

11103413-3530-114-07

Statisztikai számjel

07-10-001064

Cégjegyzék szám

## **SZÉPHŐ**

**Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zrt.**

8002 Székesfehérvár, Honvéd utca 1.

### **Éves beszámoló**

2022. december 31.

Székesfehérvár, 2023. április 26.

.....  
Szauter Ákos  
vezérigazgató

P.H.

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 2021.	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév 2022.
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	6 459 076		10 695 037
02.	Export értékesítés nettó árbevétele	0		0
I.	<b>ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE (01+02)</b>	<b>6 459 076</b>		<b>10 695 037</b>
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása	-4 977		-1 798
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	179 986		183 328
II.	<b>AKTÍVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNY ÉRTÉKE (±03+04)</b>	<b>175 009</b>		<b>181 530</b>
III.	<b>EGYÉB BEVÉTELEK</b>	<b>1 648 935</b>		<b>11 314 272</b>
	Ebből: visszaírt értékvesztés	78 255		29 246
05.	Anyagköltség	4 443 423		15 941 802
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	363 115		466 363
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	75 149		76 885
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	0		0
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	0		0
IV.	<b>ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05+06+07+08+09)</b>	<b>4 881 687</b>		<b>16 485 050</b>
10.	Bérek	1 226 220		1 403 788
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	151 945		160 908
12.	Bérfelhalmozások	210 383		196 988
V.	<b>SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)</b>	<b>1 588 548</b>		<b>1 761 684</b>
VI.	ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	842 356		815 246
VII.	<b>EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK</b>	<b>821 942</b>		<b>1 999 555</b>
	Ebből: értékvesztés	29 165		100 716
<b>A.</b>	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (±II+III-IV-V-VI-VII)</b>	<b>148 487</b>		<b>1 129 304</b>
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés	0		0
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0		0
14.	Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek	0		0
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0		0
15.	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek	0		0
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0		0
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	692		87 821
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0		0
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	465		1 570
	Ebből: értékelési különbözet	0		0
VIII.	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI (13+14+15+16+17)</b>	<b>1 157</b>		<b>89 391</b>
18.	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0		0
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0		0
19.	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0		0
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0		0
20.	Fizetendő (fizetett) kamatok és kamat jellegű ráfordítások	0		0
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0		0
21.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	0		0
22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	9 398		12 104
IX.	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI (18+19±20+21)</b>	<b>9 398</b>		<b>12 104</b>
<b>B.</b>	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)</b>	<b>-8 241</b>		<b>77 287</b>
<b>C.</b>	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)</b>	<b>140 246</b>		<b>1 206 591</b>
X.	ADÓFIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG	16 552		57 683
<b>D.</b>	<b>ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)</b>	<b>123 694</b>		<b>1 148 908</b>

Keltezés: Székesfehérvár, 2023. április 26.

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)

	<b>ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK)</b>	<b>Előző év 2021.</b>	<b>Előző év(ek) módosításai</b>	<b>Tárgyév 2022.</b>
1.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0		0
2.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0		0
3.	Vagyoni értékű jogok	45 822		47 415
4.	<i>Ebből: vagyonkezelésre átvett</i>	0		0
5.	Szellemi termékek	0		0
6.	Üzleti vagy cégérték	0		0
7.	Inmateriális javakra adott előlegek	0		0
8.	Immateriális javak értékhelyesbítése	0		0
<b>I.</b>	<b>IMMATERIÁLIS JAVAK</b>	<b>45 822</b>		<b>47 415</b>
	<i>Ebből: vagyonkezelésre átvett</i>	<b>0</b>		<b>0</b>
1.	Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	4 833 941		4 742 748
2.	<i>Ebből: vagyonkezelésre átvett</i>	1 964 792		1 902 146
3.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	1 802 979		1 591 169
4.	<i>Ebből: vagyonkezelésre átvett</i>	1 301 646		897 455
5.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	72 464		64 101
6.	<i>Ebből: vagyonkezelésre átvett</i>	241		241
7.	Beruházások, felújítások	93 319		128 352
8.	Beruházásokra adott előlegek	9 235		10 581
9.	Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	4 670 197		5 238 750
<b>II.</b>	<b>TÁRGYI ESZKÖZÖK</b>	<b>11 482 135</b>		<b>11 775 701</b>
	<i>Ebből: vagyonkezelésre átvett</i>	<b>3 266 679</b>		<b>2 799 842</b>
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	0		0
8.	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0		0
9.	Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése	0		0
<b>III.</b>	<b>BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK</b>	<b>6 000</b>		<b>6 000</b>
<b>A.</b>	<b>BEFEKTETETT ESZKÖZÖK</b>	<b>11 533 957</b>		<b>11 829 116</b>
	<i>Ebből: vagyonkezelésre átvett</i>	<b>3 266 679</b>		<b>2 799 842</b>
1.	Anyagok	86 900		79 817
2.	Befejezetlen termelés és félkész termékek	2 110		312
3.	Késztermékek	0		0
4.	Áruk	891 783		1 223 834
5.	Készletekre adott előlegek	0		3 706
<b>I.</b>	<b>KÉSZLETEK</b>	<b>980 793</b>		<b>1 307 669</b>
1.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	1 252 607		2 522 886
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	644 027		2 819 995
<b>II.</b>	<b>KÖVETELÉSEK</b>	<b>1 896 634</b>		<b>5 342 881</b>
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
<b>III.</b>	<b>ÉRTÉKPAPÍROK</b>	<b>0</b>		<b>0</b>
1.	Pénztár, csekkok	7 657		7 487
2.	Bankbetétek	1 147 934		9 810 699
<b>IV.</b>	<b>PÉNZESZKÖZÖK</b>	<b>1 155 591</b>		<b>9 818 186</b>
<b>B.</b>	<b>FORGÓESZKÖZÖK</b>	<b>4 033 018</b>		<b>16 468 736</b>
1.	Bevételek aktív időbeli elhatárolásra	13 497		1 559
2.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	16 412		14 185
3.	Halasztott ráfordítások	0		0
<b>C.</b>	<b>AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK</b>	<b>29 909</b>		<b>15 744</b>
	<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>	<b>15 596 884</b>		<b>28 313 596</b>

Keltezés: Székesfehérvár, 2023. április 26.

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)

	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK)	Előző év 2021.	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév 2022.
<b>I.</b>	<b>JEGYZETT TŐKE</b>	<b>2 211 040</b>		<b>2 211 040</b>
	ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	0		0
<b>II.</b>	<b>JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)</b>	<b>0</b>		<b>0</b>
<b>III.</b>	<b>TŐKETARTALÉK</b>	<b>232 999</b>		<b>232 999</b>
<b>IV.</b>	<b>EREDMÉNYTARTALÉK</b>	<b>908 141</b>		<b>429 383</b>
<b>V.</b>	<b>LEKÖTÖTT TARTALÉK</b>	<b>211 703</b>		<b>814 155</b>
<b>VI.</b>	<b>ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK</b>	<b>4 670 197</b>		<b>5 238 750</b>
<b>VII.</b>	<b>ADÓZOTT EREDMÉNY</b>	<b>123 694</b>		<b>1 148 908</b>
<b>D.</b>	<b>SAJÁT TŐKE</b>	<b>8 357 774</b>		<b>10 075 235</b>
1.	Céltartalék a várható kötelezettségekre	0		0
2.	Céltartalék a várható költségekre	357 376		900 016
3.	Egyéb céltartalék	0		0
<b>E.</b>	<b>CÉLTARTALÉKOK</b>	<b>357 376</b>		<b>900 016</b>
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
<b>I.</b>	<b>HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>0</b>		<b>0</b>
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	2 999 985		2 999 039
10.	Ebből: vagyonkezeléshez kapcsolódó	2 990 808		2 990 808
<b>II.</b>	<b>HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>2 999 985</b>		<b>2 999 039</b>
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	18		13
5.	Kötelezettség áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	2 140 602		12 509 206
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	161 229		397 508
<b>III.</b>	<b>RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>2 301 849</b>		<b>12 906 727</b>
<b>F.</b>	<b>KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>5 301 834</b>		<b>15 905 766</b>
1.	Bevételek passzív időbeli elhatárolásra	0		0
2.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	107 996		145 633
3.	Halasztott bevételek	1 471 904		1 286 946
<b>G.</b>	<b>PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK</b>	<b>1 579 900</b>		<b>1 432 579</b>
	<b>FORRÁSOK ÖSSZESEN</b>	<b>15 596 884</b>		<b>28 313 596</b>

Keltezés: Székesfehérvár, 2023. április 26.

Szauter Ákos  
vezérigazgató



**SZÉPHŐ**

**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 2022. évi éves beszámolóhoz**

Székesfehérvár, 2023. április 26.

Szauter Ákos  
vezérigazgató

## I. ÁLTALÁNOS RÉSZ

### I.1. A TÁRSASÁG BEMUTATÁSA

<b>A vállalkozás neve:</b>	<b>Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zrt.</b>
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:	2 211 040 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:

	<b>Törzsrészvény</b>
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

2022. december 31.

---

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

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

## **I.2. KAPCSOLT VÁLLALKOZÁSOK BEMUTATÁSA**

A Társaságnak a 2000. évi C. törvény 3. § (1) értelmében nincs kapcsolatos vállalkozása.

