



**SZEPHO**  
MAGYAR HÁRSZÍN ÉRTÉKES VEGYNYR

# **ÖSSZEVONT (KONSZOLIDÁLT) ÉVES BESZÁMOLÓ 2010.**

Tartalom: Mérleg- és eredménykimutatás  
Kiegészítő melléklet  
Cash Flow kimutatás  
Üzleti jelentés  
Előzetes könyvvizsgálói jelentés

Székesfehérvár, 2011. június 22.

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

statisztikai számjel

**07-10-001064**

cégjegyzékszám

**SZÉKESEHÉRVÁRI ÉPÜLETFENNTARTÓ ÉS HŐSZOLGÁLTATÓ ZRT.**

8002 Székesfehérvár, Honvéd u.1.

**2010. évi**

---

**Összevont (konszolidált)  
éves beszámoló**

Keltetés: Székesfehérvár, 2011. június 22.



a vállalkozás vezetője

(képviselője)

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

statisztikai számjel

07-10-001064 cégjegyzékszám

**SZÉKESEHÉRVÁRI ÉPÜLETFENNTARTÓ ÉS HŐSZOLGÁLTATÓ ZRT.**

MÉRLEG Eszközök (aktívák)

adatok eFt-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	2009.12.31.	2010.12.31.
a	b	e	e
01.	<b>A. Befektetett eszközök (02.+10.+18. sor)</b>	12 911 217	12 439 279
02.	<b>I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03.-09. sorok)</b>	483 054	439 379
03.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke		
04.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke		
05.	Vagyoni értékű jogok	480 103	438 926
06.	Szellemi termékek	2 951	453
07.	Üzleti vagy cégérték		
08.	Immateriális javakra adott előleg		
09.	Immateriális javak értékhelyesbítése		
10.	<b>II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11.-17. sorok)</b>	12 417 244	11 989 415
11.	Ingtatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	4 680 511	4 693 058
12.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	4 026 938	3 846 847
13.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	76 302	69 919
14.	Tenyészállatok		
15.	Beruházások, felújítások	30 039	17 053
16.	Beruházásokra adott előlegek		
17.	Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	3 603 454	3 362 538
18.	<b>III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19.- 26. sorok)</b>	10 919	10 485
19.	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	1 736	1 550
20.	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban		
21.	Egyéb tartós részesedés	6 000	6 000
22.	Tartósan adott kölcsön egyéb részesed. visz. álló vállalkozásban		
23.	Egyéb tartósan adott kölcsön	3 183	2 935
24.	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír		
25.	Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése		
26.	Tőkekonzolidációs különbözet (27.-28. sorok)	0	0
27.	Leányvállalatokból		
28.	Társult vállalkozásokból	0	0

Keltetés: Székesfehérvár, 2011. június 22.


a vállalkozás vezetője

(képviseletje)

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

statisztikai számjel

07-10-001064

cégjegyzékszám

**SZÉKESEHÉRVÁRI ÉPÜLETFENNTARTÓ ÉS HŐSZOLGÁLTATÓ ZRT.**

MÉRLEG Eszközök (aktívák)

adatok eFt-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	2009.12.31.	2010.12.31.
a	b	e	e
29.	<b>B. Forgóeszközök (30.+37.+44.+49. sor)</b>	1 983 720	2 306 406
30.	I.KÉSZLETEK (31.-36. sorok)	489 229	572 826
31.	Anyagok	177 710	203 503
32.	Befejezetlen termelés és félkész termékek		
33.	Növendék-, hízó- és egyéb állatok		
34.	Késztermékek	1 601	1 601
35.	Áruk	309 918	367 722
36.	Készletekre adott előlegek		
37.	II. KÖVETELÉSEK (38.-43. sorok)	1 319 834	1 600 364
38.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	1 060 553	1 154 558
39.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben		
40.	Követelések egyéb részesedési viszonyban álló váll. Szemben	204	
41.	Váltókövetelések		
42.	Egyéb követelések	259 077	445 806
43.	Konszolidációból adódó (számított) társasági adókövetelés		
44.	III. ÉRTÉKPAPÍROK (45.-48. sorok)	11 730	12 140
45.	Részesedés kapcsolt vállalkozással szemben		
46.	Egyéb részesedés		
47.	Saját részvények, üzletrészek, eladásra vásárolt részvények	11 730	12 140
48.	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok		
49.	IV. PÉNZESZKÖZÖK (50.-51.)	162 927	121 076
50.	Pénztár, csekkek	6 205	8 975
51.	Bankbetétek	156 722	112 101
52.	<b>C. Aktív időbeli elhatárolások (53.-55.)</b>	<b>6 174</b>	<b>38 933</b>
53.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	43	665
54.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	6 131	38 268
55.	Halasztott ráfordítások		
56.	<b>ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (01.+29.+55. sor)</b>	<b>14 901 111</b>	<b>14 784 618</b>

Keltetés: Székesfehérvár, 2011. június 22.



a vállalkozás vezetője

(képviselője)

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

statisztikai számjel

07-10-001064 cégjegyzékszám

**SZÉKESEHÉRVÁRI ÉPÜLETFENNTARTÓ ÉS HŐSZOLGÁLTATÓ ZRT.**

MÉRLEG Forások (passzívák)

adatok eFt-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	2009.12.31.	2010.12.31.
a	b	e	e
57.	<b>D. Saját tőke</b> (58.-59.+60.+61.+62.+63.+66.+67.+68. +73.sor)	8 140 585	8 263 739
58.	I. JEGYZETT TŐKE	2 145 640	2 145 640
59.	II. JEGYZETT, DE BE NEM FIZETETT TŐKE		
60.	III. TŐKETARTALÉK	1 067 917	1 067 917
61.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	-565 682	-434 754
62.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	11 730	12 140
63.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK (64.-65. sor)	3 603 454	3 362 538
64.	Anyavállalatra jutó	3 603 454	3 362 538
65.	Külső tagok (más tulajdonosok) részesedésére jutó		
66.	VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	470 001	253 617
67.	VIII. LEÁNYVÁLLALATI SAJÁT TŐKE VÁLTOZÁSA	-128 505	26 037
68.	IX. KONSZ. MIATTI VÁLTOZÁSOK (69.-72. sorok)	-102 260	81 862
69.	Adósságkonszolidálás különbözetéből	0	0
70.	Közbenső eredmény különbözetéből	-285 367	-30 392
71.	Konzolidáció miatti társasági adó különbözet	19 168	-15 847
72.	Aktív tőkekonszolidációs különbözet amortizációja		
73.	Egyéb konszolidáció miatti változások	163 939	128 101
74.	X. KÜLSŐ TAGOK (MÁS TULAJDONOSOK) RÉSZESÉDÉSE	1 638 290	1 748 742
75.	<b>E. Céltartalékok</b> (75.-77. sorok)	27 949	49 264
76.	Céltartalék a várható kötelezettségekre	26 208	22 910
77.	Céltartalék a jövőbeni költségekre	1 721	26 334
78.	Egyéb céltartalék	20	20
79.	<b>F. Kötelezettségek</b> (79.+77. sorok)	6 274 610	5 949 068
80.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (80.-82. sorok)	13 541	13 541
81.	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt váll. szemben		
82.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesed. visz. szemben		
83.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben		
84.	Tőkekonszolidációs különbözet leányvállalatoktól	13 541	13 541

Keltetés: Székesfehérvár, 2011. június 22.



a vállalkozás vezetője

(képviselője)

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

statisztikai számjel

07-10-001064 cégjegyzékszám

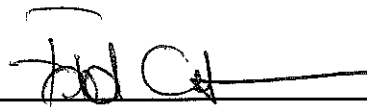
**SZÉKESEHERVÁRI ÉPÜLETFENNTARTÓ ÉS HŐSZOLGÁLTATÓ ZRT.**

MÉRLEG Forások (passzívák)

adatok eFt-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	2009.12.31.	2010.12.31.
a	b	e	e
85.	<b>II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (84.-92. sorok)</b>	2 318 476	1 579 219
86.	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök		
87.	Átváltoztatható kötvények		
88.	Tartozások kötvénykibocsátásból		
89.	Beruházási és fejlesztési hitelek	2 312 758	1 574 895
90.	Egyéb hosszú lejáratú hitelek		
91.	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben		
92.	Tartós kötelezettségek egyéb részesed. vállalkozással szemben		
93.	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	5 718	4 324
94.	<b>III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (94.-102. sorok)</b>	3 942 593	4 356 308
95.	Rövid lejáratú kölcsönök		
96.	Rövid lejáratú hitelek	2 172 351	1 983 621
97.	Vevőtől kapott előlegek	10 156	12 094
98.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásokból (szállítók)	1 040 348	1 578 795
99.	Váltótartozások		
100.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt váll. szemben		
101.	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb rész. visz. vállalkozással szemben	486 660	570 798
102.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	217 231	187 282
103.	Konszolidációból adódó (számított) társasági adótartozás	15 847	23 718
104.	<b>G. Passzív időbeli elhatárolások (104.-106. Sorok)</b>	457 967	522 547
105.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	0
106.	Költségek, ráfordítások passzív id. elhatárolás	69 531	83 518
107.	Halasztott bevételek	388 436	439 029
<b>108.</b>	<b>FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (48.+64.+68.+85. sor)</b>	<b>14 901 111</b>	<b>14 784 618</b>

Keltetés: Székesfehérvár, 2011. június 22.



a vállalkozás vezetője

(képviselője)

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

statistikai számjel

07-10-001064

cégjegyzékszám

**SZÉKESEHÉRVÁRI ÉPÜLETFENNTARTÓ ÉS HŐSZOLGÁLTATÓ ZRT.**

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS

összköltség eljárással

adatok eFt-ban

Tétel-szám	A tétel megnevezése	2009	2010	
a	b	e	e	
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	8 113 765	8 564 919	01
02.	Export értékesítés nettó árbevétele	0	0	2
<b>I.</b>	<b>Értékesítés nettó árbevétele (01.+02.)</b>	<b>8 113 765</b>	<b>8 564 919</b>	<b>3</b>
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása			4
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	223 148	508 930	5
<b>II.</b>	<b>Aktivált saját teljesítmények értéke (03.+04.)</b>	<b>223 148</b>	<b>508 930</b>	<b>6</b>
<b>III.</b>	<b>Egyéb bevételek</b>	<b>575 003</b>	<b>384 968</b>	<b>7</b>
	ebből: visszaírt értékvesztés	27 413	30 482	8
<b>III./A</b>	<b>Adósságkonsz. miatt eredményt növelő konsz. különb.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9</b>
05.	Anyagköltség	4 089 270	4 489 578	10
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	1 047 405	1 188 705	11
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	69 091	64 025	12
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	27 086	58 573	13
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	19 944	38 380	14
<b>IV.</b>	<b>Anyagjellegű ráfordítások (05.+06.+07.+08.+09.)</b>	<b>5 252 796</b>	<b>5 839 261</b>	<b>15</b>
10.	Béreköltség	835 021	846 828	16
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	197 568	194 696	17
12.	Bérfelrakások	293 247	257 883	18
<b>V.</b>	<b>Személyi jellegű ráfordítások (09.+10.+11.)</b>	<b>1 325 836</b>	<b>1 299 407</b>	<b>19</b>
<b>VI.</b>	<b>Értékcsökkenési leírás</b>	<b>663 506</b>	<b>748 596</b>	<b>20</b>
<b>VII.</b>	<b>Egyéb ráfordítások</b>	<b>791 051</b>	<b>560 828</b>	<b>21</b>
	ebből: értékvesztés	49 964	56 672	22
<b>VII/a.</b>	<b>Aktív tőkekonszolidációs különbözet amortizációja</b>	<b>0</b>		<b>23</b>
<b>VII/b.</b>	<b>Adósságkonsz. miatti -eredm. csökkentő- konsz. kül.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>24</b>
<b>A.</b>	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b> (I.+II.+III.+III.A-IV.-V.-VI.-VII.-VII.A-VII.B.)	<b>878 727</b>	<b>1 010 725</b>	<b>25</b>

Keltetés: Székesfehérvár, 2011. június 22.



a vállalkozás vezetője

(képviselője)

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

statisztikai számjel

07-10-001064 cégjegyzékszám

**SZÉKESEHÉRVÁRI ÉPÜLETFENNTARTÓ ÉS HŐSZOLGÁLTATÓ ZRT.**

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS

összköltség eljárással

adatok eFt-ban

Tétel-szám	A tétel megnevezése	2009	2010	
a	b	c	e	
13/a.	Kapott osztalék, részesedés társult vállalkozástól			26
13/b.	Kap. oszt., rész. egyéb részesedési viszonyban lévő váll.-tól			27
14.	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége			28
15.	Befektett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége			29
16.	Egyéb kapott kamatok és kamatjellegű bevételek	3 647	10 637	30
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	22 945	51 013	31
<b>VIII.</b>	<b>Pénzügyi műveletek bevételei (13/a.+13/b.+14.+15.+16.+17.)</b>	<b>26 592</b>	<b>61 650</b>	<b>32</b>
18.	Befektett pénzügyi eszközök árfolyamvesztesége			33
19.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű kifizetések	519 818	364 440	34
20.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	56	185	35
21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	3 626	119 376	36
<b>IX.</b>	<b>Pénzügyi műveletek ráfordításai (18.+19.+21.+22.)</b>	<b>523 500</b>	<b>484 001</b>	<b>37</b>
<b>B.</b>	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)</b>	<b>-496 908</b>	<b>-422 351</b>	<b>38</b>
<b>C.</b>	<b>SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (+A.+B.)</b>	<b>381 819</b>	<b>588 374</b>	<b>39</b>
<b>X.</b>	<b>Rendkívüli bevételek</b>	<b>1 525 216</b>	<b>24 989</b>	<b>40</b>
<b>XI.</b>	<b>Rendkívüli ráfordítások</b>	<b>1 223 287</b>	<b>189 056</b>	<b>41</b>
<b>D.</b>	<b>RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X.-XI.)</b>	<b>301 929</b>	<b>-164 067</b>	<b>42</b>
<b>E.</b>	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+C.+D.)</b>	<b>683 748</b>	<b>424 307</b>	<b>43</b>
<b>XII.</b>	<b>Adófizetési kötelezettség</b>	<b>31 207</b>	<b>3 367</b>	<b>44</b>
<b>XII/a.</b>	<b>Konzolidálásból adódó (számított) társasági adókülönbözet (+)</b>	<b>35 015</b>	<b>7 871</b>	<b>45</b>
<b>F.</b>	<b>ADÓZOTT EREDMÉNY (+E.-XII.+XII/a.)</b>	<b>617 526</b>	<b>413 069</b>	<b>46</b>
F1.	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra	0	0	47
F2.	Fizetett (jövőre hagyott) osztalék, részesedés		-49 000	48
F3.	Külső tulajdonosok részesedése	-147 525	-110 452	49
<b>G.</b>	<b>MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (+F.+F1.-F2.+F3.)</b>	<b>470 001</b>	<b>253 617</b>	<b>50</b>

Keltetés: Székesfehérvár, 2011. június 22.



a vállalkozás vezetője

(képviselője)



**Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató  
Zrt.**

*Kiegészítő melléklet*

**A 2010. évi Összevont (konszolidált) Éves Beszámolóhoz**

*Székesfehérvár, 2011. Június 22.*

  
.....  
*a vállalkozás vezetője*

## **TARTALOM**

### **I. Általános kiegészítések**

1. A SZÉPHŐ Csoport bemutatása
2. Számviteli politika
  - 2.1. Számviteli alapelvek
  - 2.2. Tárgyi eszközök
  - 2.3. Befektetett pénzügyi eszközök és értékpapírok
  - 2.4. Készletek
  - 2.5. Követelések
3. Konszolidáció módszere
  - 3.1. Szavazati arányok meghatározása
  - 3.2. Konszolidációba történő bevonás időpontja
  - 3.3. Leányvállalatok konszolidációja
  - 3.4. Adósságkonszolidáció
  - 3.5. Bevétel, ráfordítás és hozamkonszolidáció
  - 3.6. Konszolidáció miatti társasági adókülönbözlet
4. Konszolidációs kör
  - 4.1. Konszolidációs kör változása
  - 4.2. 2010. évi konszolidációba bevont társaságokban szerzett szavazati arányok
  - 4.3. A leányvállalatok saját tőkéjéből az anyavállalat és a konszolidációba bevont többi vállalat által szerzett részesedések összege és mértéke
  - 4.4. A SZÉPHŐ ZRt. és a leányvállalatok részesedése a SZÉPHŐ zártkörű Részvénytársaságban 2010.12.31-én

## **II. Konszolidált mérleghez kapcsolódó kiegészítések**

1. Immateriális javak és tárgyi eszközök
2. Befektetett pénzügyi eszközök
3. Készletek
4. Követelések
5. Értékpapírok
6. Aktív időbeli elhatárolások
7. Saját tőke
8. Céltartalékok
9. Kötelezettségek
10. Passzív időbeli elhatárolások

## **III. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések**

1. Árbevétel
2. Egyéb bevétel
3. Anyagijellegű ráfordítások
4. Egyéb ráfordítások
5. Rendkívüli bevételek és ráfordítások
6. Konszolidált mérleg szerinti eredmény alakulása

## **IV. A csoport vagyoni, jövedelmi helyzetének alakulása, elemzése**

1. Mérleg szerkezete, összetétele, változás a 2009. év adatai és a 2010. év adatai között
2. Eredménykimutatás szerkezete, bevétel arányos mutatók, változás a 2009. év adatai és a 2010. év adatai között
3. Mutatószámok

## **V. Tájékoztató adatok**

1. Foglalkoztatottak létszáma, jövedelme
2. Az igazgatóság, üzletvezetés, felügyelő bizottság tagjai részére a tevékenységükért járó juttatás, részükre folyósított előlegek, kölcsönök összege
3. Konszolidált cash flow-kimutatás
4. Könyvvizsgálók díjazása

## I. Általános kiegészítések

### 1. A SZÉPHŐ Csoport bemutatása

A Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Részvénytársaság (SZÉPHŐ zRt.) a Székesfehérvári Ingatlankezelő Vállalat általános jogutódjaként 1992. december 23-án átalakulás útján jött létre.

