

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

Statistikai számjel

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

Cégjegyzék száma

Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zrt.
Összköltség eljárással készülő eredménykimutatás

(Adatok ezer forintban)

FŐCSOPORT, CSOPORT				
	Megnevezés	Előző év 2019.	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév 2020.
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	5 113 152		4 873 721
02.	Export értékesítés nettó árbevétele	0		0
I.	ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE (01+02)	5 113 152		4 873 721
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása	262		6 699
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	172 270		150 763
II.	AKTÍVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNY ÉRTÉKE (±03+04)	172 532		157 462
III.	EGYÉB BEVÉTELEK	2 188 077		1 350 818
	Ebből: visszaírt értékvesztés	54 931		53 029
05.	Anyagköltség	3 295 640		3 037 498
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	398 460		396 383
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	74 165		69 242
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	0		0
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	0		0
IV.	ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05+06+07+08+09)	3 768 265		3 503 123
10.	Béreköltség	1 074 471		1 152 123
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	137 035		119 937
12.	Bérbírlékok	232 765		217 691
V.	SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)	1 444 271		1 489 751
VI.	ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	737 639		787 629
VII.	EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	716 580		568 617
	Ebből: értékvesztés	60 546		158 111
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (±II+III-IV-V-VI-VII)	807 006		32 881
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0 0		0 0
14.	Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0 0		0 0
15.	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0 0		0 0
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	119 0		83 0
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei Ebből: értékelési különbözet	41 0		172 0
VIII.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI (13+14+15+16+17)	160		255
18.	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0 0		0 0
19.	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, árfolyamveszteségek Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0 0		0 0
20.	Fizetendő (fizetett) kamatok és kamat jellegű ráfordítások Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0 0		0 0
21.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	0		0
22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	4 061		2 262
IX.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI (18+19+20+21)	4 061		2 262
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	-3 901		-2 007
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	803 105		30 874
X.	ADÓFIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG	21 667		7 908
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)	781 438		22 966

Keltezés: Székesfehérvár, 2021. április 21.

Szauter Ákos
vezérigazgató

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

Statistikai számjel

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

Cégjegyzék száma

Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zrt.

MÉRLEG

(Adatok ezer forintban)

	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK)	Előző év 2019.	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév 2020.
1.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0		0
2.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0		0
3.	Vagyoni értékű jogok	13 473		14 164
4.	<i>Ebből: vagyonkezelésre átvett</i>	334		0
5.	Szellemi termékek	67		0
6.	Üzleti vagy cégérték	0		0
7.	Inmateriális javakra adott előlegek	0		0
8.	Immateriális javak érték helyesbítése	0		0
I.	IMMATERIÁLIS JAVAK	13 540		14 164
	<i>Ebből: vagyonkezelésre átvett</i>	<i>334</i>		<i>0</i>
1.	Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	4 035 406		4 694 962
2.	<i>Ebből: vagyonkezelésre átvett</i>	<i>1 463 711</i>		<i>1 413 055</i>
3.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	1 851 330		2 048 391
4.	<i>Ebből: vagyonkezelésre átvett</i>	<i>1 122 566</i>		<i>746 214</i>
5.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	90 356		82 563
6.	<i>Ebből: vagyonkezelésre átvett</i>	<i>662</i>		<i>360</i>
7.	Beruházások, felújítások	126 327		55 716
8.	Beruházásokra adott előlegek	62 362		0
9.	Tárgyi eszközök érték helyesbítése	3 779 046		4 109 401
II.	TÁRGYI ESZKÖZÖK	9 944 827		10 991 033
	<i>Ebből: vagyonkezelésre átvett</i>	<i>2 586 939</i>		<i>2 159 629</i>
1.	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	0		0
2.	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	0		0
3.	Tartós jelentős tulajdoni részesedés	0		0
4.	Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni rész. viszonyban álló vállalkozásban	0		0
5.	Egyéb tartós részesedés	6 000		6 000
6.	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0		0
7.	Egyéb tartósan adott kölcsön	0		0
8.	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0		0
9.	Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése	0		0
III.	BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	6 000		6 000
A.	BEFEKTETETT ESZKÖZÖK	9 964 367		11 011 197
	<i>Ebből: vagyonkezelésre átvett</i>	<i>2 587 273</i>		<i>2 159 629</i>
1.	Anyagok	90 677		113 235
2.	Befejezetlen termelés és félkész termékek	388		7 087
3.	Késztermékek	0		0
4.	Áruk	449 722		455 470
5.	Készletekre adott előlegek	2 921		0
I.	KÉSZLETEK	543 708		575 792
1.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	772 228		712 062
2.	Követelések kapcsolt vállalkozásokkal szemben	0		0
3.	Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0		0
4.	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0		0
5.	Váltókövetelések	0		0
6.	Egyéb követelések	334 115		226 245
II.	KÖVETELÉSEK	1 106 343		938 307
1.	Részesedés kapcsolt vállalkozásban	0		0
2.	Jelentős tulajdoni részesedés	0		0
3.	Egyéb részesedés	0		0
4.	Saját részvények, saját üzletrészek	0		0
5.	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0		0
III.	ÉRTÉKPAPÍROK	0		0
1.	Pénztár, csekkok	9 521		3 793
2.	Bankbetétek	2 353 552		1 682 320
IV.	PÉNZESZKÖZÖK	2 363 073		1 686 113
B.	FORGÓESZKÖZÖK	4 013 124		3 200 212
1.	Bevételek aktív időbeli elhatárolásra	101		209
2.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	15 301		52 947
3.	Halasztott ráfordítások	0		0
C.	AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	15 402		53 156
	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	13 992 893		14 264 565

Keltezés: Székesfehérvár, 2021. április 21.

Szauter Ákos
vezérigazgató

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

Statisztikai számjel

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

Cégjegyzék száma

Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zrt.
MÉRLEG

(Adatok ezer forintban)

	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK)	Előző év 2019.	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév 2020.
I.	JEGYZETT TŐKE	2 127 040		2 211 040
	ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	0		0
II.	JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0		0
III.	TŐKETARTALÉK	0		232 999
IV.	EREDMÉNYTARTALÉK	296 405		624 593
V.	LEKÖTÖTT TARTALÉK	1 023 535		1 039 285
VI.	ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	3 779 046		4 109 401
VII.	ADÓZOTT EREDMÉNY	781 438		22 966
D.	SAJÁT TŐKE	8 007 464		8 240 284
1.	Céltartalék a várható kötelezettségekre	19 943		0
2.	Céltartalék a várható költségekre	0		0
3.	Egyéb céltartalék	0		12 393
E.	CÉLTARTALÉKOK	19 943		12 393
1.	Hátrasorolt köt. kapcsolt vállalkozással szemben	0		0
2.	Hátrasorolt köt. jelentős részesedési viszonyban lévővel szemben	0		0
3.	Hátrasorolt köt. egyéb részesedési viszonyban lévővel szemben	0		0
4.	Hátrasorolt köt. egyéb gazdálkodóval szemben	0		0
I.	HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0		0
1.	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0		0
2.	Átváltoztatható és átváltozó kötvények	0		0
3.	Tartozások kötvénykibocsátásból	0		0
4.	Beruházási fejlesztési hitelek	0		0
5.	Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0		0
6.	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0		0
7.	Tartós köt. Jelentős részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0		0
8.	Tartós köt. egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0		0
9.	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	3 007 200		3 004 916
10.	Ebből: vagyonekezeléshez kapcsolódó	2 990 808		2 990 808
II.	HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	3 007 200		3 004 916
1.	Rövid lejáratú kölcsönök	0		0
2.	Ebből: az átváltoztatható és átváltozó kötvények	0		0
3.	Rövid lejáratú hitelek	0		0
4.	Vevőtől kapott előlegek	0		25
5.	Kötelezettség áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	921 740		1 234 409
6.	Váltótartozások	0		0
7.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0		0
8.	Rövid lejáratú kötelezettség jelentős részesedési viszonyban lévő	0		0
9.	Rövid lejáratú kötelezettség egyéb részesedési viszonyban lévő	0		0
10.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	194 528		131 832
III.	RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	1 116 268		1 366 266
F.	KÖTELEZETTSÉGEK	4 123 468		4 371 182
1.	Bevételek passzív időbeli elhatárolásra	0		0
2.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	30 033		83 118
3.	Halasztott bevételek	1 811 985		1 557 588
G.	PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	1 842 018		1 640 706
	FORRÁSOK ÖSSZESEN	13 992 893		14 264 565

Keltezés: Székesfehérvár, 2021. április 21.

Szauter Ákos
vezérigazgató

SZÉKESFEHÉRVÁRI ÉPÜLETFENNTARTÓ ÉS HŐSZOLGÁLTATÓ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

Székhely: 8002 Székesfehérvár, Honvéd u. 1.
Cégjegyzék szám: 07-10-001064
Adószám: 11103413-2-07
Statisztikai szám: 11103413-3530-114-07

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET a 2020. évi éves beszámolóhoz

Székesfehérvár, 2021. április 21.