## **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 tárgyévét 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.4. SZÁMVITELI POLITIKA RÖVID BEMUTATÁSA

A Társaság a felmerült költségeit az 5. számlaosztályban könyveli, költséghelyek (profitcenter, costcenter) és munkaszámok használatával biztosítja a részletes külső és belső információs 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:

<b>Kategória/megnevezés</b>	<b>Leírási kulcs</b>
<b>Épületek</b>	
Tartós szerkezet	2,0%
Könnyű szerkezet	3,0%
<b>Építmények</b>	
Távvezetékek	4,0%
Gázvezetékek	6,0%
Elektromos vezetékek	8,0%
Felvonulási épületek	14,5%
<b>Termelőgépek, berendezések</b>	
Termelőgépek	14,5%
Hőközpontok	14,5%
<b>Műszaki berendezések, gépek, járművek</b>	
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, árukat 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 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.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 megváltozott, az összetételben a befektetett eszközök aránya év végére 32,17 % ponttal csökkent míg, a pénzeszközök részaránya 27,27 % ponttal, a forgóeszközök aránya 32,31 % ponttal emelkedett.

A saját tőke részaránya, 18,00 % ponttal csökkent az összes forráson belül, ezzel párhuzamosan a kötelezettségek részaránya 22,18 % ponttal emelkedett.

A forgótőke aránya az előző évihez képest 14,64 % ponttal nőtt.

Az első likviditási lépcső 25,87 % pontta javult, míg a II. lépcső 15,13 % ponttal, a III. lépcső pedig 47,61 % ponttal romlott az előző évhez képest. A vállalkozás likviditási mutatóinak alakulását nagy mértékben befolyásolta a az energiárak nagymértékű emelkedése.

Jövedelmezőségi mutatóink kis mértékben növekedtek, az árbevétel arányos nyereségünk az előző évi 2,30 %-ról 10,56 %-ra, ezzel egyidejűleg az összes tőke jövedelmezősége 3,26 % ponttal, a saját tőke jövedelmezősége 10,30 % ponttal magasabb értéken alakult mint előző évben.

## II. SPECIFIKUS RÉSZ

### II.1. SZÁMVITELI SZÉTVÁLASZTÁS

A távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény (TSZT) 18/A. § és a 2007. évi LXXXVI. törvény a villamos energiáról (VET) 105. § szabályozza, hogy az engedélyesnek a beszámolási és könyvvezetési kötelezettségét, a beszámoló összeállítását, a könyvek vezetését, valamint a nyilvánosságra hozatalra és közzétételre a számvitelről szóló törvény rendelkezéseit az alábbiak szerinti eltérésekkel kell alkalmaznia:

Az engedélyes köteles

- a villamosenergia-termelést és a távhőtermelést telephelyenkénti bontásban,
- a távhőszolgáltatói tevékenységet településenként szétválasztva, valamint
- az egyéb tevékenységeit

a számviteli éves beszámolója kiegészítő mellékletében oly módon bemutatni, mintha azt önálló vállalkozás keretében végezte volna. Az engedélyes tevékenység elkülönült bemutatása önálló mérleget és összköltségeljárással készült eredmény-kimutatást jelent.

Az engedélyes a beszámoló könyvvizsgálatát a számviteli szétválasztásra vonatkozóan is elvégezteti.

A VET egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 273/2007. (X. 19.) Kormányrendelet 20. sz. melléklete a számviteli szétválasztásnál kötelezően betartandó alapelveket ír elő:

- teljeskörűség elve,
- áttekinthetőség és egyszerűség elve,
- állandóság elve,
- folytonosság elve.

Ezen elveket társaságunk a TSZT szerinti szétválasztás esetében is alkalmazza. (Továbbiakban számviteli szétválasztás)

A fentiek alapján elkészített 2022. évi számviteli szétválasztást a 3. számú melléklet tartalmazza.

### II.2. MÉRLEGHEZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

#### 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 2022. évi változását mutatja összértékben.

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

2022-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 2021. december 31-én illetve a 2022. december 31-én elszámolt értékhelyesbítést az alábbi táblázat tartalmazza:

<b>Kategória / adatok ezer forintban</b>	<b>2021. december 31.</b>	<b>2022. december 31.</b>
Ingtatlanok	3 510 152	3 967 124
Műszaki berendezések, gépek, járművek	1 086 962	1 188 679
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	73 083	82 947
<b>Érték helyesbítés összesen</b>	<b>4 670 197</b>	<b>5 238 750</b>

## 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

2022-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 2021. december 31-én és 2022. december 31-én az alábbi tételeket mutatta ki:

<b>Kategória / adatok ezer forintban</b>	<b>2021. december 31.</b>	<b>2022. december 31.</b>
<b>Vevői követelések</b>	1 252 607	2 522 886
<b>Egyéb követelések</b>	644 027	2 819 995
Távhőtámogatás	248 895	0
Általános forgalmi adó	160 782	457 586
Foly.telj. szállítói számlák áfa köv.	178 288	2 281 277
Jövedéki (energia) adó	45 065	32 016
Helyi adók	0	40 313
Tartozik jellegű szállítók	3 911	5
Egyéb költségvetési követelések	0	5 661
Egyéb előleg	2 701	382
Munkavállalókkal szembeni egyéb követelés	595	588
TB ellátások	2 913	1 859
Egyéb követelések	877	308
<b>KÖVETELÉSEK ÖSSZESEN</b>	<b>1 896 634</b>	<b>5 342 881</b>

## II.2.5. KÖVETELÉSEKRE ELSZÁMOLT ÉRTÉKVESZTÉS

Kategória / adatok ezer forintban	Követelés értéke	Előző években elszámolt értékvesztés	Tárgyévben elszámolt értékvesztés	Tárgyévben visszaírt, kivezetett értékvesztés	Értékvesztés záró összege	Követelés mérlegértéke
Vevői követelések	2 596 365	76 206	30 855	33 582	73 479	2 522 886
Egyéb követelések	2 820 334	339	0	0	339	2 819 995
<b>Összesen</b>	<b>5 416 699</b>	<b>76 545</b>	<b>30 855</b>	<b>33 582</b>	<b>73 818</b>	<b>5 342 881</b>

## II.2.6. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK

Az aktív időbeli elhatárolások az alábbi tételekből álltak 2021. december 31-én és 2022. december 31-én:

Kategória / adatok ezer forintban	2021. december 31.	2022. december 31.
Kártérítés elhatárolások	0	0
Kamat, jutalék, kedvezmény elhatárolások	13 497	1 559
<b>Bevételek aktív időbeli elhatárolása</b>	<b>13 497</b>	<b>1 559</b>
Licenc díjak	9 641	9 785
Biztosítási díjak	2 071	1 844
Előfizetési díjak	1 321	612
Bérleti díj	2 554	1 944
Egyéb szolgáltatás	825	0
<b>Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása</b>	<b>16 412</b>	<b>14 185</b>
<b>AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK ÖSSZESEN</b>	<b>29 909</b>	<b>15 744</b>

## II. 2.7. SAJÁT TŐKE

A saját tőke 2022. évi alakulását az alábbi táblázat mutatja, adatok ezer forintban:

Tőkeelemek	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
Jegyzett tőke	2 211 040	0	0	2 211 040
Tőketartalék	232 999	0	0	232 999
Eredménytartalék	908 141	212 208	690 966	429 383
Lekötött tartalék	211 703	690 966	88 514	814 155
Értékelési tartalék	4 670 197	568 553	0	5 238 750
Adózotteredmény	123 694	1 148 908	123 694	1 148 908
<b>Saját tőke összesen:</b>	<b>8 357 774</b>	<b>2 620 635</b>	<b>903 174</b>	<b>10 075 235</b>

2020-ban a társaság tulajdonosa ázsioi tőkemelését hajtott végre, az ázsio mértéke 232.999 eFt, mely összeg a tőketartalékba került.

A 2021. évi beszámoló elfogadása során a 123.694 eFt adózott eredmény eredménytartalékba helyezéséről született döntés.

2022. év végi lekötött tartalék részletezése:

- Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzatával kötött vagyonkezelési szerződés alapján, 190.966 eFt lekötött tartalékot tartunk nyilván a vagyonkezelésre átvett eszközök visszapótlási kötelezettségének 2022. december 31-i állapot szerinti mértékkel megegyező összegben.
- Az előző években képzett fejlesztési tartalékból 2022-ben 88.514 eFt került felhasználásra, így ezen a jogcímen fennmaradó tartalék összege 123.189 eFt.
- 2022. évben az eredménytartalék terhére 500.000 eFt fejlesztési tartalék képzés történt.

## II.2.8. CÉLTARTALÉKOK

A Társaság beszámolójában szereplő céltartalékok 2022. december 31-i állapot szerinti részletezése:

Kategória / adatok ezer forintban	Nyitó 2022. január 1.	Képzés	Feloldás	Záró 2022. december 31.
1. Alulvételezési kötbér - gáz szolgáltatás	0	190 016	0	190 016
2. Várható környezetvédelmi költségek	180 000	710 000	180 000	710 000
3. Volatilitási díj - várható veszteség	177 376	0	177 376	0
<b>Céltartalék összesen</b>	<b>357 376</b>	<b>900 016</b>	<b>357 376</b>	<b>900 016</b>

Az óvatosság elve alapján, a széndioxid kvóta piaci árának drasztikus emelkedése miatt döntött a Társaság mint jövőbeni, várható környezetvédelmi költség fedezetére 710.000 eFt céltartalék képzése mellett.

A Társaság a gázszolgáltatási szerződése értelmében várható alulvételezési kötbér címén, figyelemmel a számviteli törvény 41. § (1) bekezdésére és az óvatosság elvére 190.016 eFt céltartalék képzés történt.