A Székesfehérvári Megyei Jogú Város Önkormányzata az önkormányzat tulajdonában lévő épületek, lakás- és nem lakás célú ingatlanok fenntartására, üzemeltetésére, hasznosítására, bérbeadására, valamint egyéb városi kommunális szolgáltatások ellátására hozta létre a gazdasági társaságot.

A társaság alaptőkéje 214.564 db egyenként 10.000,- Ft névértékű névre szóló részvényből áll. A részvényekből 212.704 db 10.000 Ft névértékű törzsrészvény mely a Székesfehérvári Megyei Jogú Város Önkormányzat tulajdonában van, 1.860 db 10.000 Ft névértékű névre szóló dolgozói részvény.

A Társaság székhelye: 8000 Székesfehérvár, Honvéd u.1

Igazgatóság elnöke: Laufer Tamás (Székesfehérvár, Tapolcsányi út 40.)

Vezérigazgató: Fónad Csaba (1048 Budapest, Csíksomlyó utca 1.)

Igazgatósági tagok: Laufer Tamás (Székesfehérvár, Tapolcsányi út 40.)  
Dr. Wilhelm Viktor ( Székesfehérvár, Kossuth u. 3.)  
Dr. Kovács Attila (Székesfehérvár, Vágújhelyi u.4.)  
Fónad Csaba (1048 Budapest, Csíksomlyó utca 1.)  
Márton Zoltán (Székesfehérvár, Almássy telep 4.)

Felügyelő bizottság tagjai: Dr. Radics József (Székesfehérvár, Feledi u.3.) elnök  
Juhász László ( Székesfehérvár, Sarló u. 16. VIII/49.)  
Dr. Dienesné Fluck Györgyi (Székesfehérvár, Berkes ltp. 101)  
Dr. Bóka Viktor (Székesfehérvár, Túróczi u 18.)  
Szilády Dezső (Székesfehérvár, Radványi u. 6.)  
Farkas László ( Székesfehérvár, Tolnai u. 36. VI/23.)

Könyvvizsgáló: SONYC Kft.  
8000 Székesfehérvár, Galántai u. 64.  
Kamarai nyilvántartási szám: 000500  
Vágvölgyi László  
Kamarai nyilvántartási szám: 000442

A SZÉPHŐ csoport 2010.12.31-i konszolidációs körébe tartozó vállalkozások a következők:

Vállalkozás neve	Szavazati Arány (%)	Minősítés	Székhely
Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató zRt.		Anyavállalat	8000 Székesfehérvár, Honvéd u.1.
Székesfehérvári Fűtőerőmű Kft.	51	Leányvállalat	8000 Székesfehérvár, Királýsor 1/B.
Szépház Épító Székesfehérvári Épületfelújító és Házépító Kft.	100	Leányvállalat	8000 Székesfehérvár, Honvéd u.1.
Széphő Gázmotoros Kiserőmű Kft.	100	Leányvállalat	8000 Székesfehérvár, Honvéd u.1.
Maroshegyi Fejlesztési Projekt Építőipari Kft.	100	Leányvállalat	8002 Székesfehérvár, Honvéd u. 1
EEB Egyesült Erőmű Beruházó Kft.	51	Leányvállalat	8000 Székesfehérvár, Bakony u.6.

A csoportba tartozó leányvállalatok tevékenysége:

Vállalkozás neve:

Székesfehérvári Fűtőerőmű Kft.  
 Szépház Épító Székesfehérvári Épületfelújító és Házépító Kft.  
 Széphő Gázmotoros Kiserőmű Kft.  
 Maroshegyi Fejlesztési Projekt Építőipari Kft.  
 EEB Egyesült Erőmű Beruházó Kft.

Tevékenysége:

hőszolgáltatás, villamos energia termelés,  
 épület, híd, alagút, közmű, vezeték építés  
 Gőz-, melegvízellátás  
 Épület, híd, alagút, közmű vezeték építése  
 Gőzellátás, légkondicionálás, víz-, gáz-,  
 fűtés-, légkondicionáló szerelés, mérnöki  
 tevékenység

A **Székesfehérvári Fűtőerőmű Kft.** (Fűtőerőmű Kft.) 100%-os üzletrészeit 2004. május 14-én vásárolta a Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató zRt. 2004. decemberében az Erőmű Fejlesztő és Beruházó Kft. 5%-os üzletrészt vásárolt a társaságban.

2009. február 7-én a Fűtőerőmű Kft. összeolvadt az erőmű Fejlesztő és Beruházó Kft-vel. A létrejött új társaság neve **Székesfehérvári Fűtőerőmű Kft.** A társaság tulajdonosai :

- SZÉPHŐ Zrt. 51,0 %
- ENERGOTT Kft. 24,5 %
- KÉSZPÉNZ Zrt. 24,5%

A Fűtőerőmű Kft. fő tevékenysége „Gőzellátás, légkondicionálás”, gőz-, melegvíz ellátás, kapcsolt tevékenységként villamos energiatermelés, valamint gázmotorokkal történő hő és villamosenergia termelés.

A társaság Székesfehérváron 20.000 lakás és még 5.000 lakással egyenértékű közintézmény fűtéséhez és melegvízellátásához termel hőt.

A társaság tevékenységi körébe tartozik még energetikai berendezések gyártása, javítása, karbantartása, kereskedelem, műszaki tanácsadás.

A **Szépház Épító Székesfehérvári Épületfelújító és Házépító Kft.** (Szépház Kft.) (régí nevén AFS Alumínium Falburkoló és Szigetelő Rendszer Kft.) üzletrészeit 2002 decemberében vásárolta a Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató zRt. 2005. márciusában tőkét emeltek a társaságban, melynek során a társaság jegyzett tőkéje 6.000 Ft-ról 18.900 e Ft-ra nőtt, ebből 100 e Ft a Széphő Gázmotoros Kiserőmű Kft. új nevén ALBA CONTROLL Kft. (jogelődje a Széphő Gázmotoros Kiserőmű Kft.) részesedése.

A társaság fő tevékenysége: épület, híd, alagút, közmű, vezeték építése.

**Széphő Gázmotoros Kiserőmű Kft-t** a Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató zRt. alapította 2004. február 26-án. 2011. április 5-i taggyűlési határozat szerint módosult a társaság neve és tevékenysége. A társaság új neve: **ALBA CONTROLL Kft. (jogelődje Széphő Gázmotoros Kiserőmű Kft.)** Fő tevékenysége: üzletviteli és egyéb vezetési tanácsadás.

**A Maroshegyi Fejlesztési Projekt Építőipari Kft-t** (Maroshegyi Fejlesztési Projekt Kft.) a Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató zRt. alapította 2007. június 05-én.

A társaság létrehozásának célja több épületkomplexum beruházásának lebonyolítása volt. Mivel ezen beruházás nem valósult meg, az alapító elhatározta a Kft. végelszámolás útján történő megszüntetését.

A Maroshegyi Fejlesztési Projekt Építőipari Kft 2009. július 1-től végelszámolás alatt áll, a végelszámolás nem fejeződött be.

Az előzőekben említettek miatt a Maroshegyi Fejlesztési Projekt Építőipari Kft-t nem tudtuk teljeskörűen bevonni a 2009-es és 2010-es konszolidációba. A részesedés soron szerepel a konszolidált beszámolóban.

Az **EEB Egyesült Erőmű Beruházó Kft.** 2008. július 3-án alakult. A társaság egyenlőre érdemi tevékenységet nem folytat.

A társaság alapítói a következők voltak:

SZÉPHŐ Zrt.	49,0 %
Székesfehérvári Fűtőerőmű Kft.	2,0 %
Energott Kft.	24,5 %
KÉSZPÉNZ Zrt.	24,5 %

## **2. Számviteli politika**

A Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató zártkörű Részvénytársaság 2010. december 31-i fordulónapra vonatkozó konszolidált éves beszámolóját a módosított 2000. évi C. törvény (továbbiakban számviteli törvény, illetve törvény) előírásai szerint készítette el. A mérlegkészítés időpontja 2011. május 31.

### **2.1. Számviteli alapelvek**

A beszámoló elkészítésekor és a könyvvezetés során a törvény 14.,15. és 16.§-aiban meghatározott alapelvek érvényesültek.

A konszolidált beszámoló készítés módszerein nem változtattunk az előző évhez képest.

### **2.2. Tárgyi eszközök**

Az immateriális javakat és a tárgyi eszközöket az amortizációval csökkentett

- közvetlen önköltségen (saját előállítás esetén)
- beszerzési áron,
- társasági szerződésben, illetve alapszabályban meghatározott értéken (apport esetén)

mutatja ki a csoport. A terv szerinti értékcsökkenés elszámolása lineárisan, bruttó érték alapján történik, a teljes bekerülési érték leírásra kerül, nincs maradványérték, kivéve a gépjárműveket.

Az eszközök elhasználódásának mértéke megfelel a módosított 1996. évi LXXXI. törvény 1.sz. és 2. sz. melléklete szerinti amortizációs kulcsoknak, kivéve a hővezetéseket, melyeket évi 4%-os amortizációs kulccsal írnak le. A 100 e Ft egyedi beszerzési ár alatti tárgyi eszközök a használatbavételkor teljes mértékben leírásra kerülnek.

Terven felüli értékcsökkenést számol el a csoport az eszközök hiánya, selejtezése esetén, valamint akkor, ha azok könyvszerinti értéke tartósan és jelentősen magasabb mint a piaci értékük.

### **2.3. Befektetett pénzügyi eszközök és értékpapírok**

Mind a befektetett eszközök, mind a forgóeszközök között kimutatott értékpapírok tényleges beszerzési áron szerepelnek a mérlegben.

Azokra az értékpapírokra, melyeknek piaci értéke, piaci megítélése tartósan, - a mérlegkészítés napját megelőzően legalább egy éven keresztül - a nyilvántartási érték alá csökkent, értékvesztés került elszámolásra.

### **2.4. Készletek**

A vásárolt készletek értékelése átlagos, súlyozott beszerzési áron, a saját termelésű készleteké utókalkulált közvetlen önköltségen történt.

A megrongálódott, felesleges készletekre értékvesztést számol el a csoport.

### **2.5. Követelések**

Az óvatosság elvének érvényesítése érdekében a kétes követelésekre, a fordulónapon lejárt, határidőn túli követelésekre, a kölcsönként, előlegként adott összegek miatti várható veszteségek fedezetére értékvesztést számol el a csoport, a behajthatatlan követelések leírásra kerülnek.

## **3. A konszolidáció módszere**

### **3.1. Szavazati arányok meghatározása**

A szavazati arányok meghatározása során a törvény 115.§-a szerint járunk el. A leányvállalatok összes szavazati jogának meghatározásakor levonásra kerülnek a saját részvényekre, üzletrészekre jutó szavazati jogok.

### **3.2. Konszolidációba történő első bevonás időpontja**

Az első tőkekonszolidáció során az anyavállalati tulajdoni hányadra jutó leányvállalati saját tőke értékének meghatározása a leányvállalattá válás időpontjában történik (megszerzésekori értékviszonyok alapján).

### **3.3. Leányvállalatok konszolidációja**

A leányvállalatok konszolidációja során könyv szerinti érték módszert alkalmazunk, a rejtett terheket és tartalékokat nem tárjuk fel.

A részesedés könyv szerinti értéke és a leányvállalat saját tőkéjéből a részesedésre jutó összeg különbözete aktív, illetve passzív tőkekonszolidációs különbözetként kerül elszámolásra.

### **3.4. Adósságkonszolidáció**

A csoporton belüli követelések illetve kötelezettségek összege 2010. december 31-én 969 886 e Ft volt, mely az adósságkonszolidáció során a követelések, illetve a kötelezettségek értékéből kivételre került.

### **3.5. Bevétel, ráfordítás és hozamkonszolidáció**

A csoporton belüli kapcsolatokról adódó halmozódások a bevételekből és a költségekből kiszűrésre kerültek (3 186 194 e Ft).

Csoporton belüli közbeső eredményből -10 693 e Ft nyerség került kiszűrésre (csökkentettük a konszolidált eredményt), a többi csoporton belüli eredmény csoporton kívül is realizálódott, illetve minimális hozamkülönbözet keletkezett (tárgyi eszközök csoporton belüli értékesítése miatt), melyet nem volt célszerű kiszűrni.

### **3.6. Konszolidáció miatti társasági adókülönbözet**

A konszolidáció miatti eredményváltozásból kigyűjtésre kerültek azok, melyek várhatóan a későbbi évek során kiegyenlítődnék, visszafordulnak.

Ezen eredményváltozásokra kiszámítottuk a konszolidáció miatti adó kötelezettséget, illetve követelést. Az adó számítása során 14,5 % társasági adóval számoltunk.

A korábbi években elszámolt eredményváltozások egy része 2010-ben kiegyenlítődt, ezekre jutó visszaforduló adó kötelezettség 111 e Ft volt. A 2010-es közbeső hozamra jutó 2010-es adó 1 711 e Ft követelés volt. A 2010-ben visszakönyvelt csoporton belüli céltartalékra jutó adó 9 471 e Ft adókötelezettség volt. Összességében 2010-ben 7 871 e Ft adókötelezettség került elszámolásra konszolidációs módosítások miatt.

## **4. Konszolidációs kör**

### **4.1. Konszolidációs kör változása**

**A Maroshegyi Fejlesztési Projekt Építőipari Kft** 2009. július 1-től végelszámolás alatt áll. A végelszámolás nem fejeződött be. A 2009-es beszámolóban már nem teljeskörűen került bevonásra, hanem a részesedés soron. A 2010-es konszolidált beszámolóban is a részesedés soron szerepel. Így az összehasonlíthatóság biztosított. Nincs szükség báziskorrekcóra.



#### 4.2. A 2010. évi konszolidációba bevont társaságokban szerzett szavazati arányok

A szavazati arány a megszerzett társaságban megegyezik a tulajdoni aránnyal.

#### 4.3. A leányvállalatok saját tőkéjéből az anyavállalat és a konszolidációba bevont többi vállalat által szerzett részesedések összege és mértéke.

Leányvállalatoknál:

Befektetést élvező leányvállalat Neve	Anya- vagy leányvállalati tulajdonosok	Közvetlen tulajdoni hányad (%)	Közvetlen tulajdon névértéken (eFt)	Tőkekonszolidációba való első bevonás időpontja
<i>Leányvállalatok:</i>				
Székesfehérvári Fűtőerőmű Kft. (átalakulás utáni)	SZÉPHŐ zRt.	51,00	1.806.681	2009.02.07.
SZÉPHÁZ ÉPÍTŐ Székesfehérvári Épületfelújító és Házépítő Kft.	SZÉPHŐ zRt. Széphő Gázmotoros Kiserőmű Kft.	99,92 0,08	127 039 100	2002.12.31.
Széphő Gázmotoros Kiserőmű Kft.	SZÉPHŐ zRt. SZÉPHÁZ ÉPÍTŐ Kft.	98,00 2,00	4.900 100	2004.03.18.
Maroshegyi Fejlesztési Projekt Építőipari Kft.	SZÉPHŐ Zrt.	100,00	3.000	2007.06.05.
EEB Egyesült Erőmű Beruházó Kft.	SZÉPHŐ zRt. Székesfehérvári Fűtőerőmű Kft.	49,00 2,00	24 .500 1.000	2008.07.03.