Szauter Ákos
vezérigazgató

I. ÁLTALÁNOS RÉSZ

I.1. A TÁRSASÁG BEMUTATÁSA

A vállalkozás neve:	Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zrt.
Vállalkozás formája:	zártkörű részvénytársaság
Székhely:	8002 Székesfehérvár, Honvéd u. 1.
Cégjegyzékszám:	07-10-001064
Adószám:	11103413-2-07
Statisztikaiszám:	11103413-3530-114-07
Internet honlap:	www.szepho.hu
Alakulás időpontja:	1992. december 23.
Alakulás típusa:	Jogelőddelel történő átalakulás
Részvénytőke nagysága:	2 211 040 eFt

A Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság (Széphő Zrt.) a Székesfehérvári Ingatlankezelő Vállalat (07-01-000720) és a SZÉPHÁZ Kft. (07-09-008656) általános jogutódja.

Tulajdonos:

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

A jegyzett tőke az alábbi elemekből épül fel:

	Törzsrészvény
Száma / db	221 104
Névértéke / ezer forint	2 211 040
Szavazati arány / %	100,00%

A Társaság fő tevékenysége:

- 3530'08 Gőzellátás, légkondicionálás

A Társaság főbb egyéb tevékenységei:

- villamosenergia-termelés
- saját tulajdonú ingatlanok bérbeadása, üzemeltetése
- társasházkezelés

Igazgatósági tagok: Szauter Ákos
dr. Wilhelm Viktor
dr. Kovács Attila
Ekési Sándor
Sebestyén Györgyi

Felügyelő bizottsági tagok: Juhász László
Dr. Dienesné Fluck Györgyi
Szilády Dezső
Farkas László
Hegedűs Miklós
Szente Pálné

I.2. ÉVES BESZÁMOLÓ

A Társaság éves beszámolót készít, a mérleg típusa a 2000. évi C. törvény 1. sz. melléklete szerinti „A” változat.

Összköltség eljárással készíti eredménykimutatását a 2000. évi C. törvény 2. sz. melléklete szerint.

A mérleg forduló napja december 31.

A mérlegkészítés napja a tárgyévet követő év január 31.

A mérlegkészítés pénzneme: HUF

A Társaság könyvviteli szolgáltatásáért felelős személy: Antal Anikó,

Mérlegképes könyvelői regisztrációs száma: 136628

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

A Társaság könyvvizsgálatra kötelezett.

Könyvvizsgáló: Balogh és Társai Adótanácsadói és Könyvelői Korlátolt Felelősségű Társaság,

MKVK nyilvántartási száma: 002034

A könyvvizsgálói feladatok ellátásáért felelős személy: Balogh Zsuzsanna,

MKVK tagsági igazolvány száma.: 006103

A könyvvizsgálatra fizetett díj: 4.200 eFt + általános forgalmi adó.

I.3. SZÁMVITELI POLITIKA RÖVID BEMUTATÁSA

A Társaság a felmerült költségeit az 5. számlaosztályban könyvel, költséghelyek (profitcenter, costcenter) és munkaszámok használatával biztosítja a részletes külső és belső információk igényeket.

A Társaság akkor tekinti a hibát jelentősnek, ha a hiba feltárásának évében, az egyes ellenőrzések, önellenőrzések során, egy adott üzleti évet érintően (évenként külön-külön) feltárt hibák és hibahatások - eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő - értékének együttes (előjeltől független) összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérleg főösszegének 2 százalékát, illetve ha a mérlegfőösszeg 2 százaléka nem haladja meg az 1 millió forintot, akkor 1 millió forint.

Immateriális javak és tárgyi eszközök esetében a Társaság az amortizációt a társasági adó és a számviteli törvény szerint is számolja, a mérleg szerinti érték meghatározásánál a számviteli törvény szerinti mértéket használja. A Társaság a saját eszközei vonatkozásában alkalmazza a piaci értéken történő értékelést a tárgyi eszközök körében. Az értékcsökkenési leírás elszámolására havonta kerül sor. A Társaság a 100 eFt alatti bekerülési értékű tárgyi eszközök tekintetében él az egy összegű értékcsökkenés elszámolásával.

A Társaság lineáris értékcsökkenési módszert alkalmaz, a várható élettartamot figyelembe véve a jellemzőbb leírási kulcsok a következők:

Kategória/megnevezés	Leírási kulcs
Épületek	
Tartós szerkezet	2,0%
Könnyű szerkezet	3,0%
Építmények	
Távvezetékek	4,0%
Gázvezetékek	6,0%
Elektromos vezetékek	8,0%
Felvonulási épületek	14,5%
Termelőgépek, berendezések	
Termelőgépek	14,5%
Hőközpontok	14,5%
Műszaki berendezések, gépek, járművek	
Informatikai eszközök	33,0%
Járművek	20,0%
Egyéb gépek, berendezések	14,5%

A Társaság a vagyonkezelésre átvett eszközök tekintetében a lineáris értékcsökkenési módszert alkalmazza a vagyonkezelői szerződésben szereplő leírási kulcsokkal.

A vásárolt anyagokat mérlegelt átlag áron, a saját előállítású eszközöket utókalkuláció szerinti közvetlen önköltségen értékeljük.

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

A társaság kivételes nagyságú bevételnek, költségnek ráfordításnak tekint minden olyan szokásos üzletmeneten kívüli tételt melynek, szerződés szeinti összege meghaladja a 100 millió forintot.

Kivételes előfordulású bevételnek, illetve ráfordításnak minősíti a társaság pl. a következő tételeket, ha összegük meghaladja a 10 millió Ft-ot:

- társaságba bevitt eszközök árfolyamkülönbözete
- térítés nélkül adott, illetve kapott eszköz, szolgáltatás

- hitelező által elengedett követelés, elengedett kötelezettségek
- véglegesen fejlesztési és nem fejlesztési célra adott, kapott pénzeszköz

I.4. VAGYONI, PÉNZÜGYI ÉS LIKVIDITÁSI HELYZET BEMUTATÁSA

A társaság vagyoni, pénzügyi és likviditási helyzetét bemutató adatok az 1. számú mellékletben találhatóak.

Ezek alapján a főbb jellemzők a következők:

Az eszközökön belül az egyes eszköz főcsoportok aránya jelentősen nem változott, az összetételben a befektetett eszközök dominálnak, év végére az arányuk 5,98 % ponttal növekedett, a pénzeszközök részaránya 5,07 % ponttal, a forgóeszközök aránya pedig 6,25 % ponttal csökkent.

A saját tőke részaránya kis mértékben, 0,54 % ponttal emelkedett az összes forráson belül, ezzel párhuzamosan a kötelezettségek részaránya 1,18 % ponttal emelkedett.

A forgótőke aránya az előző évihez képest, 13,92 % ponttal csökkent.

Az első likviditási lépcső 88,28 % ponttal, a II. lépcső 118,72 % ponttal, míg a III. lépcső pedig 125,28 % ponttal romlott az előző évhez képest. A vállalkozás likviditási mutatóinak alakulását 2020-ban nagy mértékben befolyásolta a 467.887 eFt osztalék kifizetés, illetve az ársziós tőkememlék 316.999 eFt összegben.

Jövedelmezőségi mutatóink romlottak, az árbevétel arányos nyereségünk az előző évi 15,78 %-ról 0,67 %-ra csökkent, ezzel egyidejűleg az összes tőke jövedelmezősége 6,39 %-ponttal, a saját tőke jövedelmezősége 9,65 % ponttal alacsonyabb értéken alakult az előző évihez képest

Felmértük és értékeltük a mérleg fordulónapját követően, a mérlegkészítés időszakában bekövetkezett COVID-19 járványügyi helyzet hatását – figyelembe véve az ezzel összefüggésben meghozott kormányzati és egyéb intézkedéseket – is, a Társaság pénzügyi- és vagyoni helyzetére, valamint jövőbeni működőképességére.

Az előzőekkel kapcsolatos felmérésünk és értékelésünk alapján arra a következtetésre jutottunk, hogy a beazonosított hatások nincsenek olyan jelentős vagy számottevően negatív hatással a Társaság rövid távú (a mérleg fordulónapját követő 12 hónapot átfogó időszakra vonatkozó) pénzügyi- és likviditási helyzetére, az eszközök mérlegben bemutatott értékelésére, valamint a Társaság ezen időszakon belüli üzleti működésére, amely lényegesen befolyásolná, vagy lényegesen bizonytalanná tenné a Társaságnak a vállalkozás folytatására vonatkozó képességét, illetve annak a mérlegkészítés időpontjában való megítélését ugyanezen időszak tekintetében.

II. SPECIFIKUS RÉSZ

II.1. SZÁMVITELI SZÉTVÁLASZTÁS

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

(3) Az engedélyes köteles

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

b) a távhőszolgáltató tevékenységet településenként szétválasztva,

c) az egyéb tevékenységeit

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

A 2020. évi számviteli szétválasztást a Magyar Energetikai és Közműszabályozási Hivatal ajánlása szerint a 3. számú melléklet tartalmazza.

II.2. MÉRLEG

II.2.1. IMMATERIÁLIS JAVAK ÉS TÁRGYI ESZKÖZÖK

2014. július 1-től tulajdonosunk, Székesfehérvár MJV Önkormányzata vagyonkezelésbe adta a Társaságnak a Székesfehérvári Fűtőerőmű Kft. „f.a.” felszámolása során megvásárolt távhőtermelő eszközöket. A hatályos számviteli szabályozás és a vagyonkezelési szerződés értelmében az eszközök értéke a mérlegünkben a befektetett eszközök között jelennek meg, szemben a hosszú lejáratú kötelezettségekkel.