## 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 2021. december 31-én és 2022. december 31-én:

Kategória / adatok ezer forintban	2021. december 31.	2022. december 31.
Vagyonkezelt eszközök értéke	2 990 808	2 990 808
Kapott kaució, óvadék	708	518
Garanciális visszatartás	8 469	7 713
<b>Hosszú lejáratú kötelezettség összesen:</b>	<b>2 999 985</b>	<b>2 999 039</b>

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

## II.2.10. RÖVID LEJÁRATÚ KÖLCSÖNÖK

A Társaságnak 2021. december 31-én és 2022. december 31-én nem volt rövid lejáratú kölcsöne.

## II.2.11. RÖVID LEJÁRATÚ HITELEK

A Társaságnak 2021. december 31-én és 2022. december 31-én nem volt rövid lejáratú hitele.

## II.2.12. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK

A Társaságnak az alább felsorolt rövid lejáratú kötelezettségei voltak 2021. december 31-én és 2022. december 31-én:

<b>Kategória / adatok ezer forintban</b>	<b>2021. december 31.</b>	<b>2022. december 31.</b>
Rövid lejáratú kölcsönök	0	0
Rövid lejáratú hitelek	0	0
Vevőktől kapott előlegek	18	13
Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból	2 140 602	12 509 206
Kapcsolt vállalkozással szembeni kötelezettségek	0	0
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek, ebből:	<b>161 229</b>	<b>397 508</b>
Munkabér és egyéni járulék	90 367	112 773
Munkavállalókkal szembeni egyéb kötelezettségek	151	51
Személyi jövedelemadó	15 111	23 142
Szakképzési hozzájárulás	1 318	0
Rehabilitációs hozzájár. kötelezettség	2 391	2 565
Környezetterhelési díj	1 869	0
Cégautó adó fizetési kötelezettség	431	839
Vízkielégítési járulék fizetési kötelezettség	847	934
Szociális hozzájárulási adó	15 862	20 333
Helyi adók	3 589	0
Társasági adó	1 767	45 455
Önkormányzati elszámolási szla.	2 851	2 609
Folyamatos telj. vevői számlák átmenő áfa köt.	82	79
Garanciális, jóteljesítési visszatartás	8 821	4 771
Innovációs járulék	1 943	0
Elszámolás társasházakkal	129	607
Hődíj támogatás előlege	0	174 550
Követel jellegű vevők	1 134	1 434
Egyéb rövid lejáratú kötelezettség	12 566	7 366
<b>Rövid lejáratú kötelezettség összesen:</b>	<b>2 301 849</b>	<b>12 906 727</b>

## II.2.13. PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK

A passzív időbeli elhatárolások az alábbi tételekből álltak 2021. december 31. és 2022. december 31-én:

<b>Kategória / adatok eFt-ban</b>	<b>2021. december 31.</b>	<b>2022. december 31.</b>
Banki forgalmi jutalék és egyéb díjak	308	301
Prémium	28 808	31 995
MÉSZ (munkaváll.min.ért.szab.szerint)	78 872	113 000
Egyéb költség elhatárolás	8	337
<b>Költségek passzív időbeli elhatárolása</b>	<b>107 996</b>	<b>145 633</b>
Fejlesztési támogatás	620 267	546 075
NYK feletti eredm. beruházási tám.	605 733	474 211
Térítés nélküli átadás	24 371	36 292
Leltártöbblet	6 390	5 611
Széndioxid kvóta	215 143	224 757
<b>Halasztott bevételek</b>	<b>1 471 904</b>	<b>1 286 946</b>
<b>PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK ÖSSZESEN</b>	<b>1 579 900</b>	<b>1 432 579</b>

## II.3. EREDMÉNYKIMUTATÁS

### II.3.1. ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELÉNEK MEGOSZLÁSA FŐBB TEVÉKENYSÉGENKÉNT

<b>Kategória / adatok ezer forintban</b>	<b>2021.</b>		<b>2022.</b>	
Hőszolgáltatás árbevétele	3 747 221	58,01%	4 991 706	46,67%
Villamosenergia termelés árbevétele	2 432 260	37,66%	5 386 550	50,36%
Társasházkezelés árbevétele	66 415	1,03%	69 553	0,65%
Saját tulajdon ingatlanok árbev.	129 608	2,01%	153 526	1,44%
Egyéb tevékenység árbevétele	83 572	1,29%	93 702	0,88%
<b>Árbevétel összesen</b>	<b>6 459 076</b>	<b>100,00%</b>	<b>10 695 037</b>	<b>100,00%</b>

### II.3.2. EGYÉB BEVÉTELEK

<b>Kategória / adatok ezer forintban</b>	<b>2021.</b>	<b>2022.</b>
Behajthatatlanként leírt köv.-re befolyt összeg	1 907	3 106
Céltartalék feloldása	12 393	357 376
Értékesített tárgyi eszköz nyeresége	3 057	165
Kapott késedelmi kamat, kártérítés, kötbér	26 029	8 090
Káreseménnyel kapcsolatos bevételek	3 083	1 346
Követelések visszaírt értékvesztése	47 267	18 184
Végrehajtás bevétele	7 647	7 946
Hődíj támogatás	1 145 151	10 276 838
Nyereség jellegű leltárértékelési különbözet	141	361
Kapott engedmény	13 497	162 687
Tárgyi eszközök visszaírt terven felüli écs.	30 988	11 063
Ingyenesen kapott széndioxid kvóta	136 181	228 778
Egyéb bevételek	2 086	11 568
Leltártöbblet elhatárolás megszüntetése	595	605
Térítés nélkül átvett eszközök elhat.	5 698	5 443
Egyéb fejl.célra kapott tám.elhat.megszünt.	3 107	3 131
NYK feletti erdm. beruh tám.elhat.megszünt.	140 966	131 523
Operatív prog.fejl.célra kapott tám.elhat.megsz.	69 142	86 062
<b>Egyéb bevételek összesen</b>	<b>1 648 935</b>	<b>11 314 272</b>



### II.3.3. IGÉNYBEVETT- ÉS EGYÉB SZOLGÁLTATÁSOK ÉRTÉKE

Az igénybevett és az egyéb szolgáltatások értéke 2021. és 2022. évben az alábbi tételekből állt:

Kategória / adatok ezer forintban	2021.	2022.
Szoftver rendelkezésre állási díj	43 406	45 735
Ügyvédi, jogi szolgáltatás	19 842	20 610
Hirdetési díjak	12 360	12 000
Szakértői díj	9 888	3 981
Üzemeltetési és egyéb karbantartási díj	3 241	4 123
Gépkocsi fenntartás	9 710	10 247
Biztonsági szolgálat	15 554	22 075
Postaköltség	14 342	14 949
Internet	7 641	5 825
Telefon költség	4 022	3 974
Bérleti díj	3 550	4 212
Könyvvizsgálat	4 200	4 200
Oktatás, továbbképzés	4 842	4 894
Saját ingatlan karbantartás	20 982	25 060
Egyéb vállalkozóval végzett szolgáltatás	5 202	11 465
Számítógép, irodagép javítás	2 562	1 391
Szemétszállítás	5 302	5 175
Veszélyes hulladék kezelés	445	848
Takarítás, egyéb köztisztasági költségek	5 963	2 834
Tagsági díj	2 878	2 610
Csatornadíj	5 455	6 422
Előfizetési díjak	743	921
Emberi erőforráshoz kapcs. szolgáltatások	6 962	13 422
Szállítási díjak	132	12
Értékbecslés	1 450	1 797
Nyomtatási, borítékolási szolgáltatás	9 501	12 138
Utazási és helyi közlekedés	117	24
Utalványok kezelési ktg.	81	58
Kéményseprés,tűzrendészeti díjak	5 744	3 394
Termelőberendezések karbantartása	126 998	211 967
Vagyonkezelési díj	10 000	10 000
<b>Igénybevett szolgáltatások összesen</b>	<b>363 115</b>	<b>466 363</b>

Kategória / adatok ezer forintban	2021.	2022.
Biztosítási díjak	19 282	19 758
Hatósági díjak, illetékek, adók	14 455	14 667
Bankköltségek	41 412	42 460
<b>Egyéb szolgáltatások összesen</b>	<b>75 149</b>	<b>76 885</b>

### II.3.4. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK

Kategória / adatok ezer forintban	2021.	2022.
Követelésekre elszámolt értékvesztés	22 082	30 855
Céltartalék képzés	357 376	900 016
Elszámolt adók, illetékek, járulékok	79 625	32 443
Egyéb ráfordítások, hiányok	107	131
Civil központ üzemeltetés	37 276	265
Nem vállalkozás érdekében felmerült ráford.	713	23 396
Végrehajtási költségek	3 107	3 154
Bírságok, késedelmi kamatok, szavatossági igény	949	1 014
Széndioxid kibocsátás, megfelelés	303 930	930 168
Káreseménnyel kapcsolatos vesztt.	923	1 175
Értékesített tárgyi eszközök könyv vesztesége	26	0
Készletekre elsz. értékvesztés, selejtezés	769	1 250
Behajthatatlan követelések leírt összege	184	935
Ingatl. tárgyi eszk. bef. ber. terv. felüli écs.	8 221	68 611
Végleges átadás	5 910	5 610
Közcélú adomány	744	532
<b>Egyéb ráfordítások összesen</b>	<b>821 942</b>	<b>1 999 555</b>

### II.3.5. PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI ÉS RÁFORDÍTÁSAI

Kategória / adatok ezer forintban	2021.	2022.
Árfolyamnyereség	465	1 570
Kamatok	692	87 821
<b>Pénzügyi műveletek bevételei összesen</b>	<b>1 157</b>	<b>89 391</b>

Kategória / adatok ezer forintban	2021.	2022.
Árfolyamvesztés	9 398	12 104
Kamatok	0	0
<b>Pénzügyi műveletek ráfordításai összesen</b>	<b>9 398</b>	<b>12 104</b>

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

2022. évben a számviteli politikában meghatározott értékhatárt elérő, szokásos üzletmeneten kívüli kivételes nagyságú bevétel, költség és ráfordítás nem fordult elő.