#### 4.4. A SZÉPHŐ zRt. és a leányvállalatok részesedése a SZÉPHŐ zártkörű Részvénytársaságban 2010.12.31-én.

A SZÉPHŐ zRt. a kilépett dolgozóktól 12.140 e Ft-ért visszavásárolt saját részvényeket (névértéken 18.600 e Ft).

A leányvállalatok nem szereztek részesedést az anyavállalatban.

## II. Konszolidált mérleghez kapcsolódó kiegészítések

### 1. Immateriális javak és tárgyi eszközök

Az immateriális javak és a tárgyi eszközök bruttó-, nettó értékének, és értékcsökkenésének alakulását az 1.a. és az 1.b. számú mellékletek tartalmazzák.

Az **immateriális javak** bruttó értéke a következőképpen változott:

	<b>SZÉPHŐ Zrt</b>	<b>Fűtőerőmű Kft.</b>	<b>Összesen</b>
	<b>e Ft</b>	<b>e Ft</b>	<b>e Ft</b>
Vagyoni értékű jogok	13 000	0	<b>13 000</b>
Szellemi termékek	-807	70	<b>-737</b>

A **tárgyi eszközök** értékének **növekedését** a következő tételek okozták:

Az ingatlanok bruttó értéke 230 128 e Ft-tal nőtt, mely teljes egészében a SZÉPHŐ Zrt-nél megvalósult beruházásokból áll. A növekedésből 106 927 e Ft a SZÉPHÁZ Kft.-től vásárolt eszközök, beruházások voltak. A legjelentősebb 104 106 e Ft, mely távvezeték kiépítés volt. Ezen 10 693 e Ft közbenső nyereséget realizált SZÉPHÁZ Kft., melyet a konszolidáció során visszakönyveltünk.

A korábbi évek csoporton belüli ingatlanbeszerzéseikhez kapcsolódó hátralévő hozamkülönbözet – 30 392 e Ft veszteség volt, melyből 2010-ben 762 e Ft visszafordult az amortizáció elszámolása során.

A műszaki gépek, berendezések értéke 363 825 e Ft-tal nőtt.

	<b>SZÉPHŐ Zrt</b>	<b>Fűtőerőmű Kft.</b>	<b>SZÉPHÁZ Kft.</b>	<b>Összesen</b>
	<b>e Ft</b>	<b>e Ft</b>	<b>e Ft</b>	<b>e Ft</b>
Műszaki gépek, berendezések	223 318	140 371	136	<b>363 825</b>

Az egyéb berendezések értéke 18 947 e Ft-tal nőtt. (SZÉPHŐ Zrt-nél 7 976 e Ft-tal, Fűtőerőmű Kft-nél 10 971 e Ft-tal).

A befejezetlen beruházások záró értéke 2010.12.31-én 17 053 e Ft volt.  
(SZÉPHŐ Zrt-nél 8 053 e Ft, EEB Kft-nél 9 000 e Ft)

Az anyavállalat tárgyi eszközeire értékhelyesbítést számolt el a társaság. A tárgyi eszközök értékhelyesbítése a következőképpen alakult:

<b>Megnevezés</b>	<b>Nyitó</b>	<b>Növekedés</b>	<b>Csökkenés</b>	<b>Záró</b>
	<b>e Ft</b>	<b>e Ft</b>	<b>e Ft</b>	<b>e Ft</b>
Ingatlanok	2 677 743		922	2 676 821
Műszaki berend., gépek, járművek	903 751		244 707	659 044
Egyéb berend., felszerelés, jármű	21 959	4 714	0	26 673
<b>Összesen:</b>	<b>3 603 453</b>	<b>4 714</b>	<b>245 629</b>	<b>3 362 538</b>

### Konzolidáció miatti változások :

A konszolidáció során a csoporton belüli tárgyi eszköz eladások, apportálások során keletkezett eredményt (közbenső hozam) visszakönyveltük, és értékükkel csökkentettük/növeltük a tárgyi eszközök értékét. Ha konszolidációs körön kívül kerülnek az eszközök, akkor realizálódnak ezek az eredmény különbözetek, illetőleg az amortizálódnak az évek során.

A korábbi években összesen 31 413 e Ft-tal csökkentettük a csoporton belül keletkezett közbenső eredmények miatt, illetve az egyedi beszámolók adatainak rendezése során a konszolidált eredményt. Ebből az amortizáció elszámolása során 2010. 01.01-ig 1 021 e Ft visszafordult, növelte a korábbi évek konszolidált eredményét. 2010. 01.01-én nyilvántartott hozamkülönbözet 30 392 e Ft volt.

A nyitó hozamkülönbözetek az alábbi tételekből állnak:

- 2007-ben SZÉPHÁZ Kft. nyereséggel építőipari tevékenységet számlázott SZÉPHŐ zRt-nek. ( Móri u. SZTÁV és Csarnok). A keletkezett közbenső hozam 17 509 e Ft volt, melyet a konszolidáció során visszakönyveltünk, csökkentettük a 2007-es konszolidált eredményt. 2010-ben a konszolidáció miatti változások soron szerepel. 2008-ban, 2009-ben és 2010-ben az amortizáció elszámolásakor összesen 1 326 e Ft-ot már visszakönyveltünk, melyekkel az adott évek konszolidált eredménye nőtt. 2010. 12.31-én nyilvántartott hozamkülönbözet -16 183 e Ft, mely a következő évek amortizációja során fokozatosan visszakönyvelődik, illetve az eszköz csoporton kívüli értékesítése során realizálódik.
- 2008-ban SZÉPHÁZ Kft. nyereséggel építőipari tevékenységet számlázott SZÉPHŐ zRt-nek. ( Déli II. távvezeték). A keletkezett közbenső hozam 3 422 e Ft volt, melyet a konszolidáció során visszakönyveltünk, csökkentettük a 2008-as konszolidált eredményt. 2010-ben a konszolidáció miatti változások soron szerepel. 2009-ben és 2010-ben az amortizáció elszámolásakor összesen 274 e Ft-ot már visszakönyveltünk, melyekkel az adott évek konszolidált eredménye nőtt. 2010. 12.31-én nyilvántartott hozamkülönbözet -3 148 e Ft, mely a következő évek amortizációja során fokozatosan visszakönyvelődik, illetve az eszköz csoporton kívüli értékesítése során realizálódik.
- 2008-ban SZÉPHŐ zRt. Zámoly u. 3 alatti földterületet apportálta SZÉPHÁZ Kft-be. Az apport érték 5 900 e Ft-tal meghaladta a könyvszeritni értéket. A keletkezett közbenső hozam 5 900 e Ft volt, melyet a konszolidáció során visszakönyveltünk, csökkentettük a 2008-as konszolidált eredményt. 2010-ben a konszolidáció miatti változások soron szerepel. Mivel a teleknek nincs amortizációja, ezért ez végleges hozamkülönbözet, mely csak a telek csoporton belüli kikerülése, során realizálódik.
- 2009-ben SZÉPHÁZ Kft. nyereséggel építőipari tevékenységet számlázott SZÉPHŐ zRt-nek. ( Déli II. távvezeték). A keletkezett közbenső hozam 4 582 e Ft volt, melyet a konszolidáció során visszakönyveltünk, csökkentettük a 2009-es konszolidált eredményt. 2010-ben a konszolidáció miatti változások soron szerepel. 2010-ben az amortizáció elszámolásakor összesen 183 e Ft-ot már visszakönyveltünk, mellyel a 2010-es konszolidált eredmény nőtt. 2010. 12.31-én nyilvántartott hozamkülönbözet -4 399 e Ft, mely a következő évek amortizációja során fokozatosan visszakönyvelődik, illetve az eszköz csoporton kívüli értékesítése során realizálódik.

Megnevezés	Hozamkülön-bözet visszakönyvelése e Ft	2010. 01.01-ig visszaforduló écs. e Ft	2011. 01.01-én nyilvántartott hozamkülönbözlet e Ft	2010-ben visszaforduló écs. e Ft	2011. 12.31-én nyilvántartott hozamkülönbözlet e Ft
Móri úti SZTÁV	-8 309	332	-7 977	166	-7 811
Csarnok	-9 200	552	-8 648	276	-8 372
<b>Összes 2007-es hozamkülönbözlet</b>	<b>-17 509</b>	<b>884</b>	<b>-16 625</b>	<b>442</b>	<b>-16 183</b>
Déli II távvezeték	-3 422	137	-3 285	137	-3 148
Zámoly u. 3. telek	-5 900	0	-5 900	0	-5 900
<b>Összes 2008-as hozamkülönbözlet</b>	<b>-9 322</b>	<b>137</b>	<b>-9 185</b>	<b>137</b>	<b>-9 048</b>
Déli II távvezeték	-4 582	0	-4 582	183	-4 399
<b>Összes 2009-es hozamkülönbözlet</b>	<b>-4 582</b>	<b>0</b>	<b>-4 582</b>	<b>183</b>	<b>-4 399</b>
<b>Összes nyitó hozamkülönbözlet</b>	<b>-31 413</b>	<b>1 021</b>	<b>-30 392</b>	<b>762</b>	<b>-29 630</b>

A nyitó hozamkülönbözlet értékét a 2010-ben keletkezett hozamkülönbözlet csökkentette. 2010-ben a következő közbenső eredmények kerültek visszakönyvelésre 2010-ben keletkezett közbenső nyereség miatt:

- 2010-ben SZÉPHÁZ Kft. nyereséggel építőipari tevékenységet számlázott SZÉPHŐ zRt-nek. ( Déli II. távvezeték). A keletkezett közbenső hozam 10 693 e Ft volt, melyet a konszolidáció során visszakönyveltünk, csökkentettük a 2010-es konszolidált eredményt. A hozamkülönbözlet a következő évek amortizációja során fokozatosan visszakönyvelődik, illetve az eszköz csoporton kívüli értékesítése során realizálódik.

Tárgyi eszközökhöz kapcsolódó csoporton belüli keletkezett hozamkülönbözletek 2010. 12.31-én nyilvántartott értéke:

Nyitó	-30 392 e Ft (konsz. miatti vált sorban)
2010-es amortizáció miatti visszafordulás	762 e Ft (konsz. eredmény sorban)
2010-ben keletkezett hozamkülönbözlet	-10 693 e Ft (konsz. eredmény sorban)
<b>Záró</b>	<b>-40 323 e Ft</b>

## 2. Befektetett pénzügyi eszközök

	2009.12.31	2010.12.31
	eFt	eFt
Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	1 736	1 550
Egyéb tartós részesedés	6 000	6 000
Egyéb tartósan adott kölcsön	3 183	2 935
Tőkekonzolidációs különbözet	0	0
<b>Befektetett pénzügyi eszközök összesen</b>	<b>10 919</b>	<b>10 485</b>

**Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban** soron a Maroshegyi Fejlesztési Projekt Építőipari Kft-ben lévő részesedés értékvesztéssel csökkentett értéke került kimutatásra.

A Kft 2009. július 1-től végelszámolás alatt áll. A végelszámolás nem fejeződött be.

A végelszámolás miatt a Maroshegyi Fejlesztési Projekt Építőipari Kft-t nem tudtuk teljeskörűen bevonni a konszolidációba. A részesedés soron szerepel a konszolidált beszámolóban.

**Egyéb tartós részesedésként** Gála Kereskedelmi Rt-ben (Miskolc, Szentpéteri kapu 80.) lévő részvények kerültek kimutatásra.

**Adott kölcsönként** a munkavállalóknak adott kölcsönök éven túli összege került kimutatásra.

## 3. Készletek

A készletek konszolidált értéke a következőképpen alakult:

	2009.12.31	2010.12.31
	eFt	eFt
Anyagok	177 710	203 503
Befejezetlen termelés és félkésztermékek	0	0
Késztermékek	1 601	1 601
Áruk	309 918	367 722
<b>Készletek összesen</b>	<b>489 229</b>	<b>572 826</b>

### Anyagok:

	2009.12.31	2010.12.31
	e Ft	e Ft
SZÉPHŐ Zrt	37 602	30 959
Fűtőerőmű Kft.	138 533	166 763
SZÉPHÁZ Építő Kft.	1 575	5 751
<b>Összesen</b>	<b>177 710</b>	<b>203 473</b>

Az anyagok nagy részét a Székesfehérvári Fűtőerőmű Kft. tulajdonában lévő anyagok értéke teszi ki, melynek összetétele a következő:

	2009.12.31	2010.12.31
	e Ft	e Ft
Fűtőolaj, olajadalék	94 607	73 800
Segédanyagok (sósav, vegyszer, üzemeltetési adalékok)	218	2 905
Karbantartási és egyéb anyag	30 851	35 873
Munkaruha, védőruha	453	348
Hulladék megtérülés	0	41 463
Átsorolt tárgyi eszköz	12 404	12 404
<b>Összesen</b>	<b>138 533</b>	<b>166 793</b>

2010-ben hulladék megtérüléseként gázmotor felújítása során kiszereelt motorblokk került elszámolásra, mely a mérlegkészítésig értékesítésre került.

Az **árúk** között a Nemzeti Emisszió-kereskedelmi Forgalmi Jegyzék alapján a Fűtőerőmű Kft rendelkezésére álló 101 381 t széndioxid kvóta szerepel (366 868 e Ft). Az állam által az üzemeltetőknek ingyenesen juttatott széndioxid kvóták (kibocsátási egységek) a számviteli elszámolás szempontjából térítés nélkül kapott eszköznek minősülnek. A nyilvántartásba vétel piaci áron történt.

#### 4. Követelések

A követelések konszolidált értéke a következőképpen alakult:

	2009.12.31	2010.12.31
	eFt	eFt
Követelések áruszáll. és szolg. (vevők)	1 060 553	1 154 558
Követel. Egyéb rész. visz. álló váll. szemben	204	0
Egyéb Követelések	259 077	445 806
Konszolidáció miatti társ. adó követelés	0	0
<b>Követelések összesen</b>	<b>1 319 834</b>	<b>1 600 364</b>

Az adósságkonszolidáció során a csoporton belüli követelések és kötelezettségek egymással szemben összevezetésre kerültek, ezek értéke 969 886 e Ft volt.

A vevői követelések csoporton belüli megoszlása a következő:

	2009.12.31	2010.12.31
	eFt	eFt
SZÉPHŐ zRt	754 144	780 737
Fűtőerőmű Kft.	255 675	280 696
SZÉPHÁZ Kft.	50 734	93 125
<b>Vevők összesen</b>	<b>1 060 553</b>	<b>1 154 558</b>

A követelésekre elszámolt értékvesztés a következőképpen alakult:

	2009.12.31 SZÉPHŐ ZRt. eFt	2010.12.31 SZÉPHŐ ZRt. eFt	2009.12.31 SZÉPHÁZ Kft. eFt	2010.12.31 SZÉPHÁZ Kft. eFt
Nyilvántartott értékvesztés 01.01.	54 338	75 901	2 516	2 516
Értékvesztés feloldása	-27 348	-30 482	0	
Értékvesztés felhasználása			0	-200
Értékvesztés képzése	48 911	56 672	0	0
Nyilvántartott értékvesztés 12.31.	75 901	102 091	2 516	2 316

Az egyéb követelések összetétele a következő:

	2009.12.31 eFt	2010.12.31 eFt
ÁFA követelés	77 622	275 569
Társasági adó éskülönadó követelés	28 065	6 812
Önkormányzattal kapcs. követelés		44 455
Helyi adók	4 944	7 061
Innovációs járulék	315	2 241
Energia adó	35 183	41 193
Kölcsön	16 488	
Előleg	9 890	10 973
Munkavállalókkal szembeni köv.	2 357	2 596
Szállítói túlfizetés		1 030
Energia támogatás	46 989	17 830
Ajánlati biztosíték	18 304	
Jövedéki biztosíték	1 101	1 394
TB követelés	138	124
Egyéb	17 681	34 528
<b>Egyéb követelések összesen</b>	<b>259 077</b>	<b>445 806</b>

## 5. Értékpapírok

	2009.12.31 eFt	2010.12.31 eFt
Egyéb részesedés		
Saját részvények, üzletrészek	11 730	12 140
<b>Értékpapírok összesen</b>	<b>11 730</b>	<b>12 140</b>

A saját részvények között a SZÉPHŐ zRt. által a kilépett dolgozóktól visszavásárolt saját részvények beszerzési értéke került kimutatásra.