A kiegészítő melléklethez csatolt 2. sz. melléklet a tárgyi eszközök és immateriális javak bruttó értékének, halmozott értékcsökkenésének és nettó értéknek 2020. évi változását mutatja összértékben.

A 2/A. melléklet a saját eszközök, a 2/B. melléklet a vagyonkezelt eszközök értékének alakulását tartalmazza.

2020-es évben a saját tulajdonú tárgyi eszközök piaci értékének meghatározásakor eszközcsoportonként eltérő módszert alkalmazott a Társaság.

Az alkalmazott módszerek: piaci összehasonlító, hozamelvű, nettó-pótlási költségen alapuló, értékfenntartó nyilatkozat kiadása, egyszerű műszaki szemrevételezés.

A 2019. december 31-én illetve a 2020. december 31-én elszámolt értékhelyesbítést az alábbi táblázat tartalmazza:

Kategória / adatok ezer forintban	2019. december 31.	2020. december 31.
Ingtatlanok	2 749 005	2 962 784
Műszaki berendezések, gépek, járművek	978 480	1 083 172
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	51 561	63 445
Érték helyesbítés összesen	3 779 046	4 109 401

II.2.2. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK

Befektetett pénzügyi eszközök között az „Egyéb tartós részesedés” soron a Társaság a Gála Kereskedelmi Zrt-ben lévő részesedését tartja nyilván 6 millió Ft összegben.

II.2.3. KÉSZLETEKRE ELSZÁMOLT ÉRTÉKVESZTÉS ALAKULÁSA

2020-es üzleti év végén a Társaság a készletek tekintetében értékvesztést nem számolt el, nem tart nyilván.

II.2.4. KÖVETELÉSEK

A Társaság a követelések között 2019. december 31-én és 2020. december 31-én az alábbi tételeket mutatta ki:

Kategória / adatok ezer forintban	2019. december 31.	2020. december 31.
Vevői követelések	772 228	712 062
Egyéb követelések	334 115	226 245
távhőtámogatás	160 774	8 833
társasági adó, energiaellátók jövedelemadója	0	2 928
általános forgalmi adó	40 144	85 572
foly.telj. szállítói számlák áfa köv.	87 833	86 000
energia adó	29 492	28 349
helyi adók	7 051	0
tartozik jellegű szállítók	25	0
egyéb költségvetési követelések	1 549	9 392
egyéb előleg	1 347	419
munkavállalókkal szembeni egyéb követelés	1 322	987
TB ellátások	2 395	3 355
egyéb követelések	2 183	410
KÖVETELÉSEK ÖSSZESEN	1 106 343	938 307

II.2.5. KÖVETELÉSEKRE ELSZÁMOLT ÉRTÉKVESZTÉS

Kategória / adatok ezer forintban	Vevőkövetelés értéke	Előző években elszámolt értékvesztés	Tárgyévben elszámolt értékvesztés	Tárgyévben visszaírt, kivezetett értékvesztés	Értékvesztés záró összege	Vevőkövetelés mérlegértéke
Vevő	816 975	94 120	42 422	31 629	104 913	712 062
Kapcsolt vevő	0	0	0	0	0	0
Összesen	816 975	94 120	42 422	31 629	104 913	712 062

II.2.6. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK

Az aktív időbeli elhatárolások az alábbi tételekből álltak 2019. december 31-én és 2020. december 31-én:

Kategória / adatok ezer forintban	2019. december 31.	2020. december 31.
Kártérítés elhatárolások	0	0
Kamat, jutalék elhatárolások	101	209
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	101	209
Licenc díjak	11 121	11 404
Biztosítási díjak	1 244	1 276
Előfizetési díjak	916	494
Bérleti díj	361	647
Gáz kapacitás díj	0	38 057
Egyéb szolgáltatás	1 659	1 069
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	15 301	52 947
AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK ÖSSZESEN	15 402	53 156

II. 2.7. SAJÁT TŐKE

A saját tőke 2020. évi alakulását az alábbi táblázat mutatja, adatok ezer forintban:

Tőkeelemek	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
Jegyzett tőke	2 127 040	84 000	0	2 211 040
Tőketartalék	0	232 999	0	232 999
Eredménytartalék	296 405	1 223 332	895 144	624 593
Lekötött tartalék	1 023 535	457 644	441 894	1 039 285
Értékelési tartalék	3 779 046	330 355	0	4 109 401
Adózotteredmény	781 438	22 966	781 438	22 966
Saját tőke összesen:	8 007 464	2 351 296	2 118 476	8 240 284

2020-ban a társaság tulajdonosa ázsíós tőkemelést hajtott végre, melynek eredményeként a zárt körben kibocsájtott részvények névértéke 84.000 eFt, melynek következtében a jegyzett tőke 84.000 eFt-tal emelkedett. A részvények kibocsájtási értéke 316.999 eFt, az ázsíó mértéke 232.999 eFt, mely összeg a tőketartalékba került.

A 2019. évi beszámoló elfogadásával egy időben 437.500 eFt osztalék kifizetésről született döntés.

2020. év végi lekötött tartalék részletezése:

- Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzatával kötött vagyonkezelési szerződés alapján, 831.179 eFt lekötött tartalékot tartunk nyilván a vagyonkezelésre átvett eszközök visszapótlási kötelezettségének 2020.12.31-i állapot szerinti mértékkel megegyező összegben.

- Az eredménytartalék terhére, 2017. évben képzett 200.000 eFt fejlesztési tartalékból 2019. évben 180.000 eFt, 2020. évben 20.000 eFt felhasználásra került.
- 2018. évben az eredménytartalék terhére 200.000 eFt fejlesztési tartalék képzés történt, mely összeg 2020. évben felhasználásra került.
- 2019. évben az eredménytartalék terhére 400.000 eFt fejlesztési tartalék képzés történt, mely összegből 2020. évben 221.894 eFt felhasználásra került.
- 2020. évben az eredménytartalék terhére 30.000 eFt fejlesztési tartalék képzés történt.

Az adózott eredmény felhasználásáról a közgyűlés elé terjesztendő határozati javaslat az eredménytartalékba helyezésről rendelkezik.

II.2.8. CÉLTARTALÉKOK

A Társaság beszámolójában szereplő céltartalékok 2020. december 31-i állapot szerinti részletezése:

Kategória / adatok ezer forintban	Nyitó 2020. január 1.	Képzés	Feloldás	Záró 2020. december 31.
1. Királykút In. 1 - 8. kártérítés	10 323	0	10 323	0
2. Havranek J. u. 1. szavatossági igény	9 620	0	9 620	0
3. Negatív távhő támogatás	0	12 393		12 393
Céltartalék összesen	19 943	12 393	19 943	12 393

II.2.9. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK

A Társaságnál hosszú lejáratú kötelezettségeként tartjuk nyilván a II.2.1. pontban már jelzett vagyonkezelésbe vett eszközök szerződés szerinti értékét, mely a hosszú lejáratú kötelezettségeink jelentős részét képezi. A hosszú lejáratú kötelezettségek az alábbiak szerint alakultak 2019. december 31-én és 2020. december 31-én:

Kategória / adatok ezer forintban	2019. december 31.	2020. december 31.
Vagyonkezelt eszközök értéke	2 990 808	2 990 808
Kapott kaució, óvadék	611	750
Garanciális visszatartás	15 781	13 358
Hosszú lejáratú kötelezettség összesen:	3 007 200	3 004 916

A Társaságnak a fentiekben szereplő határozatlan időre szóló vagyonkezelési szerződésen kívül nincs 5 éven túli hosszú lejáratú kötelezettsége.

II.2.10. RÖVID LEJÁRATÚ HITELEK

A Társaságnak 2020.12.31-én nem volt rövid lejáratú hitele.

II.2.11. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK

A Társaságnak az alább felsorolt rövid lejáratú kötelezettségei voltak 2019. és 2020. december 31-én:

Kategória / adatok ezer forintban	2019. december 31.	2020. december 31.
Rövid lejáratú kölcsönök	0	0
Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból	921 740	1 234 409
Rövid lejáratú hitelek	0	0
Vevőktől kapott előlegek	0	25
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek, ebből:	194 528	131 832
Munkabér és egyéni járulék	77 390	82 993
Munkavállalókkal szembeni egyéb kötelezettségek	187	142
Személyi jövedelemadó	12 758	13 618
Szakképzési hozzájárulás	1 209	832
Rehabilitációs hozzájár. kötelezettség	1 843	2 318
Környezetterhelési díj	438	0
Cégautó adó fizetési kötelezettség	398	405
Vízkielégítési járulék fizetési kötelezettség	632	754
Szociális hozzájárulási adó	15 972	14 507
Helyi adók	0	374
Társasági adó	20 167	0
Önkormányzati elszámolási szla.	32 654	2 444
Folyamatos telj. vevői számlák átmenő áfa köt.	782	271
Garanciális, jóteljesítési visszatartás	27 607	10 619
Innovációs járulék	0	892
Elszámolás társasházakkal	501	0
Követel jellegű vevők	1 738	1 512
Egyéb rövid lejáratú kötelezettség	252	151
Rövid lejáratú kötelezettség összesen:	1 116 268	1 366 266

II.2.12. PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK

A passzív időbeli elhatárolások az alábbi tételekből álltak 2019. december 31. és 2020. december 31-én:

Kategória / adatok eFt-ban	2019. december 31.	2020. december 31.
Banki forgalmi jutalék és egyéb díjak	1 054	1 112
Prémium	24 344	0
Prémium járulékai	4 625	0
MÉSZ (munkaváll.min.ért.szab.szerint)	0	81 900
Egyéb költség elhatárolás	10	106
Költségek passzív időbeli elhatárolása	30 033	83 118
Fejlesztési támogatás	756 454	692 516
NYK feletti eredm. beruházási tám.	914 119	746 699
Térítés nélküli átadás	21 641	27 179
Leltártöbblet	7 967	7 036
Széndioxid kvóta	111 804	84 158
Halasztott bevételek	1 811 985	1 557 588
PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK		
ÖSSZESEN	1 842 018	1 640 706

II.3. EREDMÉNYKIMUTATÁS

II.3.1. ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELÉNEK MEGOSZLÁSA FŐBB TEVÉKENYSÉGENKÉNT

Kategória / adatok ezer forintban	2019. december 31.		2020. december 31.	
Hőszolgáltatás árbevétele	3 517 754	68,80%	3 562 970	73,11%
Villamosenergia termelés árbevétele	1 341 368	26,23%	1 056 876	21,69%
Társasházkezelés árbevétele	58 003	1,13%	63 822	1,31%
Saját tulajdon ingatlanok árbev.	126 767	2,48%	125 719	2,58%
Egyéb tevékenység árbevétele	69 260	1,35%	64 334	1,32%
Árbevétel összesen	5 113 152	100,00%	4 873 721	100,00%

II.3.2. EGYÉB BEVÉTELEK

Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zártkörűen Működő Részvény Társaság
 KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET
 2020. december 31.

Kategória / adatok ezer forintban	2019. december 31.	2020. december 31.
Behajthatatlanként leírt köv.-re befolyt összeg	2 328	1 918
Céltartalék feloldása	0	19 943
Értékesített tárgyi eszköz bevétele	489 266	3 764
Kapott késedelmi kamat, kártérítés, kötbér	25 306	15 630
Káreseménnyel kapcsolatos bevételek	1 014	12 803
Követelések visszaírt értékvesztése	41 594	28 344
Végrehajtás bevétele	15 210	7 600
Hődíj támogatás	966 745	845 720
Vagyonkezelés visszapótlás bevétele	212 897	0
Nyereség jellegű leltárértékelési különbözet	235	330
Tárgyi eszközök visszaírt terven felüli écs.	13 337	24 685
Ingyenesen kapott széndioxid kvóta	164 148	128 301
Előző éveket érintő bevételek	0	4 967
Egyéb bevételek	1 996	8 476
Leltártöbblet elhatárolás megszüntetése	673	674
Térítés nélkül átvett eszközök elhat.	3 762	4 508
Egyéb fejl.célra kapott tám.elhat.megszünt.	3 121	3 107
NYK feletti erdm. beruh tám.elhat.megszünt.	167 420	167 420
Operatív prog.fejl.célra kapott tám.elhat.megsz.	79 025	72 628
Egyéb bevételek összesen	2 188 077	1 350 818

II.3.3. IGÉNYBEVETT- ÉS EGYÉB SZOLGÁLTATÁSOK ÉRTÉKE

Az igénybevett és az egyéb szolgáltatások értéke 2019. és 2020. évben az alábbi tételekből állt:

Kategória / adatok ezer forintban	2019. december 31.	2020. december 31.
Szoftver rendelkezésre állási díj	33 520	34 872
Ügyvédi, jogi szolgáltatás	18 051	18 921
Hirdetési díjak	13 088	13 014
Szakértői díj	10 265	7 051
Üzemeltetési és egyéb karbantartási díj	102 894	3 919
Gépkocsi fenntartás	10 129	9 652
Biztonsági szolgálat	12 987	14 583
Postaköltség	11 616	21 563
Internet	8 091	8 184
Telefon költség	3 699	4 078
Bérleti díj	2 971	3 182
Könyvvizsgálat	4 200	4 200
Oktatás, továbbképzés	13 808	6 339
Saját ingatlan karbantartás	13 605	17 070
Egyéb vállalkozóval végzett szolgáltatás	5 962	3 241
Számítógép, irodagép javítás	2 108	1 974
Szemétszállítás	4 435	3 971
Veszélyes hulladék kezelés	684	545
Takarítás, egyéb köztisztasági költségek	3 447	6 118
Tagsági díj	2 674	2 861
Csatornadíj	4 330	3 349
Előfizetési díjak	677	795
Emberi erőforráshoz kapcs. szolgáltatások	12 485	8 254
Szállítási díjak	124	58
Értékbecslés	1 431	1 185
Nyomtatási, borítékolási szolgáltatás	9 295	9 324
Utazási és helyi közlekedés	299	14
Étkezési, üdülési, sulicsekk kezelési ktg.	59	5
Kéményseprés, tűzrendészeti díjak	2 149	695
Termelőberendezések karbantartása	79 377	177 366
Vagyonkezelési díj	10 000	10 000
Igénybevett szolgáltatások összesen	398 460	396 383

Kategória / adatok ezer forintban	2019. december 31.	2020. december 31.
Biztosítási díjak	16 407	17 388
Hatósági díjak, illetékek	16 137	11 368
Bankköltségek	41 621	40 486
Egyéb szolgáltatások összesen	74 165	69 242

II.3.4. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK

Kategória / adatok ezer forintban	2019. december 31.	2020. december 31.
Követelésekre elszámolt értékvesztés	34 703	42 422
Céltartalék képzés	14 781	12 393
Elszámolt adók, illetékek, járulékok	81 812	72 817
Egyéb ráfordítások, hiányok	112	83
Civil központ üzemeltetés	33 558	37 163
Nem vállalkozás érdekében felmerült ráford.	715	99
Végrehajtási költségek	2 829	3 274
Bírságok, késedelmi kamatok, szavatossági igény	403	15 690
Széndioxid kibocsátás, megfelelés	263 980	245 626
Káreseménnyel kapcsolatos veszt.	2 336	10 640
Értékesített tárgyi eszközök könyv szerinti értéke	29 192	3 172
Készletekre elsz. értékvesztés, selejtezés	1 077	1 729
Behajthatatlan követelések leírt összege	332	255
Ingtatl. tárgyi eszk. befel. beruh. terven felüli écs.	30 339	117 354
Vagyonkezelés visszapótlás ráfordítása	212 897	0
Végleges átadás	6 650	5 158
Közcélú adomány	864	742
Egyéb ráfordítások összesen	716 580	568 617

II.3.5. PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI ÉS RÁFORDÍTÁSAI

Kategória / adatok ezer forintban	2019. december 31.	2020. december 31.
Árfolyamnyereség	41	172
Kamatok	119	83
Pénzügyi műveletek bevételei összesen	160	255

Kategória / adatok ezer forintban	2019. december 31.	2020. december 31.
Árfolyamvesztés	4 061	2 262
Kamatok	0	0
Pénzügyi műveletek ráfordításai összesen	4 061	2 262

II.3.6. KIVÉTELES NAGYSÁGÚ, VAGY ELŐFORDULÁSÚ BEVÉTELEK ÉS RÁFORDÍTÁSOK

2020. évben a számviteli politikában meghatározott értékhatárt elérő, szokásos üzletmeneten kívüli kivételes nagyságú bevétel, költség és ráfordítás nem fordult elő.

2020. évi kivételes előfordulású, számviteli politikában meghatározott értékhatárt meghaladó gazdasági események csak a bevételek között fordultak elő, melyek mindegyike támogatás. A támogatások részletezése a II.3.6. fejezetben található.

II.3.7. TÁMOGATÁSOK

A vállalkozás az egyes Operatív Programok keretében, illetve egyéb címen végleges jelleggel az alábbi támogatásokban részesült:

Kapott támogatás (adatok ezer forintban)	Jóváhagyott támogatás	Korábbi években folyósított	adatok ezer forintban	
			Tárgyévben folyósított	Tárgyévben bevételként elszámolt
Véglegesen fejlesztési célra kapott KEOP-2009-5.4.0-73-14/2010 Kapcsolt épület szétválasztása	298 448	298 448	0	4 649
Véglegesen fejlesztési célra kapott KEOP 5.3.	71 119	71 119	0	1 418
Véglegesen fejlesztési célra kapott KEOP-5.4.0/11-2011-0011 Távhőrendszer primer vezetékeinek korszerűsítése	297 309	297 309	0	13 256
Véglegesen fejlesztési célra kapott KEOP-5.4.0/12-2013-0036 Kapcsolt épület szétválasztása	156 386	156 386	0	4 175
Véglegesen fejlesztési célra kapott KEOP-5.4.0/12-2015-0023 Távhő-szektor energetikai korszerűsítése	294 674	294 674	0	13 762
KEHOP-5.3.1-17-2017-00012 Székesfehérvári távhőtermelés energiahatékonysági fejlesztése	360 479	223 895	11 796	35 369
Operatív programok összesen	1 478 415	1 341 831	11 796	72 629
GZR-D-Ö-2016 Elektromos gépkocsi beszerzés támogatása	1 500	1 500	0	135
2015. évi NYK feletti eredmény felhasználása, beruházási támogatás	512 604	512 604	0	49 484
2016. évi NYK feletti eredmény felhasználása, beruházási támogatás	690 063	690 063	0	117 936
Egyéb támogatás összesen	1 204 167	1 204 167	0	167 555

