10 025	49 740	9 642	50 123	3 453
Összesen	882 423	157 812	101 128	9 642	249 298	633 125

A távhőszolgáltatás kapcsán a 2013. évi beszámolóban ráfordításként elszámolt értékvesztés 41.332 e Ft, a nem kapcsolt egyéb vevővel szembeni követelések esetén 10.056 e Ft. A Fűtőerőmű Kft.-vel szembeni követelés pedig 49.740 eFt.

AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK

Az aktív időbeli elhatárolások az alábbi tételekből álltak 2012. december 31-én és 2013. december 31-én:

Aktív időbeli elhatárolások	2012	Adatok E-Ft ban
	december 31.	2013 december 31.
Kárrendezés elhatárolások		492
Kamat elhatárolások	3 045	
Bevételek aktív elhatárolása	3 045	492

Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása

Licenz díjak (Microsoft, Oracle, Autodesk)	7 910	6 428
Biztosítási díjak	18	1 340
Előfizetési díjak	410	605
Bérleti díj		225
Egyéb szolgáltatások	248	1 293
Összesen	8 586	9 891
Aktív időbeli elhatárolások	11 631	10 383

PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK

A passzív időbeli elhatárolások az alábbi tételekből álltak 2012. december 31 és 2013. december 31-én:

Passzív időbeli elhatárolások	Adatok E-Ft ban	
	2012 december 31.	2013 december 31.
Közüzemi és egyéb díjak	1 028	1 144
Kamatráfordítás	3 238	0
Prémium	7 250	6 400
Prémium járuléka	2 066	1 824
Költségek elhatárolása összesen	13 582	9 368
Halasztott bevételek		
Fejlesztési támogatás	317 912	498 908
Térítés nélküli átadás	18 595	15 082
Leltártöbblet	6 384	6 070
Halasztott bevételek összesen	342 891	520 060
Passzív időbeli elhatárolások	356 473	529 428

CÉLTARTALÉKOK

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

Kategória	Adatok E-Ft ban			
	2013. január 1.		2013 december 31.	
	Nyitó	Képzés	Feloldás	Záró
Magyar Telekom kábel rongálás	310		310	0
Egyéb peres eljárásokra	1 250	2 191		3 441
Szfvári Fűtőerőmű Kft. peres eljárások	81 098	81 530		162 628
Gyümölcs u.24.	16 000			16 000
Céltartalék összesen	98 658	83 721	310	182 069

RÖVID LEJÁRATÚ HITELEK

A rövid lejáratú hitelek között 1 700 000 000 Ft hitelkeret áll a Társaság rendelkezésére. Ebből a lehívás 2013. december 31-én a következők szerint alakult:

Szerződésszám	Hitelkeret(Ft)	Aktuális tartozás (Ft)	Lejárat	Pénzintézet
FH40BD44313000	1 100 000 000	925 147 094	2015.09.11	Magyar Tak. Bank
FH-10-016-097-13	600 000 000	0	2015.07.18	Duna Tak.Szöv.
Összesen	1 700 000 000	925 147 094		

2013. december 31-én a keretbiztosítéki - vagyont terhelő - jelzálog és a biztosítás engedményezés összege a következő tételekből állt:

Szerződésszám	Biztosíték	Összeg (Ft)	Pénzintézet
FH40BD44313000	860. Hrsz. Szfvár, Lövölde u. 1.	181 892 392	Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt.
FH40BD43313000	4096/1. Hrsz.Honvéd u.1-3.	554 909 094	Magyar Takarékszövetkezeti Bank Zrt.

FH-10-016-097-13	3793. Hrsz. Havranek u. 1.	660 000 000	Duna Takarékbank Zrt.
FH-10-016-097013	5035/5. Hrsz. Mura utca 2.	660 000 000	Duna Takarékbank Zrt.
Összesen		2 056 801 486	

HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK

A Társaság 5 évnél hosszabb lejáratú kötelezettséggel nem rendelkezik. Hosszú lejáratú kötelezettségek a bérlőktől kapott kauciót és lízingdíj hosszú lejáratú részletét tartalmazzák.

RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK

A Társaságnak az alább felsorolt rövid lejáratú kötelezettségei voltak 2012. december 31-én és 2013. december 31-én:

	Adatok E-Ft ban	
	2012 december 31.	2013 december 31.
Rövid lejáratú kötelezettségek		
Köt. áruszállításból és szolgáltatásokból (szállítók)	193 614	143 247
Rövid lejáratú hitelek	1 017 263	925 147
Vevőtől kapott előlegek	15 932	0
Köt. kapcsolt vállalkozásokkal szemben (Leányvállalat)	993 543	917 597
SZJA	8 159	6 756
Béreköltség és járulék	41 827	38 010
Innovációs járulék		
Költségvetési befizetési kötelezettség	16 581	12 943
Munkavállalókkal kapcs.rövid lejár.köt.	4 254	2 258
Önkormányzati osztalék és ing.forg.elsz.szla	78 444	30 665
Szakképzési hozzájárulás	522	628
Társasági adó		3 932
Lízing éven belüli törlesztőrészelete	1174	1 150
Társasházakkal történő elszámolás	66	157
Elszámoló időszakos kötelezettség	24 443	21 643
Egyéb rövidlejáratú kötelezettség	17	604

Pályázati biztosíték	4 530	4 530
KEOP pályázat előleg	46 770	81 920
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek összesen	226 787	205 196
Rövid lejáratú kötelezettségek összesen	2 447 139	2 191 187

Eredménykimutatás

NETTÓ ÁRBEVÉTEL MEGOSZLÁSA TEVÉKENYSÉGENKÉNT

	Adatok E Ft-ban
<u>Tevékenység</u>	<u>Árbevétel</u>
Táv hőszolgáltatás	3 884 939
Saját tulajdonú, bérlet ingatlan bérbeadása, üzemeltetés	72 385
Társasház kezelés	58 662
Egyéb tevékenység	62 650
Összesen	4 078 636