## 6. Aktív időbeli elhatárolások

	2009.12.31	2010.12.31
	eFt	eFt
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	43	665
Költségek, ráfordítások aktív id. elhat.	6 131	38 268
<b>Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>6 174</b>	<b>38 933</b>

Az aktív időbeli elhatárolások értéke a következő tételeket tartalmazza:

	2009.12.31	2010.12.31
	eFt	eFt
Kamat	0	17
Bérleti díj	0	630
Egyéb	43	18
<b>Bevételek aktív időbeli elhatárolása</b>	<b>43</b>	<b>665</b>
Előfizetési díj	840	1 139
Biztosítás	38	168
Microsoft Licenccdíj	5 180	6 080
Gáz teljesítmény díj		30 881
Egyéb	73	0
<b>Költségek aktív időbeli elhatárolása</b>	<b>6 131</b>	<b>38 268</b>



## 7. Saját tőke

	2009.12.31	2010.12.31
	eFt	eFt
Jegyzett tőke	2 145 640	2 145 640
Tőketartalék	1 067 917	1 067 917
Eredménytartalék	-565 682	-434 754
Lekötött tartalék	11 730	12 140
Értékelési tartalék	3 603 454	3 362 538
Mérleg szerinti eredmény	470 001	253 617
Leányvállalati saját tőke változása	-128 505	26 037
Konzolidáció miatti változások	-102 260	81 862
Külső tagok részesedése	1 638 290	1 748 742
<b>Saját tőke összesen</b>	<b>8 140 585</b>	<b>8 263 739</b>

A **jegyzett tőke, a tőketartalék, az eredménytartalék és a lekötött tartalék** az anyavállalat mérlegadatait tartalmazza, a leányvállalati adatok a tőkekonszolidáció során eliminálásra kerültek.

A SZÉPHŐ zártkörű Részvénytársaság **jegyzett tőkéjét** megtestesítő részvényekből 212.704 db egyenként 10.000 Ft névértékű a névre szóló törzsrészvény, 1.860 db egyenként 10.000 Ft névértékű a dolgozói részvény.

A **tőketartalék** a SZÉPHŐ zártkörű Részvénytársaság tőketartaléka.

Az **eredménytartalék** a SZÉPHŐ zártkörű Részvénytársaság eredménytartaléka.

**Lekötött tartalékként** a SZÉPHŐ zRt. a visszavásárolt saját részvényinek értékét mutatta ki.

**Értékelési tartalékként** az anyavállalat tárgyi eszközeinek könyvszerinti értékről piaci értékre történő helyesbítése során elszámolt értékelési különbözet került kimutatásra (3.362.538 e Ft).

A **leányvállalati saját tőke változása** mérlegsor a leányvállalatok saját tőkéjéből a csoportra jutó résznek a konszolidációba történő bevonás időpontjától végbement változásait mutatja. Ide kerül a tárgyévi eredmény kivételével a leányvállalati eredményekből a csoportra jutó rész, azaz az első bevonás óta képződött leányvállalati eredménytartalékokból a csoportra jutó rész.

A **konzolidáció miatti változások között** került kimutatásra a korábbi években képződött, a leányvállalatok csoporton belüli tranzakciója során keletkezett közbenső eredménykülönbözet. (2010.01.01-ig keletkezett eredménykülönbözetek.)

A közbenső eredmények tárgyi eszközök csoporton belüli értékesítése miatt keletkezettek.

- Összes közbenső eredmény	- 31 413 e Ft
- <u>2010.01.01-ig visszafordult eredménykülönbözet</u>	<u>1 021 e Ft (amortizáció miatt)</u>
Nyilvántartott közbenső eredmény 2010.01.01-én	- 30 392 e Ft

(Részletesen lásd tárgyi eszközöknél.)

Konzolidáció miatti egyéb változásként a SZÉPHŐ Zrt. tulajdonában lévő leányvállalati részesedésekre korábbi években elszámolt értékvesztések visszavezetett értéke illetve a SZÉPHŐ Zrt által csoporton belüli követelésekre elszámolt értékvesztések visszavezetett értéke került kimutatásra:

	e Ft
- ALBA CONTROLL Kft. (jogelődje Széphő Gázmotoros Kiserőmű Kft.) üzletrészeire elszámolt értékvesztés 2007-ben	4 008
- ALBA CONTROLL Kft. (jogelődje Széphő Gázmotoros Kiserőmű Kft.) üzletrészeire elszámolt értékvesztés 2008-ban	86
- SZÉPHÁZ Kft. üzletrészeire elszámolt értékvesztés 2009-ben	123 607
- <u>Csoporton belüli követelésekre elszámolt értékvesztés 2009-ben</u>	<u>400</u>
Összesen:	128 101

Konzolidáció miatti társasági adó különbözetként a konszolidáció miatti közbenső eredményekre és egyéb konszolidációs különbözetre jutó korábbi években elszámolt, 2010.01.01-én nyilvántartott, a jövőben visszaforduló társasági adó kötelezettség került kimutatásra.

	e Ft	Adó e Ft
Összes közbenső eredmény	- 31 413	+ 4 783 (követelés)
<u>2010. 01.01-ig visszafordult eredménykülönbözlet</u>	<u>1 021</u>	<u>- 199 (kötelezettség)</u>
Nyilvántartott közbenső eredmény 2010.01.01-én	- 30 392	+ 4 584 (követelés)
<u>Egyéb konz. miatti változás 2010.01.01-ig</u>	<u>128 101</u>	<u>- 20 432 (kötelezettség)</u>
Összes nyilvántartott konz. miatti társ.adó 2010.01.01-én		- 15 848 (kötelezettség)

A **külső tagok részesedése** a leányvállalatok saját tőkéjéből a csoporton kívüli, külső tulajdonosokra jutó rész értékét mutatja.

A **mérleg szerinti eredmény** levezetését lásd III. pontnál!

## 8. Céltartalékok

Céltartalékot a SZÉPHŐ ZRt. és a Székesfehérvári Fűtőerőmű Kft. képzett a jövőben várhatóan felmerülő költségekre, kötelezettségekre:

	2009.12.31 e Ft	2010.12.31 e Ft
Peres eljárásokra	9 590	30 904
Prémium		12 850
Végkielégítés	0	
El nem ismert számla	8 218	0
Baleseti táppénzre	2 000	1 680
Kábelrongálásra	2 500	2 790
Egyéb	5 641	1 040
<b>Összes céltartalék</b>	<b>27 949</b>	<b>49 264</b>

SZÉPHŐ ZRt. 65 316 e Ft céltartalékot számolt el 2010-ben a Fűtőerőmű Kft-vel kapcsolatos kötelezettségeire, el nem ismert számlák miatt. A konszolidáció során et a csoporton belüli céltartalékot visszakönyveltük, növeltük vele a konszolidált eredményt.

## 9. Kötelezettségek

	2009.12.31	2010.12.31
	eFt	eFt
Tőkekonszolidációs különbözet leányvállalatokból	13 541	13 541
<b>Hátrasorolt kötelezettségek összesen</b>	<b>13 541</b>	<b>13 541</b>
<b>Hosszú lejáratú kötelezettségek</b>	<b>2 318 476</b>	<b>1 579 219</b>
Rövid lejáratú kölcsönök	0	
Rövid lejáratú hitelek	2 172 351	1 983 621
Vevőktől kapott előlegek	10 156	12 094
Szállítók	1 040 348	1 578 795
Rövid lejáratú köt. egyéb rész. visz. álló váll.	486 660	570 798
Rövid lejáratú kapcsolt váll		
Egyéb rövidlejáratú kötelezettségek	217 231	187 282
Konsz. adódó társasági adókötelezettség	15 847	23 718
<b>Rövid lejáratú kötelezettségek</b>	<b>3 942 593</b>	<b>4 356 308</b>
<b>Kötelezettségek összesen</b>	<b>6 274 610</b>	<b>5 949 068</b>

A **hátrasorolt kötelezettségek** értéke a leányvállalatok tőkekonszolidációja során elszámolt **passzív tőkekonszolidációs különbözetet** tartalmazza, amely a leányvállalati részesedés könyv szerinti értéke és a részesedésre jutó leányvállalati saját tőke negatív különbözete.

**Hosszú lejáratú kötelezettségek** értéke az **anyavállalati** személygépkocsi lízing (4 324 e Ft) valamint az anyavállalati építési hitelek értékéből az éven túli lejáratú részt tartalmazza (89 965 e Ft).

A **Fűtőerőmű Kft**-nél a beruházási és fejlesztési hitelek állománya 2 122 930 e Ft a K& H Bank felé fennálló kötelezettség, melyből a hosszúlejáratú rész 1 484 930 e Ft. A hitel lejáratára 2013.12.16. A mérlegkészítés időszakában a beruházási hitel az ERSTE Bank Zrt. által refinanszírozásra került, a hitel végső lejáratára 2014.06.30.

A **rövidlejáratú hitelek** csoporton belüli megoszlása a következő:

	2009.12.31	2010.12.31
	eFt	eFt
SZÉPHŐ zRt.	893 995	938 680
Fűtőerőmű Kft.	1 178 694	954 997
SZÉPHÁZ Kft.	99 662	89 944
Gázmotoros Kft.		
<b>Összesen:</b>	<b>2 172 351</b>	<b>1 983 621</b>

A SZÉPHŐ zRt. a következő hitelekkel rendelkezik:

Megnevezés	Bank	Lejárat	Összes kötelezettség e Ft	Hosszú lej. rész e Ft	Rövid lej. rész e Ft	Biztosíték
FK-5/2007 Kapcsolt épületek	Raiffeisen Bank	2012.06.30	39 000	13 000	26 000	1
FK-1/2007 Ingatlan beruházás	Raiffeisen Bank	2012.03.30	43 578	8 715	34 863	2
FK-7/2008 Kapcsolt épületek	Raiffeisen Bank	2013.08.31	107 250	68 250	39 000	1
FH40D016810000 Folyósztala hitel	Magyar Tak. Bank	2011.05.26	688 737	0	688 737	4
RK-40D016910000 rullírozó hitel	Magyar Tak. Bank	2011.05.26	100 000	0	100 000	4
ONK-0185/2010 rullírozó hitel	Erste Bank	2011.12.12	50 000	0	50 000	3
					80	
<b>Összesen</b>			<b>1 028 565</b>	<b>89 965</b>	<b>938 680</b>	

A hitelekhez a következő zálogjogok, biztosítékok kapcsolódnak:

Biztosíték azonosító	Biztosíték formája	Jog fajtája	Összeg e Ft
1	4096/1 hrsz. Számú ing. Honvéd u.1	egyetemes keretbiztosítéki jelzálogjog	1 300 000
1	42016/0/2808/2008/1/0	keretbiztosítéki jelzálogjog vagyont terhelő zálogjog	1 000 000
1	SZMVJ Önkormányzata	zálogjog	1 500 000
1	összesen		3 800 000
2	8688 /15 hrsz. Ing. Rákóczi út 25.	jelzálogjog	139 450
3	860 Hrsz. Szfvár, Havranek u.1.	keretbiztosítéki jelzálogjog vagyont terhelő zálogjog	300 000
4	860 hrsz, Szfvár Lövölde u.1.	1. ranghely keretbiztosítási jelzálog	350 000
4	573 hrsz. Szfvár Horváth I.u.	1. ranghely keretbiztosítási jelzálog	350 000

A SZÉPHŐ zRt-t a következő készfizető kezesség illetve garanciális kötelezettségek terhelik.

- Raiffeisen Bank zRt-t 50 000 e Ft készfizető kezesség
- Raiffeisen Bank zRt-t 50 000 e Ft készfizető kezesség
- Magyar Takarékszövetkezeti Bank 50 000 e Ft készfizető kezesség

- Magyar Takarékszövetkezeti Bank 21 000 e Ft készfizető kezesség
- Raiffeisen Bank zRt-t 28 900 e Ft jótállási garancia

A **Fűtőerőmű Kft.** a termelés finanszírozása céljából 2010-ben 316 997 e Ft folyószámla hitellel rendelkezett. A hosszúlejáratú beruházási hitel éven belüli esedékes része 638 000 eFt.

A **SZÉPHÁZ Kft.** 89 944 e Ft rövidlejáratú folyószámla hitellel rendelkezik K&h Bank felé.

A Fűtőerőmű Kft. 570 798 e Ft-ot mutatott ki **egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szembeni kötelezettségként.**

A szállító kötelezettségek csoporton belüli megoszlása a következő:

	2009.12.31 eFt	2010.12.31 eFt
SZÉPHŐ zRT.	94 124	71 768
Fűtőerőmű Kft.	876 014	1 380 152
SZÉPHÁZ Kft.	69 852	122 271
EEB Kft.	358	4 604
<b>Összesen:</b>	<b>1 040 348</b>	<b>1 578 795</b>

Az **egyéb rövidlejáratú kötelezettségek** tartalma a következő:

	2009.12.31 eFt	2010.12.31 eFt
Társasági adó	2 646	0
SZJA	18 814	17 200
Kötelezettség Adóhatóság felé	9 483	13 751
ÁFA	73 171	28 450
Társadalombiztosítás	27 869	9 570
Adó és társadalombiztosítási kötelezettség összesen	131 983	68 971
Kötelezettség Önkormányzat felé	39 630	30 397
Illetékek	4 605	0
Munkavállalókkal szembeni kötelezettség	31 967	60 442
Egyéb kötelezettség	9 046	27 472
<b>Egyéb rövidlejáratú kötelezettségek összesen</b>	<b>217 231</b>	<b>187 282</b>

**Konzolidáció miatti társasági adó kötelezettség** a konszolidáció miatti eredményváltozásokra jutó társasági adókötelezettség összegét tartalmazza.

Nyilvántartott adókötelezettség 2010.01.01-én (részletesen lásd saját tőkénél leírtakat)	- 15 847 e Ft
Tárgyi eszk. hozamkülönbözetének visszafordulására jutó adó 2010-ben (amortizáció miatt, tárgyévi eredményben)	- 111 e Ft
Csoporton belüli céltartalék elsz. 2010-ben	- 9 471 e Ft
<u>2010-es közbenső hozamra jutó adókövetelés (targyévi eredményben)</u>	<u>+ 1 711 e Ft</u>

Összes társasági adó kötelezettség 2010.12.31-én:

- 23 718 e Ft

## 10. Passzív időbeli elhatárolások

	2009.12.31 eFt	2010.12.31 eFt
Bevételek passzív időbeli elhatárolása		
Költségek, ráfordítások passzív id. elhat.	69 531	83 518
Halasztott bevételek	388 436	439 029
<b>Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>457 967</b>	<b>522 547</b>

A 2010-es évet terhelő, 2011-ben leszámított költségek és ráfordítások elhatárolásra kerültek, melyek a következő tételekből álltak:

	2009.12.31 e Ft	2010.12.31 e Ft
Prémium, jutalom és járulékai	51 159	70 997
Kamatok	12 174	8 133
Közüzemi díjak	5 546	2 375
Egyéb	652	2 013
<b>Összesen</b>	<b>69 531</b>	<b>83 518</b>

Halasztott bevételek a következők:

	2009.12.31 e Ft	2010.12.31 e Ft
SZÉPHŐ Zrt.	78 518	72 161
Fűtőerőmű Kft.	309 918	366 868
<b>Összesen</b>	<b>388 436</b>	<b>439 029</b>

### SZÉPHŐ Zrt.:

Halasztott bevételként a kapott fejlesztési támogatásokból azon támogatási bevételek kerültek kimutatásra, melyekkel kapcsolatos költségek, ráfordítások a jövőben merülnek fel. Ezek értéke 45 707 e Ft. Halasztott bevételként került kimutatásra még 20 785 e Ft térítés nélküli átadás és 5 669 e Ft leltártöbblet.

### Fűtőerőmű Kft.:

A fel nem használt széndioxid kvóta értéke 366 868 e Ft került halasztott bevételként elszámolásra.

### III. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

#### III.1. Árbevétel

A csoportnak nincs export árbevétele. Az árbevétel teljes egészében belföldi tevékenységből származik.