2022. évi kivételes előfordulású, számviteli politikában meghatározott értékhatárt meghaladó gazdasági események csak a bevételek között fordultak elő, melyek mindegyike támogatás. A támogatások részletezése a II.3.7. 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	22 067
Véglegesen fejlesztési célra kapott KEOP-5.4.0/11-2011-0011 Távhőrendszer primer vezetékeinek korszerűsítése	297 309	297 309	0	11 167
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	9 237
KEHOP-5.3.1-17-2017-00012 Székesfehérvári távhőtermelés energiahatékonysági fejlesztése	360 479	235 691	0	34 767
<b>Operatív programok összesen</b>	<b>1 478 415</b>	<b>1 353 627</b>	<b>0</b>	<b>86 062</b>
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	82 038
<b>Egyéb támogatás összesen</b>	<b>1 204 167</b>	<b>1 204 167</b>	<b>0</b>	<b>131 657</b>

### II.3.8. ADÓFIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG MEGHATÁROZÁSA

		adatok ezer forintban
<b>Adózás előtti eredmény</b>		<b>1 206 591</b>
<b>Csökkentő jogcímek</b>		<b>2 412 079</b>
TAO szerinti értékcsökkenés	882 836	
Fejlesztési tartalék	500 000	
Közhasznú adomány kedvezménye	106	
Visszaírt, kivezetett értékvesztés	33 582	
Visszaírt terven felüli értékcsökkenés	10 291	
Céltartalék feloldás	357 376	
Az adófelajánlás miatt egyéb bevételként elsz. jóváírás	282	
Előző évek negatív adóalapjából leírt összeg	627 606	
<b>Növelő jogcímek</b>		<b>1 846 407</b>
Sztv. szerinti értékcsökkenés	883 857	
Bírság	0	
Céltartalék képzés	900 016	
Nem vállalkozással kapcsolatos ktg.	25 538	
Értékvesztés	30 855	
Véglegesen átadott eszközök, elengedett követelések	6 141	
	<b>Adóalap</b>	<b>640 919</b>
	<b>2022. évi társasági adó</b>	<b>57 683</b>

#### 2022. évi jövedelem nyereség minimum meghatározása

Összes bevétel	22 098 700
-ELÁBÉ	0
Nyereség minimum (2%)	441 974

Az adózás előtti eredmény és az adóalap is meghaladja a jövedelem nyereség minimum összegét, a Társaság a TAO törvény 19. § szerint fizeti meg a társasági adót, melynek összege 57.683 eFt.

### II.3.9. AZ ADÓZOTT EREDMÉNY FELHASZNÁLÁSÁRA VONATKOZÓ JAVASLAT

A Társaság 2022. évi adózott eredménye 1.148.908 eFt, melyet eredménytartalékba javasolunk helyezni.

### III. TÁJÉKOZTATÓ RÉSZ

#### III.1. A TÁRSASÁG AZ ALÁBBI VÁLLALKOZÁSOKBAN RENDELKEZIK TULAJDONI RÉSZESÉDÉSSSEL

adatok ezer forintban						
Vállalkozás neve	Cím	Saját tőke	Jegyzett tőke	Tartalékok	AE	Részesedés
Gála*	Miskolc, Szentpéteri					
Kereskedelmi Zrt.	kapu 80	583 763	129 300	438 757	15 706	4,64%

\*2021. évi beszámoló adata

#### III.2. MUNKAVÁLLALÓK, SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK

A Társaságnál a személyi jellegű ráfordítások az alábbiak szerint alakultak 2021-ben és 2022-ben:

Megnevezés / Állomány	2021.		2022.	
	ezer Ft	Létszám fő	ezer Ft	Létszám fő
Szellemi	731 313	121	831 042	119
Fizikai	474 437	103	558 762	101
Igazgatósági, FB tagok és egyéb bértgt.	20 470	-	13 984	-
<b>Bérekösszesen</b>	<b>1 226 220</b>	<b>224</b>	<b>1 403 788</b>	<b>220</b>

Szellemi	58 232		51 641	
Fizikai	61 816		68 102	
Egyéb személyi jell. kif.	31 897		41 165	
<b>Személyi jellegű egyéb kifizetések összesen</b>	<b>151 945</b>		<b>160 908</b>	

<i>Szociális hozzájárulási adó</i>	186 158		185 828	
<i>Szakképzési hozzájárulás</i>	15 386		0	
<i>REHAB hozzájárulás</i>	8 839		11 160	
<b>Bérfelrakások összesen</b>	<b>210 383</b>		<b>196 988</b>	

<b>Személyi jellegű ráfordítások összesen</b>	<b>1 588 548</b>		<b>1 761 684</b>	
-----------------------------------------------	------------------	--	------------------	--

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

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.

<b>Megnevezés</b>	<b>2021.</b>	<b>2022.</b>
Vezető tisztségviselők	70 109	82 593
Igazgatósági tagok	7 405	7 405
Felügyelőbizottsági tagok	5 700	5 700
<b>Összesen</b>	<b>83 214</b>	<b>95 698</b>

#### III.4. KÖRNYEZETVÉDELEM, VESZÉLYES HULLADÉKOK KEZELÉSE

A Társaságnál 2022. év folyamán az alábbi veszélyes hulladékok keletkeztek:

<b>Megnevezés</b>	<b>EWC kód</b>	<b>kg</b>
Olajos Glikol	160114*	506
Veszélyes anyaggal szennyezett abszorbensek	150202*	261
Veszélyes csom. Hulladék	150110*	560
Ólomakkumulátor	160601*	382
Kazán tisztításából származó korom	100104*	512
Kiürült hajtógázpalack	150111*	35
Olajszűrő	160107*	6
Kormos vizes iszap	100122*	1 720
Fáradt olaj	130205*	445
Szennyezett fém hulladék	170409*	120
Festék maradék	080111*	134
Toner - patron	080317*	113
<b>Összesen</b>		<b>4 794</b>

A 2022. 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. (160114\*, 150202\*, 150110\*, 160601\*, 100104\*, 150111\*, 160107\*, 100122\*, 130205\*, 170409\*, 080111\*, 080317\*)  
HWD Recycling (160601\*)

**III.5. CASH FLOW-KIMUTATÁS**

	adatok eFt-ban	
Megnevezés	2021.	2022.
<b>I. Működési cash flow, 1-13. sorok</b>	<b>-657 069</b>	<b>-1 015 006</b>
1.a. Adózás előtti eredmény ±	140 246	1 206 591
ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás	-905 089	-10 276 838
<i>Jogszálya alapján, az adózás előtti eredmény javára elszámolt működési támogatás</i>	<i>-1 145 151</i>	<i>-10 276 838</i>
<i>ebből megigényelt, de pénzügyileg nem rendezett támogatás</i>	<i>240 062</i>	<i>0</i>
<i>KEHOP-5.3.1-17-2017-00012 támogatás</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
1.b. Korrekciók az adózás előtti eredményben	-905 089	-10 276 838
1. Korrigált adózás előtti eredmény (1a+1b)	-764 843	-9 070 247
2. Elszámolt amortizáció +	842 356	815 246
3. Elszámolt értékvesztés, terven felüli écs. és visszairás ±	-47 011	72 139
4. Céltartalék képzés és felhasználás különbözete ±	344 983	542 640
5. Befektetett eszközök értékesítésének eredménye ±	-3 031	-165
6. Szállítói kötelezettség változása ±	906 193	10 368 604
<i>Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása mérleg sor szerint ±</i>	<i>29 397</i>	<i>236 279</i>
<i>Egyéb rövidlejáratú köt. korr.(előző évekről áthozott osztalék kifiz.)</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Garanciális visszatartás változása (egyéb hosszúlejáratú kötelezettség)</i>	<i>-4 889</i>	<i>-756</i>
7. Egyéb kötelezettségek változása ±	24 508	235 523
8. Passzív időbeli elhatárolások változása ±	-60 806	-147 321
<i>Vevő követelések változása, mérleg sor szerint</i>	<i>-540 545</i>	<i>-1 270 279</i>
<i>Vevőkövetelésekre elszámolt értékvesztés és visszairás</i>	<i>24 938</i>	<i>-13 635</i>
<i>Vevőktől kapott előleg változása</i>	<i>-7</i>	<i>-5</i>
<i>Vevőktől kapott kaució változása (egyéb hosszúlejáratú kötelezettség)</i>	<i>-42</i>	<i>-190</i>
9. Vevőkövetelés, vevőktől kapott előleg és kaució változása ±	-515 656	-1 284 109
<i>Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása, mérleg szerint</i>	<i>-822 783</i>	<i>-2 502 844</i>
<i>Készletek selejtezése, leltár eltérések</i>	<i>-674</i>	<i>-954</i>
<i>Dolgozó lakáskölcsön értékvesztés változása</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
10. Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása ±	-823 457	-2 503 798
11. Aktív időbeli elhatárolások változása ±	23 247	14 165
12. Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	-16 552	-57 683
13. Fizetett osztalék, részesedés -	-567 000	0
<b>II. Befektetési cash flow, 14-18. sorok</b>	<b>-778 542</b>	<b>-599 237</b>
14. Befektetett eszközök beszerzése -	-785 644	-599 402
15. Befektetett eszközök eladása +	7 102	165
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
<b>III. Finanszírozási cash flow, 19-26. sorok</b>	<b>905 089</b>	<b>10 276 838</b>
19. Részvénykibocsátás, tőkebevonás (tőkeemelés) bevétele +	0	0
20. Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +	0	0
21. Hitel és kölcsön felvétele +	0	0
22. Véglegesen kapott pénzeszköz +	905 089	10 276 838
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. Véglegesen átadott pénzeszköz -	0	0
<b>IV. Pénzeszközök változása (±I±II±III. sorok) ±</b>	<b>-530 522</b>	<b>8 662 595</b>
27. Devizás pénzeszközök ártértékelése +	0	0
<b>V. Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV+27. sorok) ±</b>	<b>-530 522</b>	<b>8 662 595</b>