KAPCSOLT VÁLLALKOZÁSOKTÓL SZÁRMAZÓ BEVÉTELEK

	Adatok E-Ft ban
Kapcsolt vállalat	Bevétel
Fűtőerőmű Kft.	13 479
Összesen	13 479

IGÉNYBEVETT- ÉS EGYÉB SZOLGÁLTATÁSOK ÉRTÉKE

Az igénybevett és az egyéb szolgáltatások értéke, valamint a közöttük megjelenő nem anyagjellegű szolgáltatások 2012-ben és a 2013-as pénzügyi évben az alábbi tételekből álltak:

Igénybevett szolgáltatások értéke	Adatok E-Ft ban	
	2012 december 31.	2013 december 31.
Utazási és helyi közlekedés	287	461
Bérleti díj	7 174	5 119
Étkezési, üdülési, sulicsekk kezelési ktg.	233	350
Gépkocsi javítás	6 808	10 757
Hirdetési díjak	8 685	14 496
Előfizetési díjak	777	705
Internet	8 109	8 484
Kapcsolt vállalkozással szembeni szolg.	13 178	-
Kéményseprés,tűzrendészeti díjak	692	96
Könyvvizsgálat	6 382	4 575
Közüzemi ig.szolg.díjak	911	-
Telefon költség	5 539	5 655
Oktatás, továbbképzés	3 284	4 468
Postaköltség	10 003	9 025
Ügyvédi, jogi szolgáltatás	27 590	25 815
Üzemeltetési díj	32 123	11 654
Biztonsági szolgálat	14 598	10 167
Víz és csatornadíj	2 022	827
Szemétszállítás	24 145	2 600
Takarítás	5 077	2 510
Szoftver rendelkezésre állási díj	22 555	32 685
Tagsági díj	2 069	2 099
Számítógép, irodagép javítás	3 242	2 994
Szakértői díj	13 940	12 348
EÜ szolgáltatás	-	2 398
Saját ingatlan karbantartás	2 021	4 105
Egyéb vállalkozóval végzett szolgáltatás	53 534	4 018
Egyéb köztisztasági költségek	1 515	556
Összesen	276 493	178 967

Egyéb szolgáltatások értéke	2012 december 31.	2013 december 31.
Biztosítási díjak	3 911	4 105
Hatósági díjak	22 436	8 766
Bankköltségek	37 094	56 763
Összesen	63 441	69 634

EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK ÉS A PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI ÉS BEVÉTELEI

Az egyéb ráfordítások 2012-ben és a 2013-as pénzügyi évben az alábbi tételekből álltak:

Egyéb ráfordítások	2012 december 31.	2013 december 31.
Behajthatatlan követelések leírt összege	44	4
Céltartalék képzés várható köt.	21 809	83 721
Elszámolt adók, illetékek, járulékok	24 661	13 561
Bírságok, késedelmi kamatok	28 357	3 071
Káreseménnyel kapcsolatos veszt.	288	586
Követelésekre elszámolt értékvesztés	80 953	101 128
Készletekre elszámolt értékvesztés	816	174
Lakásépítési kölcsönre elsz. értékveszt.		1 978
Civil központ üzemeltetés		11 191
Egyéb ráfordítások	953	11 805
Végrehajtási költségek	20 480	3 997
Tárgyi eszköz selejtezés	6 298	175
Értékesített tárgyi eszköz kivez.ért.	8 342	0
Nem vállalkozás érdekében felmerült	12 521	4 800
Pénztárhiány	1 337	592
Összesen	206 859	236 783
Pénzügyi műveletek ráfordításai	2012 december 31.	2013 december 31.
Árfolyamveszteség	262	113
Kamatok	75 434	73 339
Részesedések értékvesztése	1 513 957	0
Összesen	1 589 653	73 452

Egyéb bevétel	Adatok E-Ft ban	
	2012 december 31.	2013 december 31.
Behajthatatlan követelésre befolyt összeg	397	2 817
Céltartalék feloldása	56 019	310
Értékesített tárgyi eszköz bevétele	6 392	393
Kamatbevételek, kártérítés	25 218	15 351
Káreseménnyel kapcsolatos	316	498
Követelések, készletek visszaírt érték.	5 588	9 776
Végrehajtás bevétele	25 022	26 234
Hődíj támogatás	1 043 770	1 889 156
Egyéb bevételek	1 387	6 812
Összesen	1 164 109	1 951 347
Pénzügyi műveletek bevétele	2012 december 31.	2013 december 31.
Árfolyamnyereség	6	231
Kamatok	3 213	3 051
Értékvesztés visszírás		1 175
Részesedések után járó osztalék	51 000	0
Összesen	54 219	4 457

RENDKÍVÜLI BEVÉTELEK ÉS RÁFORDÍTÁSOK

Rendkívüli bevételek	Adatok E-Ft ban	
	2012 december 31.	2013 december 31.
Leltártöbblet elhatárolás megszüntetése	424	313
Térítés nélkül átvett eszközök elhat.	5 786	3 514
Véglegesen fejlesztési célra kapott támogatás elhat.megszünt.	36 889	96 254
Megszűnt részesedés ellenében kapott eszközök	1 399	0
Összesen	44 498	100 081

Rendkívüli ráfordítások	2012 december 31.	2013 december 31.
Elengedett kölcsön, követelés	867	97
Végleges átadás	426	231
Közcélú adomány	3 368	3 131
Egyéb	430	0
Összesen	5 091	3 459

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

Kapott támogatás	Adatok E-Ft ban			
	Jóváhagyott támogatás	Előző évben folyósított	Tárgyévben folyósított	Tárgyévben bevételeként elszámolt
Véglegesen fejlesztési célra kapott KEOP-2009-5.4.0-73-14/2010 Kapcsolt épület szétválasztása	298 448	298 448	0	31 298
Véglegesen fejlesztési célra kapott KEOP. 5.3	71 118	71 118		1 418
Véglegesen fejlesztési célra kapott KEOP-5.4.0/11-2011-0011 Távhőrendszer primer vezetékének korszerűsítése	279 315	46 770	143 922	0
Véglegesen fejlesztési célra kapott KEOP-5.4.0/12-2013-0036 Kapcsolt épület szétválasztása	156 386	0	156 386	56 010
KEOP támogatás összesen	805 267	416 336	300 308	88 726