II.3.8. ADÓFIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG MEGHATÁROZÁSA

Adózás előtti eredmény		30 874
Csökkentő jogcímek		948 443
TAO szerinti értékcsökkenés	776 820	
Fejlesztési tartalék	30 000	
Közhasznú adomány kedvezménye	148	
Visszaírt, kivezetett értékvesztés	31 629	
Visszaírt terven felüli értékcsökkenés	1 713	
Céltartalék feloldás	19 943	
Az adófelajánlás miatt egyéb bevételként elsz. jóváírás	325	
Előző évek negatív adóalapjából leírt összeg	87 865	
Növelő jogcímek		1 005 434
Sztv. szerinti értékcsökkenés	908 155	
Bírság	30	
Céltartalék képzés	12 393	
Nem vállalkozással kapcsolatos ktg.	37 276	
Értékvesztés	42 422	
Véglegesen átadott eszközök, elengedett követelések	5 158	
	Adóalap	87 865
	2020. évi társasági adó	7 908

2020. évi jövedelem nyereség minimum meghatározása

Összes bevétel	6 224 794
-ELÁBÉ	0
Nyereség minimum (2%)	124 496

Az adózás előtti eredmény és az adóalap sem éri el a jövedelem nyereség minimum összegét, a Társaság a TAO törvény szerint nyilatkozatot tesz és nem a jövedelem-nyereség minimum alapján, hanem a TAO törvény 19. § szerint fizeti meg a társasági adót, melynek összege 7 908 e Ft.

III. TÁJÉKOZTATÓ RÉSZ

III.1. A TÁRSASÁG AZ ALÁBBI VÁLLALKOZÁSOKBAN RENDELKEZIK TULAJDONI RÉSESEDÉSSSEL

adatok ezer forintban						
Vállalkozás neve	Cím	Saját tőke	Jegyzett tőke	Tartalékok	AE	Részesedés
Gála*	Miskolc, Szentpéteri					
Kereskedelmi Zrt.	kapu 80	581 418	129 300	436 573	15 545	4,64%

*2019. évi beszámoló adata

III.2. MUNKAÁLLALÓK, SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK

A Társaságnál a személyi jellegű ráfordítások az alábbiak szerint alakultak 2019-ben és 2020-ban:

Megnevezés / Állomány	2019. december 31.		2020. december 31.	
	ezer Ft	Létszám fő	ezer Ft	Létszám fő
Szellemi	637 808	121	678 360	124
Fizikai	416 374	103	452 498	102
Igazgatósági, FB tagok és egyéb bértktg.	20 289	-	21 265	-
Bérek költség összesen	1 074 471	224	1 152 123	226
Szellemi	53 986		51 231	
Fizikai	47 006		46 891	
Egyéb személyi jell. kif.	36 043		21 815	
Személyi jellegű egyéb kifizetések összesen	137 035		119 937	
<i>Szociális hozzájárulási adó</i>	<i>210 969</i>		<i>194 311</i>	
<i>Szakképzési hozzájárulás</i>	<i>15 896</i>		<i>15 266</i>	
<i>REHAB hozzájárulás</i>	<i>5 900</i>		<i>8 114</i>	
Bérfelrakások összesen	232 765		217 691	
Személyi jellegű ráfordítások összesen	1 444 271		1 489 751	

III.3. IGAZGATÓSÁGI ÉS FELÜGYELŐ BIZOTTSÁGI TAGOK, VALAMINT VEZETŐ TISZTSÉGVISELŐK DIJAZÁSA

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

Megnevezés	2019. december 31.	2020. december 31.
Vezető tisztségviselők	72 985	74 821
Igazgatósági tagok	7 405	7 405
Felügyelőbizottsági tagok	5 700	5 666
Összesen:	86 090	87 892

III.4. KÖRNYEZETVÉDELEM, VESZÉLYES HULLADÉKOK KEZELÉSE

A Társaságnál 2020. év folyamán az alábbi veszélyes hulladékok keletkeztek:

Megnevezés	EWC kód	kg
Mosó folyadék	070101*	1 064
Fáradt olaj	130205*	4 720
Egyéb vesz. Any. Tart. Hulladék	160709*	5
Veszélyes csomagolási hulladék	150110*	1 195
Veszélyes anyagokkal szennyezett abszorbensek, szűr	150202*	511
Kiürült hajtógázpalack	150111*	62
Vegyes fémhulladék	170409*	53
Lakk maradék	080111*	2
Fémházas Olajszűrő	160107*	89
Toner-patronok	080317*	5
Egyéb szigetelő anyag	170603*	25
Ólomakkumulátor	160601*	907
Elemek és akkumulátorok	200133*	46
Összesen		8 684

A 2020. év során keletkezett veszélyes hulladékok az év végéig elszállításra kerültek, céltartalék képzési kötelezettség nincs. A hulladékok elszállítását, illetve kezelését megfelelő engedélyekkel rendelkező alábbi cégek végezték:

Trans - Global Kft. (150110*, 150111*, 150202*, 170409*, 080317*, 130205*, 160107*, 160709*, 080111*, 170603*, 070101*)
HWD Recycling Kft. (160601*)
DESIGN Kft. (150111*, 150202*, 150110*, 160107*, 130205*)
Forego Kft. (200133*)

III.5. CASH FLOW-KIMUTATÁS

adatok e Ft-ban

Megnevezés	2019.	2020.
I. Működési cash flow, 1-13. sorok	-749 385	-246 507
1.a. Adózás előtti eredmény ±	803 105	30 874
ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás	-805 971	-836 887
<i>Jogszámból alapján, az adózás előtti eredmény javára elszámolt működési támogatás</i>	-966 745	-845 720
<i>ebből megigényelt, de pénzügyileg nem rendezett támogatás</i>	160 774	8 833
<i>KEHOP-5.3.1-17-2017-00012 támogatás</i>	-4 137	-11 796
1.b. Korrekciók az adózás előtti eredményben	-810 108	-848 683
1. Korrigált adózás előtti eredmény (1a+1b)	-7 003	-817 809
2. Elszámolt amortizáció +	737 639	787 629
3. Elszámolt értékvesztés, terven felüli écs. és visszairás ±	11 351	108 428
4. Céltartalék képzés és felhasználás különbözete ±	14 781	-7 550
5. Befektetett eszközök értékesítésének eredménye ±	-460 073	-592
6. Szállítói kötelezettség változása ±	-621 757	312 669
<i>Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása mérleg sor szerint ±</i>	22 823	-62 696
<i>Egyéb rövidlejáratú köt. korr.(előző évekről áthozott osztalék kifiz.)</i>	0	30 387
<i>Garanciális visszatartás változása (egyéb hosszúlejáratú kötelezettség)</i>	15 781	-2 423
7. Egyéb kötelezettségek változása ±	38 604	-34 732
8. Passzív időbeli elhatárolások változása ±	-174 007	-201 312
<i>Vevő követelések változása, mérleg sor szerint</i>	257 859	60 166
<i>Vevőkövetelésekre elszámolt értékvesztés és visszairás</i>	6 513	-14 334
<i>Vevőktől kapott előleg változása</i>	-475 014	25
<i>Vevőktől kapott kaució változása (egyéb hosszúlejáratú kötelezettség)</i>	216	139
9. Vevőkövetelés, vevőktől kapott előleg és kaució változása ±	-210 426	45 996
<i>Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása, mérleg szerint</i>	-151 980	75 786
<i>Készletek selejtezése, leltár eltérések</i>	-884	-1 425
<i>Dolgozó lakáskölcsön értékvesztés változása</i>	46	-46
10. Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása ±	-152 818	74 315
11. Aktív időbeli elhatárolások változása ±	95 991	-37 754
12. Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	-21 667	-7 908
13. Fizetett osztalék, részesedés -	0	-467 887
II. Befektetési cash flow, 14-18. sorok	-136 499	-1 596 135
14. Befektetett eszközök beszerzése -	-625 765	-1 599 899
15. Befektetett eszközök eladása +	489 266	3 764
16. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztés, megszüntetése, beváltása +	0	0
17. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -	0	0
18. Kapott osztalék, részesedés +	0	0
III. Finanszírozási cash flow, 19-26. sorok	810 108	1 165 682
19. Részvénykibocsátás, tőkebevonás (tőkeemelés) bevétele +	0	316 999
20. Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +	0	0
21. Hitel és kölcsön felvétele +	0	0
22. Végrelegesen kapott pénzeszköz +	810 108	848 683
23. Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) -	0	0
24. Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -	0	0
25. Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	0	0
26. Végrelegesen átadott pénzeszköz -	0	0
IV. Pénzeszközök változása (±II±III. sorok) ±	-75 776	-676 960
27. Devizás pénzeszközök ártértékelése +	0	0
V. Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV+27. sorok) ±	-75 776	-676 960

Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zártkörűen Működő Részvény Társaság
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET
2020. december 31.

