

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 2017.	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév 2018.
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	4 709 671		5 091 121
02.	Export értékesítés nettó árbevétele	0		0
I.	ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE (01+02)	4 709 671		5 091 121
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása	-355		-217
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	175 407		128 836
II.	AKTÍVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNY ÉRTÉKE (±03+04)	175 052		128 619
III.	EGYÉB BEVÉTELEK	609 356		1 645 410
	Ebből: visszaírt értékvesztés	69 969		55 338
05.	Anyagköltség	2 211 098		2 911 317
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	384 531		298 144
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	71 611		66 350
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	518		9 758
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	0		0
IV.	ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05+06+07+08+09)	2 667 758		3 285 569
10.	Béreköltség	938 735		1 005 700
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	114 399		125 680
12.	Bérfelrakások	228 179		220 992
V.	SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)	1 281 313		1 352 372
VI.	ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	549 448		636 795
VII.	EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	348 914		1 023 707
	Ebből: értékvesztés	63 445		70 899
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (±II+III-IV-V-VI-VII)	646 646		566 707
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	182 0		75 0
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei Ebből: értékelési különbözet	91 0		44 0
VIII.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI (13+14+15+16+17)	273		119
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	2 866		362
IX.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI (18+19±20+21)	2 866		362
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	-2 593		-243
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	644 053		566 464
X.	ADÓFIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG	0		0
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)	644 053		566 464

Keltezés: Székesfehérvár, 2019. április 2.

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, 2018.12.31.

(Adatok ezer forintban)

ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK)		Előző év 2017.	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév 2018.
1.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0		0
2.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0		0
3.	Vagyoni értékű jogok	20 693		16 867
4.	<i>Ebből: vagyonkezelésre átvett</i>	1 230		782
5.	Szellemi termékek	1 499		783
6.	Üzleti vagy cégérték	0		0
7.	Inmateriális javakra adott előlegek	0		0
8.	Immateriális javak értékhelyesbítése	0		0
I.	IMMATERIÁLIS JAVAK	22 192		17 650
	<i>Ebből: vagyonkezelésre átvett</i>	<i>1 230</i>		<i>782</i>
1.	Ingtatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	3 955 923		3 932 721
2.	<i>Ebből: vagyonkezelésre átvett</i>	1 514 168		1 514 367
3.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	1 724 230		2 074 630
4.	<i>Ebből: vagyonkezelésre átvett</i>	938 157		1 267 803
5.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	60 788		73 797
6.	<i>Ebből: vagyonkezelésre átvett</i>	1 292		964
7.	Beruházások, felújítások	184 812		238 616
8.	Beruházásokra adott előlegek	22 898		0
9.	Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	3 657 897		3 964 250
II.	TÁRGYI ESZKÖZÖK	9 606 548		10 284 014
	<i>Ebből: vagyonkezelésre átvett</i>	<i>2 453 617</i>		<i>2 783 134</i>
1.	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	0		0
2.	Tarósan 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	16		0
8.	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0		0
9.	Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése	0		0
III.	BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	6 016		6 000
A.	BEFEKTETETT ESZKÖZÖK	9 634 756		10 307 664
	<i>Ebből: vagyonkezelésre átvett</i>	<i>2 454 847</i>		<i>2 783 916</i>
1.	Anyagok	72 288		130 990
2.	Befejezetlen termelés és félkész termékek	343		126
3.	Késztermékek	0		0
4.	Áruk	216 374		169 245
5.	Készletekre adott előlegek	0		0
I.	KÉSZLETEK	289 005		300 361
1.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	843 335		1 030 087
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	378 225		425 482
II.	KÖVETELÉSEK	1 221 560		1 455 569
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.	ÉRTÉKPAPIROK	0		0
1.	Pénztár, csekkek	6 276		8 880
2.	Bankbetétek	1 464 572		2 429 969
IV.	PÉNZESZKÖZÖK	1 470 848		2 438 849
B.	FORGÓESZKÖZÖK	2 981 413		4 194 779
1.	Bevételek aktív időbeli elhatárolásra	174		168
2.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	82 122		111 225
3.	Halasztott ráfordítások	0		0
C.	AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	82 296		111 393
ESZKÖZÖK ÖSSZESEN		12 698 465		14 613 836

Keltezés: Székesfehérvár, 2019. április 2.

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, 2018.12.31.

(Adatok ezer forintban)

	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK)	Előző év 2017.	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév 2018.
I.	JEGYZETT TŐKE	2 127 040		2 127 040
	ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	0		0
II.	JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0		0
III.	TŐKETARTALÉK	0		0
IV.	EREDMÉNYTARTALÉK	-626 538		326 584
V.	LEKÖTÖTT TARTALÉK	735 960		426 892
VI.	ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	3 657 897		3 964 250
VII.	ADÓZOTT EREDMÉNY	644 053		566 464
D.	SAJÁT TŐKE	6 538 412		7 411 230
1.	Céltartalék a várható kötelezettségekre	695 224		5 162
2.	Céltartalék a várható költségekre	0		0
3.	Egyéb céltartalék	16 701		0
E.	CÉLTARTALÉKOK	711 925		5 162
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	2 991 407		2 991 203
	<i>Ebből: vagyonkezeléshez kapcsolódó</i>	2 990 808		2 990 808
II.	HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	2 991 407		2 991 203
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		475 014
5.	Kötelezettség áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	991 882		1 543 497
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	170 566		171 705
III.	RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	1 162 448		2 190 216
F.	KÖTELEZETTSÉGEK	4 153 855		5 181 419
1.	Bevételek passzív időbeli elhatárolásra	0		0
2.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	27 165		28 724
3.	Halasztott bevételek	1 267 108		1 987 301
G.	PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	1 294 273		2 016 025
	FORRÁSOK ÖSSZESEN	12 698 465		14 613 836

Keltes: Székesfehérvár, 2019. április 2.

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 2018. évi éves beszámolóhoz

Székesfehérvár, 2019. április 2.

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:	Jogelőddel történő átalakulás
Részvénytőke nagysága:	2.127.040 ezer Ft

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	212 704
Névértéke / ezer forint	2 127 040
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
Márton Zoltán
Sebestyén Györgyi

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

I.2. KAPCSOLT VÁLLALKOZÁSOK

- Székesfehérvári Fűtőerőmű Kft. „f.a.”, a felszámolás lezárult, 2018. szeptember 4-vel a cégnyilvántartásból törlésre került.

