

FÜREDHŐ KFT
Balatonfüred
Köztársaság u 9

**KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET A FÜREDHŐ KFT 2012 ÉVI ÉVES
BESZÁMOLÓJÁHOZ**

1./ A társaság bemutatása:

A Füredhő KFT 1999 május 1-vel alakult meg határozatlan időre, tagjai a balatonfüredi PROBIO ZRT 26 %-ban és a győri Ratherm Ép.KFT 74 %-ban.

Probio Zrt: 8230 Balatonfüred, Fürdő u 20

Ratherm Ép. KFT: 9023 Győr, Fehérvári u 22

A KFT fő tevékenységi köre a balatonfüredi Köztársaság úti lakótelepen a fűtés és a melegvíz szolgáltatása.

A KFT jegyzett tőkéje 38100 e Ft, amely 2012 év során nem változott , megegyezik a cégbíróságon bejelentett összeggel.

A jegyzett tőke megoszlása az alábbi:

- apport érték a PROBIO ZRT részéről 7.800 eFt
- készpénz a PROBIO ZRT részéről 2.100 eFt
- készpénz a Ratherm Ép. KFT részéről 28.200 eFt

Kapcsolt vállalkozása : Ratherm Ép. KFT minősül anya cégnek .

A KFT más gazdasági társaságban részesedéssel nem rendelkezik.

A KFT-nek két ügyvezetője van: Kántor Lajos, Lincmajer János

A társaság székhelye: 8230 Balatonfüred, Köztársaság út 9

Adószáma: 11856070-2-19

Céggjegyzék száma: 19-09-504963

2./ A számviteli politika bemutatása:

A KFT kettős könyvvitelt vezet, éves beszámolóját a 2000 évi C törvény előírásai alapján készíti el.

Az éves beszámoló az eredmény kimutatásból, mérlegből, kiegészítő mellékletből és üzleti jelentésből áll

Az eredmény kimutatás összköltség eljárással készül, „A” típusú.

A mérleg szintén „A” típusú.

A tulajdoni jogviszonyból eredően a KFT a Ratherm ÉP. KFT leányvállalata, az anyavállalattal a gazdasági események nem jelentősek.

A mérleg a főkönyvi kivonattal, leltárral és analitikus nyilvántartásokkal alátámasztott.

Az üzleti év időtartam megegyezik a naptári évvel , a mérleg forduló napja december 31, mérlegzárás időpontja február 15.

Az eszközöket tényleges beszerzési áron tartjuk nyilván, évente elszámoljuk a terv szerinti és az esetleges terven felüli értékcsökkenést. A mérlegben az értékcsökkenéssel csökkentett beszerzési érték szerepel.

2012 évben terven felüli értékcsökkenést nem számoltunk el, terv szerinti értékcsökkenés 4048eFt.

A terv szerinti értékcsökkenési leírás meghatározása a társasági adótörvényen alapszik, az itt meghatározott lineáris kulcsokkal határozzuk meg az értékcsökkenést.

A maradványérték a számviteli törvény szerint kerül meghatározásra, módját a számviteli politika szabályozza. 2008 évben a társaság tulajdonában lévő VW bora személygépkocsi érte el a meghatározott maradványértékét, így ezután értékcsökkenés nem került elszámolásra.

A 100 eFt egyedi beszerzési érték alatti tárgyi eszközöket egy összegben írjuk le..

2008 évben a további beruházásokra 6000 eFt majd 2009 évben 16.500 eFt fejlesztési tartalékot képeztünk.

A Fűredhő KFT-nél képzett fejlesztési tartalékok felhasználási ideje az alábbi:

2008 évi képzés: 6000 eFt , felhasználás 6 éven belül, 2014 –ig

2009 évi képzés : 13.883 eFt , felhasználás 4 éven belül, 2013-ig.

2012 december 31-én a lekötött tartalék 19883 eFt , 2010 évben 435 eFt , 2011 –ben 2182 eFt beruházás került elszámolásra a fejlesztési tartalék terhére.

2012 évtől a távhő törvény megváltozása miatt a tevékenységi köröket bevétel és költség , ráfordítás tekintetében meg kell bontani hőtermelésre és hőszolgáltatásra. Ez a megbontás kötelező a mérleg és eredmény kimutatásra vonatkozóan , mely adatokat előzetes formában az Energia Hivatal felé szolgáltatni kell 2013 február 28-ig. A tevékenységekre való megosztás elveit a Fűredhő KFT szabályzatban rögzítette.

Alapelv : Mind a bevételek, mind pedig a költségek tekintetében a szolgáltatáshoz (hőszolgáltatás és hőtermelés) közvetlenül kapcsolódó tételeket egyértelműen ahhoz a szolgáltatáshoz kell származtatni , ahová tartozik, minden más bevételt és költségek osztani kell. A felosztás elve is megfogalmazásra került a szabályzatban, arányosítási alapok a közvetlen költség és az összes költség.

