

11103413-3530-114-07

Statisztikai számjel

07-10-001064

Cégjegyzék szám

SZÉPHŐ
Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zrt.

8000 Székesfehérvár, Honvéd utca 1.

Éves beszámoló
2025. december 31.

Székesfehérvár, 2026. április 28.

.....
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

SZÉPHŐ Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Összköltség eljárással készülő eredménykimutatás

(Adatok ezer forintban)

FŐCSOPORT, CSOPORT				
	Megnevezés	Előző év 2024.	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév 2025.
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	7 598 802		10 136 584
02.	Export értékesítés nettó árbevétele	0		0
I.	ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE (01+02)	7 598 802		10 136 584
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása	-578		20 222
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	180 728		156 506
II.	AKTÍVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNY ÉRTÉKE (±03+04)	180 150		176 728
III.	EGYÉB BEVÉTELEK	7 704 756		6 528 938
	Ebből: visszaírt értékvesztés	54 329		32 064
05.	Anyagköltség	9 391 699		8 672 688
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	686 358		769 976
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	97 984		107 551
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	1 082		5 799
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	45 452		50 991
IV.	ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05+06+07+08+09)	10 222 575		9 607 005
10.	Bérek	1 957 505		2 195 908
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	218 582		259 274
12.	Bérfelhalmozások	271 058		308 023
V.	SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)	2 447 145		2 763 205
VI.	ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	819 336		726 538
VII.	EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	1 922 665		2 661 980
	Ebből: értékvesztés	38 194		106 100
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (±II+III-IV-V-VI-VII)	71 987		1 083 522
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	220 660		168 585
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0		0
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	1		2 668
	Ebből: értékelési különbözet	0		0
VIII.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI (13+14+15+16+17)	220 661		171 253
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	7 566		12 555
IX.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI (18+19±20+21)	7 566		12 555
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	213 095		158 698
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	285 082		1 242 220
X.	ADÓFIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG	21 441		164 575
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)	263 641		1 077 645

Keltezés: Székesfehérvár, 2026. április 28.

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

SZÉPHŐ Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság
MÉRLEG

(Adatok ezer forintban)

	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK)	Előző év 2024.	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév 2025.
1.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0		0
2.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0		0
3.	Vagyoni értékű jogok	24 662		39 297
4.	<i>Ebből: vagyonezelésre átvett</i>	4 230		4 143
5.	Szellemi termékek	0		0
6.	Üzleti vagy cégérték	0		0
7.	Inmateriális javakra adott előlegek	0		0
8.	Immateriális javak értékhelyesbítése	0		0
I.	IMMATERIÁLIS JAVAK	24 662		39 297
	<i>Ebből: vagyonezelésre átvett</i>	<i>4 230</i>		<i>4 143</i>
1.	Ingtatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	4 650 364		4 540 751
2.	<i>Ebből: vagyonezelésre átvett</i>	1 789 904		1 762 763
3.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	1 805 796		1 709 547
4.	<i>Ebből: vagyonezelésre átvett</i>	975 566		1 293 369
5.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	171 936		187 764
6.	<i>Ebből: vagyonezelésre átvett</i>	241		241
7.	Beruházások, felújítások	160 604		222 023
8.	Beruházásokra adott előlegek	0		167 468
9.	Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	6 331 477		6 942 297
II.	TÁRGYI ESZKÖZÖK	13 120 177		13 769 850
	<i>Ebből: vagyonezelésre átvett</i>	<i>2 765 711</i>		<i>3 056 373</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	0		0
8.	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0		0
9.	Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése	0		0
III.	BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	6 000		6 000
A.	BEFEKTETETT ESZKÖZÖK	13 150 839		13 815 147
	<i>Ebből: vagyonezelésre átvett</i>	<i>2 769 941</i>		<i>3 060 516</i>
1.	Anyagok	98 942		151 816
2.	Befejezetlen termelés és félkész termékek	3 005		17 485
3.	Késztermékek	0		0
4.	Áruk	1 370 593		1 035 483
5.	Készletekre adott előlegek	0		0
I.	KÉSZLETEK	1 472 540		1 204 784
1.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	1 138 904		1 178 845
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	1 425 282		1 063 830
II.	KÖVETELÉSEK	2 564 186		2 242 675
1.	Részesedés kapcsolt vállalkozásban	0		0
2.	Jelentős tulajdoni részesedés	0		0
3.	Egyéb részesedés	0		0
4.	Saját részvények, saját üzletrészek	0		0
5.	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0		0
III.	ÉRTÉKPAPÍROK	0		0
1.	Pénztár, csekkok	7 867		5 453
2.	Bankbetétek	3 928 319		4 744 220
IV.	PÉNZESZKÖZÖK	3 936 186		4 749 673
B.	FORGÓESZKÖZÖK	7 972 912		8 197 132
1.	Bevételek aktív időbeli elhatárolásra	5 253		7 670
2.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	27 949		32 946
3.	Halasztott ráfordítások	0		0
C.	AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	33 202		40 616
	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	21 156 953		22 052 895