I.3. 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, 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.4. SZÁMVITELI POLITIKA RÖVID BEMUTATÁSA

A Társaság a felmerült költségeit az 5. számlaosztályban könyvel, költség helyek (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 szerinti összege meghaladja a 100 millió forintot.

Kivételes előfordulási 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.5. 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 5,34 % ponttal csökkent, a pénzeszközök részaránya 5,11 % ponttal, a forgóeszközök aránya pedig 5,23 % ponttal növekedett.

A saját tőke részaránya kis mértékben, 0,78 % ponttal csökkent az összes forráson belül, ezzel párhuzamosan a kötelezettségek részaránya 2,74 % ponttal emelkedett.

A forgótőke aránya az előző évihez képest kis mértékben, 0,77 % ponttal csökkent.

A vállalkozás likviditási mutatóinak alakulását nagy mértékben befolyásolja a vevőktől kapott előlegek 475.014 eFt összege, ezen kötelezettségek mögötti teljesítés a mérlegkészítés időszaka alatt megtörtént. Ha ezen összeggel korrigáljuk a mutatókat, akkor sokkal valósabb képet kapunk. Az első likviditási lépcső 15,66 % ponttal kedvezőbben alakult, míg a II. lépcső 4,56 % ponttal, a III. lépcső pedig 11,91% ponttal alacsonyabb értéket mutat.

Jövedelmezőségi mutatóink csak kis mértékben változtak. Árbevétel arányos nyereségünk az előző évi 13,73 %-ról 11,13 %-ra csökkent. Ezzel egyidejűleg az összes tőke jövedelmezősége 1,55 %-ponttal, a saját tőke jövedelmezősége 2,21 % ponttal alacsonyabb az előző évi mértéknél.

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 2018. évi számviteli szétválasztást a Magyar Energetikai és Közműszabályozási Hivatal ajánlása szerint a 4. 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 2018. évi változását mutatja összértékben.

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

2018-es évben a saját tulajdonú tárgyi eszközök piaci értékének meghatározásakor a különböző eszközcsoportonként eltérő módszert alkalmazott a Társaság.

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

A 2017. december 31-én illetve a 2018. december 31-én elszámolt értékhelyesbítést az alábbi táblázat tartalmazza:

Kategória / adatok ezer forintban	2017. december 31.	2018. december 31.
Ingtatlanok	2 767 891	3 014 315
Műszaki berendezések, gépek, járművek	854 537	906 697
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	35 469	43 238
Érték helyesbítés összesen	3 657 897	3 964 250

II.2.2. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK

Befektetett pénzügyi eszközök esetében az alábbi táblázat mutatja a 2017. december 31-én illetve a 2018. december 31-én meglévő kapcsolt részesedések könyv szerinti értékét (értékvesztéssel csökkentett bekerülési érték):

Kategória / adatok ezer forintban	2017. december 31.	2018. december 31.
Székesfehérvári Fűtőerőmű Kft. Fa.	0	-

A Székesfehérvári Fűtőerőmű Kft. Fa. 2018. szeptember 4-én a cégnyilvántartásból törlésre került. Egyéb részesedés soron a Társaság a Gála Kereskedelmi Zrt-ben lévő részesedését tartja nyilván 6 millió Ft összegben.

II.2.3. KÉSZLETEKRE ELSZÁMOLT ÉRTÉKVESZTÉS ALAKULÁSA

2018-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 2017. december 31-én és 2018. december 31-én az alábbi tételeket mutatta ki:

Kategória / adatok ezer forintban	2017. december 31.	2018. december 31.
Vevői követelések	843 335	1 030 087
Követelések leányvállalattal szemben	0	0
Egyéb követelések	378 225	425 482
távhitámogatás	4 900	128 439
társasági adó, energiaellátók jövedelemadója	46 197	25 811
általános forgalmi adó	81 598	91 813
foly.telj. szállítói számlák áfa köv.	61 154	122 297
energia adó	26 855	37 074
helyi adók	0	6 420
tartozik jellegű szállítók	58	0
egyéb költségvetési követelések	152 887	8 742
egyéb előleg	1 974	1 347
munkavállalókkal szembeni egyéb követelés	428	595
TB ellátások	2 054	2 721
egyéb követelések	120	223
KÖVETELÉSEK ÖSSZESEN	1 221 560	1 455 569

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	1 150 270	142 394	40 145	62 356	120 183	1 030 087
Kapcsolt vevő	0	34 110	0	34 110	0	0
Összesen	1 150 270	176 504	40 145	96 466	120 183	1 030 087

II.2.6. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK

Az aktív időbeli elhatárolások az alábbi tételekből álltak 2017. december 31-én és 2018. december 31-én:

Kategória / adatok ezer forintban	2017. december 31.	2018. december 31.
Kártérítés elhatárolások	0	0
Kamat, jutalék elhatárolások	174	168
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	174	168
Licenc díjak	9 239	10 409
Biztosítási díjak	4 019	1 225
Előfizetési díjak	690	445
Bérleti díj	1 059	495
Egyéb szolgáltatás	67 115	98 651
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	82 122	111 225
AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK ÖSSZESEN	82 296	111 393

II. 2.7. SAJÁT TŐKE

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

Tőkeelemek	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
Jegyzett tőke	2 127 040	0	0	2 127 040
Tőketartalék	0	0	0	0
Eredménytartalék	-626 538	1 514 332	561 210	326 584
Lekötött tartalék	735 960	561 210	870 278	426 892
Értékelési tartalék	3 657 897	306 353	0	3 964 250
Adózotteredmény	644 053	566 464	644 053	566 464
Saját tőke összesen:	6 538 412	2 948 359	2 075 541	7 411 230

2018. év végi lekötött tartalék részletezése:

- Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzatával kötött vagyonkezelési szerződés alapján, 206.892 eFt lekötött tartalékot tartunk nyilván a vagyonkezelésre átvett eszközök visszafizetési kötelezettségének 2018.12.31-i állapot szerinti mértékkel megegyező összegben.
- Az eredménytartalék terhére, 2017. évben képzett 200.000 eFt fejlesztési tartalékból 180.000 eFt felhasználásra került.
- 2018. évben az eredménytartalék terhére 200.000 eFt fejlesztési tartalék képzés történt, mely összeg a lekötött tartalékok közé átvezetésre került.