Kapott támogatás	Jóváhagyott támogatás	Előző évben folyósított	Tárgyévben folyósított	Tárgyévben elszámolt
TÁMOP-2.1.3.C-12/1-2012-0642 Humán erőforrásfejlesztési célú szakmai képzés	33 364	0	8 341	0
TÁMOP-2.4.5-12/7-2012-0467 Munka és magánélet összehangolása	15 000	0	3 750	0
TÁMOP támogatás összesen	48 364	0	12 091	0

III. TÁJÉKOZTATÓ RÉSZ

SAJÁT TŐKE

A Társaság jegyzett tőkéje visszavásárolt dolgozói részvények bevonása révén 18.000 e Ft-tal leszállításra került. (Bejegyzés: 2013.06.12.) A saját tőke elemeiben a SZÉPHÁZ Kft. beolvadása kapcsán a beolvadási vagyonmérlegnek megfelelő átrendezés, a 2012. évi mérleg szerinti veszteség átvezetése, valamint a visszavásárolt saját részvény bevonása miatti lekötés feloldása, illetve a piaci értékelés hatása jelentkezik.

A saját tőke alakulását az alábbi táblázat mutatja:

Tőkeelemek	Adatok E-Ft ban			
	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
Jegyzett tőke	2 145 640		18 600	2 127 040
Tőketartalék	1 067 917		1 067 917	0
Eredménytartalék	-378 747	1 082 046	1 620 186	-916 887
Lekötött tartalék	14 130		14 130	0
Értékelési tartalék	3 157 916	42 962		3 200 878
Mérleg szerinti eredmény		25 864		25 864
2012.évi mérleg sz.eredm.	-1 587 877	1 587 877		0
Saját tőke	4 418 979	2 738 749	2 720 833	4 436 895

A Társaság az alábbi vállalkozásokban rendelkezik tulajdoni részesedéssel:

Adatok E-Ft ban							
Vállalkozás neve	Típusa	Cím	Saját tőke	Jegyzett tőke	Tartalékok	MSZE	Részesedés
Gála* Kereskedelmi Zrt.		Miskolc, Szentpéteri kapu 80	474 538	200 000	267 992	6 546	
Székesfehérvári Fűtőerőmű Kft**	leányvállalat	Székesfehérvár Királysor 1/B	2 065 731	2 600 000	370 190	904 459	51,00%
Alba Controll Kft	leányvállalat	Székesfehérvár Honvéd u.1.	1 753	500	866	387	100,00%
EEB Egyesült Beruházó Kft***	leányvállalat	Székesfehérvár Bakony u.6.	-56 897	50 000	19 072	-87 825	49,00%

*2012.évi beszámoló adata

**2012.09.13-i felszámolási zárómérleg adatai

***2011. évi beszámoló adata

MUNKAVÁLLALÓK

A Társaságnál foglalkoztatott munkavállalók átlagos állományi létszáma 2012. december 31-én 173 fő, 2013.december 31-én pedig 167 fő volt.

A Társaságnál a személyi jellegű ráfordítások az alábbiak szerint alakultak 2012-ben és 2013-ban:

Megnevezés	Adatok E-Ft ban			
	2012 december 31.	2012 létszám	2013 december 31.	2013 létszám
Szellemi állomány	449 592	110	405 095	109
Fizikai állomány	143 333	63	136 852	58
Összes bérköltség	592 925	173	541 947	167
Személyi jellegű egyéb kifizetések	107 231		83 687	
Bérráfordítások	179 289		163 292	
Személyi jellegű ráfordítások összesen	879 445		788 926	

VEZETŐ TISZTSÉGVISELŐK DIJAZÁSA

A Társaságnál működő felügyelő bizottság tagjai, a vezető tisztségviselők és az igazgatóság tagjai tevékenységükért az alábbi járandóságot vették fel. Részükre előleg, kölcsön folyósítása nem történt, garancia vállalásra nem került sor.

Megnevezés	Adatok E-Ft ban
	2013 december 31.
Vezető tisztségviselők	46 120
Igazgatóság	5 741
Felügyelő bizottság	5 663
Összesen:	57 524

KÖRNYEZETVÉDELEM, VESZÉLYES HULLADÉKOK KEZELÉSE

A Társaságnál 2013 év folyamán az alábbi veszélyes hulladékok keletkeztek:

Veszélyes hulladék 2013

Megnevezés	EWC kód	Kg
bitumenes lemez*	170301	574
a.c. hullámpala*	170903	919
elektronikai hulladék	200135	578,5
vesz.ag.tartalmazó csom.hull.	150110	55
olajos rongy	150202	21
bitumenes lemez	170301	600
festékes doboz	150110	8
		2755,5

A bitumenes lemez és az a.c.hullámpala elszállítása év közben megtörtént. A veszélyes hulladék elszállítását a Trans Globál Kft végezte. A többi veszélyes hulladéktárolóban levő hulladék elszállítása 2014 évben történik meg, céltartalék képzési kötelezettség nincs.

Kutatás, kísérleti fejlesztési tevékenységet nem folytatott a Társaság.

Az adózás előtti eredményt módosító tételek:

Társasági adó levezetése	2013
Csökkentő jogcímek	355 393
Értékcsökkenés TAO	321 423
Támogatás	617
Visszaírt értékvesztés	9 642
Céltartalék feloldás	310
Behajthatalan követelés visszaírt	2 817
Előző évi veszteség	20 584
Növelő jogcímek	467 258
Értékcsökkenés Sztv.	249 485
Bírság	340
Elengedett követelés	7 643
Céltartalék képzés	83 720
Nem a vállalkozással kapcsolatos ktg	20 076
Egyéb perktg	3 997
Értékvesztés	101 128
Átvállalt tartozás	869

A Társaság 2013.évi társasági adófizetési kötelezettsége: 15.303 e Ft.