I. VAGYONI HELYZET

1. sz. melléklet

1. Vagyoni struktúra vizsgálata		2021		2022		Változás
a.) Pénzeszközök aránya	Pénzeszközök	1 155 591		9 818 186		
	Összes eszköz	15 596 884	7,41%	28 313 596	34,68%	27,27%
b.) Forgóeszközök aránya	Forgóeszközök	4 033 018		16 468 736		
	Összes eszköz	15 596 884	25,86%	28 313 596	58,17%	32,31%
c.) Befektetett eszközök aránya	Befektetett eszközök	11 533 957		11 829 116		
	Összes eszköz	15 596 884	73,95%	28 313 596	41,78%	-32,17%
<b>2. Tőkestruktúra vizsgálata</b>						
a.) Saját tőke aránya	Saját tőke	8 357 774		10 075 235		
	Összes forrás	15 596 884	53,59%	28 313 596	35,58%	-18,00%
b.) Idegen tőke aránya	Idegen tőke	5 301 834		15 905 766		
	Összes forrás	15 596 884	33,99%	28 313 596	56,18%	22,18%
	Idegen tőke	5 301 834		15 905 766		
	Saját forrás	8 357 774	63,44%	10 075 235	157,87%	94,43%
c.) Forgótőke aránya	Forgóeszközök - Rövid.lej. kötelez.	1 731 169		3 562 009		
	Saját forrás	8 357 774	20,71%	10 075 235	35,35%	14,64%
<b>II. PÉNZÜGYI HELYZET</b>						
1. Likviditási mutatók						
a.) I. mutató	Pénzeszközök	1 155 591		9 818 186		
	Rövid lejáratú kötel.	2 301 849	50,20%	12 906 727	76,07%	25,87%
b.) II. mutató	Pénzeszk. + értékpap. + követel.	3 052 225		15 161 067		
	Rövid lejáratú kötelez.	2 301 849	132,60%	12 906 727	117,47%	-15,13%
c.) III. mutató	Forgóeszközök	4 033 018		16 468 736		
	Rövid lejáratú kötel.	2 301 849	175,21%	12 906 727	127,60%	-47,61%
2. Kintlévőségek átlagos időtartama						
	Átlagos vevőállomány * 365	358 522 093		689 027 473		
	Értékesítés árbevétele	6 459 076	55,51	10 695 037	64,42	8,92 nap
3. Szállítói tartozások átlagos időtartama						
	Átlagos szállítói állomány * 365	615 939 508		2 673 589 960		
	Anyagjellegű ráfordítások	4 881 687	126,17	16 485 050	162,18	36,01 nap
4. Készletek forgási sebessége						
	Átlagkészlet * 365	284 076 763		417 644 315		
	Értékesítés nettó árbev.	6 459 076	43,98	10 695 037	39,05	-4,93 nap
5. Tőkemegtérülési mutató						
	Értékesítés nettó árbevétele	6 459 076		10 695 037		
	Saját tőke	8 357 774	77,28%	10 075 235	106,15%	28,87%
<b>III. JÖVEDELMI HELYZET</b>						
1. Árbevétel arányos nyereség						
	Üzemi eredmény	148 487		1 129 304		
	Értékesítés nettó árbev.	6 459 076	2,30%	10 695 037	10,56%	8,26%
2. Összes tőke jövedelmezősége						
	Üzemi eredmény + fizetett kamatok	148 487		1 129 304		
	Saját + idegen tőke	13 659 608	1,09%	25 981 001	4,35%	3,26%
3. Saját tőke jövedelmezősége						
	Adózás előtti eredmény	140 246		1 206 591		
	Saját tőke	8 357 774	1,68%	10 075 235	11,98%	10,30%



Széphő Zrt.  
Befektetett Eszköz Tükör  
2022.01.01.-2022.12.31.

Teljes befektetett eszközök tükör	Bruttó érték						Értécsökkenés						Nettó érték							
	Nyitó egyenleg		Növekedés		Csökkenés		Átsorolás		Záró egyenleg		Nyitó egyenleg		Növekedés		Csökkenés		Átsorolás		Záró egyenleg	
<i>Immateriális javak</i>																				
Vagyon értékű jogok	218 388	30 209	5 329	0	243 268	172 566	28 616	5 329	0	195 853	45 822	30 209	28 616	0	47 415					
Szellemi termékek	5 114	0	5 114	0	0	5 114	0	5 114	0	0	0	0	0	0	0					
<b>Összesen</b>	<b>223 502</b>	<b>30 209</b>	<b>10 443</b>	<b>0</b>	<b>243 268</b>	<b>177 680</b>	<b>28 616</b>	<b>10 443</b>	<b>0</b>	<b>195 853</b>	<b>45 822</b>	<b>30 209</b>	<b>28 616</b>	<b>0</b>	<b>47 415</b>					
<i>Tárgyi eszközök</i>																				
Ingtatlanok	6 867 645	149 017	58 527	0	6 958 135	2 033 704	207 946	15 655	0	-10 608	4 833 941	149 017	240 210	0	4 742 748					
Műszaki berendezések	6 014 597	333 482	11 345	0	6 336 734	4 211 618	544 954	11 007	0	4 745 565	1 802 979	333 482	545 292	0	1 591 169					
Egyéb berendezések	324 401	25 367	23 932	0	325 836	251 937	33 730	23 932	0	261 735	72 464	25 367	33 730	0	64 101					
Beruházás	93 319	598 032	538 015	0	153 336	0	0	0	0	24 984	93 319	598 032	562 999	0	128 352					
Beruházásra adott előleg	9 235	1 346	0	0	10 581	0	0	0	0	0	9 235	1 346	0	10 581						
Tárgyi eszközök értékhelyesbítése											4 670 197	568 553	0	5 238 750						
<b>Összesen</b>	<b>13 309 197</b>	<b>1 107 244</b>	<b>631 819</b>	<b>0</b>	<b>13 784 622</b>	<b>6 497 259</b>	<b>786 630</b>	<b>50 594</b>	<b>0</b>	<b>14 376</b>	<b>11 482 135</b>	<b>1 675 797</b>	<b>1 382 231</b>	<b>0</b>	<b>11 775 701</b>					
<b>Befektetett eszközök összesen</b>	<b>13 532 699</b>	<b>1 137 453</b>	<b>642 262</b>	<b>0</b>	<b>14 027 890</b>	<b>6 674 939</b>	<b>815 246</b>	<b>61 037</b>	<b>0</b>	<b>14 376</b>	<b>11 527 957</b>	<b>1 706 006</b>	<b>1 410 847</b>	<b>0</b>	<b>11 823 116</b>					

Széphő Zrt.  
Befektetett Eszköz Tükör  
2022.01.01.-2022.12.31.

Saját tulajdonú eszközök	adatok eft-ban															
	Bruttó érték				Értéksökkenés				Nettó érték							
	Nyitó egyenleg	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró egyenleg	Nyitó egyenleg	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Tervén felüli és változás	Záró egyenleg	Nyitó egyenleg	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró egyenleg
<i>Immateriális javak</i>																
Vagyon értékű jogok	215 588	30 209	5 329	0	240 468	169 766	28 616	5 329	0	0	193 053	45 822	30 209	28 616	0	47 415
Szellemi termékek	5 114	0	5 114	0	0	5 114	0	5 114	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Összesen</b>	<b>220 702</b>	<b>30 209</b>	<b>10 443</b>	<b>0</b>	<b>240 468</b>	<b>174 880</b>	<b>28 616</b>	<b>10 443</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>193 053</b>	<b>45 822</b>	<b>30 209</b>	<b>28 616</b>	<b>0</b>	<b>47 415</b>
<i>Tárgyi eszközök</i>																
Ingatlanok	4 523 850	149 017	58 527	0	4 614 340	1 654 701	145 300	15 655	0	-10 608	1 773 738	2 869 149	149 017	177 564	0	2 840 602
Műszaki berendezések	2 380 342	333 482	11 345	0	2 702 479	1 879 009	140 763	11 007	0	0	2 008 765	501 333	333 482	141 101	0	693 714
Egyéb berendezések	321 005	25 367	23 932	0	322 440	248 782	33 730	23 932	0	0	258 580	72 223	25 367	33 730	0	63 860
Beruházás	93 319	598 032	538 015	0	153 336	0	0	0	0	24 984	24 984	93 319	598 032	562 999	0	128 352
Beruházásra adott előleg	9 235	1 346	0	0	10 581	0	0	0	0	0	0	9 235	1 346	0	10 581	
Tárgyi eszközök értékhelyesbítése												4 670 197	568 553	0	5 238 750	
<b>Összesen</b>	<b>7 327 751</b>	<b>1 107 244</b>	<b>631 819</b>	<b>0</b>	<b>7 803 176</b>	<b>3 782 492</b>	<b>319 793</b>	<b>50 594</b>	<b>0</b>	<b>14 376</b>	<b>4 066 067</b>	<b>8 215 456</b>	<b>1 675 797</b>	<b>915 394</b>	<b>0</b>	<b>8 975 859</b>
<b>Befektetett eszközök összesen</b>	<b>7 548 453</b>	<b>1 137 453</b>	<b>642 262</b>	<b>0</b>	<b>8 043 644</b>	<b>3 957 372</b>	<b>348 409</b>	<b>61 037</b>	<b>0</b>	<b>14 376</b>	<b>4 259 120</b>	<b>8 261 278</b>	<b>1 706 006</b>	<b>944 010</b>	<b>0</b>	<b>9 023 274</b>

Széphő Zrt.  
Befektetett Eszköz Tükkör  
2022.01.01-2022.12.31.