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

II.2.8. CÉLTARTALÉKOK

A Társaság beszámolójában szereplő céltartalékok 2018. december 31-i állapot szerinti részletezése:

Kategória / adatok ezer forintban	Nyitó 2018. január 1.	Képzés	Feloldás	Záró 2018. december 31.
1. Királykút ln. 1 - 8. kártérítés	5 162	0	0	5 162
2. Negatív távhőtámogatás	16 700	0	16 700	0
3. Nyereség korlát miatt (2016. évi)	690 063	0	690 063	0
Céltartalék összesen	711 925	0	706 763	5 162

A 2. tételben az 51/2011. (IX.30) NFM rendelet 1. melléklétében szereplő lakosságnak nyújtott távhő után kapott fajlagos támogatás negatív mértéke miatt a 2017. december hónapra vonatkozó negatív távhőtámogatás elszámolása 2018. évben megtörtént, ezért az feloldásra került.

A 3. tételben szereplő a 2016. évi nyereségkorlátot meghaladó, 690.063 eFt összegben képzett céltartalék feloldásra került, mivel társaságunk eleget tett az 50/2011. (IX. 30.) NFM. rendelet 5. § (3) bekezdésének – „Az értékesítő és a távhőszolgáltató köteles a nyereségkorlát feletti eredményét a távhőtermelés és távhőszolgáltatás energiahatékonyságát növelő, vagy költségének csökkentése érdekében felmerülő beruházásra fordítani a nyereségkorlát feletti eredmény keletkezését követő két éven belül, amely beruházás megvalósulását a Hivatal ellenőrzi.”

II.2.9. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK

A Társaságnál hosszú lejáratú kötelezettségként 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 2017. december 31-én és 2018. december 31-én:

Kategória / adatok ezer forintban	2017. december 31.	2018. december 31.
Vagyonkezelt eszközök értéke	2 990 808	2 990 808
Kapott kaució, óvadék	599	395
Hosszú lejáratú kötelezettség összesen:	2 991 407	2 991 203

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 2018.12.31-én nem volt rövid lejáratú hitele.

II.2.11. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK

A Társaságnak az alább felsorolt rövid lejáratú kötelezettségei voltak 2017. és 2018. december 31-én:

Kategória / adatok ezer forintban	2017. december 31.	2018. december 31.
Rövid lejáratú kölcsönök	0	0
Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból	991 882	1 543 497
Rövid lejáratú hitelek	0	0
Vevőktől kapott előlegek	0	475 014
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek, ebből:	170 566	171 705
Munkabér és egyéni járulék	67 604	71 756
Munkavállalókkal szembeni egyéb kötelezettségek	317	226
Személyi jövedelemadó	11 078	11 781
Szakképzési hozzájárulás	1 124	1 203
Rehabilitációs hozzájár. kötelezettség	1 721	528
EHO kötelezettség	1 509	1 330
Környezetterhelési díj	140	521
Cégautó adó fizetési kötelezettség	370	396
Vízkielégítési járulék fizetési kötelezettség	302	675
Szociális hozzájárulási adó	15 546	14 761
Helyi adók	2 465	0
Önkormányzati elszámolási szla.	32 849	32 463
Folyamatos telj. vevői számlák átmenő áfa köt.	387	227
Garanciális, jóteljesítési visszatartás	28 010	33 599
Elszámolás társasházakkal	151	454
Egyéb rövid lejáratú kötelezettség	6 993	1 785
Rövid lejáratú kötelezettség összesen:	1 162 448	2 190 216

II.2.12. PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK

A passzív időbeli elhatárolások az alábbi tételekből álltak 2017. december 31. és 2018. december 31-én:

Kategória / adatok eFt-ban	2017. december 31.	2018. december 31.
Közüzemi és egyéb díjak	66	274
Kamatráfordítás	0	0
Prémium	22 396	23 512
Prémium járulékaik	4 703	4 938
Költségek passzív időbeli elhatárolása	27 165	28 724
Fejlesztési támogatás	694 081	833 047
NYK feletti eredm. beruházási tám.	490 043	1 081 539
Térítés nélküli átadás	12 381	18 226
Leltártöbblet	9 852	8 839
Széndioxid kvóta	60 751	45 650
Halasztott bevételek	1 267 108	1 987 301
PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK		
ÖSSZESEN	1 294 273	2 016 025

II.3. EREDMÉNYKIMUTATÁS

II.3.1. ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELÉNEK MEGOSZLÁSA FŐBB TEVÉKENYSÉGENKÉNT

Kategória / adatok ezer forintban	2017. december 31.		2018. december 31.	
Hőszolgáltatás árbevétele	3 628 934	77,05%	3 518 428	69,11%
Villamosenergia termelés árbevétele	828 634	17,59%	1 297 694	25,49%
Társasházkezelés árbevétele	44 354	0,94%	52 465	1,03%
Saját tulajdon ingatlanok árbev.	145 865	3,10%	125 637	2,47%
Egyéb tevékenység árbevétele	61 884	1,31%	96 897	1,90%
Árbevétel összesen	4 709 671	100,00%	5 091 121	100,00%

II.3.2. KAPCSOLT VÁLLALKOZÁSOKTÓL SZÁRMAZÓ BEVÉTELEK

A Társaságnak 2017. és a 2018. években nem származott bevétele kapcsolt vállalkozástól.

II.3.3. EGYÉB BEVÉTELEK

Kategória / adatok ezer forintban	2017. december 31.	2018. december 31.
Behajthatatlanként leírt köv.-re befolyt összeg	1 482	1 335
Céltartalék feloldása	104 439	16 701
Értékesített tárgyi eszköz bevétele	10 030	3 793
Kapott késedelmi kamat, kártérítés	15 615	13 429
Káreseménnyel kapcsolatos bevételek	13 844	5 450
Követelések visszaírt értékvesztése	67 951	50 486
Végrehajtás bevétele	12 058	10 975
Hődíj támogatás	216 878	571 492
Vagyonkezelés visszapótlás bevétele	0	690 278
Nyereség jellegű leltárértékelési különbözet	1 499	316
Tárgyi eszközök visszaírt terven felüli écs.	1 978	4 805
Ingyenesen kapott széndioxid kvóta	50 601	86 370
Egyéb bevételek	4 151	6 955
Leltártöbblet elhatárolás megszüntetése	1 087	795
Térítés nélkül átvett eszközök elhat.	3 118	2 870
Egyéb fejl.célra kapott tám.elhat.megszünt.	3 337	3 336
NYK feletti erdm. beruh tám.elhet.megszünt.	22 560	98 567
Operatív prog.fejl.célra kapott tám.elhat.megsz.	78 728	77 457
Egyéb bevételek összesen:	609 356	1 645 410