Cash flow kimutatás	Adatok E Ft-ban	
I. Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás	2012.	2013.
Működési cash flow, 1-13. sorok	255 950	858 041
1. Adózás előtti eredmény ±	-1 576 040	41 167
2. Elszámolt amortizáció +	222 145	249 695
3. Elszámolt értékvesztés és visszaírás ±	1 589 322	92 463
4. Céltartalék képzés és felhasználás különbözete ±	-34 210	83 411
5. Befektetett eszközök értékesítésének eredménye ±	1 950	-393
6. Szállítói kötelezettség változása ±	128 852	-126 313
7. Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása ±	109 928	-37 523
8. Passzív időbeli elhatárolások változása ±	-9 524	172 955
9. Vevőkövetelés változása ±	-333 101	495 465
10. Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása ±	223 716	-98 831
11. Aktív időbeli elhatárolások változása ±	-4 251	1 248
12. Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	-11 837	-15 303
13. Kapott osztalék, részesedés -	-51 000	0
II. Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás	0	0
Befektetési cash flow, 14-16. sorok	-359 823	-686 939
14. Befektetett eszközök beszerzése -	-366 215	-687 332
15. Befektetett eszközök eladása +	6 392	393
16. Kapott osztalék, részesedés +	0	0
III. Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás		
Finanszírozási cash flow, 17-27. sorok	105 233	-92 491
17. Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele +	0	0
18. Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +	0	0
19. Hitel és kölcsön felvétele +	3 847 550	6 259 678
20. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetés	0	0
21. Véglegesen kapott pénzeszköz +	0	0
22. Részvénybevonás, tőke kivonás (tőke szállítás) -	0	0
23. Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -	0	0
24. Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése-	-3 742 561	-6 351 794
25. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -		0
26. Véglegesen átadott pénzeszköz -	0	0
27. Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása ±	244	-375
IV. Pénzeszközök változása (±III. sorok) ±	1 360	78 611

1.sz.melléklet

Tőkeerősség = Saját tőke / Mérlegfőösszeg

2012	4 418 979	7 327 011	60,31%
2013	4 436 895	7 344 966	60,41%

Mérleg szerinti eredmény / Jegyzett tőke

2012	-1 587 877	2 145 640	-74,00%
2013	25 864	2 127 040	1,22%

Kötelezettségek / Mérlegfőösszeg

2012	2 452 901	7 327 011	33,48%
2013	2 196 574	7 344 966	29,91%

Forgótőke / Saját tőke

2012	-753 607	4 418 979	-17,05%
2013	-815 678	4 436 895	-18,38%

Befektetett eszköz / Összes eszköz

2012	5 621 848	7 327 011	76,73%
2013	5 959 074	7 344 966	81,13%

Saját tőke / Jegyzett tőke

2012	4 418 979	2 145 640	205,95%
2013	4 436 895	2 127 040	208,59%

Likvid pénzeszközök / Rövidlejáratú kötelezettségek

2012	77 265	2 447 139	3,16%
2013	155 876	2 191 187	7,11%

Követelések / Rövidlejáratú kötelezettségek

2012	1 556 258	2 447 139	63,59%
2013	1 174 929	2 191 187	53,62%

Vevőállomány / Szállítóállomány

2012	1 128 590	1 187 157	95,07%
2013	633 125	1 060 844	59,68%

2.sz.melléklet

Széphió Zrt.
Befektetett Eszközök Tükrő
2013.01.01-2013.12.31.

adatok eft-ban

	Bruttó érték				Értékcsökkenés				Nettó érték						
	Nyitó egyenleg	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró egyenleg	Nyitó egyenleg	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró egyenleg	Nyitó egyenleg	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró egyenleg
Immateriális javak															
Vagyon értéktől jogok	158 639	50 087	8 864		199 862	117 301	24 052	8 864		132 489	41 337	26 035	0		67 373
Szellemi termékek	5 114				5 114	35	716			751	5 079		716	0	4 363
Összesen	163 753	50 087	8 864	0	204 976	117 337	24 768	8 864	0	133 240	46 416	26 035	716	0	71 736
Tárgyi eszközök															
Ingatlanok	2 511 000	163 277	36 289	0	2 637 988	650 250	81 957	36 242		695 955	1 860 750	81 320	47		1 942 023
Műszaki berendezések	1 448 642	55 469	9 208	0	1 494 903	1 011 779	123 510	9 121		1 126 188	436 863	64 590	132 718		388 735
Egyéb berendezések	224 390	17 936	41 329		200 997	184 310	19 460	41 329		162 441	40 080	59 265	60 789		38 556
Beruházás	68 152	733 370	492 293		329 229	0				0	68 152	733 370	492 293		329 229
Beruházásra adott előleg		0	0			0				0	0	0	0		0
Összesen	4 252 183	990 052	579 119	0	4 663 117	1 846 337	224 927	86 692	0	1 984 574	2 405 846	988 545	685 847	0	2 678 543
Befektetett eszközök összesen	4 415 936	1 040 139	587 983	0	4 663 093	1 963 674	249 695	95 556	0	2 117 814	2 452 262	994 500	686 563	0	2 750 279