2012 évre az alábbi **közvetlen költségek** kerültek elszámolásra a termelésre illetve a szolgáltatási feladatokra: adatok eFtban.

Megnevezés	Hőtermelés	Hőszolgáltatás
Energiadíjak , gáz díj	127047	21828
Szolgáltatások	2482	2126
Bér és járulék	11601	9407
Értékcsökkenés	212	3194
Egyéb ráfordítások	62	4705
Pénzügyi ráfordítások		482
Összesen	141404	41742
% arány	77 %	23%

Főbb követési elvek a költségek besorolásánál:

- gázdíj , áramdíj 49%-a, hődíj a termeléshez

- áramdíj 51 %-a, víz a szolgáltatáshoz
- karbantartási díjak a termeléshez
- rendszerkövetési díj , adatvédelem, illetve a szolgáltatáshoz
- osztott kategória: közvetlenül nem besorolható anyagok és az egyéb anyag jellegű szolgáltatások, biztosítás, banki díjak , ügyvezetői bérek és tiszteletdíjak, ezek járulékaik , iparüzési adó, innovációs járulék, cégautó adó,

Az osztott kategóriás költségeket a fenti tábla alapján 77-23 %ban osztottuk fel, ezt az arányt használtuk az aktív és passzív elhatárolásoknál az osztott részre , a mérleg további elemeinél: pénzeszközökre, egyéb követelésekre , egyéb kötelezettségekre.

Főbb követési elvek a bevételek besorolásánál:

- hődíj, alapidíj 77%-a, egyéb árbevétel 77%-a a termeléshez
- alapidíj 23 %-a, vízdíj , egyéb árbevétel 23 %-a a szolgáltatáshoz
- táv hő támogatás a termeléshez
- értékvesztés a szolgáltatáshoz
- a maradt egyéb bevételek osztott kategóriát képeznek 77-23 %ban.

Főbb követési elvek a tárgyi eszközök besorolásánál:

- egyenkénti besorolása az eszközöknek a tevékenységekre
- ügyvezetői eszközök (notebook) és a cégautó osztott kategória

2012 évben a magas kintlévőségünk miatt a számvitelileg elszámolható értékvesztés százalékos mértékeit átértékeljük, számviteli politikánkban rögzítettük az alábbi módosításokat:

- 50 eFt alatti kintlévőség esetén a 360 napon túli értékek 50 %-át
- 50 eFt –nál nagyobb kintlévőség esetén a 360 napon túli értékek 30 %-át
- végül 180 napon túli értékek 20%-át értékvesztésként leírjuk.

3./ Vagyon, pénzügyi és jövedelmi helyzet:

2012 december 31-i állapot szerint :

Adatok eFt-ban	2011 12 31	2012 12 31
Jegyzett tőke	38100	38100
Eredménytartalék	49650	64963
Lekötött tartalék	19883	19883
Mérleg szerinti eredmény	15313	1623
Saját tőke	122946	124569

A saját tőke összege 2011 december 31-hez képest 101%-ra növekedett, melyet a 2011 évben elért magas mérleg szerinti eredmény generál.

A mérleg szerinti eredmény 1623 eFt , társasági adófizetési kötelezettség 183 eFt.

A távhő törvény változása miatt a termelésre és szolgáltatásra való bontás után a saját tőke elemei az alábbiak szerint alakulnak :

	Hő termelés	Hő szolgáltatás
Jegyzett tőke	9250	28850
Eredménytartalék		64963
Lekötött tartalék		19883
Mérleg szerinti eredmény	3756	-2133
Saját tőke	13006	111563

A kötelezettségek 14.511 eFt összegben szerepelnek, ebből a hosszú lejáratú kötelezettség nincs.

A rövid lejáratú kötelezettségek között szerepel:

- a beruházási hitel 2013 évi törlesztő részlete 1472 eFt (a hitel a táv vezetékek cseréjére került felvételre , így a szolgáltatást terheli.)
- szállítók : 38 eFt, adatvédelemmel kapcsolatos tartozás , a szolgáltatást terheli.
- alapítókkal kapcsolatos osztalék kötelezettség 10.000 eFt, osztott kategória 77-23 % a termelés és szolgáltatás között.
- egyéb rövid lejáratú kötelezettség: 3001 eFt (adó jellegű tételek: 1050 eFt SZJA, 416 eFt egészségbiztosítás és munkapiaci járulék, 80 eFt szakképzés, 1455 eFt szocho járulék) osztott kategória 77-23 %ban.