II.3.3. IGÉNYBEVETT- ÉS EGYÉB SZOLGÁLTATÁSOK ÉRTÉKE

Az igénybevett és az egyéb szolgáltatások értéke 2017. és 2018. évben az alábbi tételekből állt:

Kategória / adatok ezer forintban	2017. december 31.	2018. december 31.
Szoftver rendelkezésre állási díj	30 941	32 883
Ügyvédi, jogi szolgáltatás	18 300	21 610
Hirdetési díjak	12 821	13 261
Szakértői díj	26 475	12 250
Üzemeltetési és egyéb karbantartási díj	3 607	9 578
Gépkocsi fenntartás	6 129	10 295
Biztonsági szolgálat	10 315	18 132
Postaköltség	10 319	12 950
Internet	8 254	8 275
Telefon költség	3 325	3 728
Bérleti díj	3 818	2 929
Könyvvizsgálat	4 200	4 200
Oktatás, továbbképzés	5 080	4 039
Saját ingatlan karbantartás	33 005	9 634
Egyéb vállalkozóval végzett szolgáltatás	11 440	2 079
Számítógép, irodagép javítás	1 749	1 662
Szemétszállítás	2 702	3 573
Veszélyes hulladék kezelés	40 025	1 016
Takarítás, egyéb köztisztasági költségek	2 876	2 944
Tagsági díj	2 507	2 799
Csatornadíj	6 288	5 552
Előfizetési díjak	608	687
Emberi erőforráshoz kapcs. szolgáltatások	1 992	9 458
Szállítási díjak	634	119
Értékbecslés	1 205	1 354
Nyomtatási, borítékolási szolgáltatás	6 875	7 302
Utazási és helyi közlekedés	370	487
Étkezési, üdülési, sulicsekk kezelési ktg.	119	115
Kéményseprés, tűzrendészeti díjak	2 545	2 138
Termelőberendezések karbantartása	115 510	82 920
Követelés kezelés	497	175
Vagyonkezelési díj	10 000	10 000
Igénybevett szolgáltatások összesen	384 531	298 144

Kategória / adatok ezer forintban	2017. december 31.	2018. december 31.
Biztosítási díjak	16 939	16 310
Hatósági díjak, illetékek	15 032	12 693
Bankköltségek	39 640	37 347
Egyéb szolgáltatások összesen:	71 611	66 350

II.3.4. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK

Kategória / adatok ezer forintban	2017. december 31.	2018. december 31.
Követelésekre elszámolt értékvesztés	55 262	40 145
Céltartalék képzés	18 906	0
Elszámolt adók, illetékek, járulékok	95 976	89 371
Egyéb ráfordítások, hiányok	744	709
Civil központ üzemeltetés	18 974	24 571
Nem vállalkozás érdekében felmerült ráford.	18 605	1 147
Végrehajtási költségek	4 422	3 255
Bírságok, késedelmi kamatok	6 808	1 243
Széndioxid kibocsátás, megfelelés	80 923	118 399
Káreseménnyel kapcsolatos veszt.	17 840	2 448
Értékesített tárgyi eszközök könyv szerinti értéke	5 361	4 195
Készletekre elsz.értékvesztés, selejtezés, hiány	535	1 909
Behajthatatlan követelések leírt összege	7 099	219
Ingatl. tárgyi eszk. beflen.beruh. terven felüli écs	8 183	31 043
Vagyonkezelés visszapótlás ráfordítása	0	690 278
Végleges átadás	7 830	13 993
Közcélú adomány	1 446	782
Egyéb ráfordítások összesen:	348 914	1 023 707

II.3.5. PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI ÉS RÁFORDÍTÁSAI

Kategória / adatok ezer forintban	2017. december 31.	2018. december 31.
Árfolyamnyereség	91	44
Kamatok	182	75
Pénzügyi bevételek összesen:	273	119

Kategória / adatok ezer forintban	2017. december 31.	2018. december 31.
Árfolyamveszteség	2 866	362
Kamatok	0	0
Pénzügyi ráfordítások összesen:	2 866	362

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

2018. évben a számviteli politikában meghatározott értékhatárt elérő, szokásos üzletmeneten kívüli kivételes nagyságú bevétel, költség és ráfordítás nem fordult elő.

2018. 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.3.6. TÁMOGATÁSOK

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

Kapott támogatás (adatok ezer forintban)	adatok ezer forintban			
	Jóváhagyott támogatás	Korábbi években folyósított	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	1 419
Véglegesen fejlesztési célra kapott KEOP-5.4.0/11-2011-0011 Távhőrendszer primer vezetékének korszerűsítése	297 309	297 309	0	14 956
Véglegesen fejlesztési célra kapott KEOP-5.4.0/12-2013-0036 Kapcsolt épület szétválasztása	156 386	156 386	0	4 412
Véglegesen fejlesztési célra kapott KEOP-5.4.0/12-2015-0023 Távhő-szektor energetikai korszerűsítése	294 674	294 674	0	32 466
KEHOP-5.3.1-17-2017-00012 Székesfehérvári távhőtermelés energiahatékonysági fejlesztése	360 479	0	219 758	19 555
Operatív programok összesen	1 478 415	1 117 936	219 758	77 457
GZR-D-Ö-2016 Elektromos gépkocsi beszerzés támogatása	1 500	1 500	0	202
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	49 083
Egyéb támogatás összesen	1 204 167	1 204 167	0	98 769

II.3.7. ADÓFIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG MEGHATÁROZÁSA

Adózás előtti eredmény		566 464
Csökkentő jogcímek		2 151 928
TAO szerinti értékcsökkenés	1 148 866	
Fejlesztési tartalék	200 000	
Közhasznú adomány kedvezménye	156	
Visszaírt, kivezetett értékvesztés	96 142	
Visszaírt terven felüli értékcsökkenés	0	
Céltartalék feloldás	706 764	
Előző évi veszteség	0	
Növelő jogcímek		1 443 591
Sztv. szerinti értékcsökkenés	1 362 311	
Bírság	131	
Céltartalék képzés	0	
Nem vállalkozással kapcsolatos ktg.	27 011	
Értékvesztés	40 145	
Véglegesen átadott eszközök, elengedett követelések	13 993	
Egyéb adóalap növelő tételek	0	
Adóalap		-141 873
2018. évi társasági adó		0

2018. évi jövedelem nyereség minimum meghatározása

Összes bevétel	6 736 650
-ELÁBÉ	9 758
Nyereség minimum (2%)	134 538

Mivel az adózás előtti eredmény, meghaladja a jövedelem nyereség minimum összegét, a Társaság a TAO törvény 19. § szerint fizeti meg a társasági adót, melynek összege 0 Ft, a negatív adóalap mértéke 141.873 eFt.