Vagyonkezelésre átvett eszközök	Bruttó érték						Értéksökkenés						Nettó érték					
	Nyitó egyenleg		Növekedés		Csökkenés		Záró egyenleg		Nyitó egyenleg		Növekedés		Csökkenés		Záró egyenleg			
<i>Immateriális javak</i>																		
Vagyon értékű jogok	2 800	0	0	0	0	0	2 800	2 800	0	0	0	0	0	0	0	0		
Szellemi termékek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
<b>Összesen</b>	<b>2 800</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 800</b>	<b>2 800</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		
<i>Tárgyi eszközök</i>																		
Ingatlanok	2 343 795	0	0	0	2 343 795	0	2 343 795	379 003	62 646	0	441 649	1 964 792	0	62 646	0	1 902 146		
Műszaki berendezések	3 634 255	0	0	0	3 634 255	0	3 634 255	2 332 609	404 191	0	2 736 800	1 301 646	0	404 191	0	897 455		
Egyéb berendezések	3 396	0	0	0	3 396	0	3 396	3 155	0	0	3 155	241	0	0	0	241		
Beruházás	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		
Tárgyi eszközök értékelésbitése																		
<b>Összesen</b>	<b>5 981 446</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 981 446</b>	<b>0</b>	<b>5 981 446</b>	<b>2 714 767</b>	<b>466 837</b>	<b>0</b>	<b>3 181 604</b>	<b>3 266 679</b>	<b>0</b>	<b>466 837</b>	<b>0</b>	<b>2 799 842</b>		
<b>Befektetett eszközök összesen</b>	<b>5 984 246</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 984 246</b>	<b>0</b>	<b>5 984 246</b>	<b>2 717 567</b>	<b>466 837</b>	<b>0</b>	<b>3 184 404</b>	<b>3 266 679</b>	<b>0</b>	<b>466 837</b>	<b>0</b>	<b>2 799 842</b>		

SZÉPHŐ Zrt. Számviteli szétválasztás - EREDMÉNYKIMUTATÁS 2022.

A tétel megnevezése	Távhőszolgáltatás	1. Termelési telephely Bakony utca		2. Termelési telephely Tóvárosi ln.		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	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	4 991 706	4 448 136	0	938 413	0	0	0	0	0	0	0	0	4 991 706	5 386 549	316 782	10 695 037
02 Exportértékesítés nettó árbevétele	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)</b>	<b>4 991 706</b>	<b>4 448 136</b>	<b>0</b>	<b>938 413</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 991 706</b>	<b>5 386 549</b>	<b>316 782</b>	<b>10 695 037</b>
03 Saját termelésű készletek állományváltozása	2 297	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2 297	0	-4 095	-1 798
04 Saját előállítású eszközök aktivált értéke	532	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	532	0	182 796	183 328
<b>II. Aktivált saját teljesítmények értéke (+03+04)</b>	<b>2 829</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 829</b>	<b>0</b>	<b>178 701</b>	<b>181 530</b>
<b>III. Egyéb bevételek</b>	<b>10 377 601</b>	<b>178 167</b>	<b>508 353</b>	<b>44 240</b>	<b>74 075</b>	<b>0</b>	<b>91 939</b>	<b>820</b>	<b>31</b>	<b>28 178</b>	<b>86</b>	<b>1 299</b>	<b>11 082 382</b>	<b>222 407</b>	<b>9 483</b>	<b>11 314 272</b>
05 Anyagköltség	165 304	1 607 834	8 608 373	371 024	1 353 037	0	1 343 336	412 007	16 543	1 730 661	43 408	92 744	13 765 413	1 978 858	197 531	15 941 802
06 Igénybe vett szolgáltatások értéke	70 125	74 334	176 275	27 984	43 662	0	27 165	4 575	305	9 964	403	729	333 203	102 318	30 842	466 363
07 Egyéb szolgáltatások értéke	13 561	9 125	32 409	2 790	5 655	0	6 688	999	79	3 494	95	195	63 175	11 915	1 795	76 885
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
<b>IV. Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)</b>	<b>248 990</b>	<b>1 691 293</b>	<b>8 817 057</b>	<b>401 798</b>	<b>1 402 354</b>	<b>0</b>	<b>1 377 189</b>	<b>417 581</b>	<b>16 927</b>	<b>1 744 119</b>	<b>43 906</b>	<b>93 668</b>	<b>14 161 791</b>	<b>2 093 091</b>	<b>230 168</b>	<b>16 485 050</b>
10 Bérköltség	409 782	89 043	415 330	27 090	78 476	0	120 321	17 492	2 593	53 790	2 140	3 814	1 103 738	116 133	183 917	1 403 788
11 Személyi jellegű egyéb kifizetések	51 263	10 184	48 939	3 472	8 308	0	13 310	2 242	217	5 445	249	410	130 383	13 656	16 869	160 908
12 Bérjárulékok	56 632	13 324	60 734	4 017	11 371	0	16 074	2 533	355	7 666	307	545	156 217	17 341	23 430	196 988
<b>V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)</b>	<b>517 677</b>	<b>112 551</b>	<b>525 003</b>	<b>34 579</b>	<b>98 155</b>	<b>0</b>	<b>149 705</b>	<b>22 267</b>	<b>3 165</b>	<b>66 901</b>	<b>2 696</b>	<b>4 769</b>	<b>1 390 338</b>	<b>147 130</b>	<b>224 216</b>	<b>1 761 684</b>
VI. Értéksökkenési leírás	206 214	73 689	376 948	24 021	51 309	0	9 012	3 470	91	56 758	214	828	704 844	97 710	12 692	815 246
VII. Egyéb ráfordítások	47 769	323 907	1 217 812	12 673	28 475	0	285 939	9 569	928	22 459	765	1 381	1 615 097	336 580	47 878	1 999 555
<b>A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I. : VII.)</b>	<b>14 351 486</b>	<b>2 424 863</b>	<b>-10 428 467</b>	<b>509 582</b>	<b>-1 506 218</b>	<b>0</b>	<b>-1 729 906</b>	<b>-452 067</b>	<b>-21 080</b>	<b>-1 862 059</b>	<b>-47 495</b>	<b>-99 347</b>	<b>-1 795 153</b>	<b>2 934 445</b>	<b>-9 988</b>	<b>1 129 304</b>
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.	3 463	7 886	46 307	1 342	6 658	0	9 013	2 190	69	9 432	245	504	77 881	9 228	712	87 821
17 Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	93	203	802	38	122	0	114	32	2	134	4	8	1 311	241	18	1 570
<b>VIII. Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)</b>	<b>3 556</b>	<b>8 089</b>	<b>47 109</b>	<b>1 380</b>	<b>6 780</b>	<b>0</b>	<b>9 127</b>	<b>2 222</b>	<b>71</b>	<b>9 566</b>	<b>249</b>	<b>512</b>	<b>79 192</b>	<b>9 469</b>	<b>730</b>	<b>89 391</b>
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 értékesztése	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
22 Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	1 072	1 900	5 660	673	1 223	0	576	191	15	545	17	32	9 331	2 573	200	12 104
<b>IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)</b>	<b>1 072</b>	<b>1 900</b>	<b>5 660</b>	<b>673</b>	<b>1 223</b>	<b>0</b>	<b>576</b>	<b>191</b>	<b>15</b>	<b>545</b>	<b>17</b>	<b>32</b>	<b>9 331</b>	<b>2 573</b>	<b>200</b>	<b>12 104</b>
<b>B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII. - IX.)</b>	<b>2 484</b>	<b>6 189</b>	<b>41 449</b>	<b>707</b>	<b>5 557</b>	<b>0</b>	<b>8 551</b>	<b>2 031</b>	<b>56</b>	<b>9 021</b>	<b>232</b>	<b>480</b>	<b>69 861</b>	<b>6 896</b>	<b>530</b>	<b>77 287</b>
<b>C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+-A. +-B.)</b>	<b>14 353 970</b>	<b>2 431 052</b>	<b>-10 387 018</b>	<b>510 289</b>	<b>-1 500 661</b>	<b>0</b>	<b>-1 721 355</b>	<b>-450 036</b>	<b>-21 024</b>	<b>-1 853 038</b>	<b>-47 263</b>	<b>-98 867</b>	<b>-1 725 292</b>	<b>2 941 341</b>	<b>-9 458</b>	<b>1 206 591</b>
X. Adófizetési kötelezettség	0	47 676	0	10 007	0	0	0	0	0	0	0	0	0	57 683	0	57 683
<b>D. ADÓZOTT EREDMÉNY (+-C. - X.)</b>	<b>14 353 970</b>	<b>2 383 376</b>	<b>-10 387 018</b>	<b>500 282</b>	<b>-1 500 661</b>	<b>0</b>	<b>-1 721 355</b>	<b>-450 036</b>	<b>-21 024</b>	<b>-1 853 038</b>	<b>-47 263</b>	<b>-98 867</b>	<b>-1 725 292</b>	<b>2 883 658</b>	<b>-9 458</b>	<b>1 148 908</b>

Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zártkörűen Működő Részvény Társaság  
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET  
2022. december 31.