Az árbevétel megoszlása a következő:

	2009 e Ft	2010 e Ft	2010-2009 e Ft	100-2010/2009 %
Önkormányzatokkal, ingatlanokkal kapcs. bevétel				
Szolgáltatások	9 679	13 654	3 975	41,07
Anyag- és áruértékesítés	20 027	56 384	36 357	181,54
Ingatlankezelés	353 355	282 747	-70 608	-19,98
Hőszolgáltatás	12 188	14 531	2 343	19,22
Villamos energia értékesítés	3 112 725	3 698 368	585 643	18,81
Építőipri tevékenység	384 686	191 095	-193 591	-50,32
Bérleti díj	124 313	123 273	-1 040	-0,84
Gőzellátás, légkondicionálás	3 992 865	4 033 760	40 895	1,02
Közvetített szolg. Lakóház javítás		104 860	104 860	
Egyéb tevékenység	103 927	46 247	-57 680	-55,50
<b>Árbevétel összesen:</b>	<b>8 113 765</b>	<b>8 564 919</b>	<b>451 154</b>	<b>5,56</b>

A konszolidáció során, a csoporton belüli kapcsolatokról származó egymással szembeni bevételekből a bevétel konszolidáció során 3 186 169 e Ft , a hozamkonszolidáció során 106 927 e Ft az árbevételből kivezetésre került.

#### III.2. Egyéb bevételek

Az egyéb bevételek megoszlása a következő:

	2009 eFt	2010 eFt	2010-2009 e Ft	100-2010/2009 %
Ért. immat. javak és tárgyi eszközök	744	7 598	6 854	921,24
Kapott késedelmi kamat, kártérítés	14 525	27 012	12 487	85,97
Céltartalék feloldása	53 331	9 038	-44 293	-83,05
Káresemények bevétele	2 886	918	-1 968	-68,19
Visszaírt értékvesztés	27 413	30 482	3 069	11,20
Követelés eladás bevétele	150 486	12 484	-138 002	-91,70
Széndioxidkvóta	320 241	290 133	-30 108	-9,40
Leltártöbblet		5 452	5 452	
Egyéb	5 377	1 851	-3 526	-65,58
<b>Egyéb bevételek összesen</b>	<b>575 003</b>	<b>384 968</b>	<b>-190 035</b>	<b>-33,05</b>



### III.3. Anyagjellegű ráfordítások

	2009 eFt	2010 eFt	2010-2009 e Ft	100-2010/2009 %
Anyagköltség	4 089 270	4 489 578	400 308	9,79
Igénybevett szolgáltatás	1 047 405	1 188 705	141 300	13,49
Egyéb szolgáltatás	69 091	64 025	-5 066	-7,33
Eladott áruk beszerzési értéke	27 086	58 573	31 487	116,25
Eladott (közvetített) szolgáltatások	19 944	38 380	18 436	92,44
<b>Anyagjellegű ráfordítások összesen</b>	<b>5 252 796</b>	<b>5 839 261</b>	<b>586 465</b>	<b>11,16</b>

#### Anyagköltség:

	2009 eFt	2010 eFt	2010-2009 e Ft	100-2010/2009 %
Gáz	2 944 032	3 847 814	903 782	30,70
Fűtőolaj	35 877	85 331	49 454	137,84
Elektromos energia	216 610	136 081	-80 529	-37,18
Víz	7 952	3 402	-4 550	-57,22
Üzemanyag	14 555	13 580	-975	-6,70
Raktári anyagok alaptevékenységhez	184 596	202 731	18 135	9,82
Karbantartási anyagok	43 153	179 353	136 200	315,62
Segédanyagok	3 905	5 543	1 638	41,95
Nyomtatvány, irodaszer	12 809	8 104	-4 705	-36,73
Hő Fűtőerőmű Kft-től átalakulás előtti ic	619 426		-619 426	-100,00
Egyéb anyagok	6 355	7 639	1 284	20,20
<b>Anyagköltség összesen</b>	<b>4 089 270</b>	<b>4 489 578</b>	<b>400 308</b>	<b>9,79</b>

A konszolidáció során, a csoporton belüli kapcsolatokból származó egymással szembeni költségekből a bevétel/ráfordítás konszolidáció során 2 921 413 e Ft kivezetésre került az anyagköltségek értékéből.

Igénybevett szolgáltatások:

	2009 eFt	2010 eFt	2010-2009 e Ft	100-2010/2009 %
Szállítás, rakodás	13 073	1 090	-11 983	-91,66
Bérleti díjak	11 160	2 546	-8 614	-77,19
Gáz teljesítménydíj	197 608	378 106	180 498	91,34
Villamosenergia teljesítménydíj	23 754	7 160	-16 594	-69,86
Csatornadíj	10 139	17 853	7 714	76,08
Üzemeltetési díjak	10 263	32 541	22 278	217,07
Alvállalkozói díj	401 813	243 661	-158 152	-39,36
Hírdetés, reklám	9 764	9 477	-287	-2,94
Posta, telefon	23 117	27 365	4 248	18,38
Szakértői díjak	3 302	5 351	2 049	62,05
Utazás, kiküldetés	754	544	-210	-27,85
Oktatás, továbbképzés	3 977	6 275	2 298	57,78
Karbantartás	141 249	141 478	229	0,16
Takarítás, köztisztaság	22 702	8 764	-13 938	-61,40
Szemétszállítás	17 949	24 414	6 465	36,02
Környezetvédelmi ktg.	4 877	5 094	217	4,45
Vagyonvédelem, őrzés		14 399	14 399	
Szoftver rendelkezésre állás díja		15 031	15 031	
Gépkocsi javítás		4 436	4 436	
Tagsági díjak	2 220	2 088	-132	-5,95
Management díj	106 259	134 128	27 869	26,23
Jogi költség	8 021	13 626	5 605	69,88
Könyvvizsgálat	5 627	8 775	3 148	55,94
K+F	3 064	7 067	4 003	130,65
Egyéb igénybevett szolgáltatás	26 713	77 436	50 723	189,88
<b>Igénybevett szolgáltatások összesen</b>	<b>1 047 405</b>	<b>1 188 705</b>	<b>141 300</b>	<b>13,49</b>

A konszolidáció során, a csoporton belüli kapcsolatokból származó egymással szembeni költségekből a bevétel/ráfordítás konszolidáció során 173 149 e Ft kivezetésre került az igénybevett szolgáltatások értékéből.

Egyéb szolgáltatások

	2009 e Ft	2010 e Ft	2010-2009 e Ft	100-2010/2009 %
Hatósági díjak	6 111	5 966	-145	-2,37
Illetékek	6 041	9 430	3 389	56,10
Bankköltség	44 131	37 834	-6 297	-14,27
Bankgarancia díja	2 668	1 490	-1 178	-44,15
Bizosítás	10 140	9 305	-835	-8,23
<b>Egyéb szolgáltatások összesen</b>	<b>69 091</b>	<b>64 025</b>	<b>-5 066</b>	<b>-7,33</b>

### Eladott áruk beszerzési értéke (ELÁBÉ)

Az eladott áruk beszerzési értéke összesen 58 573 e Ft. A SZÉPHŐ zRt. 2 591 e Ft-ot, a Fűtőerőmű Kft. 55 982 e Ft-ot számolt el ELÁBÉ-ként.

### Eladott közvetített szolgáltatások értéke

A SZÉPHŐ zRt. 129 895 e Ft-ot számolt el eladott közvetített szolgáltatásként 2010-ben. A konszolidáció során, a csoporton belüli kapcsolatokról származó egymással szembeni költségekből a bevétel/ráfordítás konszolidáció során 91 515 e Ft kivezetésre került az eladott közvetített szolgáltatások értékéből.

### **III.4. Egyéb ráfordítások**

Az egyéb ráfordítások megoszlása a következő:

	2009 eFt	2010 eFt	2010-2009 e Ft	100-2010/2009 %
Ért. immat. és tárgyi e. könyvszer. értéke	215	8 850	8 635	4016,28
Terven felüli écs, selejtezés	13 472	37 453	23 981	178,01
Behajthatatlan követelések leírása	0	17 855	17 855	
Eladott követelés könyv sz. értéke	269 424		-269 424	-100,00
Követelések értékvesztése	49 311	56 672	7 361	14,93
Készletek értékvesztése	653	0	-653	-100,00
Céltartalék képzés	14 459	30 352	15 893	109,92
Készletek leértékelése, selejtezése	570		-570	-100,00
Bírságok, kötbérek, késedelmi kamatok	25 097	17 708	-7 389	-29,44
Káreseménnyel kapcsolatos ktg	831	1 856	1 025	123,35
Önkormányzati adók	75 133	54 576	-20 557	-27,36
Innovációs járulék	3 970		-3 970	-100,00
Perköltség	2 799	10 889	8 090	289,03
ADÓK	24 042	47 685	23 643	98,34
Széndioxid kvóta	309 429	276 480	-32 949	-10,65
Különféle egyéb ráfordítás	1 646	452	-1 194	-72,54
<b>Egyéb ráfordítások összesen</b>	<b>791 051</b>	<b>560 828</b>	<b>-230 223</b>	<b>-29,10</b>

A konszolidáció során, a csoporton belüli követésekre elszámolt értékvesztések visszavezetésre kerültek, ami csökkentette az egyéb ráfordítások értékét 18 364 e Ft-tal.

A csoporton belüli kötelezettségekre képzett céltartalék összege szintén visszavezetésre került, ami csökkentette az egyéb ráfordítások értékét 65 316 e Ft-tal.

A konszolidáció során, a csoporton belüli kapcsolatokról származó egymással szembeni ráfordításokból a bevétel/ráfordítás konszolidáció során 92 e Ft kivezetésre került az egyéb ráfordításokból.

### III.5. Rendkívüli bevételek és ráfordítások

	2 009 e Ft	2 010 e Ft	2010-2009 e Ft	100-2010/2009 %
Fejlesztési támogatás	4 210	4 114	-96	-2,28
Térítés nélküli átvétel	6 570	7 515	945	14,38
Leltártöbblet	479	360	-119	-24,84
Közmű alaptérkép		13 000	13 000	
Átalakult Fűtőerőmű Kft- ben szerzett apportált eszközök apport.értéke	1 513 957		-1 513 957 0	-100,00
<b>Rendkívüli bevételek összesen</b>	<b>1 525 216</b>	<b>24 989</b>	<b>-1 500 227</b>	<b>-98,36</b>
Adott támogatások	112 953	187 987	75 034	66,43
Térítés nélküli átadás	4 717	269	-4 448	-94,30
Elengedett követetelés	2 271	800	-1 471	-64,77
Átalakulás előtti Fűtőerőmű Kft. részesedése könyv. Sz.értéke	1 103 346		-1 103 346	-100,00
<b>Rendkívüli ráfordítások összesen</b>	<b>1 223 287</b>	<b>189 056</b>	<b>-1 034 231</b>	<b>-84,55</b>

### III.6. Konszolidált mérleg szerinti eredmény

A konszolidált mérleg szerinti eredmény az alábbiak szerint alakult :

	2009.12.31 e Ft	2010.12.31 e Ft	Változás e Ft
Anyavállalat mérleg szerinti eredménye	131 338	16 446	114 892
Leányvállalatok mérlegszerinti eredménye	302 066	230 563	71 503
<b>Egyedi beszámolók összesített mérleg szerinti eredménye</b>	<b>433 404</b>	<b>247 009</b>	<b>186 395</b>
Aktív tőkekonszolidációs különbözet értékcsökkenése	0	0	0
Egyedi beszámolók mérleg szerinti eredményéből a külső tulajdonosokra jutó rész	-147 525	-110 452	-37 073
Közbenső eredmény eliminálása (hozamkonszolidáció)	-4 582	-10 693	6 111
Egyedi beszámolók adatainak rendezése	486	134 862	-134 376
Előző évi konszolidációs hatások visszafordulása miatt	223 233	762	222 471
Konszolidáció miatti társasági adó követelés/kötelezettség	-35 015	-7 871	-27 144
<b>Konszolidált mérleg szerinti eredmény</b>	<b>470 001</b>	<b>253 617</b>	<b>216 384</b>

Az **egyedi beszámoló**k 2010-es összesített **mérleg szerinti eredményéből** 16 446 e Ft a SZÉPHŐ zRt. nyeresége, a leányvállalatok egyedi eredményeinek összege 230 563 e Ft nyereség.

A leányvállalatok **mérleg szerinti eredményéből** 2010-ben 110 452 e Ft a **külső tulajdonosokra jut**, mely csökkentette az összesített leányvállalati nyereséget, ezáltal csökkentőleg hatott a konszolidált eredményre.

A **csoporton belüli közbenső eredmény** 2010-ben 10 693 e Ft nyereség volt, mely eliminálásra került, ezért csökkentette a konszolidált eredményt.

Ez a közbenső eredmény a következő tételekből állt:

A SZÉPHŐ Zrt. 2010-ben aktivált olyan tárgyi eszközöket, melyeket a SZÉPHÁZ Kft. építőipari beruházás keretében állított elő, a SZÉPHÁZ Kft 10 693 e Ft nyereséget realizált, melyet csoporton belüli közbenső hozam miatt a konszolidált beszámolóban elimináltuk.

Az **egyedi beszámoló**k adatait a konszolidáció első lépéseként rendezni kellett. Ezen **rendezést** az alábbi okokból kellett elvégezni:

- a) A csoporton belüli leányvállalati követelésekre 2010-ben értékvesztést számolt el SZÉPHŐ zRt. Ezeket az értékvesztéseket a konszolidáció során visszavezettük, melyek értéke 18 364 e Ft volt. Ezzel nőtt a konszolidált eredmény.
- b) Fűtőerőmű Kft. osztalékot számolt el SZÉPHŐ zRt. részére. SZÉPHŐ zRt. könyveiben ez az osztalék nem szerepelt. A konszolidáció során visszavezettük az osztalékot, mely növelte a konszolidált eredményt, 51 000 e Ft-tal.
- c) SZÉPHŐ zRt. céltartalékot számolt el Fűtőerőmű Kft-vel szembeni el nem ismert kötelezettségre. A konszolidáció során visszavezettük a csoporton belüli céltartalékot és növeltük a konszolidált eredményt, 65 316 e Ft-tal.

Az előző tétel hatására együttesen 134 862 e Ft-tal nőtt a konszolidált eredmény 2010-ben.

Az előző évi konszolidációs módosítások visszafordulásának együttes hatásaként 762 e Ft-tal nőtt a konszolidált eredmény 2010-ben. Ez a korábbi években csoporton belül beszerzett tárgyi eszközök amortizációjához kapcsolódik.

A konszolidációs módosításokra jutó visszaforduló eredménykülönbözetre jutó társasági adó követelés/ kötelezettség szintén korrigálja a konszolidált eredményt.

2010-ben a visszaforduló eredménykülönbözetek közül 18 364 e Ft (csoporton belüli értékvesztés) csökkentették a konszolidált eredményt, ezért adó követelés keletkezett 1 711 e Ft értékben.

2010-ben a visszaforduló eredménykülönbözetek közül 65 316 e Ft (csoporton belüli céltartalék) és az előző évi konszolidációs hatások visszafordulása növelték a konszolidált eredményt, ezért adó kötelezettség keletkezett 9 471 e Ft és 111 e Ft értékben.

Összességében a 2010-es konszolidáció miatti társasági adó 7 871 e Ft kötelezettség, mely csökkentette a konszolidált eredményt.