Fizetési kötelezettségeit a társaság minden esetben határidőre teljesítette.

Tárgyi eszközök: 90.373 eFt

Felosztásuk egyenkénti besorolással történik: a termeléshez 9397 eFt, a szolgáltatáshoz 80976 eFt.

2012 évben terv szerinti értékcsökkenést számoltunk el 4048 eFt összegben, megosztása 706 eFt termelés, 3342 eFt szolgáltatás.

Az Energia Hivatal felé történő adatszolgáltatáshoz egyenként értékeltük át a tárgyi eszközök tevékenység szerinti besorolását, ezt mutatja be a kiegészítő melléklet 1. számú melléklete a tárgyi eszközökről.

Forgó eszközök: 57.454 eFt

- Követelések: vevői kintlévőség 21838 eFt, elszámolt értékvesztés 4621 eFt. Mindkettő a szolgáltatást terheli.
- Egyéb követelés: 14861 eFt, ebből 2368 eFt adott előleg, 7598 eFt ÁFA , melyet a társaság visszaigényelt, társasági adó 4.166 eFt , melyet a társaság előlegfizetésre tart fenn, iparüzési adó : 622 eFt , 107 eFt egyéb adó., osztott kategória 77-23 %-BAN.

Pénzügyi helyzet 2012 december 31-én :

Pénztár egyenlege : 406 eFt

Bank egyenlege : 20.349 eFt

2012 december 31-én 16.000 eFt lekötött betéttel rendelkezünk. Osztott kategória.

Aktív időbeli elhatárolás:

- 2013 –s számlázású, de 2012 évet érintő bevételek 8230 eFt Ebből a lakossági előírás a szolgáltatást terheli, a külön kezelt intézmények bevétele osztott kategória.
- 2012 –re vonatkozó költségek : közlöny megrendelés , HVG 1575 eFt, osztott kategória 77-23 %ban.

Passzív időbeli elhatárolások: összesen 18.552 eFt

- 2012 évet érintő költségek : közüzemi díjak, telefon díj,
- egyenkénti vizsgálása során a gázdíj, áram a korábbi megosztással, víz a fentiekben leírtak alapján terheli a termelést és szolgáltatást.
- osztott kategória a könyvvizsgálati díj és a foglalkozás egészségügy

Jövedelmi helyzet :

Befektetett eszközök fedezettsége: % értékben :

2007 év	0,41
2008 év	0,38
2009 év	0,26
2010 év	0,22
2011 év	0,56
2012 év	0,57

Likviditási mutatók: % értékben

2007 év	0,82
2008 év	0,98
2009 év	0,50
2010 év	0,87
2011 év	1,63
2012 év	2,45

Jövedelmezőségi mutatók: adatok e Ft-ban

	Adózás előtti eredmény	Adó	Adózás utáni eredmény	Mérleg szerinti eredmény
2007 év	-2228	378	-2606	- 2606
2008 év	12985	1550	11435	11435
2009 év	53007	8313	44694	34694
2010 év	18892	3323	15569	15569
2011 év	18166	2853	15313	15313
2012 év	1806	183	1623	1623

Jövedelmezőségi mutató 2012 évre a hő termelésre :

Adózás előtti eredmény : 3897 e

Adó 141 e

Adózás utáni eredmény 3754 e

Jövedelmezőségi mutató 2012 évre a hő szolgáltatásra:

Adózás előtti eredmény :-2091 e

Adó 42 e

Adózás utáni eredmény -2133 e

- Árbevétel arányos saját tőke: %

2007 év	17
2008 év	22
2009 év	39
2010 év	38
2011 év	54
2012 év	77

- Vevőállomány és árbevétel aránya

2007 év	0,08
2008 év	0,11
2009 év	0,15
2010 év	0,06
2011 év	0,08
2012 év	0,13

- Tőke ellátottság

saját tőke /forrás aránya

2007 év	0,25
2008 év	0,35
2009 év	0,61
2010 év	0,65
2011 év	0,74
2012 év	0,79

Egyéb mutatók :

- Kötelezettségek részaránya : 9,20 %

Az év során környezetvédelmi beruházás nem történt.

Az eredmény kimutatatáshoz kapcsolódó kiegészítések :

Az eredmény kimutatás összköltség eljárással készül, A típusú.

Az értékesítés árbevétele a fűtés és melegvíz árbevételéből , a bérleti díjkból , valamint a lakótelepen üzemelő napközi és óvoda részére számlázott fűtés – meleg víz díjból áll. Az óvodát a balatonfüredi Önkormányzat üzemelteti.

Lakossági fűtés : 103.186 eFt-: hő díj és alapdíj megosztva a termeléshez kapcsolódik
Lakossági melegvíz 14.571 eFt: a szolgáltatáshoz kapcsolódik.