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	552 310	150 000	386 622	15.688	4,00%

*2017. évi beszámoló adata

III.2. MUNKAÁLLALÓK, SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK

A Társaságnál a személyi jellegű ráfordítások az alábbiak szerint alakultak 2017-ben és 2018-ban:

Megnevezés / Állomány	2017. december 31.		2018. december 31.	
	ezer Ft	Létszám fő	ezer Ft	Létszám fő
Szellemi	570 932	125	603 921	121
Fizikai	349 109	105	383 214	103
Igazgatósági, FB tagok és egyéb bérktg.	18 694	-	18 565	-
Bérekösszesen	938 735	230	1 005 700	224
Szellemi	43 972		48 874	
Fizikai	48 981		42 986	
Egyéb személyi jell. kif.	21 446		33 820	
Személyi jellegű egyéb kifizetések összesen	114 399		125 680	
<i>Szociális hozzájárulási adó</i>	<i>194 332</i>		<i>187 138</i>	
<i>EHO</i>	<i>14 458</i>		<i>14 187</i>	
<i>Szakképzési hozzájárulás</i>	<i>14 111</i>		<i>15 195</i>	
<i>REHAB hozzájárulás</i>	<i>5 278</i>		<i>4 472</i>	
Bérfelrakások összesen	228 179		220 992	
Személyi jellegű ráfordítások összesen	1 281 313		1 352 372	

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 járandóságot vették fel. Részükre előleg, kölcsön folyósítása nem történt, garancia vállalásra nem került sor.

Megnevezés	2017. december 31.	2018. december 31.
Vezető tisztségviselők	58 102	69 836
Igazgatósági tagok	7 405	7 405
Felügyelőbizottsági tagok	5 785	5 700
Összesen:	71 292	82 941

III.4. KÖRNYEZETVÉDELEM, VESZÉLYES HULLADÉKOK KEZELÉSE

A Társaságnál 2018. év folyamán az alábbi veszélyes hulladékok keletkeztek:

Megnevezés	EWC kód	kg
Olajos víz	130507*	3 000
Korom	100104*	120
Olajos iszap	130502*	6 000
Kormos mosóvíz	100122*	2 000
Veszélyes csomagolási hulladék	150110*	1 204
Veszélyes anyagokkal szennyezett abszorbensek, szűr	150202*	385
Kiürült hajtógázpalack	150111*	41
Vegyes fémhulladék	170409*	50
Veszélyes anyagokat tartalmazó fagyálló folyadék	160114*	600
Olajat tartalmazó hulladék	160708*	25
Olajszűrő	160107*	79
Toner-patronok	080317*	20
Hullámpala	170605*	120
Veszélyes anyagokat tartalmazó hulladékok	061002*	30
Ólomakkumulátor	160601*	52
Összesen		13 726

A 2018. 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. (170409*, 100104*, 160107*, 150202*, 150111*, 150110*, 080317*, 130507*, 170605*, 100122*, 160114*, 160708*, 061002*)

HWD Recycling Kft. (160601*)

Ózon Kft. (130502*)

Kutatás, kísérleti fejlesztési tevékenységet nem folytatott a Társaság.

III.5. CASH FLOW-KIMUTATÁS

	adatok e Ft-ban
Megnevezés	2018.
I. Működési cash flow, 1-13. sorok	1 335 202
1.a. Adózás előtti eredmény ±	566 464
ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás	443 053
<i>Jogszámból alapján, az adózás előtti eredmény javára elszámolt működési támogatás</i>	-571 492
<i>ebből megigényelt, de pénzügyileg nem rendezett támogatás</i>	128 439
<i>KEHOP-5.3.1-17-2017-00012 támogatás</i>	-219 758
1.b. Korrekciók az adózás előtti eredményben	-662 811
1. Korrigált adózás előtti eredmény (1a+1b)	-96 347
2. Elszámolt amortizáció +	636 795
3. Elszámolt értékvesztés, terven felüli écs. és visszairás ±	17 720
4. Céltartalék képzés és felhasználás különbözete ±	-706 763
5. Befektetett eszközök értékesítésének eredménye ±	402
6. Szállítói kötelezettség változása ±	551 615
7. Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása ±	1 139
8. Passzív időbeli elhatárolások változása ±	721 752
<i>Vevő követelések változása, mérleg sor szerint</i>	-186 752
<i>Vevőkövetelésekre elszámolt értékvesztés és visszairás</i>	10 086
<i>Vevőktől kapott előleg változása</i>	475 014
<i>Vevőktől kapott kaució változása (egyéb hosszúlejáratú kötelezettség)</i>	-204
9. Vevőkövetelés, vevőktől kapott előleg és kaució változása ±	298 144
<i>Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása, mérleg szerint</i>	-58 613
<i>Készletek selejtezése, leltár eltérések</i>	-1 593
<i>Dolgozó lakáskölcsön értékvesztés változása</i>	48
10. Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása ±	-60 158
11. Aktív időbeli elhatárolások változása ±	-29 097
12. Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	0
13. Fizetett osztalék, részesedés -	0
II. Befektetési cash flow, 14-18. sorok	-1 030 012
14. Befektetett eszközök beszerzése -	-1 033 821
15. Befektetett eszközök eladása +	3 793
16. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztés, megszüntetése, beváltása +	16
17. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -	0
18. Kapott osztalék, részesedés +	0
III. Finanszírozási cash flow, 19-26. sorok	662 811
19. Részvénykibocsátás, tőkebevonás (tőkeemelés) bevétele +	0
20. Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +	0
21. Hitel és kölcsön felvétele +	0
22. Véglegesen kapott pénzeszköz +	662 811
23. Részvénybevonás, tőke kivonás (tőke szállítás) -	0
24. Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -	0
25. Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	0
26. Véglegesen átadott pénzeszköz -	0
IV. Pénzeszközök változása (±III. sorok) ±	968 001
27. Devizás pénzeszközök ártértékelése +	0
V. Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV+27. sorok) ±	968 001

I. VAGYONI HELYZET

1. sz. melléklet

1. Vagyoni struktúra vizsgálata

		2017.		2018.		Változás
a.) Pénzeszközök aránya	Pénzeszközök	1 470 848		2 438 849		
	Összes eszköz	12 698 465	11,58%	14 613 836	16,69%	5,11%
b.) Forgóeszközök aránya	Forgóeszközök	2 981 413		4 194 779		
	Összes eszköz	12 698 465	23,48%	14 613 836	28,70%	5,23%
c.) Befektetett eszközök aránya	Befektetett eszközök	9 634 756		10 307 664		
	Összes eszköz	12 698 465	75,87%	14 613 836	70,53%	-5,34%