SZÉPHÓ Zrt. Számviteli szétválasztás - MÉRLEG - ESZKÖZÖK 2022.12.31.

A tétel megnevezése	Távhőszolgáltatás	1. Termelési telephely Bakonyi u.		2. Termelési telephely Tóvárosi In.		3. Termelési telephely Király sor		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	Villenergia termelés összesen	Egyéb tevékenység	Összesen
		Vill.ergia-termelés	Távhő termelés	Vill.ergia-termelés	Távhő termelés	Vill.ergia-termelés	Távhő termelés									
<b>A. Befektetett eszközök (A.I.+A.II.+A.III.)</b>	<b>5 142 341</b>	<b>673 575</b>	<b>2 145 640</b>	<b>262 490</b>	<b>406 498</b>	<b>486</b>	<b>625 681</b>	<b>102 445</b>	<b>44 143</b>	<b>489 856</b>	<b>17 216</b>	<b>26 779</b>	<b>9 000 599</b>	<b>936 551</b>	<b>1 891 966</b>	<b>11 829 116</b>
<b>I. IMMATERIÁLIS JAVAK</b>	<b>24 334</b>	<b>4 216</b>	<b>9 218</b>	<b>1 138</b>	<b>1 847</b>	<b>11</b>	<b>2 981</b>	<b>347</b>	<b>22</b>	<b>1 499</b>	<b>35</b>	<b>74</b>	<b>40 357</b>	<b>5 365</b>	<b>1 693</b>	<b>47 415</b>
1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Vagyoni értékű jogok	24 334	4 216	9 218	1 138	1 847	11	2 981	347	22	1 499	35	74	40 357	5 365	1 693	47 415
4. Szellemi termékek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6. Immateriális javakra adott előlegek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7. Immateriális javak értékhelyesbítése	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>II. TÁRGYI ESZKÖZÖK</b>	<b>5 115 267</b>	<b>668 682</b>	<b>2 135 525</b>	<b>261 188</b>	<b>404 481</b>	<b>474</b>	<b>622 438</b>	<b>102 055</b>	<b>44 103</b>	<b>488 152</b>	<b>17 174</b>	<b>26 694</b>	<b>8 955 889</b>	<b>930 344</b>	<b>1 889 468</b>	<b>11 775 701</b>
1. Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	2 088 359	303 628	1 102 309	110 770	145 379	125	472 404	20 841	1 228	85 870	5 568	12 210	3 934 168	414 523	394 057	4 742 748
2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	257 017	215 139	687 955	106 535	188 448	7	2 884	1 367	15	129 543	24	1 074	1 268 327	321 681	1 161	1 591 169
3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	22 551	6 965	14 865	1 726	2 730	13	4 788	427	26	1 949	43	91	47 470	8 704	7 927	64 101
4. Tenyészállatok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. Beruházások, felújítások	77 390	2 765	27 751	4 838	6 792	0	767	0	0	0	0	0	112 700	7 603	8 049	128 352
6. Beruházásokra adott előlegek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10 581	10 581
7. Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	2 669 950	140 185	302 645	37 319	61 132	329	141 595	79 420	42 834	270 790	11 539	13 319	3 593 224	177 833	1 467 693	5 238 750
<b>III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK</b>	<b>2 740</b>	<b>677</b>	<b>897</b>	<b>164</b>	<b>170</b>	<b>1</b>	<b>262</b>	<b>43</b>	<b>18</b>	<b>205</b>	<b>7</b>	<b>11</b>	<b>4 353</b>	<b>842</b>	<b>805</b>	<b>6 000</b>
1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Tartósan adott kölcsön jelentős tulajd.rész.vállalk.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. Egyéb tartós részesedés	2 740	677	897	164	170	1	262	43	18	205	7	11	4 353	842	805	6 000
6. Tartósan adott kölcsön egyéb rész.visz.álló vállalk.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7. Egyéb tartósan adott kölcsön	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9. Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>B. Forgóeszközök (B.I.+B.II.+B.III.+B.IV.)</b>	<b>7 222 381</b>	<b>2 575 189</b>	<b>2 812 388</b>	<b>478 650</b>	<b>360 321</b>	<b>432</b>	<b>674 396</b>	<b>90 808</b>	<b>39 129</b>	<b>434 212</b>	<b>15 261</b>	<b>23 737</b>	<b>11 672 633</b>	<b>3 054 271</b>	<b>1 741 832</b>	<b>16 468 736</b>
<b>I. KÉSZLETEK</b>	<b>38 147</b>	<b>202 993</b>	<b>922 966</b>	<b>2 285</b>	<b>2 366</b>	<b>3</b>	<b>123 429</b>	<b>596</b>	<b>256</b>	<b>2 851</b>	<b>100</b>	<b>156</b>	<b>1 090 867</b>	<b>205 281</b>	<b>11 521</b>	<b>1 307 669</b>
1. Anyagok	36 453	9 007	11 933	2 185	2 261	3	3 480	570	245	2 724	96	149	57 911	11 195	10 711	79 817
2. Befejezetlen termelés és félkész termékek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	312	312
3. Növedék-, hízó- és egyéb állatok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Késztermékek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. Áruk	0	193 568	910 479	0	0	0	119 787	0	0	0	0	0	1 030 266	193 568	0	1 223 834
6. Készletre adott előlegek	1 694	418	554	100	105	0	162	26	11	127	4	7	2 690	518	498	3 706
<b>II. KÖVETELÉSEK</b>	<b>2 700 211</b>	<b>1 264 239</b>	<b>421 592</b>	<b>207 593</b>	<b>79 871</b>	<b>97</b>	<b>122 939</b>	<b>20 129</b>	<b>8 674</b>	<b>96 251</b>	<b>3 383</b>	<b>5 262</b>	<b>3 458 312</b>	<b>1 471 929</b>	<b>412 640</b>	<b>5 342 881</b>
1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	1 412 303	946 011	0	130 396	0	0	0	0	0	0	0	0	1 412 303	1 076 407	34 176	2 522 886
2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Követelések jelentős tul.rész.visz.lévő vállalk.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Követelések egyéb rész.visz.lévő váll.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. Váltakövetelések	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6. Egyéb követelések	1 287 908	318 228	421 592	77 197	79 871	97	122 939	20 129	8 674	96 251	3 383	5 262	2 046 009	395 522	378 464	2 819 995
<b>III. ÉRTÉKPAPÍROK</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Jelentős tulajdoni részesedések	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Egyéb részesedés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Saját részvények, saját üzletrészek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. Forgatási célú hitelviszonyt meg. értékpapírok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>IV. PÉNZESZKÖZÖK</b>	<b>4 484 023</b>	<b>1 107 957</b>	<b>1 467 830</b>	<b>268 772</b>	<b>278 084</b>	<b>332</b>	<b>428 028</b>	<b>70 083</b>	<b>30 199</b>	<b>335 110</b>	<b>11 778</b>	<b>18 319</b>	<b>7 123 454</b>	<b>1 377 061</b>	<b>1 317 671</b>	<b>9 818 186</b>
1. Pénztár, csekk	3 419	845	1 119	205	212	0	326	54	23	256	9	14	5 432	1 050	1 005	7 487
2. Bankbetétek	4 480 604	1 107 112	1 466 711	268 567	277 872	332	427 702	70 029	30 176	334 854	11 769	18 305	7 118 022	1 376 011	1 316 666	9 810 699
<b>C. Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>7 190</b>	<b>1 777</b>	<b>2 354</b>	<b>431</b>	<b>446</b>	<b>0</b>	<b>686</b>	<b>113</b>	<b>49</b>	<b>537</b>	<b>19</b>	<b>29</b>	<b>11 423</b>	<b>2 208</b>	<b>2 113</b>	<b>15 744</b>
1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	712	176	233	43	44	0	68	11	5	53	2	3	1 131	219	209	1 559
2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	6 478	1 601	2 121	388	402	0	618	102	44	484	17	26	10 292	1 989	1 904	14 185
3. Halasztott ráfordítások	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (A.+B.+C.)</b>	<b>12 371 912</b>	<b>3 250 541</b>	<b>4 960 382</b>	<b>741 571</b>	<b>767 265</b>	<b>918</b>	<b>1 300 763</b>	<b>193 366</b>	<b>83 321</b>	<b>924 605</b>	<b>32 496</b>	<b>50 545</b>	<b>20 684 655</b>	<b>3 993 030</b>	<b>3 635 911</b>	<b>28 313 596</b>

Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zártkörűen Működő Részvény Társaság  
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET  
2022. december 31.