#### IV. A csoport vagyoni, jövedelmi helyzetének alakulása, elemzése

##### 1) Mérleg szerkezete, összetétele

Mérleg	2009.12.31		2010.12.31		Változás %-ban 100-(2010 / 2009)
	eFt	%	eFt	%	
Immateriális javak	483 054	3,24	439 379	2,97	-9,04
Tárgyi eszközök	12 417 244	83,33	11 989 415	81,09	-3,45
Befekt. Pü-i eszközök	10 919	0,07	10 485	0,07	0,07
<b>Befektetett eszközök</b>	<b>12 911 217</b>	<b>86,65</b>	<b>12 439 279</b>	<b>84,14</b>	<b>-3,66</b>
Készletek	489 229	3,28	572 826	3,87	17,09
Követelések	1 319 834	8,86	1 600 364	10,82	21,25
Értékpapírok	11 730	0,08	12 140	0,08	100,00
Pénzeszközök	162 927	1,09	121 076	0,82	-25,69
<b>Forgóeszközök</b>	<b>1 983 720</b>	<b>13,31</b>	<b>2 306 406</b>	<b>15,60</b>	<b>16,27</b>
<b>Aktív elhatárolások</b>	<b>6 174</b>	<b>0,04</b>	<b>38 933</b>	<b>0,26</b>	<b>530,60</b>
<b>Eszközök összesen</b>	<b>14 901 111</b>	<b>100,00</b>	<b>14 784 618</b>	<b>100,00</b>	<b>-0,78</b>
Jegyzett tőke	2 145 640	14,40	2 145 640	14,51	0,00
Tőketartalék	1 067 917	7,17	1 067 917	7,22	0,00
Eredménytartalék	-565 682	-3,80	-434 754	-2,94	-23,15
Lekötött tartalék	11 730	0,08	12 140	0,08	3,50
Mérleg sz. eredmény	470 001	3,15	253 617	1,72	-46,04
Értékelési tartalék	3 603 454	24,18	3 362 538	22,74	-6,69
Leányv.saját tőke vált.	-128 505	-0,86	26 037	0,18	-120,26
Konszolidáció miatti változások	-102 260	-0,69	81 862	0,55	-180,05
Külső tagok részesedése	1 638 290	10,99	1 748 742	11,83	-6,74
<b>Saját tőke</b>	<b>8 140 585</b>	<b>54,63</b>	<b>8 263 739</b>	<b>55,89</b>	<b>1,51</b>
<b>Céltartalékok</b>	<b>27 949</b>	<b>0,19</b>	<b>49 264</b>	<b>0,33</b>	<b>100,00</b>
Hátrasorolt kötelezetts.	13 541	0,09	13 541	0,09	0,00
Hosszú lej. Kötelezetts.	2 318 476	15,56	1 579 219	10,68	-31,89
Rövid lejáratú kötelez.	3 942 593	26,46	4 356 308	29,47	10,49
<b>Kötelezettségek</b>	<b>6 274 610</b>	<b>42,11</b>	<b>5 949 068</b>	<b>40,24</b>	<b>-5,19</b>
<b>Passzív időbeli elhat.</b>	<b>457 967</b>	<b>3,07</b>	<b>522 547</b>	<b>3,53</b>	<b>14,10</b>
<b>Források összesen</b>	<b>14 901 111</b>	<b>100,00</b>	<b>14 784 618</b>	<b>100,00</b>	<b>-0,78</b>

## 2) Eredménykimutatás szerkezete, bevétel arányos mutatók

Eredménykimutatás	2009		2010		Változás %-ban 100-2009/ 2008
	eFt	%	eFt	%	
Nettó árbevétel	8 113 765	91,04	8 564 919	90,55	5,56
Egyéb bevételek	575 003	6,45	384 968	4,07	-33,05
Aktívált saját teljesítmények	223 148	2,50	508 930	5,38	0,00
<b>Bevétel+Aktívált saját telj.</b>	<b>8 911 916</b>	<b>100,00</b>	<b>9 458 817</b>	<b>100,00</b>	<b>6,14</b>
Anyagjellegű ráfordítások	5 252 796	58,94	5 839 261	61,73	11,16
Személyi jellegű ráf.	1 325 836	1,49	1 299 407	1,37	-1,99
Értékcsökkenés	663 506	7,45	748 596	7,91	12,82
Egyéb ráfordítások	791 051	8,88	560 828	5,93	-29,10
<b>Üzemi tev. eredménye</b>	<b>878 727</b>	<b>9,86</b>	<b>1 010 725</b>	<b>10,69</b>	<b>15,02</b>
Pénzügyi műveletek bevét.	26 592	0,30	61 650	0,65	131,84
Pénzügyi műv. ráfordítása	523 500	5,87	484 001	5,12	-7,55
<b>Pénzügyi eredmény</b>	<b>-496 908</b>	<b>-5,58</b>	<b>-422 351</b>	<b>-4,47</b>	<b>-15,00</b>
<b>Szokásos váll. Eredm.</b>	<b>381 819</b>	<b>4,28</b>	<b>588 374</b>	<b>6,22</b>	<b>54,10</b>
Rendkívüli bevételek	1 525 216	17,11	24 989	0,26	
Rendkívüli ráfordítások	1 223 287	13,73	189 056	2,00	-84,55
<b>Rendkívüli eredm.</b>	<b>301 929</b>	<b>3,39</b>	<b>-164 067</b>	<b>-1,73</b>	<b>154,34</b>
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>683 748</b>	<b>7,67</b>	<b>424 307</b>	<b>4,49</b>	<b>-37,94</b>
Adófizetési köt.	31 207	0,35	3 367	0,04	-89,21
Konszol. miatti adó	35 015	0,39	7 871	0,08	100,00
<b>Adózott eredmény</b>	<b>617 526</b>	<b>6,93</b>	<b>413 069</b>	<b>4,37</b>	<b>-33,11</b>
Jóváhagyott anyaváll. osztalék	0	0,00	0	0,00	0,00
Jóváhagyott leányváll. osztalék	0	0,00	-49 000	-0,52	0,00
Külső tulajdonosok részes.	-147 525	-1,66	-110 452	-1,17	0,00
<b>Mérleg szerinti eredmény</b>	<b>470 001</b>	<b>5,27</b>	<b>253 617</b>	<b>2,68</b>	<b>-46,04</b>

### 3) Mutatószámok

Mutató neve	Számítása	Me.	2009	2010	Változás
			eFt	eFt	2010 / 2009 %
<b>Likviditás:</b>					
Likvid eszközök	Forgóeszközök (LE)	eFt	1 983 720	2 306 406	116,27
Likvid források	Rövid lej köt. (LF)	eFt	3 942 593	4 356 308	110,49
Likviditási ráta	LE/LF	1/1	0,50	0,53	105,22
Likviditási gyorsráta	(LE-Készletek) /LF	1/1	0,38	0,40	104,98
Működőtőke	LE – LF	eFt	-1 958 873	-2 049 902	104,65
<b>Tőkeszerkezet:</b>					
Adósság-vagyon arány	(Mérlegfőösszeg - Saját tőke) / Mérlegfőösszeg	%	-54,63	-55,89	102,31
Saját tőke ázsiója	Saját tőke / Jegyzett tőke	%	379,40	385,14	101,51
Befektetett eszközök aránya	Befektetett eszközök / Mérlegfőösszeg	%	86,65	84,14	97,10
Forgóeszköz aránya	Forgóeszközök / Mérlegfőösszeg	%	13,31	15,60	117,18
<b>Jövedelmezőség és hatékonyság:</b>					
Eszközarányos eredmény	Mérleg sz. eredmény / Mérlegfőösszeg	%	3,15	1,72	54,39
Saját tőke-arányos eredm.	Mérleg sz. eredm / Saját tőke	%	5,77	3,07	53,16
Árbevétel-arányos eredm.	Mérleg sz. eredm / Értékesítés nettó árbevétele	%	5,79	2,96	51,12

## V. Tájékoztató adatok

### 1. Foglalkoztatottak létszáma, jövedelme

Lásd 2. számú mellékletet!

### 2. Az igazgatóság, üzletvezetés, felügyelő-bizottság tagjai részére a tevékenységükért járó juttatás, részükre folyósított előlegek, kölcsönök összege

Lásd 2. számú mellékletet!

### 3. Konszolidált cash flow-kimutatás

Lásd 3. számú mellékletet!

### 4. Könyvvizsgálók díjazása

Lásd 4. számú mellékletet!



**IMMATERIÁLIS JAVAK**  
**Bruttó érték, értékcsökkenés, nettó érték alakulása**  
**2010. év folyamán**  
**Konzolidált adatok**

Megnevezés	Bruttó érték				
	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	2010. záró
<b>I. Immateriális javak össz.</b>	<b>623 308</b>	<b>13 258</b>	<b>995</b>	<b>0</b>	<b>635 571</b>
Alapítás-átszervezés akt.ért.	0	0	0	0	0
Vagyoni értékű jogok	546 087	13 000	0	0	559 087
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
Szellemi termék	77 221	258	995	0	76 484
Immat. javak értékhelyesb.	0	0	0	0	0

**Halmazott értékcsökkenés**

I. Immateriális javak össz.	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	2010. záró
	<b>I. Immateriális javak össz.</b>	<b>140 254</b>	<b>56 933</b>	<b>995</b>	<b>0</b>
Alapítás-átszervezés akt.ért.	0	0	0	0	0
Vagyoni értékű jogok	65 984	54 177		0	120 161
Üzleti vagy cégérték	0			0	0
Szellemi termék	74 270	2 756	995	0	76 031
Immat. javak értékhelyesb.	0	0	0	0	0

**Nettó érték**

I. Immateriális javak össz.	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	2010. záró
	<b>I. Immateriális javak össz.</b>	<b>483 054</b>	<b>13 258</b>	<b>56 933</b>	<b>0</b>
Alapítás-átszervezés akt.ért.	0	0	0	0	0
Vagyoni értékű jogok	480 103	13 000	54 177	0	438 926
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
Szellemi termék	2 951	258	2 756	0	453
Immat. javak értékhelyesb.	0	0	0	0	0

**Konzolidáció miatti változás**

I. Immateriális javak össz.	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	2010. záró
	<b>I. Immateriális javak össz.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Alapítás-átszervezés akt.ért.	0	0	0	0	0
Vagyoni értékű jogok	0	0	0	0	0
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
Szellemi termék	0	0	0	0	0
Immat. javak értékhelyesb.	0	0	0	0	0

**Konzolidált nettó érték**

I. Immateriális javak össz.	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	2010. záró
	<b>I. Immateriális javak össz.</b>	<b>483 054</b>	<b>13 258</b>	<b>56 933</b>	<b>0</b>
Alapítás-átszervezés akt.ért.	0	0	0	0	0
Vagyoni értékű jogok	480 103	13 000	54 177	0	438 926
Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0
Szellemi termék	2 951	258	2 756	0	453
Alapítás-átszervezés akt.ért.	0	0	0	0	0

**TÁRGYI ESZKÖZÖK**  
**Bruttó érték, értékcsökkenés, nettó érték alakulása**  
**2010. év folyamán**  
**Konzolidált adatok**

Megnevezés	Bruttó érték				
	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	2010. záró
<b>II. Tárgyi eszközök össz.</b>	<b>14 635 877</b>	<b>626 614</b>	<b>709 855</b>	<b>0</b>	<b>14 552 636</b>
Ingatlanok	5 501 212	230 128	231 787	0	5 499 553
Műszaki ber., gépek, járműv.	5 243 089	363 825	199 276	141	5 407 779
Egyéb ber., felsz.,járművek	258 084	18 947	11 177	-141	265 713
Beruházások	30 039	9 000	21 986		17 053
Beruházásra adott előlegek	0				0
Tárgyi eszk. Érték helyesbítése	3 603 453	4 714	245 629		3 362 538

Megnevezés	Halmazott értékcsökkenés				
	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	2010. záró
<b>II. Tárgyi eszközök össz.</b>	<b>2 188 241</b>	<b>692 425</b>	<b>357 768</b>	<b>0</b>	<b>2 522 898</b>
Ingatlanok	790 309	201 451	225 588		766 172
Műszaki ber., gépek, járműv.	1 216 151	468 891	124 251	141	1 560 932
Egyéb ber., felsz.,járművek	181 781	22 083	7 929	-141	195 794
Beruházások	0	0	0	0	0
Beruházásra adott előlegek	0	0	0	0	0
Tárgyi eszk. Érték helyesbítése	0	0	0	0	0

Megnevezés	Nettó érték				
	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	2010. záró
<b>II. Tárgyi eszközök össz.</b>	<b>12 447 636</b>	<b>626 614</b>	<b>1 044 512</b>	<b>0</b>	<b>12 029 738</b>
Ingatlanok	4 710 903	230 128	207 650	0	4 733 381
Műszaki ber., gépek, járműv.	4 026 938	363 825	543 916	0	3 846 847
Egyéb ber., felsz.,járművek	76 303	18 947	25 331	0	69 919
Beruházások	30 039	9 000	21 986	0	17 053
Beruházásra adott előlegek	0	0	0	0	0
Tárgyi eszk. Érték helyesbítése	3 603 453	4 714	245 629	0	3 362 538

Megnevezés	Konzolidáció miatti változás				
	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	2010. záró
<b>II. Tárgyi eszközök össz.</b>	<b>-30 392</b>	<b>762</b>	<b>10 693</b>	<b>0</b>	<b>-40 323</b>
Ingatlanok	-30 392	762	10 693		-40 323
Műszaki ber., gépek, járműv.	0				0
Egyéb ber., felsz.,járművek	0				0
Beruházások	0				0
Beruházásra adott előlegek	0	0	0		0
Tárgyi eszk. Érték helyesbítése	0	0	0		0

Megnevezés	Konzolidált nettó érték				
	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	2010. záró
<b>II. Tárgyi eszközök össz.</b>	<b>12 417 244</b>	<b>627 376</b>	<b>1 055 205</b>	<b>0</b>	<b>11 989 415</b>
Ingatlanok	4 680 511	230 890	218 343	0	4 693 058
Műszaki ber., gépek, járműv.	4 026 938	363 825	543 916	0	3 846 847
Egyéb ber., felsz.,járművek	76 303	18 947	25 331	0	69 919
Beruházások	30 039	9 000	21 986	0	17 053
Beruházásra adott előlegek	0	0	0	0	0
Tárgyi eszk. Érték helyesbítése	3 603 453	4 714	245 629	0	3 362 538

***A SZÉPHŐ csoport összevont (konszolidált) bérköltése  
létszámhelyzete és személyi jellegű egyéb költségei***

**2010**

	<b>Átlagos stat. állományi létszám</b>	<b>Bérköltés</b>	<b>Személyi jell. egyéb ktg.</b>
	fő	eFt	eFt
<b>Teljes munkaidős összesen</b>	<b>243</b>	<b>790 760</b>	<b>186 746</b>
Fizikai dolgozók	133	326 491	91 969
Szellemi munkakörű alkalmazottak	110	464 269	94 777
Ebből anyavállalati			
Igazgatósági tagok:		7 405	0
Üzletvezetés		71 129	0
Feltügylő Bizottsági tagok:		8 724	0
<b>Nem teljes munkaidős összesen</b>	<b>9</b>	<b>15 651</b>	<b>2 269</b>
Fizikai dolgozók	2	693	454
Szellemi munkakörű alkalmazottak	7	14 958	1 815
<b>Állományon kívüliek</b>		<b>40 417</b>	<b>5 681</b>
<b>Mindösszesen</b>	<b>252</b>	<b>846 828</b>	<b>194 696</b>

## CASH FLOW-KIMUTATÁS

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgy év
a	b	c	d
1	<b>I. Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Működési cash flow, 1-13. sorok)</b>	2 029 009	1 503 003
2	1 Adózás előtti eredmény ±	683 748	424 307
3	2 Elszámolt amortizáció +	663 506	748 596
4	3 Elszámolt értékvesztés és visszaírás ±	22 551	26 190
5	4 Céltartalék képzés és felhasználás különbözete ±	-27 712	21 315
6	5 Befektetett eszközök értékesítésének eredménye ±	1 846	99 294
7	6 Szállítói kötelezettség változása ±	582 157	538 447
8	7 Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása ±	366 791	63 998
9	8 Passzív időbeli elhatárolások változása ±	334 809	64 580
10	9 Vevőkövetelés változása ±	-294 687	-120 195
11	10 Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása ±	-243 551	-270 532
12	11 Aktív időbeli elhatárolások változása ±	5 773	-32 759
13	12 Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	-66 222	-11 238
14	13 Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -		-49 000
15	<b>II. Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Befektetési cash flow, 14-16. sorok)</b>	-5 187 825	-616 867
16	14 Befektetett eszközök beszerzése -	-5 365 503	-624 465
17	15 Befektetett eszközök eladása +	177 678	7 598
18	16 Kapott osztalék, részesedés +		
19	<b>III. Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás (Finanszírozási cash flow, 17-27. sorok)</b>	3 186 436	-927 987
20	17 Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele +		
21	18 Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +		
22	19 Hitel és kölcsön felvétele +	3 186 436	-927 987
23	20 Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +		
24	22 Véglegesen kapott pénzeszköz +		
25	23 Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) -		
26	24 Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -		
27	25 Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -		
28	26 Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -		
29	27 Véglegesen átadott pénzeszköz -		
30	28 Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása ±		
31	<b>IV. Pénzeszközök változása (±I±II±III. sorok) ±</b>	27 620	-41 851

*A könyvvizsgálók díjazása a SZÉPHŐ csoporton belül*

2010

Cég	Éves könyvvizsgálati díj Ft	Egyéb díj Ft	Egyéb díj jogcíme
Széphő Zrt. Egyedi beszámoló	4 314 000		
Széphő Zrt. Konszolidált beszámoló	950 000		
Szépház Építő Kft	871 000		
ALBA Control Kft (jogelődje Széphő Gázmotoros Kiserőmű Kft.)	40 000		
EEB Kft	250 000		
Fűtőerőmű Kft	2 540 000		
<b>Összesen</b>	<b>8 965 000</b>	<b>0</b>	

SZÉKESFEHÉRVÁRI ÉPÜLETFENNTARTÓ ÉS HŐSZOLGÁLTATÓ  
ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

**KONSZOLIDÁLT (ÖSSZEVONT)  
2010. ÉVI**

**ÜZLETI JELENTÉS**



**SZÉPHŐ**  
MINDEN HÁZBAN OTTHON VAGYUNK

Székesfehérvár, 2011. június 22.