Egyéb árbevétel (gázmotor üzemeltetés, gáz tovább számlázása) 38.448 eFt, osztott kategória .

Külön kezelt intézmények 4628 eFt, osztott kategória.

Az egyéb tevékenység árbevétele között a legjelentősebb tétel a Consorg Energo KFT-nek számlázott bérleti díj, gázdíj , és ebből származik a 2011 évhez képest a legnagyobb csökkenés, mert a gázmotor 2012 évben csak 3 hónapot üzemelt.

Egyéb bevételek : 64.015 eFt

- késedelmi, és egyéb kapott kamat : 813eFt, osztott kategória

- Visszaírt értékvesztés : 8891 eFt, szolgáltatáshoz tartozik

- Gáz ár támogatás 54 eFt, szolgáltatáshoz tartozik

- Táv hő támogatás 52.731 eFt, termeléshez tartozik

- Egyéb támogatás :1526 eFt, osztott kategória

A távhő támogatás 2011 októbertől , a táv hő szolgáltatási törvény és az ehhez kapcsolódó jogszabályok alapján került elszámolásra. A gáz ár támogatás továbbra is a lakossági fogyasztáshoz kapcsolódik.

Az értékesítés nettó bevétele 160833 eFt, egyéb bevétel 64.015 eFt ,pénzügyi bevétel 867 eFt.

A költségek alakulása: adatok e Ft-ban

Megnevezés	2011 december 31	2012 december 31	Változás %-ban
Anyagköltség	166825	151257	-10
Szolgáltatások	9184	12722	+38
Egyéb szolgáltatás	1099	1135	+ 3,2
Béreköltség	31950	37524	+17
Személyi .kifiz.	1648	765	-60
Bérfelrakások	9269	10836	+16
Értékcsökkenési leírás	4440	4048	-9
Egyéb ráfordítás	15330	5129	-67
Összesen	239745	223416	-7

Egyéb ráfordítások legfontosabb tétele az értékvesztés 4621 eFt,(szolgáltatáshoz) helyi adók , innovációs járulék 508 eFt., osztott kategória

A pénzügyi műveletek bevétele a kamatbevételből áll , 867eFt, osztott kategória

A pénzügyi műveletek ráfordítása : hitel kamat , 493 eFt, szolgáltatáshoz , a vezetékrendszerre vettük fel a hitelt.

Társasági adóalapot módosító tételek:

Növelő jogcímek:

- Értékcsökkenési leírás	4048 eFt
- Bíróság , adott támogatás	23 eFt
Összesen	4071 eFt

Csökkentő jogcímek:

- Értékcsökkenési leírás	4048 eFt
--------------------------	----------

A módosító tételek alapján 1829 eFt adóalap képződik, így társasági adó fizetési kötelezettség 183 eFt

Vezető tisztségviselők:

A társaságnál két ügyvezető van : Kántor Lajos és Lincmajer János
A Felügyelő Bizottság 3 tagú, részére kifizetett tiszteletdíj: 4960eFt.
Az ügyvezetői bérek és a tiszteletdíjak osztott kategóriát képeznek.

A kifizetett bértömeg : 37524 eFt.

A létszám az év során nem változott, továbbra is 4 fűtő és 4 szellemi foglalkozású dolgozó van.

A termeléshez 4 fűtő bére számolódik el, a szolgáltatáshoz az adminisztrációs dolgozók bére, valamint egy fűtő bére kerül elszámolásra.

A KFT-t az ügyvezetők képviselik.

A Felügyelő Bizottság tagjai és a vezető tisztségviselők a társaságtól hitelt nem vettek fel.

A vevői kintlévőségekre csoportos értékvesztést számoltunk el, 2012-ben a számviteli politikánkat megmódosítottuk, nagyobb összegben számoltunk el értékvesztést tekintettel a nagyobb kintlévőségünkre .Az előző évben képzett értékvesztés visszairásra került. Az értékvesztés a szolgáltatáshoz kapcsolódik.

A társaság könyvvizsgálatra kötelezett , ezt a feladatot Starkné Rezeli Erzsébet látja el , a Profor Kft képviselében. Díjazása 552 eFt + ÁFA , a könyvvizsgáló ezen felül más díjazásban nem részesül. A könyvvizsgáló díja osztott kategória.

A beszámolóért felelős:

Kántor Lajos ügyvezető – Balatonfüred, Öreghegyi u 24

Lincmajer János ügyvezető – Veszprém, Tiszafa u 2

A beszámolót készítette Somogyi Margit (reg szám 154080 , lakcíme : 8229 Csopak, Szitahegyi u 11)

Balatonfüred, 2013.02.15

Kántor Lajos- ügyvezető