2. Tőkestruktúra vizsgálata

a.) Saját tőke aránya	Saját tőke	6 538 412		7 411 230		
	Összes forrás	12 698 465	51,49%	14 613 836	50,71%	-0,78%
b.) Idegen tőke aránya	Idegen tőke	4 153 855		5 181 419		
	Összes forrás	12 698 465	32,71%	14 613 836	35,46%	2,74%
	Idegen tőke	4 153 855		5 181 419		
	Saját forrás	6 538 412	63,53%	7 411 230	69,91%	6,38%
c.) Forgótőke aránya	Forgóeszközök - Rövid.lej. kötelez.	1 818 965		2 004 563		
	Saját forrás	6 538 412	27,82%	7 411 230	27,05%	-0,77%

II. PÉNZÜGYI HELYZET

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

a.) I. mutató	Pénzeszközök	1 470 848		2 438 849		
	Rövid lejáratú kötel.	1 162 448	126,53%	1 715 202	142,19%	15,66%
b.) II. mutató	Pénzeszk. + értékpap. + követel.	2 692 408		3 894 418		
	Rövid lejáratú kötelez.	1 162 448	231,62%	1 715 202	227,05%	-4,56%
c.) III. mutató	Forgóeszközök	2 981 413		4 194 779		
	Rövid lejáratú kötel.	1 162 448	256,48%	1 715 202	244,56%	-11,91%

2. Kintlévőségek átlagos időtartama

Átlagos vevőállomány * 365	315 091 360		341 899 515		
Értékesítés árbevétele	4 709 671	66,90	5 091 121	67,16	0,25 nap

3. Szállítói tartozások átlagos időtartama

Átlagos szállítói állomány * 365	320 180 190		462 706 668		
Anyagjellegű ráfordítások	2 667 758	120,02	3 285 569	140,83	20,81 nap

4. Készletek forgási sebessége

Átlagkészlet * 365	81 840 848		107 559 295		
Értékesítés nettó árbev.	4 709 671	17,38	5 091 121	21,13	3,75 nap

5. Tőkemegtérülési mutató

Értékesítés nettó árbevétele	4 709 671		5 091 121		
Saját tőke	6 538 412	72,03%	7 411 230	68,69%	-3,34%

III. JÖVEDELMI HELYZET

1. Árbevétel arányos nyereség

Üzemi eredmény	646 646		566 707		
Értékesítés nettó árbev.	4 709 671	13,73%	5 091 121	11,13%	-2,60%

2. Összes tőke jövedelmezősége

Üzemi eredmény + fizetett kamatok	646 646		566 707		
Saját + idegen tőke	10 692 267	6,05%	12 592 649	4,50%	-1,55%

3. Saját tőke jövedelmezősége

Üzemi eredmény + Pü-i műveltek eredm.	644 053		566 464		
Saját tőke	6 538 412	9,85%	7 411 230	7,64%	-2,21%

Széphő Zrt.
Befektetett Eszköz Tükör
2018.01.01.-2018.12.31.

Tejes befektetett eszköz tükör	Bruttó érték				Értéksökkenés				Nettó érték				Záró egyenleg			
	Nyitó egyenleg	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró egyenleg	Nyitó egyenleg	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Terven felült écs változás	Záró egyenleg	Nyitó egyenleg		Növekedés	Csökkenés	Átsorolás
<i>Immateriális javak</i>																
Vagyon értékű jogok	202 527	6 653	437	0	208 743	181 834	10 480	438	0	0	191 876	20 693	6 653	10 479	0	16 867
Szellemi termékek	5 114	0	0	0	5 114	3 615	716	0	0	0	4 331	1 499	0	716	0	783
Összesen	207 641	6 653	437	0	213 857	185 449	11 196	438	0	0	196 207	22 192	6 653	11 195	0	17 650
<i>Tárgyi eszközök</i>																
Ingatlanok	5 208 837	218 070	58 539	0	5 368 368	1 252 914	164 858	8 075	0	25 950	1 435 647	3 955 923	218 070	241 272	0	3 932 721
Műszaki berendezések	4 005 012	1 425 685	684 166	0	4 746 531	2 280 782	434 256	43 137	0	0	2 671 901	1 724 230	1 425 685	1 075 285	0	2 074 630
Egyéb berendezések	243 275	42 790	27 960	0	258 105	182 487	26 485	24 664	0	0	184 308	60 788	42 790	29 781	0	73 797
Beruházás	184 812	1 056 723	1 002 919	0	2 386 616	0	0	0	0	0	0	184 812	1 056 723	1 002 919	0	2 386 616
Beruházásra adott előleg	22 898	18 748	41 646	0	0	0	0	0	0	0	0	22 898	18 748	41 646	0	0
Tárgyi eszközök értékhelyesbítése												3 657 897	306 353			3 964 250
Összesen	9 664 834	2 762 016	1 815 230	0	10 611 620	3 716 183	625 599	75 876	0	25 950	4 291 856	9 606 548	3 068 369	2 390 903	0	10 284 014
Befektetett eszközök összesen	9 872 475	2 768 669	1 815 667	0	10 825 477	3 901 632	636 795	76 314	0	25 950	4 488 063	9 628 740	3 075 022	2 402 098	0	10 301 664

Széphő Zrt.
Befektetett Eszköz Tükör

2018.01.-2018.12.31.