**1. Áttekintés a SZÉPHŐ csoport 2010.12.31.-i konszolidációs körébe tartozó vállalkozásairól**

VÁLLALKOZÁS NEVE	SZAVAZATI ARÁNYA (%)	MINŐSÍTÉS	SZÉKHELY	TEVÉKENYSÉGE
Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zrt.	95	Anyavállalat	8000 Székesfehérvár, Honvéd u. 1.	gőzellátás, léghűtés
Székesfehérvári Fűtőerőmű Kft.	51	Leányvállalat	8000 Székesfehérvár, Királysor 1/B.	hőszolgáltatás, villamos energiatermelés
Szépház Építő Székesfehérvári Épületfelújító és Házépítő Kft.	99,92	Leányvállalat	8000 Székesfehérvár, Honvéd u.1.	épület, híd, alagút, közmű, vezetékeképítés
Széphő Gázmotoros Kiserőmű Kft.	98	Leányvállalat	8000 Székesfehérvár, Honvéd u.1.	gőz-, melegvízellátás
Maroshegyi Fejlesztési Projekt Építőipari Kft.	100	Leányvállalat	8000 Székesfehérvár, Honvéd u.1.	épület, híd, alagút, közmű vezetékeképítés
EEB Egyesült Erőmű, Beruházó Kft.	49	Leányvállalat	8000 Székesfehérvár, Bakony u. 6	gőzellátás, léghűtés, víz-, gáz-, fűtés-, léghűtés szerelés, mérnöki tevékenység

A **Székesfehérvári Fűtőerőmű Kft.** (Fűtőerőmű Kft.) 100%-os üzletrészeit 2004. május 14-én vásárolta a Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zrt. 2004 decemberében az Erőmű Fejlesztő és Beruházó Kft. 5%-os üzletrészt vásárolt a társaságban. 2009. február 7-én a Fűtőerőmű Kft. összeolvadt az Erőmű Fejlesztő és Beruházó Kft-vel. A létrejött új társaság neve **Székesfehérvári Fűtőerőmű Kft.**

**A társaság tulajdonosai :**

- SZÉPHŐ Zrt. 51 %
- ENERGOTT Kft. 24,5 %
- KÉSZPÉNZ Zrt. 24,5%

A Fűtőerőmű Kft. fő tevékenysége „Gőzellátás, léghűtés”, gőz-, melegvíz ellátás, kapcsolt tevékenységként villamos energiatermelés, valamint gázmotorokkal történő hő és villamosenergia termelés.

A társaság Székesfehérváron 21.000 lakás és még 6.000 lakással egyenértékű közintézmény fűtéséhez és melegvíz ellátásához termel hőt.

A társaság tevékenységi körébe tartozik még energetikai berendezések gyártása, javítása, karbantartása, kereskedelem, műszaki tanácsadás.

A **Szépház Építő Székesfehérvári Épületfelújító és Házépítő Kft.** (Szépház Kft.) (régi nevén AFS Alumínium Falburkoló és Szigetelő Rendszer Kft.) üzletrészeit 2002 decemberében vásárolta a Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zrt. 2005 márciusában tőkét emeltek a társaságban, melynek során társaság jegyzett tőkéje 6.000 Ft-ról 18.900 eFt-ra nőtt. 2008 áprilisában a SZÉPHŐ Zrt. ismét tőkeemelést hajtott végre a Zámoly u. 5. szám alatti ingatlan beaportálásával, mely a jegyzett tőkét 127.139 eFt emelte, ebből 100 eFt a Széphő Gázmotoros Kiserőmű Kft. új néven ALBA CONTROLL Kft. részesedése. 2010 áprilisi tőkeleszállítás következtében évvégére a társaság jegyzett tőkéje 3.000 eFt-ra csökkent.

A társaság fő tevékenysége: épület, híd, alagút, közmű, vezeték építése.

**ALBA CONTROLL Kft.** névváltozás előtt: Széphő Gázmotoros Kiserőmű Kft-t (Gázmotoros Kft.) a Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zrt. alapította 2004. március 18-án 98%-os tulajdoni résszel, a fennmaradó 2%-ot a Szépház Építő Kft birtokolja. 2011.április 5-i taggyűlési határozat szerint módosult a társaság neve és tevékenysége. A társaság új neve: ALBA CONTROLL Kft.

A társaság fő tevékenysége: üzletviteli és egyéb vezetési tanácsadás.

A társaság az adóévben érdemi tevékenységet nem folytatott.

A **Maroshegyi Fejlesztési Projekt Építőipari Kft.-t** (Maroshegyi Fejlesztési Projekt Kft.) a Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zrt. alapította 2007. június 5.-én. A társaság létrehozásának célja több épületkomplexum beruházásának lebonyolítása volt. Mivel ezen beruházás nem valósult meg, az alapító elhatározta a Kft. végelszámolás útján történő megszüntetését, 2009. július 1-től a társaság végelszámolás alatt áll.

**EEB Egyesült Erőmű, Beruházó Kft.** (EEB Kft) a társaság 2008. július 3.-án jött létre. A társaságban a SZÉPHŐ Zrt 49%-kal, a Fűtőerőmű Kft. 2%-kal részesedik, az Energott Kft. 24,5%-kal és a KÉSZPÉNZ Zrt. további 24,5%-kal.

## **2. Bevezetés**

Az üzleti jelentés azzal a céllal készült, hogy a konszolidációba bevont vállalkozások meghatározó jellemzőit, a gazdálkodás tendenciáit a tulajdonosaink számára ismertesse.

**Jelentésünk a következő témaköröket kívánja megvilágítani, illetve részletezni:**

- Az eredményesség szemléletének megfelelően az árbevétel, költség és eredmény alakulása.
- A vagyoni helyzet változása.
- A pénzügyi helyzet és finanszírozás lehetőségeinek bemutatása.



2.1. A bevételek alakulását és összetételének változását a következő táblázat foglalja össze:

Megnevezés	SZÉPHŐ Zrt.		Szépház Építő Kft.		Székesfehérvári Fűtőerőmű Kft.	
	2009. év	2010. év	2009. év	2010. év	2009. év	2010. év
Értékesítés nettó árbevétele	4 713 057	4 757 778	532 017	390 114	5 309 235	6 710 123
Aktivált saját teljesítmények értéke	170 196	286 640	0	0	11 710	126 056
Egyéb bevételek	89 462	79 818	150 891	13 002	334 665	292 148
Pénzügyi műveletek bevételei	422 808	2 865	1254	728	21 915	58 047
Rendkívüli bevételek	1 525 216	24 989	0	0	0	0
<b>Összesen</b>	<b>6 920 739</b>	<b>5 152 090</b>	<b>684 162</b>	<b>403 844</b>	<b>5 677 525</b>	<b>7 186 374</b>

Megnevezés	Gázmotoros Kft.		Maroshegyi Fejlesztési Kft.		EEB Kft.	
	2009. év	2010. év	2009. év	2010. év	2009. év	2010. év
Értékesítés nettó árbevétele	0	0	0	0	0	0
Aktivált saját teljesítmények értéke	0	0	0	0	0	0
Egyéb bevételek	0	0	0	0	0	0
Pénzügyi műveletek bevételei	0	0	1	2	2 279	35
Rendkívüli bevételek	0	0	0	0	0	0
<b>Összesen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>2 279</b>	<b>35</b>

Megnevezés	Összesen			Konzolidált		
	2009. év	2010. év	Változás (%)	2009. év	2010. év	Változás (%)
Értékesítés nettó árbevétele	10 554 309	11 858 015	112.35%	8 113 765	8 564 919	105.56%
Aktivált saját teljesítmények értéke	181 906	412 696	226.87%	223 148	508 930	228.07%
Egyéb bevételek	575 018	384 968	66.95%	575 003	384 968	66.95%
Pénzügyi műveletek bevételei	448 257	61 677	13.76%	26 592	61 650	231.84%
Rendkívüli bevételek	1 525 216	24 989	1.64%	1 525 216	24 989	1.64%
<b>Összesen</b>	<b>13 284 706</b>	<b>12 742 345</b>	<b>95.92%</b>	<b>10 463 724</b>	<b>9 545 456</b>	<b>91.22%</b>

A 2010. évi konszolidált árbevétel a 2009. évihez képest 5,56%-kal nagyobb. Az árbevételből a gőzellátás és hőszolgáltatás 47,10%-kal (2009-ban 49,36%), a villamosenergiaértékesítés, pedig 43,18%-kal (2009-ban 38,36%) részesedik.

Az üzletág árbevételének 2010. évi növekedésének okai a következők, 2008. október 1-től a hatóságilag megállapított lakossági- háztartási díjtételek – változatlan alapidíjak mellett - a hődíjak vonatkozásában 22 %-kal emelkedtek. 2010. január 1-től pedig a lakossági- háztartási díjtételek esetében az alapidíj vonatkozásban 25,7%-os növekedés volt, míg a hődíj vonatkozásában 11,5%-os csökkenés történt. Ugyanettől az időponttól a lakossági- nem háztartási díjtételek esetében az alapidíj vonatkozásában 21,3%-os növekedés, a hődíj tekintetében pedig 13,4%-os csökkenést realizáltunk.

Az egyéb tevékenységekből származó árbevétel aránya 2009. évi 1,28 %-ról 0,53%-ra csökkent.

A konszolidált egyéb bevételek 2009. évi adatokhoz képest 33,05%-kal csökkentek. A 384.968 eFt 75,36%-a a Fűtőerőmű Kft. rendelkezésére álló szén-dioxid kvótából, 7,02 %-a késedelmi kamat bevételből és 2,35 %-a céltartalék feloldásából származik.

## 2.2 A költségek alakulását és összetételének változását a következő táblázat foglalja össze:

Megnevezés	SZÉPHŐ Zrt.		Szépház Építő Kft.		Székesfehérvári Fűtőerőmű Kft.	
	2009. év	2010. év	2009. év	2010. év	2009. év	2010. év
<b>Anyagköltség</b>	3 278 855	3 330 056	39 105	39 091	2 922 615	4 041 844
<b>Anyagjellegű egyéb ráfordítás</b>	417 789	399 894	291 147	272 140	690 926	939 046
<b>Béreköltség</b>	572 868	551 761	36 680	41 207	219 173	249 660
<b>Személyi jellegű egyéb kifizetések</b>	144 660	117 645	8 513	14 238	44 395	62 813
<b>Bérfelrakások</b>	205 979	168 323	12 168	13 018	73 241	75 345
<b>Értékcsökkenés</b>	163 825	185 702	2 254	1 730	498 022	561 926
<b>Egyéb ráfordítások</b>	127 191	247 576	276 709	4 999	387 551	392 025
<b>Pénzügyi műveletek ráfordításai</b>	118 057	82 490	14 114	9 905	394 824	391 804
<b>Rendkívüli ráfordítások</b>	1 754 727	50 269	-	800	111 933	137 987
<b>Összesen</b>	6 783 951	5 133 716	680 690	397 128	5 342 680	6 852 450

Megnevezés	Gázmotoros Kft.		Maroshegyi Fejlesztési Kft.		EEB Kft.	
	2009. év	2010. év	2009. év	2010. év	2009. év	2010. év
Anyagköltség	0	0	0	0	7	0
Anyagjellegű egyéb ráfordítás	132	116	55	188	4 461	3 151
Béreköltség	0	0	0	0	6 300	4 200
Személyi jellegű egyéb kifizetések	0	0	0	0	0	0
Bérfelrakások	0	0	0	0	1 859	1 197
Értékcsökkenés	0	0	0	0	0	0
Egyéb ráfordítások	0	0	2	0	0	0
Pénzügyi műveletek ráfordításai	17	9	0	0	0	0
Rendkívüli ráfordítások	0	0	0	0	0	0
<b>Összesen</b>	<b>149</b>	<b>125</b>	<b>57</b>	<b>188</b>	<b>12 627</b>	<b>8 548</b>

Megnevezés	Összesen			Konzolidált		
	2009. év	2010. év	Változás (%)	2009. év	2010. év	Változás (%)
Anyagköltség	6 240 582	7 410 991	118.75%	4 089 270	4 489 578	109.79%
Anyagjellegű egyéb ráfordítás	1 404 510	1 614 535	114.95%	1 163 526	1 349 683	116.00%
Béreköltség	835 021	846 828	101.41%	835 021	846 828	101.41%
Személyi jellegű egyéb kifizetések	197 568	194 696	98.55%	197 568	194 696	98.55%
Bérfelrakások	293 247	257 883	87.94%	293 247	257 883	87.94%
Értékcsökkenés	664 101	749 358	112.84%	663 506	748 596	112.82%
Egyéb ráfordítások	791 453	644 600	81.45%	791 051	560 828	70.90%
Pénzügyi műveletek ráfordításai	527 012	484 208	91.88%	523 500	484 001	92.45%
Rendkívüli ráfordítások	1 866 660	189 056	10.13%	1 223 287	189 056	15.45%
<b>Összesen</b>	<b>12 820 154</b>	<b>12 392 155</b>	<b>96.66%</b>	<b>9 779 976</b>	<b>9 121 149</b>	<b>93.26%</b>

Az anyagköltségek 9,76 %-kal növekedtek, ezen belül a karbantartási anyagok (315,62 %-kal), fűtőolaj (137,84%-kal), valamint a vásárolt gáz költsége (30,7%-kal) nőtt. Az anyagjellegű egyéb ráfordítások is kis mértékben növekedtek. Az anyagjellegű ráfordításokból az eladott áruk beszerzési értéke összesen 58.573 e Ft. A SZÉPHŐ Zrt. 2.591 e Ft-ot, a Fűtőerőmű Kft. 55.982 e Ft-ot számolt el ELÁBÉ-ként.

Az egyéb ráfordítások a 2009. évi értékhez képest 29,1%-kal csökkentek. Az 560.828 eFt 49,30%-a szén-dioxid kvótából, 9,73%-a önkormányzati, 8,50 %-a egyéb adókból származik.

Az egyedi beszámolók összesített mérleg szerinti nyereségéből 16.446 eFt a SZÉPHŐ Zrt. nyeresége, a leányvállalatok egyedi eredményeinek összege 230.563 eFt nyereség.

A leányvállalatok mérleg szerinti eredményéből 110.452 eFt a külső tulajdonosokra jut, mely csökkentette az összesített leányvállalati nyereséget, ezáltal csökkentőleg hatott a konszolidált eredményre.

A csoporton belüli közbenső eredmény 10.693 eFt nyereség volt, mely eliminálásra került, ezért csökkentette a konszolidált eredményt.

Az egyedi beszámolók adatainak rendezése során a konszolidált beszámolóban visszakönyveltük a leányvállalati követelésekre elszámolt 18.364 eFt összegű értékvesztéseket, visszavezettük a Fűtőerőmű Kft. könyveiben elszámolt 51.000 eFt osztalékot, valamint a Fűtőerőmű Kft-vel szemben el nem ismert kötelezettségekre a Széphő Zrt. által képzett 65.316 eFt céltartalékot.

A felsorolt tételek összességében az eredményt 134.862 eFt-tal növelték.

A korábbi évek csoporton belül beszerzett tárgyi eszközök amortizációjához kapcsolódó konszolidációs módosítások visszafordulásának együttes hatásaként 762 eFt-tal nőtt a konszolidált eredmény.

Az eliminált közbenső eredményre jutó társasági és különadó kötelezettség összege 7.871 e Ft (előző évben 35.015 eFt volt), mely a kedvező adóváltozások eredményeként már a 2010.évben érezte hatását.