I. VAGYONI HELYZET

1. sz. melléklet

1. Vagyoni struktúra vizsgálata

		2019		2020		Változás
a.) Pénzeszközök aránya	Pénzeszközök	2 363 073		1 686 113		
	Összes eszköz	13 992 893	16,89%	14 264 565	11,82%	-5,07%
b.) Forgóeszközök aránya	Forgóeszközök	4 013 124		3 200 212		
	Összes eszköz	13 992 893	28,68%	14 264 565	22,43%	-6,25%
c.) Befektetett eszközök aránya	Befektetett eszközök	9 964 367		11 011 197		
	Összes eszköz	13 992 893	71,21%	14 264 565	77,19%	5,98%

2. Tőkestruktúra vizsgálata

a.) Saját tőke aránya	Saját tőke	8 007 464		8 240 284		
	Összes forrás	13 992 893	57,23%	14 264 565	57,77%	0,54%
b.) Idegen tőke aránya	Idegen tőke	4 123 468		4 371 182		
	Összes forrás	13 992 893	29,47%	14 264 565	30,64%	1,18%
	Idegen tőke	4 123 468		4 371 182		
	Saját forrás	8 007 464	51,50%	8 240 284	53,05%	1,55%
c.) Forgótőke aránya	Forgóeszközök - Rövid lej. kötelez.	2 896 856		1 833 946		
	Saját forrás	8 007 464	36,18%	8 240 284	22,26%	-13,92%

II. PÉNZÜGYI HELYZET

1. Likviditási mutatók (A 2018. évi adatok a vevőktől kapott előleggel korrigálásra kerültek!)

a.) I. mutató	Pénzeszközök	2 363 073		1 686 113		
	Rövid lejáratú kötel.	1 116 268	211,69%	1 366 266	123,41%	-88,28%
b.) II. mutató	Pénzeszk. + értékpap. + követel.	3 469 416		2 624 420		
	Rövid lejáratú kötelez.	1 116 268	310,80%	1 366 266	192,09%	-118,72%
c.) III. mutató	Forgóeszközök	4 013 124		3 200 212		
	Rövid lejáratú kötel.	1 116 268	359,51%	1 366 266	234,23%	-125,28%

2. Kintlévőségek átlagos időtartama

Átlagos vevőállomány * 365	328 922 488		270 882 925		
Értékesítés árbevétele	5 113 152	64,33	4 873 721	55,58	-8,75 nap

3. Szállítói tartozások átlagos időtartama

Átlagos szállítói állomány * 365	449 905 753		393 497 193		
Anyagjellegű ráfordítások	3 768 265	119,39	3 503 123	112,33	-7,07 nap

4. Készletek forgási sebessége

Átlagkészlet * 365	154 042 593		204 308 750		
Értékesítés nettó árbev.	5 113 152	30,13	4 873 721	41,92	11,79 nap

5. Tőke megtérülési mutató

Értékesítés nettó árbevétele	5 113 152		4 873 721		
Saját tőke	8 007 464	63,85%	8 240 284	59,15%	-4,71%

III. JÖVEDELMI HELYZET

1. Árbevétel arányos nyereség	Üzemi eredmény	807 006		32 881		
	Értékesítés nettó árbev.	5 113 152	15,78%	4 873 721	0,67%	-15,11%

2. Összes tőke jövedelmezősége

Üzemi eredmény + fizetett kamatok	807 006		32 881		
Saját + idegen tőke	12 130 932	6,65%	12 611 466	0,26%	-6,39%

3. Saját tőke jövedelmezősége	Üzemi eredmény + Pü-i műveltek eredm.	803 105		30 874		
	Saját tőke	8 007 464	10,03%	8 240 284	0,37%	-9,65%

Széphő Zrt.
Befektetett Eszköz Tükör

2020.01.01.-2020.12.31.

Teljes befektetett eszközök tükör	Bruttó érték				Értékcsökkenés				Nettó érték							
	Nyitó egyenleg	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró egyenleg	Nyitó egyenleg	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Tervben felülvizsgálat	Záró egyenleg	Nyitó egyenleg	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró egyenleg
<i>Immateriális javak</i>																
Vagyon értékű jogok	218 007	10 941	0	0	228 948	204 534	10 250	0	0	0	214 784	13 473	10 941	10 250	0	14 164
Szellemi termékek	5 114	0	0	0	5 114	5 047	67	0	0	0	5 114	67	0	67	0	0
Összesen	223 121	10 941	0	0	234 062	209 581	10 317	0	0	0	219 898	13 540	10 941	10 317	0	14 164
<i>Tárgyi eszközök</i>																
Ingtalanok	5 633 571	936 048	6 370	0	6 563 249	1 598 165	184 001	4 883	0	91 004	1 868 287	4 035 406	936 048	276 492	0	4 694 962
Műszaki berendezések	5 010 727	755 105	4 065	0	5 761 767	3 159 397	556 820	2 841	0	0	37 13 376	1 851 330	755 105	558 044	0	2 048 391
Egyéb berendezések	297 057	30 824	11 683	0	316 198	206 701	36 491	9 557	0	0	233 655	90 356	30 824	38 617	0	82 565
Beruházás	126 327	1 662 307	1 732 918	0	55 716	0	0	0	0	0	0	126 327	1 662 307	1 732 918	0	55 716
Beruházásra adott előleg	62 362	2 286	64 648	0	0	0	0	0	0	0	0	62 362	2 286	64 648	0	0
Tárgyi eszközök érték helyesbítése																
Összesen	11 130 044	3 386 570	1 819 684	0	12 696 930	4 964 263	777 312	17 281	0	91 004	5 815 298	9 944 827	3 716 925	2 670 719	0	10 991 033
Befektetett eszközök összesen	11 353 165	3 397 511	1 819 684	0	12 990 992	5 173 844	787 629	17 281	0	91 004	6 035 196	9 958 367	3 777 866	2 681 036	0	11 005 197

Szépfő Zrt.
Befektetett Eszköz Tükör
2020.01.01.-2020.12.31.

adatok eFt-ban

Saját tulajdonú eszközök	Bruttó érték				Értéksökkenés				Nettó érték							
	Nyitó egyenleg	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró egyenleg	Nyitó egyenleg	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Terven felüli écs változás	Záró egyenleg	Nyitó egyenleg	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró egyenleg
<i>Immateriális javak</i>																
Vagyon értékű jogok	215 207	10 941	0	0	226 148	202 068	9 916	0	0	0	211 984	13 139	10 941	9 916	0	14 164
Szellemi termékek	5 114	0	0	0	5 114	5 047	67	0	0	0	5 114	67	0	67	0	0
Összesen	220 321	10 941	0	0	231 262	207 115	9 983	0	0	0	217 098	13 206	10 941	9 983	0	14 164
<i>Tárgyi eszközök</i>																
Ingatlanok	3 903 164	936 048	6 370	0	4 832 842	1 331 469	133 345	4 883	0	91 004	1 550 935	2 571 695	936 048	225 836	0	3 281 907
Műszaki berendezések	2 383 269	755 105	4 065	0	3 134 309	1 654 505	180 468	2 841	0	0	1 832 132	728 764	755 105	181 692	0	1 302 177
Egyéb berendezések	293 661	30 824	11 683	0	312 802	203 967	36 189	9 557	0	0	230 599	89 694	30 824	38 315	0	82 203
Beruházás	126 327	1 662 307	1 732 918	0	55 716	0	0	0	0	0	0	126 327	1 662 307	1 732 918	0	55 716
Beruházásra adott előleg	62 362	2 286	64 648	0	0	0	0	0	0	0	0	62 362	2 286	64 648	0	0
Tárgyi eszközök értékhelyesbítése																
Összesen	6 768 783	3 386 570	1 819 684	0	8 335 669	3 189 941	350 002	17 281	0	91 004	3 613 666	7 357 888	3 716 925	2 243 409	0	8 831 404
Befektetett eszközök összesen	6 989 104	3 397 511	1 819 684	0	8 566 931	3 397 056	359 985	17 281	0	91 004	3 830 764	7 371 094	3 727 866	2 253 392	0	8 845 568

Széphő Zrt.
Befektetett Eszköz Tükör

2020.01.01-2020.12.31.

Vagyonkezelésre átvett eszközök	adatok eft-ban																
	Bruttó érték				Értéksökkenés				Nettó érték								
	Nyitó egyenleg	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró egyenleg	Nyitó egyenleg	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Terven felüli és változás	Záró egyenleg	Nyitó egyenleg	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró egyenleg	
<i>Immateriális javak</i>																	
Vagyon értékű jogok	2 800	0	0	0	2 800	2 466	334	0	0	2 800	334	0	0	0	0	334	0
Szellemi termékek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Összesen	2 800	0	0	0	2 800	2 466	334	0	0	2 800	334	0	0	0	334	0	0
<i>Tárgyi eszközök</i>																	
Ingatlanok	1 730 407	0	0	0	1 730 407	266 696	50 656	0	0	317 352	1 463 711	0	0	0	50 656	0	1 413 055
Műszaki berendezések	2 627 458	0	0	0	2 627 458	1 504 892	376 352	0	0	1 881 244	1 122 566	0	0	0	376 352	0	746 214
Egyéb berendezések	3 396	0	0	0	3 396	2 734	302	0	0	3 036	662	0	0	0	302	0	360
Beruházás	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Beruházásra adott előleg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tárgyi eszközök érték helyesbítése																	0
Összesen	4 361 261	0	0	0	4 361 261	1 774 322	427 310	0	0	2 201 632	2 586 959	0	0	0	427 310	0	2 159 629
Befektetett eszközök összesen	4 364 061	0	0	0	4 364 061	1 776 788	427 644	0	0	2 204 432	2 587 273	0	0	0	427 644	0	2 159 629

SZÉPHŐ Zrt. Számviteli szétválasztás - EREDMÉNYKIMUTATÁS 2020.