3.sz.melléklet

Széphő Zrt. Számviteli szétválasztás 2013. ESZKÖZÖK										
A tétel megnevezése	Távho szolgáltatás Vásárolt forrívíz	Termelési telephely 1. Kőfém villamos energiatermelés	Termelési telephely 1. Kőfém távhőtermelés	Termelési telephely 2. Sörház tári kazánház	Termelési telephely 3. Szedreskerti 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.)	3 778 626	113 460	32 785	5 599	26 814	22 343	33 635	1 945 812	5 959 074	
I. IMMATERIÁLIS JAVAK	1 326	69	68	4	17	6	11	70 235	71 736	
1. Alapítás-étszervezés aktivált értéke									0	
2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke									0	
3. Vagyoni értékű jogok	1 326	69	68	4	17	6	11	65 872	67 373	
4. Szellemi termékek								4 363	4 363	
5. Üzleti vagy cégérték									0	
6. Immateriális javakra adott előlegek									0	
7. Immateriális javak érték helyesbítése									0	
II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	3 772 090	113 255	32 621	5 575	26 765	22 306	33 576	1 873 233	5 879 421	
1. Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	1 090 710	48 780	2 297	10 124	6 961	10 516	772 635	1 942 023		
2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	327 200	2 399	14 450	220	1 967	3 168	4 712	14 619	368 735	
3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	987	416	411	23	102	33	68	36 516	38 556	
4. Tenyészállatok									0	
5. Beruházások, felújítások	299 535	0	0	0	0	0	0	29 694	329 229	
6. Beruházásokra adott előlegek									0	
7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése	2 053 658	61 660	17 760	3 035	14 572	12 144	18 280	1 019 769	3 200 878	
III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	5 210	136	96	20	32	31	48	2 344	7 917	
1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	1 154	30	21	4	7	7	11	519	1 753	
2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban									0	
3. Egyéb tartós részesedés	3 948	103	73	15	24	23	37	1 776	6 000	
4. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban									0	
5. Egyéb tartósan adott kölcsön	108	3	2	0	1	1	1	49	164	
6. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír									0	
7. Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése									0	
B. Forgóeszközök (B.I.+B.II.+B.III.+B.IV.)	1 047 739	12 778	56 156	12 720	3 020	5 938	11 285	225 874	1 375 509	
I. KÉSZLETEK	29 417	769	542	112	182	172	274	13 236	44 704	
1. Anyagok	29 417	769	542	112	182	172	274	13 236	44 704	
2. Befejezetlen termelés és félkész termékek									0	
3. Nyvendék-, hízó- és egyéb állatok									0	
4. Késztermékek									0	
5. Árúk									0	
6. Készletre adott előlegek									0	
II. KÖVETELÉSEK	915 749	9 325	53 723	12 219	2 204	5 164	10 056	166 488	1 174 929	
1. Követelések áruszállítástól és szolgáltatástól (vevők)	555 766	0	47 153	10 866	0	3 075	6 738	6 074	629 672	
2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	3 453	0	0	0	0	0	0	0	3 453	
3. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalattal szemben									0	
4. Váltókövetelések									0	
5. Egyéb követelések	356 530	9 325	6 570	1 353	2 204	2 089	3 318	160 414	541 804	
III. ÉRTÉKPAPÍROK	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban									0	
2. Egyéb részesedés									0	
3. Saját részvények, saját üzletrészek									0	
4. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok									0	
IV. PÉNZESZKÖZÖK	102 573	2 683	1 890	389	634	601	955	46 151	155 876	
1. Pénztár, csekk	4 163	109	77	16	26	24	39	1 873	6 326	
2. Bankbetétek	98 410	2 574	1 814	374	608	577	916	44 278	149 550	
C. Aktív időbeli elhatárolások	6 832	179	126	26	42	40	64	3 074	10 383	
1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	324	8	6	1	2	2	3	146	492	
2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	6 509	170	120	25	40	38	61	2 928	9 891	
3. Halasztott ráfordítások									0	
ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (A.+B.+C.)	4 833 198	126 417	89 066	18 344	29 876	28 320	44 984	2 174 760	7 344 966	

Szépheő Zrt. Számviteli zétválasztás 2013. FORRÁSOK									
A tétel megnevezése	Távho szolgáltatás Vásárolt forróvíz	Termelési telephely 1. Kőfém villamos energiatermelés	Termelési telephely 1. Kőfém távhőtermelés	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.)	2 927 413	65 079	130 218	15 486	10 772	21 051	33 630	1 233 246	4 436 895
I. JEGYZETT TŐKE	1 399 653	36 609	25 793	5 312	8 652	8 201	13 027	629 792	2 127 040
II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)									0
III. TÖKERTARTALÉK	0	0	0	0	0	0	0	0	0
IV. EREDMÉNYTARTALÉK	-603 338	-15 781	-11 118	-2 290	-3 730	-3 535	-5 615	-271 480	-916 887
V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VI. ÉRTEKELÉSI TARTALÉK	2 106 269	55 091	38 814	7 994	13 020	12 342	19 604	947 743	3 200 878
VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	24 829	-10 841	76 729	4 469	-7 170	4 043	6 615	-72 809	25 864
E. Céltartalékok	119 807	3 134	2 208	455	741	702	1 115	53 909	182 069
1. Céltartalék a várható kötelezettségekre	119 807	3 134	2 208	455	741	702	1 115	53 909	182 069
2. Céltartalék a jövőbeni költségekre									0
3. Egyéb céltartalékok									0
F. Kötelezettségek (F.I.+F.II.+F.III.)	1 445 409	37 806	26 636	5 486	8 935	8 469	13 453	650 380	2 196 574
I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben									0
2. Hátrasorolt kötelezts. egyéb részes. Visz. lévő vállalkoz.sal szemben									0
3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben									0
II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	3 545	93	65	13	22	21	33	1 595	5 387
1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök									0
2. Átváltottható kötvények									0
3. Tartozások kötvénykibocsátásból									0
4. Beruházási és fejlesztési hitelek									0
5. Egyéb hosszúlejáratú hitelek									0
6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben									0
7. Tartós kötelezts. egyéb részes. viszonyban lévő vállalkoz.sal szemben									0
8. Egyéb hosszúlejáratú kötelezettségek	3 545	93	65	13	22	21	33	1 595	5 387
III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	1 441 864	37 713	26 571	5 473	8 913	8 449	13 420	648 785	2 191 187
1. Rövid lejáratú kölcsönök									0
2. Rövid lejáratú hitelek	608 773	15 923	11 219	2 311	3 763	3 567	5 666	273 925	925 147
3. Vevőtől kapott előlegek									0
4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (Szállítók)	94 261	2 465	1 737	358	583	552	877	42 414	143 247
5. Váltótartozások									0
6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	603 805	15 793	11 127	2 292	3 732	3 538	5 620	271 690	917 597
7. Rövid lejáratú kötelezts. egyéb rész. viszonyban lévő vállalkozással									0
8. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	135 025	3 532	2 488	512	835	791	1 257	60 756	205 196
G. Passzív időbeli elhatárolások	348 379	9 112	6 420	1 322	2 153	2 041	3 242	156 758	529 428
1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása									0
2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	6 164	161	114	23	38	36	57	2 774	9 368
3. Halasztott bevételek	342 214	8 951	6 306	1 299	2 115	2 005	3 185	153 984	520 060
Szétválasztási különbözet	-7 810	11 286	-7 645	-4 404	7 276	-3 944	-6 457	80 468	0
FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (D.+E.+F.+G.)	4 833 197	126 416	89 066	18 345	29 877	28 320	44 984	2 174 761	7 344 966