Saját tulajdonú 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	199 727	6 653	437	0	205 943	180 264	10 032	438	0	0	189 858	19 463	6 653	10 031	0	16 085
Szellemi termékek	5 114	0	0	0	5 114	3 615	716	0	0	0	4 331	1 499	0	716	0	783
Összesen	204 841	6 653	437	0	211 057	183 879	10 748	438	0	0	194 189	20 962	6 653	10 747	0	16 868
<i>Tárgyi eszközök</i>																
Ingtatlanok	3 528 702	167 798	58 539	0	3 637 961	1 086 947	114 785	8 075	0	25 950	1 219 607	2 441 755	167 798	191 199	0	2 418 354
Műszaki berendezések	2 230 457	785 679	684 166	0	2 331 970	1 444 384	123 896	43 137	0	0	1 525 143	786 073	785 679	764 925	0	806 827
Egyéb berendezések	239 879	42 790	27 960	0	254 709	180 383	26 157	24 664	0	0	181 876	59 496	42 790	29 453	0	72 833
Beruházás	184 812	1 056 723	1 002 919	0	2 386 516	0	0	0	0	0	0	184 812	1 056 723	1 002 919	0	238 616
Beruházásra adott előleg	22 898	18 748	41 646	0	0	0	0	0	0	0	0	22 898	18 748	41 646	0	0
Tárgyi eszközök értékhelyesbítése						3 657 897						3 657 897	306 353			3 964 250
Összesen	6 206 748	2 071 738	1 815 230	0	6 463 256	2 711 714	264 838	75 876	0	25 950	2 926 626	7 152 931	2 378 091	2 030 142	0	7 500 880
Befektetett eszközök összesen	6 411 589	2 078 391	1 815 667	0	6 674 313	2 895 593	275 586	76 314	0	25 950	3 120 815	7 173 863	2 384 744	2 040 889	0	7 517 748

Széphő Zrt.
Befektetett Eszköz Tükör

2018.01.01-2018.12.31.

Vagyonekezelésre átvett eszközök	Bruttó érték						Értéksökkenés						Nettó érték												
	Nyitó egyenleg		Növekedés		Csökkenés		Átsorolás		Záró egyenleg		Nyitó egyenleg		Növekedés		Csökkenés		Átsorolás		Záró egyenleg						
<i>Immateriális javak</i>																									
Vagyon értékű jogok	2 800	0	0	0	0	0	0	0	2 800	1 570	448	0	0	0	0	0	0	0	2 018	1 230	448	0	0	782	
Szellemi termékek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Összesen	2 800	0	0	0	0	0	0	0	2 800	1 570	448	0	0	0	0	0	0	0	2 018	1 230	448	0	0	782	
<i>Tárgyi eszközök</i>																									
Ingtalanok	1 680 135	50 272	0	0	0	0	0	0	1 730 407	165 967	50 073	0	0	0	0	0	0	0	216 040	1 514 168	50 272	50 073	0	0	1 514 367
Műszaki berendezések	1 774 555	640 006	0	0	0	0	0	0	2 414 561	836 398	310 360	0	0	0	0	0	0	0	1 146 758	938 157	640 006	310 360	0	0	1 267 803
Egyéb berendezések	3 396	0	0	0	0	0	0	0	3 396	2 104	328	0	0	0	0	0	0	0	2 432	1 292	0	328	0	0	964
Beruházás	0	0	0	0	0	0	0	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	0	0	0	0	0	0	0	
Tárgyi eszközök értékhelyesbítése																									0
Összesen	3 458 086	690 278	0	0	0	0	0	0	4 148 364	1 004 469	360 761	0	0	0	0	0	0	0	1 365 230	2 453 617	690 278	360 761	0	0	2 783 134
Befektetett eszközök összesen	3 460 886	690 278	0	0	0	0	0	0	4 151 164	1 006 039	361 209	0	0	0	0	0	0	0	1 367 248	2 454 847	690 278	361 209	0	0	2 783 916

SZÉPHŐ Zrt. Számviteli szétválasztás - EREDMÉNYKIMUTATÁS 2018.

A tétel megnevezése	Távhőszolg. Forróvíz	1. Termelési telephely Bakony utca		2. Termelési telephely Tóvárosi In.		3. Termelési telephely Királysor		4. Termelési telephely Kőfém	5. Termelési telephely Sórház 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	VIII.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	3 334 358	1 162 969	0	134 725	0	0	0	134 963	21 590	0	11 340	16 177	3 518 428	1 297 694	274 999	5 091 121
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)	3 334 358	1 162 969	0	134 725	0	0	0	134 963	21 590	0	11 340	16 177	3 518 428	1 297 694	274 999	5 091 121
03 Saját termelésű készletek állományváltozása	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-217	-217
04 Saját előállítású eszközök aktivált értéke	762	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	762	0	128 074	128 836
II. Aktivált saját teljesítmények értéke (+03+04)	762	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	762	0	127 857	128 619
III. Egyéb bevételek	713 830	12 843	765 117	825	64 612	0	43 958	16 460	137	12 348	4 344	4 959	1 625 765	13 668	5 977	1 645 410
05 Anyagköltség	76 945	370 400	1 664 481	36 779	131 296	0	319 940	83 552	11 120	86 495	7 135	11 882	2 392 846	407 179	111 292	2 911 317
06 Igénybe vett szolgáltatások értéke	66 780	35 327	97 104	3 624	11 526	0	36 204	6 282	641	6 693	542	896	226 668	38 951	32 525	298 144
07 Egyéb szolgáltatások értéke	13 338	6 330	26 628	957	3 031	0	9 601	2 061	232	1 075	163	284	56 413	7 287	2 650	66 350
08 Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9 758	9 758
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)	157 063	412 057	1 788 213	41 360	145 853	0	365 745	91 895	11 993	94 263	7 840	13 062	2 675 927	453 417	156 225	3 285 569
10 Bérköltség	358 421	71 001	235 169	7 182	24 095	0	135 332	24 368	2 379	10 670	1 942	3 073	795 449	78 183	132 068	1 005 700
11 Személyi jellegű egyéb kifizetések	41 403	9 398	34 799	942	3 267	0	16 056	2 821	278	1 405	225	359	100 613	10 340	14 727	125 680
12 Bérjárulékok	77 139	16 044	54 113	1 622	5 473	0	29 245	5 397	530	2 492	430	682	175 501	17 666	27 825	220 992
V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	476 963	96 443	324 081	9 746	32 835	0	180 633	32 586	3 187	14 567	2 597	4 114	1 071 563	106 189	174 620	1 352 372
VI. Értékcsökkenési leírás	162 966	65 398	248 976	10 332	37 558	517	60 127	7 522	505	27 909	471	1 465	547 499	76 247	13 049	636 795
VII. Egyéb ráfordítások	72 616	32 149	747 579	1 750	60 334	0	62 204	2 816	360	3 123	227	387	949 646	33 899	40 162	1 023 707
A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I. : VII.)	3 179 342	569 765	-2 343 732	72 362	-211 968	-517	-624 751	16 604	5 682	-127 514	4 549	2 108	-99 680	641 610	24 777	566 707
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.üggy. 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.	11	15	27	1	3	0	9	2	0	2	0	0	54	16	5	75
17 Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	7	8	16	1	2	0	5	1	0	1	0	0	32	9	3	44
VIII. Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	18	23	43	2	5	0	14	3	0	3	0	0	86	25	8	119
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 értékesítése	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
22 Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	55	70	131	5	14	0	42	9	1	9	1	1	263	75	24	362
IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)	55	70	131	5	14	0	42	9	1	9	1	1	263	75	24	362
B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII. - IX.)	-37	-47	-88	-3	-9	0	-28	-6	-1	-6	-1	-1	-177	-50	-16	-243
C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+A. +B.)	3 179 305	569 718	-2 343 820	72 359	-211 977	-517	-624 779	16 598	5 681	-127 520	4 548	2 107	-99 857	641 560	24 761	566 464
X. Adófizetési kötelezettség	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D. ADÓZOTT EREDMÉNY (+C. - X.)	3 179 305	569 718	-2 343 820	72 359	-211 977	-517	-624 779	16 598	5 681	-127 520	4 548	2 107	-99 857	641 560	24 761	566 464

Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zártkörűen Működő Részvény Társaság
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET
2018. december 31.