SZÉPHÓ Zrt. Számviteli szétválasztás - MÉRLEG - FORRÁSOK 2022.12.31.

A tétel megnevezése	Távhőszolgáltatás	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 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										
<b>D.</b>	<b>Saját tőke (D.I.+D.II.+D.III.+D.IV.+D.V.+D.VI.+D.VII.)</b>	<b>4 625 296</b>	<b>1 277 627</b>	<b>1 170 909</b>	<b>289 145</b>	<b>256 479</b>	<b>396</b>	<b>406 710</b>	<b>75 473</b>	<b>35 215</b>	<b>334 496</b>	<b>13 402</b>	<b>20 748</b>	<b>6 938 728</b>	<b>1 567 168</b>	<b>1 569 339</b>	<b>10 075 235</b>
I.	JEGYZETT TŐKE	966 136	253 838	387 362	57 910	59 917	72	101 578	15 100	6 507	72 203	2 538	3 947	1 615 288	311 820	283 932	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.	TŐKERTARTALÉK	101 811	26 749	40 820	6 103	6 314	8	10 704	1 591	686	7 609	267	416	170 218	32 860	29 921	232 999
IV.	EREDMÉNYTARTALÉK	187 623	49 295	75 225	11 246	11 636	14	19 726	2 932	1 264	14 022	493	767	313 688	60 555	55 140	429 383
V.	LEKÖTÖTT TARTALÉK	355 754	93 470	142 635	21 324	22 063	26	37 403	5 560	2 395	26 588	934	1 453	594 785	114 820	104 550	814 155
VI.	ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	2 669 950	140 185	302 645	37 319	61 132	329	141 595	79 420	42 834	270 790	11 539	13 319	3 593 224	177 833	1 467 693	5 238 750
VII.	ADÓZOTT EREDMÉNY	14 353 970	2 383 376	-10 387 018	500 282	-1 500 661	0	-1 721 355	-450 036	-21 024	-1 853 038	-47 263	-98 867	-1 725 292	2 883 658	-9 458	1 148 908
	<i>Szétválasztási különbözet</i>	<i>-14 009 948</i>	<i>-1 669 286</i>	<i>10 609 240</i>	<i>-345 039</i>	<i>1 596 078</i>	<i>-53</i>	<i>1 817 059</i>	<i>420 906</i>	<i>2 553</i>	<i>1 796 322</i>	<i>44 894</i>	<i>99 713</i>	<i>2 376 817</i>	<i>-2 014 378</i>	<i>-362 439</i>	<i>0</i>
<b>E.</b>	<b>Céltartalékok</b>	<b>0</b>	<b>125 390</b>	<b>625 240</b>	<b>9 867</b>	<b>22 323</b>	<b>0</b>	<b>89 824</b>	<b>7 988</b>	<b>749</b>	<b>16 942</b>	<b>624</b>	<b>1 069</b>	<b>764 759</b>	<b>135 257</b>	<b>0</b>	<b>900 016</b>
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	125 390	625 240	9 867	22 323	0	89 824	7 988	749	16 942	624	1 069	764 759	135 257	0	900 016
3.	Egyéb céltartalékok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>F.</b>	<b>Kötelezettségek (F.I.+F.II.+F.III.)</b>	<b>6 950 180</b>	<b>1 826 060</b>	<b>2 786 598</b>	<b>416 593</b>	<b>431 027</b>	<b>516</b>	<b>730 732</b>	<b>108 628</b>	<b>46 806</b>	<b>519 415</b>	<b>18 255</b>	<b>28 394</b>	<b>11 620 035</b>	<b>2 243 169</b>	<b>2 042 562</b>	<b>15 905 766</b>
<b>I.</b>	<b>HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
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
<b>II.</b>	<b>HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>1 310 461</b>	<b>344 305</b>	<b>525 415</b>	<b>78 549</b>	<b>81 270</b>	<b>97</b>	<b>137 781</b>	<b>20 482</b>	<b>8 825</b>	<b>97 935</b>	<b>3 442</b>	<b>5 353</b>	<b>2 190 964</b>	<b>422 951</b>	<b>385 124</b>	<b>2 999 039</b>
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.	Beruházási és fejlesztési hitelek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5.	Egyéb hosszulejratú 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 hosszulejratú kötelezettségek	1 310 461	344 305	525 415	78 549	81 270	97	137 781	20 482	8 825	97 935	3 442	5 353	2 190 964	422 951	385 124	2 999 039
<b>III.</b>	<b>RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>5 639 719</b>	<b>1 481 755</b>	<b>2 261 183</b>	<b>338 044</b>	<b>349 757</b>	<b>419</b>	<b>592 951</b>	<b>88 146</b>	<b>37 981</b>	<b>421 480</b>	<b>14 813</b>	<b>23 041</b>	<b>9 429 071</b>	<b>1 820 218</b>	<b>1 657 438</b>	<b>12 906 727</b>
1.	Rövid lejratú kölcsönök	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.	Rövid lejratú 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	13	13
4.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (Szállítók)	5 466 024	1 436 119	2 191 542	327 633	338 985	406	574 689	85 431	36 811	408 499	14 357	22 331	9 138 669	1 764 158	1 606 379	12 509 206
5.	Váltótartozások	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6.	Rövid lejratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7.	Rövid lejratú kötelezettségek jelentős részesedési visz.váll.szemben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8.	Rövid lejratú 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 lejratú kötelezettségek	173 695	45 636	69 641	10 411	10 772	13	18 262	2 715	1 170	12 981	456	710	290 402	56 060	51 046	397 508
<b>G.</b>	<b>Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>796 436</b>	<b>21 464</b>	<b>377 635</b>	<b>25 966</b>	<b>57 436</b>	<b>6</b>	<b>73 497</b>	<b>1 277</b>	<b>551</b>	<b>53 752</b>	<b>215</b>	<b>334</b>	<b>1 361 133</b>	<b>47 436</b>	<b>24 010</b>	<b>1 432 579</b>
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	63 636	16 719	25 514	3 814	3 945	5	6 691	995	429	4 756	167	260	106 393	20 538	18 702	145 633
3.	Halasztott bevételek	732 800	4 745	352 121	22 152	53 491	1	66 806	282	122	48 996	48	74	1 254 740	26 898	5 308	1 286 946
<b>FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (D.+E.+F.+G.)</b>		<b>12 371 912</b>	<b>3 250 541</b>	<b>4 960 382</b>	<b>741 571</b>	<b>767 265</b>	<b>918</b>	<b>1 300 763</b>	<b>193 366</b>	<b>83 321</b>	<b>924 605</b>	<b>32 496</b>	<b>50 545</b>	<b>20 684 655</b>	<b>3 993 030</b>	<b>3 635 911</b>	<b>28 313 596</b>

## 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.) 2022. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2022. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben

**az eszközök és források egyező végösszege [28.313.596] E Ft,**

**az adózott eredmény [1.148.908] 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 2022. 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 Könyvvizsgálati 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 könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményemhez.

### Egyéb információk: Az üzleti jelentés

Az egyéb információk a SZÉPHŐ Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zrt 2022. 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 2022. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a SZÉPHŐ Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zrt 2022. 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 felelősége az éves beszámolóért**

A vezetés felelős az éves beszámolóért 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 közvéleménye 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 céltom 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 Könyvvizsgálói 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 Könyvvizsgálói 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 könyvvizsgálói eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálói 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.

### **Jelentés egyéb jogi és szabályozói követelményekről**

A távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény (TSZT) 18/A.§. és a 2007.évi LXXXVI. törvény a villamos energiáról (VET) 105.§. alapján az egyes tevékenységek számviteli szétválasztási szabályainak az Előírásokkal összhangban történő kidolgozása és alkalmazása a Társaság üzletágai közötti tranzakciók árazásának keresztfinanszírozás mentességet biztosító alkalmazása, valamint a tevékenységenkénti és telephelyenkénti mérleg és eredménykimutatásoknak a számviteli törvénnyel és az Előírások alapján elkészített számviteli szétválasztási szabályokkal összhangban való elkészítése és az éves beszámoló kiegészítő mellékletében való bemutatása a Társaság vezetésének a felelősége.

A távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény („Törvény”) 18/A. paragrafusában előírt külön jelentéstételi kötelezettségünknek az alábbiak szerint teszünk eleget.

- Véleményem szerint a Társaság, mint távhőszolgáltató és villamosenergia termelő vállalkozás mellékelt 2022. december 31-i fordulónapra vonatkozó éves beszámolója kiegészítő mellékletének 3.számú mellékletében közzétett tevékenységként és telephelyenként elkészített mérleg és eredménykimutatások minden lényeges szempontból a számviteli törvénnyel és az Előírások alapján elkészített számviteli szétválasztási szabályokkal (továbbiakban: „Sztétválasztási szabályok”) összhangban készítették el.
- A fentiekén túl a vizsgálatunk alapján nyilatkozunk kell arról, hogy a tudomásunkra jutott-e olyan információ, hogy a Társaság által kidolgozott és alkalmazott Sztétválasztási szabályok nem felelnek

meg minden lényeges szempontból az Előírásoknak, valamint, hogy az alkalmazott Szétválasztási szabályok és az egyes tevékenységek közötti tranzakciók árazása nem biztosítja minden lényeges szempontból a Társaság üzletágai közötti keresztfinanszírozás mentességét. Ebben a tekintetben nincs jelenteni valónk.

Székesfehérvár, 2023. április 26.

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