Széphő Zrt. Számviteli szétválasztás 2013. EREDMÉNYKIMUTATÁS										
A tétel megnevezése		Távhő szolgáltatás Vásárolt forróvíz	Termelési telephely 1. Kőfém villamos energiatermelés	Termelési telephely 1. Kőfém távhőtermelés	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	3 580 936	17 448	162 749	27 525	0	13 186	18 142	258 650	4 078 636
	02 Exportértékesítés nettó árbevétele									0
	Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	3 580 936	17 448	162 749	27 525	0	13 186	18 142	258 650	4 078 636
	03 Saját termelésű készletek állományváltozása									0
	04 Saját előállítású eszközök aktivált értéke	1 328							221 243	222 571
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (+-03+04)	1 328	0	0	0	0	0	0	221 243	222 571
III.	Egyéb bevételek	1 846 103	286	83 038	227	73	6 753	9 279	5 590	1 951 347
	05 Anyagköltség	4 315 673	15 988	117 909	20 672	3 489	10 389	14 692	210 596	4 709 408
	06 Igénybe vett szolgáltatások értéke	125 177	2 994	4 857	623	389	300	537	44 090	178 967
	07 Egyéb szolgáltatások értéke	60 168	256	2 784	317	119	170	274	5 546	69 634
	08 Eladott árak beszerzési értéke								232	232
	09 Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke								5 369	5 369
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	4 501 018	19 238	125 550	21 612	3 997	10 859	15 503	265 833	4 963 610
	10 Bérköltség	350 363	0	16 715	0	1 002	2 044	1 466	170 357	541 947
	11 Személyi jellegű egyéb kifizetések	52 961	0	2 157	0	110	326	169	27 964	83 687
	12 Bérjárulékok	108 420	0	4 960	0	274	624	437	48 577	163 292
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	511 744	0	23 832	0	1 386	2 994	2 072	246 898	788 926
VI.	Értécsökkenési leírás	205 676	8 375	4 259	321	1 616	995	1 691	26 762	249 695
VII.	Egyéb ráfordítások	205 863	1 089	6 061	865	276	586	760	21 283	236 783
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I. - VIII.)	4 066	-10 968	86 085	4 954	-7 203	4 505	7 395	-75 293	13 540
VIII.	13 Kapott (járó) osztalék és részesedés									0
	14 Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége									0
	15 Befektetett p.ügyi eszközök kamatai, árf.nyeresége	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	16 Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevét.	2 653	14	78	11	4	8	10	274	3 051
	17 Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	1 222	6	36	5	2	3	5	126	1 406
	Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	3 875	21	114	16	5	11	14	401	4 457
	18 Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése									0
	19 Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	63 762	337	1 877	268	86	181	235	6 592	73 339
	20 Részesedések, értékpapírok bankbetétek értékesítése									0
	21 Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	98	1	3	0	0	0	0	10	113
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)	63 860	338	1 880	268	86	182	236	6 602	73 452
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII. - IX.)	-59 985	-317	-1 766	-252	-80	-171	-221	-6 201	-68 995
C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (+-A+-B)	-55 920	-11 286	84 318	4 702	-7 283	4 334	7 173	-81 494	-55 455
X.	Rendkívüli bevételek	87 012	460	2 562	366	117	248	321	8 995	100 081
XI.	Rendkívüli ráfordítások	3 007	16	89	13	4	9	11	311	3 459
D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X. - XI.)	84 005	445	2 473	353	113	239	310	8 685	96 622
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+-C. +-D.)	28 085	-10 841	86 792	5 055	-7 170	4 573	7 483	-72 809	41 167
XII.	Adófizetési kötelezettség	3 256		10 063	586		530	868		15 303
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (+-E. - XII.)	24 829	-10 841	76 729	4 469	-7 170	4 043	6 615	-72 809	25 864
G.	22 Eredménytart.igénybevétele osztaléokra, részesedésre									
	23 Jövőhagyott osztalék, részesedés									
	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (+-F + 22 - 23)	24 829	-10 841	76 729	4 469	-7 170	4 043	6 615	-72 809	25 864