**Összességében az árbevétel és a tevékenységek költségei 1.010.725 e Ft-os üzemi (üzleti) eredményt biztosítottak, mely az előző évhez képest 131.998 eFt –os növekedést mutatott.**

Ezt az eredményt csökkenti a pénzügyi műveletek bevételeinek és ráfordításainak 422.351 eFt-os egyenlege (előző évben ez az adat 496.908 eFt volt), melyet nagyrészt a jelentős banki hitelek hitelkamatai tesznek ki, amit a SZÉPHŐ Zrt. tekintetében a kamatfelárok csökkentése révén sikerült az előző időszakhoz képest mérsékelni, valamint csökkenti a rendkívüli bevételek és ráfordítások 164.067 eFt-os egyenlege.

**Így alakult ki a társaság adózás előtti eredményének 424.307 eFt-os pozitív értéke (előző évi adat 683.748 eFt volt).**

Az összevont adófizetési kötelezettség 3.367 eFt, melyet a konszolidáció miatti adó 7.871 eFt kötelezettség növel, mely az egyes vállalkozások eredményváltozásának adó vonzatából, a növekedés, illetve csökkenés különbözeteként határozható meg.

Az adózás előtti eredmény, az adófizetési kötelezettség figyelembe vételével a **Konszolidált 2010. évi adózott eredmény 413.069 eFt**, melyet csökkent a külső tulajdonosok részesedése 110.452 eFt, valamint a 49.000 eFt-os osztalék, s így a **mérleg szerinti eredmény 253.617 eFt**.

### 2.3 Vagyoni helyzet változása

#### Mérleg szerkezete, összetétele:

Mérleg	2009.12.31		2010.12.31		Változás %-ban 100-(2010 / 2009)
	eFt	%	eFt	%	
Immateriális javak	483 054	3,24	439 379	2,97	-9,04
Tárgyi eszközök	12 417 244	83,33	11 989 415	81,09	-3,45
Befekt. Pü-i eszközök	10 919	0,07	10 485	0,07	0,07
<b>Befektetett eszközök</b>	<b>12 911 217</b>	<b>86,65</b>	<b>12 439 279</b>	<b>84,14</b>	<b>-3,66</b>
Készletek	489 229	3,28	572 826	3,87	17,09
Követelések	1 319 834	8,86	1 600 364	10,82	21,25
Értékpapírok	11 730	0,08	12 140	0,08	100,00
Pénzeszközök	162 927	1,09	121 076	0,82	-25,69
<b>Forgóeszközök</b>	<b>1 983 720</b>	<b>13,31</b>	<b>2 306 406</b>	<b>15,60</b>	<b>16,27</b>
<b>Aktív elhatárolások</b>	<b>6 174</b>	<b>0,04</b>	<b>38 933</b>	<b>0,26</b>	<b>530,60</b>
<b>Eszközök összesen</b>	<b>14 901 111</b>	<b>100,00</b>	<b>14 784 618</b>	<b>100,00</b>	<b>-0,78</b>
Jegyzett tőke	2 145 640	14,40	2 145 640	14,51	0,00
Tőketartalék	1 067 917	7,17	1 067 917	7,22	0,00
Eredménytartalék	-565 682	-3,80	-434 754	-2,94	-23,15
Lekötött tartalék	11 730	0,08	12 140	0,08	3,50
Mérleg sz. eredmény	470 001	3,15	253 617	1,72	-46,04
Értékelési tartalék	3 603 454	24,18	3 362 538	22,74	-6,69
Leányv.saját tőke vált.	-128 505	-0,86	26 037	0,18	-120,26
Konszolidáció miatti változások	-102 260	-0,69	81 862	0,55	-180,05
Külső tagok részesedése	1 638 290	10,99	1 748 742	11,83	-6,74
<b>Saját tőke</b>	<b>8 140 585</b>	<b>54,63</b>	<b>8 263 739</b>	<b>55,89</b>	<b>1,51</b>
<b>Céltartalékok</b>	<b>27 949</b>	<b>0,19</b>	<b>49 264</b>	<b>0,33</b>	<b>100,00</b>
Hátrasorolt kötelezetts.	13 541	0,09	13 541	0,09	0,00
Hosszú lej. kötelezetts.	2 318 476	15,56	1 579 219	10,68	-31,89
Rövid lejáratú kötelez.	3 942 593	26,46	4 356 308	29,47	10,49
<b>Kötelezettségek</b>	<b>6 274 610</b>	<b>42,11</b>	<b>5 949 068</b>	<b>40,24</b>	<b>-5,19</b>
<b>Passzív időbeli elhat.</b>	<b>457 967</b>	<b>3,07</b>	<b>522 547</b>	<b>3,53</b>	<b>14,10</b>
<b>Források összesen</b>	<b>14 901 111</b>	<b>100,00</b>	<b>14 784 618</b>	<b>100,00</b>	<b>-0,78</b>

A társaság vagyoni helyzetének értékelése tulajdonosi szempontból kiemelten fontos és különösen érdekes akkor, ha a tevékenységek ellátása magas befektetett eszközérték mellett zajlik.

A befektetett eszközök aránya a konszolidációba bevont társaságokat nézve az összes eszközhöz viszonyítva 84.14%, ami kedvező értéket mutat.

A vagyoni helyzetet kifejező másik mérőszám, a saját tőke növekedési mutató értéke is, mely 1,51% pontos növekedést mutat a bázisévhez viszonyítva az eltérés a mérleg szerinti eredmény, valamint a társaságok saját tőke változásából adódik, ami azt jelenti, hogy a saját tőke és a jegyzett tőke aránya javult.

Az eszköz- és forrásoldal összevetését leíró befektetett eszközök fedezettsége mutató tulajdonképpen azt jelzi, hogy az összes befektetett eszközt a saját tőke milyen arányban finanszírozza. A mutató 66,43%-os értéke 3,38%-kal jobb az előző évinél. Viszont azt is jelenti, hogy a beruházások megvalósítására idegen tőke bevonására van szükség. A befektetett eszközök teljes lefedettsége 81,11%, 10,89%-kal csökkent az előző évhez képest. Megemlíthető, hogy tárgyévben a SZÉPHŐ Zrt. jelentős beruházást hajtott végre a kapcsolt épületek szétválasztásának keretében, melyhez Európai Unió forrásból, 50%-os intenzitás mellett, több mint 300 milliós támogatásra lett érdemes utófinanszírozásos konstrukcióban, mely támogatási összeg folyósítása 2010.évben még nem realizálódott, így ennek finanszírozása is jelentős erőket emésztett fel a társaságtól az év során.

## **2.4 A pénzügyi helyzet és a finanszírozás lehetőségeinek bemutatása**

A konszolidációba bevont vállalkozások nem rendelkeznek saját szabad pénzeszközökkel, melyekből a rövid távú kötelezettségeit ki tudná elégíteni, ezért az átlagos hitelállományuk továbbra is rendkívül magas értéket mutat, annak ellenére, hogy a hosszú lejáratú kötelezettségek értéke 31,89 %-kal csökkent 2009. évhez képest, míg a rövid lejáratú hitelek állománya 8,69 %-os csökkenést mutat.

A tevékenységeik ellátáshoz, valamint a fejlesztésekhez (beruházásokhoz, felújításokhoz) szükséges forrásokat hitelből biztosították.

Fizetőképességüket rövid lejáratú ruvírozó hitel, illetve folyószámlahitel igénybevételel tudták megőrizni, mivel azok kedvezőbb finanszírozási feltételek mellett voltak elérhetőek.

**Hosszú lejáratú kötelezettségek** értéke az anyavállalati személygépkocsi lízing (4.324 eFt) valamint az anyavállalati projekt hitelek értékéből az éven túli lejáratú részt (89.965 eFt), illetve a Fűtőerőmű Kft. beruházási és fejlesztési hitelét (1.484.930 eFt) tartalmazza.

A **rövidlejáratú hitelek** csoporton belüli megoszlása a következő:

	<b>2009.12.31</b>	<b>2010.12.31</b>
	<b>eFt</b>	<b>eFt</b>
SZÉPHŐ zRt.	893 995	938 680
Fűtőerőmű Kft.	1 178 694	954 997
SZÉPHÁZ Kft.	99 662	89 944
Gázmotoros Kft.		
<b>Összesen:</b>	<b>2 172 351</b>	<b>1 983 621</b>

A mérlegben szereplő ~1.984 MFt-os rövidlejáratú hitelállomány döntően forgóeszköz finanszírozó, rüfrozó illetve folyószámla hitel volt.

A rövid lejáratú hitel állománya fűtési idényben stagnáló, magasabb összeget mutatott, azt követően csökkent, majd az év második felétől ismét emelkedett, mely a távhőszolgáltatás idényjellegéből adódik.

A hitel igénybevételből eredő kamatköltségek eredményrontó tényezők, s a magas hitelállomány – a kamatfeltételek javulása ellenére - rendkívüli terhet ró a Társaságokra, amelynek eredményrontó hatásával az elkövetkező gazdasági években is számolni kell.

A likviditási helyzetet befolyásoló másik elem, a kintlévőség állomány alakulása, amely 2009-ről 2010. évre 8,86%-kal növekedett, így ez a tényező tovább rontotta a likviditást.

A vevői követelések csoporton belüli megoszlása a következő:

	<b>2009.12.31</b>	<b>2010.12.31</b>
	<b>eFt</b>	<b>eFt</b>
SZÉPHŐ zRt	754 144	780 737
Fűtőerőmű Kft.	255 675	280 696
SZÉPHÁZ Kft.	50 734	93 125
<b>Vevők összesen</b>	<b>1 060 553</b>	<b>1 154 558</b>

## 2.5 Összefoglalás

A 2010. gazdasági évet érintően a mutatókon és szám adatokon túl a részvénytulajdonosok számára az alábbi információk kiemelten fontosak:

2010.01.01-től a távhő áfája 5%-os kulcsra csökkent, mely kedvezően befolyásolta a távhő versenyképességét az ágazatban.

Az érintett Társaságok környezetvédelemmel kapcsolatos felelősségvállalását tükrözi, hogy stratégiai célul tűzték ki a munkavégzés során a gazdasági, társadalmi és környezeti kérdések megoldásának egyensúlyban tartását, fejlesztését, elhivatottak a környezet megóvása érdekében, illetve tovább keresik azon lehetőségeket, melyekkel fogyasztóik, partnereik hatékonyabb és gazdaságosabb kiszolgálását tudják megvalósítani. Eltökéltek a pályázati lehetőségek hatékony kiaknázását tekintve ezzel is növelve a társaságok eszköztékét.

A Társaságok külön-külön és együttesen is eltökéltek az eredményeik és hatékonyságuk javításában, melyet továbbra is nagymértékben befolyásol a külső piaci és jogszabályi környezet, mely jelenleg is átalakulás alatt van.

Mérleg fordulónap utáni lényeges esemény a Társaságoknál nem történt.





Számviteli és Közgazdasági  
Szolgáltató Kft.

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS A  
**SZÉKESFEHÉRVÁRI ÉPÜLETFENNTARTÓ ÉS  
HŐSZOLGÁLTATÓ ZRT.**

2010. DECEMBER 31-i  
KONSZOLIDÁLT ÉVES BESZÁMOLÓJÁRÓL

A SZÉKESFEHÉRVÁRI ÉPÜLETFENNTARTÓ ÉS HŐSZOLGÁLTATÓ ZRT  
tulajdonosai részére:

Elvégeztük a **SZÉKESFEHÉRVÁRI ÉPÜLETFENNTARTÓ ÉS HŐSZOLGÁLTATÓ ZRT**, 8000 Székesfehérvár, Honvéd u. 1., (Cg. 07-10-001064) mellékelt 2010. évi konszolidált éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely konszolidált éves beszámoló a 2010. december 31-i fordulónapra elkészített konszolidált mérlegből – melyben az eszközök és források egyező végösszege **14 784 618 e Ft**, a mérleg szerinti eredmény **253 617 e Ft** (nyereség) –, az ezen időponttal végződő évre vonatkozó konszolidált eredménykimutatásból, valamint konszolidált kiegészítő mellékletből áll.

**A vezetés felelőssége a konszolidált éves beszámolóért**

A konszolidált éves beszámoló a számviteli törvényben foglaltak és a Magyarországon elfogadott általános számviteli elvek szerint történő elkészítése és valós bemutatása az ügyvezetés felelőssége. Ez a felelősség magában foglalja az akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításoktól mentes pénzügyi kimutatások elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső ellenőrzés kialakítását, bevezetését, fenntartását, a megfelelő számviteli politika kiválasztását és alkalmazását, valamint az adott körülmények között ésszerű számviteli becsléseket.

**A könyvvizsgáló felelőssége**

A mi felelősségünk a konszolidált éves beszámoló véleményezése az elvégzett könyvvizsgálat alapján, valamint a konszolidált üzleti jelentés és a konszolidált éves beszámoló összhangjának megítélése. A könyvvizsgálatot a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardok és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon érvényes – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottuk végre. A fentiek megkövetelik, hogy megfeleljünk bizonyos etikai követelményeknek, valamint hogy a könyvvizsgálatot úgy tervezzük és végezzük el, hogy kellő bizonyosságot szerezzünk arról, hogy a konszolidált éves beszámoló nem tartalmaz lényeges hibás állításokat.

A könyvvizsgálat magában foglalja olyan eljárások végrehajtását, amelyek célja könyvvizsgálati bizonyítékot szerezni a konszolidált éves beszámolóban szereplő összegekről és közzétételekről. A kiválasztott eljárások, beleértve a konszolidált éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításai kockázatának felmérését is, a könyvvizsgáló megítélésétől függenek. A kockázatok ilyen felmérésekor a könyvvizsgáló a konszolidált éves beszámoló ügyvezetés általi elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső ellenőrzést azért mérlegeli, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzen meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a vállalkozás belső ellenőrzésének hatékonyságára vonatkozóan véleményt mondjon.

A könyvvizsgálat magában foglalja továbbá az alkalmazott számviteli alapelvek megfelelőségének és az ügyvezetés számviteli becslései ésszerűségének, valamint a konszolidált éves beszámoló átfogó bemutatásának értékelését. Az üzleti jelentéssel kapcsolatos munkánk az üzleti jelentés és a konszolidált éves beszámoló összhangjának megítélésére korlátozódott és nem tartalmazta egyéb, a Társaság nem auditált nyilvántartásaiból levezetett információk áttekintését.

Meggyőződésünk, hogy a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt a könyvvizsgálói záradék (vélemény) megadásához.

#### **Záradék (vélemény)**


A könyvvizsgálat során a vállalkozó, **SZÉKESFEHÉRVÁRI ÉPÜLETFENNTARTÓ ÉS HŐSZOLGÁLTATÓ ZRT** konszolidált éves beszámolóját, annak részeit és tételeit, azok könyvelési és bizonylati alátámasztását az érvényes nemzeti könyvvizsgálati standardokban foglaltak szerint felülvizsgáltuk, és ennek alapján elegendő és megfelelő bizonyosságot szereztünk arról, hogy a konszolidált éves beszámolót a számviteli törvényben foglaltak és az általános számviteli elvek szerint készítették el.


Véleményünk szerint a konszolidált éves beszámoló a vállalkozó, a **SZÉKESFEHÉRVÁRI ÉPÜLETFENNTARTÓ ÉS HŐSZOLGÁLTATÓ ZRT csoport** 2010. december 31-én fennálló vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről megbízható és valós képet ad. Az üzleti jelentés a konszolidált éves beszámoló adataival összhangban van.

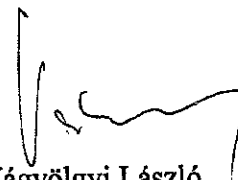
## Figyelemfelhívás

Véleményünk korlátozása nélkül felhívjuk a figyelmet arra, hogy a mellékelt konszolidált éves beszámoló a soron következő közgyűlésre, a tulajdonosi határozat meghozatala céljából készült és így nem tartalmazza ezen a közgyűlésen meghozandó határozatok esetleges hatását. Ennek megfelelően a jelen független könyvvizsgálói jelentés és a mellékelt konszolidált éves beszámoló a jogszabályok szerinti közzétételre és letétbe helyezésre nem alkalmas.

Székesfehérvár, 2011. június 22.

  
Vágvölgyi László  
SONYC Kft.  
8000 Székesfehérvár, Galántai út 64.  
MKVK 000500

  
8000 Székesfehérvár, Galántai út 64.  
Adósz.: 11706519-2-07  
**SONYC KFT.**  
Könyvvizsg. ny.sz.:  
000500  
Berk.: 102206232-29314209  
Tel./Fax: (22) 502-790.-791.-792

  
Vágvölgyi László  
bejegyzett könyvvizsgáló  
MKVK 000442