A tétel megnevezése	Távhőszolgáltatás	1. Termelési telephely Bakony utca		2. Termelési telephely Tóvárosi In.		3. Termelési telephely Királysor		4. Termelési telephely Kőfém	5. Termelési telephely Sörház téri kazánház	6. Termelési telephely Szedreskerti kazánház	7. Termelési telephely Vásárhelyi út 9. kazánház	8. Termelési telephely Vásárhelyi út 21. kazánház	Távhő törvény hatálya alá tartozó tev. összesen	Vill.energia termelés összesen	Egyéb tevékenység	Összesen
		Vill.ergia-termelés	Távhő termelés	Vill.ergia-termelés	Távhő termelés	Vill.ergia-termelés	Távhő termelés									
01 Belföldi értékesítés nettó árbevétele	3 562 970	862 360		194 516	0	0	0	0	0	0	0	0	3 562 970	1 056 876	253 875	4 873 721
02 Exportértékesítés nettó árbevétele	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	3 562 970	862 360	0	194 516	0	0	0	0	0	0	0	0	3 562 970	1 056 876	253 875	4 873 721
03 Saját termelésű készletek állományváltozása	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6 699	6 699
04 Saját előállítású eszközök aktivált értéke	721	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	721	0	150 042	150 763
II. Aktivált saját teljesítmények értéke (+03+04)	721	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	721	0	156 741	157 462
III. Egyéb bevételek	964 936	37 018	218 115	5 383	27 697	0	29 600	899	108	47 025	78	770	1 289 228	42 401	19 189	1 350 818
05 Anyagköltség	88 216	308 276	1 554 692	40 207	156 891	0	507 707	85 240	10 278	143 137	7 655	13 999	2 567 815	348 483	121 200	3 037 498
06 Igénybe vett szolgáltatások értéke	85 714	55 785	136 442	4 406	16 573	0	32 884	5 663	450	6 147	439	681	284 993	60 191	51 199	396 383
07 Egyéb szolgáltatások értéke	16 294	6 127	24 867	1 072	4 202	0	10 470	1 056	127	2 712	98	180	60 006	7 199	2 037	69 242
08 Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
09 Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
IV. Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	190 224	370 188	1 716 001	45 685	177 666	0	551 061	91 959	10 855	151 996	8 192	14 860	2 912 814	415 873	174 436	3 503 123
10 Bérköltség	407 391	71 675	272 943	11 552	43 978	0	159 401	15 648	2 141	24 670	1 730	2 714	930 616	83 227	138 280	1 152 123
11 Személyi jellegű egyéb kifizetések	41 445	7 597	29 439	1 204	4 503	0	18 659	1 619	228	2 859	184	287	99 223	8 801	11 913	119 937
12 Bérjárulékok	77 118	13 456	52 274	2 240	8 508	0	29 480	3 023	415	4 836	336	527	176 517	15 696	25 478	217 691
V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	525 954	92 728	354 656	14 996	56 989	0	207 540	20 290	2 784	32 365	2 250	3 528	1 206 356	107 724	175 671	1 489 751
VI. Értécsökkenési leírás	186 186	88 117	291 528	17 056	63 462	517	57 249	3 441	321	64 837	218	809	668 051	105 690	13 888	787 629
VII. Egyéb ráfordítások	93 038	48 569	236 842	2 215	7 914	0	69 730	3 340	411	8 519	277	506	420 577	50 784	97 256	568 617
A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I. : VII.)	3 533 225	299 776	-2 380 912	119 947	-278 334	-517	-855 980	-118 131	-14 263	-210 692	-10 859	-18 933	-354 879	419 206	-31 446	32 881
13 Kapott (járó) osztalék és részesedés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
14 Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
15 Befektetett p.ügyi eszközök kamatai, árf.nyeresége	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
16 Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevét.	14	8	35	1	5	0	12	2	4	0	0	0	72	9	2	83
17 Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	21	17	81	2	8	0	23	4	1	10	0	1	149	19	4	172
VIII. Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	35	25	116	3	13	0	35	6	1	14	0	1	221	28	6	255
18 Részesedésekből származó ráford. árfolyamveszt.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
19 Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
20 Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
21 Részesedések, értékpapírok bankbetétek értékvesztése	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
22 Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	436	182	915	38	146	0	303	55	5	98	4	8	1 970	220	72	2 262
IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)	436	182	915	38	146	0	303	55	5	98	4	8	1 970	220	72	2 262
B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII. - IX.)	-401	-157	-799	-35	-133	0	-268	-49	-4	-84	-4	-7	-1 749	-192	-66	-2 007
C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+A. +-B.)	3 532 824	299 619	-2 381 711	119 912	-278 467	-517	-856 248	-118 180	-14 267	-210 776	-10 863	-18 940	-356 628	419 014	-31 512	30 874
X. Adófizetési kötelezettség	0	5 648	0	2 260	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7 908	0	7 908
D. ADÓZOTT EREDMÉNY (+C. -X.)	3 532 824	293 971,00	-2 381 711	117 652	-278 467	-517	-856 248	-118 180	-14 267	-210 776	-10 863	-18 940	-356 628	411 106	-31 512	22 966

SZÉPHŐ Zrt. Számviteli szétválasztás - MÉRLEG - FORRÁSOK 2020.12.31.

A tétel megnevezése	Távhőszol- gáltatás	1. Termelési telephely Bakony		2. Termelési telephely Tóvárosi In.		3. Termelési telephely Királysor		4. Termelési telephely Kőfém	5. Termelési telephely Sörház téri kazánház	6. Termelési telephely Szedreskeri kazánház	7. Termelési telephely Vásárhelyi út 9. kazánház	8. Termelési telephely Vásárhelyi út 21. kazánház	Távhő törvény hatálya alá tartozó tev. összesen	VIII.energia termelés összesen	Egyéb tevékenység	Összesen	
		VIII.ergia- termelés	Távhő termelés	VIII.ergia- termelés	Távhő termelés	VIII.ergia- termelés	Távhő termelés										
D.																	
Saját tőke (D.I.+D.II.+D.III.+D.IV.+D.V.+D.VI.+D.VII.)	3 415 276	601 236	1 785 178	94 064	214 430	475	558 082	75 193	27 622	318 588	9 832	14 539	6 418 740	695 775	1 125 769	8 240 284	
I. JEGYZETT TŐKE	962 692	137 165	508 796	25 632	73 781	108	126 978	17 058	6 266	91 247	2 230	3 693	1 792 741	162 905	255 394	2 211 040	
II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
III. TÖKETARTALÉK	101 448	14 455	53 617	2 701	7 775	11	13 381	1 798	660	9 616	235	389	188 919	17 167	26 913	232 999	
IV. EREDMÉNYTARTALÉK	271 949	38 748	143 728	7 242	20 842	30	35 870	4 819	1 770	25 776	630	1 043	506 427	46 020	72 146	624 593	
V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	452 507	64 474	239 156	12 048	34 680	51	59 685	8 018	2 945	42 890	1 049	1 736	842 666	76 573	120 046	1 039 285	
VI. ÉRTÉKELESI TARTALÉK	2 387 021	72 560	236 942	11 705	38 615	226	92 410	65 643	32 979	180 831	6 319	8 836	3 049 596	84 491	975 314	4 109 401	
VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	3 532 824	293 971	-2 381 711	117 652	-278 467	-517	-856 248	-118 180	-14 267	-210 776	-10 863	-18 940	-356 628	411 106	-31 512	22 966	
Szétválasztási különbózat	-4 293 165	-20 137	2 984 650	-82 916	317 204	566	1 086 006	96 037	-2 731	179 004	10 232	17 782	395 019	-102 487	-292 532	0	
E.																	
Céltartalékok	12 393	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	12 393	0	0	12 393	
1. Céltartalék a várható kötelezettségekre	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
2. Céltartalék a jövőbeni költségekre	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
3. Egyéb céltartalékok	12 393	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	12 393	0	0	12 393	
F.																	
Kötelezettségek (F.I.+F.II.+F.III.)	1 903 213	271 170	1 005 873	50 675	145 863	213	251 032	33 723	12 389	180 392	4 409	7 300	3 544 194	322 058	504 930	4 371 182	
I.																	
HÁTRASOROLT KÖTELEZTETTSÉGEK	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
2. Hátrasorolt kötelezettségek jelentős részesedési visz. váll.s.z.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
3. Hátrasorolt kötelezett. egyéb részes. visz. lévő vállalk.szemben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
4. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóival szemben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
II.																	
HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZTETTSÉGEK	1 308 348	186 414	691 479	34 836	100 272	147	172 570	23 183	8 516	124 009	3 031	5 018	2 436 426	221 397	347 093	3 004 916	
1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
2. Átváltoztatható kötvények	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
3. Tartozások kötvény kibocsátásból	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
4. Beruházási és fejlesztési hitelek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
5. Egyéb hosszúlejáratú hitelek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
7. Tartós köt. jelentős részesedési visz.vállalk.szemben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
8. Tartós kötelezett. egyéb részes. viszonyban lévő vállalk.szemben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
9. Egyéb hosszúlejáratú kötelezettségek	1 308 348	186 414	691 479	34 836	100 272	147	172 570	23 183	8 516	124 009	3 031	5 018	2 436 426	221 397	347 093	3 004 916	
III.																	
RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZTETTSÉGEK	594 865	84 756	314 394	15 839	45 591	66	78 462	10 540	3 873	56 383	1 378	2 282	1 107 768	100 661	157 837	1 366 266	
1. Rövid lejáratú kölcsönök	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
2. Rövid lejáratú hitelek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
3. Vevőtől kapott előlegek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	25	25		
4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (Szállítók)	537 465	76 578	284 057	14 310	41 192	60	70 891	9 523	3 499	50 943	1 245	2 062	1 000 877	90 948	142 584	1 234 409	
5. Váltótartozások	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős részesedési visz.váll.szemben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
8. Rövid lejáratú kötelezett. egyéb rész visz.lévő vállalk.sz.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	57 400	8 178	30 337	1 529	4 399	6	7 571	1 017	374	5 440	133	220	106 891	9 713	15 228	131 832	
G.																	
Passzív időbeli elhatárolások	879 944	12 517	491 455	20 628	115 707	7	10 087	1 134	417	89 701	148	1 983	1 590 576	33 152	16 978	1 640 706	
1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	36 190	5 156	19 127	963	2 774	4	4 773	641	236	3 430	84	139	67 394	6 123	9 601	83 118	
3. Halasztott bevételek	843 754	7 361	472 328	19 665	112 933	3	5 314	493	181	86 271	64	1 844	1 523 182	27 029	7 377	1 557 588	
FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (D.+E.+F.+G.)	6 210 826	884 923	3 282 506	165 367	476 000	695	819 201	110 050	40 428	588 681	14 389	23 822	11 565 903	1 050 985	1 647 677	14 264 565	

FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A SZÉPHŐ Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zrt tulajdonosának

Az éves beszámoló könyvvizsgálatáról készült jelentés

Vélemény

Elvégeztem a **SZÉPHŐ Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zrt** (Cégjegyzékszám: 07-10-001064, Székesfehérvár, Honvéd u.1.) 2020. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2020. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben

az eszközök és források egyező végösszege [14.264.565] E Ft,

az adózott eredmény [22.966] E Ft (nyereség) -,

és az ugyanezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményem szerint a mellékelt éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2020. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény”).

A vélemény alapja

Könyvvizsgálatomat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottam végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségem bővebb leírását jelentésem „A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Független vagyok a társaságtól a vonatkozó, Magyarországon hatályos jogszabályokban és a Magyar Könyvvizsgálói Kamara „A könyvvizsgálói hivatás magatartási (etikai) szabályairól és a fegyelmi eljárásról szóló szabályzata”-ban, valamint az ezekben nem rendezett kérdések tekintetében a Könyvvizsgálók Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Nemzetközi etikai kódex kamarai tag könyvvizsgálóknak (a nemzetközi függetlenségi standardokkal egybefoglalva)” című kézikönyvében (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelek az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

Meggyőződésem, hogy az általam megszerzett könyvvizsgálói bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményemhez.

Egyéb információk: Az üzleti jelentés

Az egyéb információk a **SZÉPHŐ Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zrt** 2020. évi üzleti jelentéséből állnak. A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A független könyvvizsgálói jelentésem „Vélemény” szakaszában az éves beszámolóra adott véleményem nem vonatkozik az üzleti jelentésre.

Az éves beszámoló általam végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban az én felelősségem az üzleti jelentés átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az üzleti jelentés lényegesen ellentmond-e az éves beszámolónak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteimnek, vagy egyébként úgy tűnik-

e, hogy az lényeges hibás állítást tartalmaz. Ha az elvégzett munkám alapján arra a következtetésre jutok, hogy az egyéb információk lényeges hibás állítást tartalmaznak, kötelességem erről és a hibás állítás jellegéről jelentést tenni.

A számviteli törvény alapján az én felelősségem továbbá annak megítélése, hogy az üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban van-e, és erről, valamint az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjáról vélemény nyilvánítása.

Véleményem szerint a **SZÉPHŐ Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zrt** 2020. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a SZÉPHŐ Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zrt 2020. évi éves beszámolójával és a számviteli törvény vonatkozó előírásaival. Mivel egyéb más jogszabály a Társaság számára nem ír elő további követelményeket az üzleti jelentésre, ezért e tekintetben nem mondok véleményt.

Az üzleti jelentésben más jellegű lényeges ellentmondás vagy lényeges hibás állítás sem jutott a tudomásomra, így e tekintetben nincs jelentenivalóm.

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az éves beszámolóért

A vezetés felelős az éves beszámolónak a számviteli törvénnyel összhangban történő és a valós bemutatás követelményének megfelelő elkészítéséért, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes éves beszámoló elkészítése.

Az éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közzétegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállításáért. A vezetésnek a vállalkozás folytatásának elvéből kell kiindulnia, ha ennek az elvnek az érvényesülését eltérő rendelkezés nem akadályozza, illetve a vállalkozási tevékenység folytatásának ellentmondó tényező, körülmény nem áll fenn.

Az irányítással megbízott személyek felelősek a Társaság pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célom kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy az éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményemet tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássak ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha ésszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazok és szakmai szkepticizmust tartok fenn.

Továbbá:

- Azonosítom és felmérem az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítom és végrehajtom az ezen kockázatok kezelésére alkalmas

könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerezek a véleményem megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredő, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.

- Megismerem a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezek meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsak.
- Értékelem a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.
- Következtetést vonok le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállítása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonom le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésemben fel kell hívnom a figyelmet az éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősítenem kell véleményemet. Következtetésem a független könyvvizsgálói jelentésem dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékelem az éves beszámoló átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékelem azt is, hogy az éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.
- Az irányítással megbízott személyek tudomására hozom - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatom során általam azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Jelentés egyéb jogi és szabályozói követelményekről

Bevezetés

A *távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény („Törvény”) 18/B. paragrafusában* foglalt követelménynek eleget téve, a Törvény által előírt jelentéstételi kötelezettségünknek az alábbiak szerint teszünk eleget.

Elvégeztem a **SZÉPHŐ Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zrt** („a Társaság”) mint *távhőszolgáltató vállalkozás* 2020. december 31-i fordulónapra vonatkozó éves beszámolójának a kiegészítő mellékletében közzétett, az egyes számvitelileg elkülönített tevékenységekre vonatkozó önálló mérlegek és önálló eredménykimutatások (a „Tevékenységi Kimutatások”) átvilágítását. Az egyes tevékenységek számviteli szétválasztási szabályainak kidolgozása és alkalmazása a Törvénnyel összhangban, valamint az egyes tevékenységek közötti tranzakciók árazásának az ide vonatkozó jogszabályok és belső szabályzatok szerinti elvégzése, valamint a Tevékenységi Kimutatásoknak a *Törvény 18/A. paragrafusában* foglaltak szerinti elkészítése a Társaság vezetésének felelőssége. Az én felelősségem a Tevékenységi Kimutatásokra vonatkozó következtetés megfogalmazása az elvégzett átvilágítás alapján.

Az átvilágítás hatóköre

Átvilágításomat a 2410. témaszámú, „Az évközi pénzügyi információknak a gazdálkodó független könyvvizsgálója által végrehajtott átvilágítása” című magyar Nemzeti Átvilágítási Megbízásokra Vonatkozó Standard alapján hajtottam végre. Pénzügyi kimutatásoknak az e standarddal összhangban végzett átvilágítása korlátozott bizonyosságot nyújtó következtetéshez nyújt alapot. A Tevékenységi Kimutatások átvilágítása elsősorban a pénzügyi és számviteli ügyekért felelős vezető személyektől és más munkatársaktól való információkérésből, valamint elemző és egyéb átvilágítási eljárások alkalmazásából áll. Az átvilágítás során végrehajtott eljárások a hatókörükben lényegesen szűkebbek, mint a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban végzett könyvvizsgálói eljárások, és ennek következtében nem teszik lehetővé számomra, hogy könyvvizsgálattal egyenértékű bizonyosságot szerezzek a Tevékenységi Kimutatásokkal kapcsolatos valamennyi olyan jelentős ügyről, amelyet egy könyvvizsgálat során azonosítanék. Ennek megfelelően a Tevékenységi Kimutatásokról nem bocsátok ki könyvvizsgálói véleményt.

Következtetés

Átvilágításom alapján nem jutott a tudomásomra olyan tény, amely arra a meggyőződésre vezetett volna engem, hogy a mellékelt Tevékenységi Kimutatások nem a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény 18/B. paragrafusában foglaltakkal összhangban kidolgozott, megfelelő számviteli szétválasztási szabályok alkalmazásával készültek volna, valamint, hogy az alkalmazott számviteli szétválasztási szabályok és az egyes tevékenységek közötti tranzakciók árazása ne biztosítaná az egyes üzletágak szerinti tevékenységek közötti keresztfinanszírozás-mentességet.

Székesfehérvár, 2021. április 21.

Balogh Zsuzsanna
ügyvezető
Balogh és Társai Kft
8000. Székesfehérvár, Budai út 9-11.
MKVK002034
kamarai tag könyvvizsgáló
kamarai tagsági szám: 006103