4. számú melléklet

Széphő Zrt. Számviteli szétválasztás 2012. ESZKÖZÖK									
A tétel megnevezése	Távno szolgáltatás Vásárolt forróvíz	Termelési telephely 1. Kőfém villamos energiatermelés	Termelési telephely 1. Kőfém távhőtermelés	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
A. Befektetett eszközök (A.I.+A.II.+A.III.)	3 555 933	45 935	134 450	6 342	31 651	25 884	39 313	1 782 340	5 621 848
I. IMMATERIÁLIS JAVAK	457	0	54	1	7	2	4	45 891	46 416
1. Alapítás-átszervezés aktívált értéke									0
2. Kísérleti fejlesztés aktívált értéke									0
3. Vagyon 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 értékhelyesbítése									0
II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	3 547 717	45 830	134 077	6 303	31 589	25 831	39 227	1 733 188	5 563 762
1. Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	1 106 021	4 140	48 331	2 415	11 114	7 122	10 927	670 681	1 860 751
2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	373 086	1 889	22 049	263	2 308	3 861	5 749	27 658	436 863
3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	1 012	9	110	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 értékhelyesbítése	1 999 446	39 791	63 588	3 622	18 152	14 843	22 541	995 933	3 157 916
III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	7 759	105	319	38	55	51	82	3 261	11 670
1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	2 666	36	110	13	19	17	28	1 120	4 010
2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban									0
3. Egyéb tartós részesedés	3 989	54	164	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	15	45	5	8	7	12	464	1 660
6. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír									0
7. Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése									0
B. Forgóeszközök (B.I.+B.II.+B.III.+B.IV.)	1 308 085	1 235	84 149	17 556	2 649	5 847	12 378	261 633	1 693 532
I. KESZLETEK	30 505	413	1 254	150	215	199	324	12 819	45 879
1. Anyagok	30 351	411	1 248	149	214	198	323	12 754	45 647
2. Befejezetlen termelés és felkész termékek									0
3. Növendék-, hízó- és egyéb állatok									0
4. Késztermékek									0
5. Áruk	154	2	6	1	1	1	2	65	232
6. Készletre adott előlegek									0
II. KÖVETELÉSEK	1 216 811	0	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 kapcsolt 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. Váltakövetelések									0
5. Egyéb követelések	284 358		15 537	1 397	2 005	1 855	3 022	119 494	427 668
III. ÉRTÉKPAPÍROK	9 395	127	386	46	66	61	100	3 948	14 130
1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban									0
2. Egyéb részesedés									0
3. Saját részvények, saját üzletrészek	9 395	127	386	46	66	61	100	3 948	14 130
4. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok									0
IV. PÉNZESZKÖZÖK	51 374	695	2 112	252	362	335	546	21 588	77 265
1. Pénztár, csekk	4 093	55	168	20	29	27	43	1 720	6 156
2. Bankbetétek	47 281	640	1 944	232	333	308	502	19 868	71 109
C. Aktív időbeli elhatárolások	7 733	105	318	38	55	50	82	3 250	11 631
1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	2 025	27	83	10	14	13	22	851	3 045
2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	5 709	77	235	28	40	37	61	2 399	8 586
3. Halasztott ráfordítások									0
ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (A.+B.+C.)	4 871 752	47 274	218 918	23 936	34 354	31 782	51 774	2 047 223	7 327 011

Széphő Zrt. Számviteli szétválasztás 2012. FORRÁSOK									
A tétel megnevezése	Táv hő szolgáltatás Vásárolt forróvíz	Termelési telephely 1. Kőfém villamos energiatermelés	Termelési telephely 1. Kőfém távhőtermelés	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.)	2 538 815	12 515	271 597	15 108	25 800	30 509	46 482	1 478 152	4 418 979
I. JEGYZETT TŐKE	1 426 643	13 844	64 108	7 009	10 060	9 307	15 161	599 508	2 145 640
II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)									0
III. TŐKÉTARTALÉK	710 061	6 890	31 907	3 489	5 007	4 632	7 546	298 384	1 067 917
IV. EREDMÉNYTARTALÉK	-251 830	-2 444	-11 316	-1 237	-1 776	-1 643	-2 676	-105 825	-378 747
V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	9 395	91	422	46	66	61	100	3 948	14 130
VI. ÉRTEKELÉSI TARTALÉK	2 099 708	20 375	94 353	10 316	14 806	13 698	22 314	882 346	3 157 916
VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	-1 455 161	-26 241	92 123	-4 515	-2 364	4 454	4 037	-200 210	-1 587 877
E. Céltartalékok	65 598	637	2 948	322	463	428	697	27 566	98 658
1. Céltartalék a várható kötelezettségekre	65 598	637	2 948	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	15 826	73 288	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 kötelezts. egyéb részes. Visz. lévő vállalkoz. sal szemben									0
3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben									0
II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	3 831	37	172	19	27	25	41	1 610	5 762
1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök									0
2. Átváltotatható kötvények									0
3. Tartozások kötvénykibocsátásból									0
4. Beruházási és fejlesztési hitelek									0
5. Egyéb hosszúlejratú hitelek									0
6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben									0
7. Tartós kötelezts. egyéb részes. viszonyban lévő vállalkoz. sal szemben									0
8. Egyéb hosszúlejratú kötelezettségek	3 831	37	172	19	27	25	41	1 610	5 762
III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	1 627 110	15 789	73 116	7 994	11 474	10 615	17 292	683 749	2 447 139
1. Rövid lejáratú kölcsönök									0
2. Rövid lejáratú hitelek	676 381	6 563	30 394	3 323	4 770	4 412	7 188	284 231	1 017 263
3. Vevőtől kapott előlegek	10 593	103	476	52	75	69	113	4 452	15 932
4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (Szállítók)	128 735	1 249	5 785	632	908	840	1 368	54 097	193 614
5. Váltótartozások									0
6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	660 610	6 410	29 685	3 246	4 658	4 310	7 021	277 603	993 543
7. Rövid lejáratú kötelezts. egyéb részes. viszonyban lévő vállalkoz. sal szemben									0
8. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	150 791	1 463	6 776	741	1 063	984	1 603	63 366	226 787
G. Passzív időbeli elhatárolások	237 020	2 300	10 651	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	88	406	44	64	59	96	3 795	13 582
3. Halasztott bevételek	227 989	2 212	10 245	1 120	1 608	1 487	2 423	95 806	342 891
Szétválasztási különbözet	399 377	15 996	-139 566	-673	-5 081	-11 341	-15 257	-243 455	
FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (D.+E.+F.+G.)	4 871 752	47 274	218 917	23 935	34 354	31 782	51 774	2 047 223	7 327 011