SZÉPHŐ Zrt. Számviteli szétválasztás - MÉRLEG - FORRÁSOK 2018.12.31.

A tétel megnevezése	Távhőszolg. Forróvíz	1. Termelési telephely Bakony		2. Termelési telephely Tóvárosi In.		3. Termelési telephely Királysor		4. Termelési telephely Kőfém	5. Termelési telephely Sőrház téri kazánház	6. Termelési telephely Szedreskerli 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.)	3 371 936	534 955	1 220 276	205 745	245 054	1 077	522 069	109 550	23 803	372 014	9 926	26 046	5 900 674	741 777	768 779	7 411 230
I.	JEGYZETT TŐKE	908 868	144 191	328 912	55 456	66 052	290	140 718	29 528	6 416	100 272	2 675	7 020	1 590 461	199 937	336 642	2 127 040
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.	TÖKERTALÉK	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
IV.	EREDMÉNYTARTALÉK	139 547	22 139	50 501	8 515	10 141	44	21 606	4 534	985	15 396	411	1 078	244 199	30 698	51 687	326 584
V.	LEKÖTÖTT TARTALÉK	182 408	28 939	66 012	11 130	13 256	58	28 242	5 926	1 288	20 124	537	1 409	319 202	40 127	67 563	426 892
VI.	ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	2 133 744	38 982	109 019	9 850	27 446	184	86 341	86 458	27 907	76 141	5 592	7 647	2 560 295	49 016	1 354 939	3 964 250
VII.	ADÓZOTT EREDMÉNY	3 179 305	569 718	-2 343 820	72 359	-211 977	-517	-624 779	16 598	5 681	-127 520	4 548	2 107	-99 957	641 560	24 761	566 464
	Szétválasztási különbözet	-3 171 936	-269 014	3 009 652	48 435	340 136	1 018	869 941	-33 494	-18 474	287 601	-3 837	6 785	1 286 374	-219 561	-1 066 813	0
E.	Céltartalékok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5 162	5 162
1.	Céltartalék a várható kötelezettségekre	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5 162	5 162
2.	Céltartalék a jövőbeni költségekre	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3.	Egyéb céltartalékok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
F.	Kötelezettségek (F.I.+F.II.+F.III.)	2 011 010	319 045	727 767	122 706	146 150	642	311 360	65 336	14 197	221 868	5 919	15 533	3 519 140	442 393	1 219 886	5 181 419
I.	HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	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.sz.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3.	Hátrasorolt kötelezts. 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 gazdálkodóval szemben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
II.	HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	1 278 118	202 772	462 540	77 987	92 887	408	197 888	41 525	9 023	141 010	3 762	9 872	2 236 625	281 167	473 411	2 991 203
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 kötvénykibocsátásból	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.	Benuházási 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 kötelezts. 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	1 278 118	202 772	462 540	77 987	92 887	408	197 888	41 525	9 023	141 010	3 762	9 872	2 236 625	281 167	473 411	2 991 203
III.	RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	732 892	116 273	265 227	44 719	53 263	234	113 472	23 811	5 174	80 858	2 157	5 661	1 282 515	161 226	746 475	2 190 216
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	0	475 014	475 014
4.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (Szállítók)	659 524	104 633	238 676	40 242	47 931	211	102 113	21 427	4 656	72 763	1 941	5 094	1 154 125	145 086	244 286	1 543 497
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 kötelezts. 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	73 368	11 640	26 551	4 477	5 332	23	11 359	2 384	518	8 095	216	567	128 390	16 140	27 175	171 705
G.	Passzív időbeli elhatárolások	861 431	136 665	311 745	52 562	62 605	275	133 373	27 987	6 082	95 039	2 536	6 654	1 507 452	189 502	319 071	2 016 025
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	12 273	1 947	4 442	749	892	4	1 900	399	87	1 354	36	95	21 478	2 700	4 546	28 724
3.	Halasztott bevételek	849 158	134 718	307 303	51 813	61 713	271	131 473	27 588	5 995	93 685	2 500	6 559	1 485 974	186 802	314 525	1 987 301
FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (D.+E.+F.+G.)		6 244 377	990 665	2 259 788	381 013	453 809	1 994	966 802	202 873	44 082	688 921	18 381	48 233	10 927 266	1 373 672	2 312 898	14 613 836

Független könyvvizsgálói jelentés

A SZÉPHŐ Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zrt tulajdonosának

Vélemény

Elvégeztem a **SZÉPHŐ Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zrt** (Cégjegyzékszám: 07-10-001064, Székesfehérvár, Honvéd u.1.) 2018. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2018. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben

az eszközök és források egyező végösszege [14.613.836] E Ft,

az adózott eredmény [566.464] 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 2018. 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 Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Könyvvizsgálók Etikai Kódexe”-ben (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** 2018. 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** 2018. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a **SZÉPHŐ Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zrt** 2018. 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 számviteli szétválasztásról szóló igazolás

A távhőszolgáltatásról szóló 2005.évi XVIII. törvény 18/B. §. (1) bekezdésében foglalt kötelezettségemnek eleget téve igazolom, hogy a **SZÉPHŐ Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zrt** által kidolgozott és alkalmazott számviteli szétválasztási szabályok, valamint az egyes tevékenységek közötti tranzakciók árazása biztosítják a vállalkozás üzletági közötti keresztfinanszírozás-mentességet.

A vezetés [és az irányítással megbízott személyek] felelősége 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 felelősége

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 kockázatait, kialakítom és végrehajtom az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzek a véleményem megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, 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.

Székesfehérvár, 2019. április 2.

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