		Széphő Zrt.	Számviteli szétválasztás 2012.					EREDMÉNYKIMUTATÁS		
A tétel megnevezése		Távhő szolgáltatás Vásárolt forróvíz	Termelési telephely 1. Kőfém Villamos energiatermelés	Termelési telephely 1. Kőfém távhőtermelés	Termelési telephely 2. Sörház téri kazánház	Termelési telephely 3. Szedreskertüi 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	14 481	169 036	18 195		14 318	19 538	501 714	4 601 319
	02 Exportértékesítés nettó árbevétele									0
	Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	3 864 037	14 481	169 036	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	20 000	2 210					4 784	110 159
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (+03+04)	83 165	20 000	2 210	0	0	0	0	4 784	110 159
III.	Egyéb bevételek	1 092 755	379	47 804	476	0	4 049	5 525	13 121	1 164 109
	05 Anyagköltség	3 915 194	49 704	88 262	19 462	993	10 676	15 968	151 418	4 251 677
	06 Igénybe vett szolgáltatások értéke	115 790	2 590	6 200	596	124	410	752	150 031	276 493
	07 Egyéb szolgáltatások értéke	50 449	198	2 752	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	52 492	97 214	20 359	1 188	11 242	16 951	366 272	4 647 151
	10 Bérköltség	366 685	1 076	12 559	1 329		816	1 203	209 257	592 925
	11 Személyi jellegű egyéb kifizetések	61 316	128	1 490	154		98	141	43 904	107 231
	12 Bérjárulékok	113 617	363	4 233	410		257	384	60 025	179 289
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	541 618	1 566	18 283	1 893	0	1 171	1 728	313 186	879 445
VI.	Értécsökkentési leírás	184 714	6 505	5 155	258	1 176	969	1 622	21 746	222 145
VII.	Egyéb ráfordítások	186 685	396	4 625	498	0	392	535	13 728	206 859
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I. - VIII.)	45 507	-26 100	93 773	-4 337	-2 364	4 593	4 228	-195 313	-80 013
	13 Kapott (járó) osztalék és részesedés	51 000								51 000
	14 Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége									0
	15 Befektetett p.ügyi eszközök kamatai, árf.nyeresége									0
	16 Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevét.	2 698	10	118	13	0	10	14	350	3 213
	17 Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	5	0	0	0	0	0	0	1	6
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	53 703	10	118	13	0	10	14	351	54 219
	18 Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése									0
	19 Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	63 347	237	2 771	298	0	235	320	8 225	75 434
	20 Részesedések, értékpapírok bankbetétek értékesztése	1 513 957								1 513 957
	21 Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	220	1	10	1	0	1	1	29	262
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)	1 577 524	238	2 781	299	0	236	321	8 254	1 589 653
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII. - IX.)	-1 523 821	-228	-2 663	-287	0	-226	-308	-7 903	-1 535 434
C.	 SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (+-A+-B)	-1 478 314	-26 328	91 110	-4 624	-2 364	4 368	3 920	-203 216	-1 615 447
	X Rendkívüli bevételek	37 368	140	1 635	176	0	138	189	4 852	44 498
	XI Rendkívüli ráfordítások	4 275	16	187	20	0	16	22	555	5 091
D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X. - XI.)	33 093	124	1 448	156	0	123	167	4 297	39 407
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+-C. +-D.)	-1 445 221	-26 204	92 558	-4 468	-2 364	4 490	4 087	-198 919	-1 576 040
	XII. Adófizetési kötelezettség	9 940	37	435	47	0	37	50	1 291	11 837
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (+-E. - XII.)	-1 455 161	-26 241	92 123	-4 515	-2 364	4 454	4 037	-200 210	-1 587 877
	22 Eredménytart. igénybevétele osztaléokra, részesedésre									
	23 Jávahagyott osztalék, részesedés									
G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (+F + 22 - 23)	-1 455 161	-26 241	92 123	-4 515	-2 364	4 454	4 037	-200 210	-1 587 877

T. A. Audit Könyvvizsgáló Korlátolt Felelősségű Társaság

Független könyvvizsgálói jelentés

**A Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
2013. évi éves beszámolójáról**

Veszprém, 2014. április 23.

Független könyvvizsgálói jelentés

A SZÉPHŐ Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság tulajdonosa részére

Az éves beszámolóról készült jelentés

Elvégeztem a **SZÉPHŐ Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (8002 Székesfehérvár, Honvéd u. 1., Cg.07-10-001064) mellékelte 2013. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2013. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből – melyben az **eszközök és források egyező végösszege 7.344.966 eFt, a mérleg szerinti eredmény 25.864 eFt** (nyereség) –, 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 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

Az én felelősségem az éves beszámoló véleményezése könyvvizsgálatom alapján. Könyvvizsgálatomat a magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon érvényes – törvényekkel és egyéb jogszabályokkal 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 könyvvizsgálat 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 könyvvizsgálói véleményem megadásához.

Vélemény

Véleményem szerint az éves beszámoló megbízható és valós képet ad a **SZÉPHŐ Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság** 2013. 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 és a számviteli szétválasztás

Elvégeztem a **SZÉPHŐ Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság** 2013. évi éves beszámolójához kapcsolódó üzleti jelentésének a vizsgálatát.

A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a magyar számviteli törvényben foglaltakkal összhangban történő elkészítéséért. Az én felelősségem ezen 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 Társaság nem auditált számviteli nyilvántartásaiból levezetett információk áttekintését.

Véleményem szerint a **SZÉPHŐ Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság** 2013. évi üzleti jelentése a **SZÉPHŐ Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság** 2013. évi éves beszámolójának adataival összhangban van.

A távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény 18/B. §. (1) bekezdésében foglalt kötelezettségemnek eleget téve 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** 2013. évi kiegészítő mellékletében a tevékenységek bemutatása a szétválasztási szabályokkal összhangban történt.

Veszprém, 2014. április 23.



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: 10702033-47951200-51100005



dr. Tóth Anna Judit

bejegyzett könyvvizsgáló

Kamarai tagsági sz.: 000746