Keltezés: Székesfehérvár, 2026. április 28.

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

SZÉPHŐ Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság
MÉRLEG

(Adatok ezer forintban)

	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK)	Előző év 2024.	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév 2025.
I.	JEGYZETT TŐKE	2 211 040		2 211 040
	ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	0		0
II.	JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0		0
III.	TŐKETARTALÉK	232 999		232 999
IV.	EREDMÉNYTARTALÉK	2 903 047		2 464 986
V.	LEKÖTÖTT TARTALÉK	1 157 676		859 378
VI.	ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	6 331 477		6 942 297
VII.	ADÓZOTT EREDMÉNY	263 641		1 077 645
D.	SAJÁT TŐKE	13 099 880		13 788 345
1.	Céltartalék a várható kötelezettségekre	7 040		468 385
2.	Céltartalék a várható költségekre	732 000		683 456
3.	Egyéb céltartalék	0		0
E.	CÉLTARTALÉKOK	739 040		1 151 841
1.	Hátrasorolt köt. kapcsolt vállalkozással szemben	0		0
2.	Hátrasorolt köt. jelentős részesedési viszonyban lévővel szemben	0		0
3.	Hátrasorolt köt. egyéb részesedési viszonyban lévővel szemben	0		0
4.	Hátrasorolt köt. egyéb gazdálkodóval szemben	0		0
I.	HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0		0
1.	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0		0
2.	Átváltoztatható és átváltozó kötvények	0		0
3.	Tartozások kötvénykibocsátásból	0		0
4.	Beruházási fejlesztési hitelek	0		0
5.	Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0		0
6.	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0		0
7.	Tartós köt. Jelentős részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0		0
8.	Tartós köt. egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0		0
9.	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	3 042 072		2 990 808
10.	Ebből: vagyonkezeléshez kapcsolódó	2 990 808		2 990 808
II.	HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	3 042 072		2 990 808
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	13		40
5.	Kötelezettség áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	2 651 326		2 436 873
6.	Váltótartozások	0		0
7.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0		0
8.	Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0		0
9.	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0		0
10.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	206 139		391 664
III.	RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	2 857 478		2 828 577
F.	KÖTELEZETTSÉGEK	5 899 550		5 819 385
1.	Bevételek passzív időbeli elhatárolásra	0		0
2.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	212 661		226 974
3.	Halasztott bevételek	1 205 822		1 066 350
G.	PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	1 418 483		1 293 324
	FORRÁSOK ÖSSZESEN	21 156 953		22 052 895

Keltezés: Székesfehérvár, 2026. április 28.

Szauter Ákos
vezérigazgató



SZÉPHŐ

**SZÉPHŐ SZÉKESFEHÉRVÁRI ÉPÜLETFENNTARTÓ
ÉS HŐSZOLGÁLTATÓ
ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

**Székhely: 8000 Székesfehérvár, Honvéd utca 1.
Cégjegyzékszám: 07-10-001064
Adószám: 11103413-2-07
Statisztikai számjel: 11103413-3530-114-07**

**KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET
a 2025. évi éves beszámolóhoz**

Székesfehérvár, 2026. április 28.

Szauter Ákos
vezérigazgató

I. ÁLTALÁNOS RÉSZ

I.1. A TÁRSASÁG BEMUTATÁSA

A vállalkozás neve:	SZÉPHŐ Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zártkörűen Működő Részvény Társaság
Vállalkozás formája:	zártkörű részvénytársaság
Székhely:	8000 Székesfehérvár, Honvéd utca 1.
Céggjegyzékszám:	07-10-001064
Adószám:	11103413-2-07
Statisztikai számjel:	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 SZÉPHŐ Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság (SZÉPHŐ Zrt.) a Székesfehérvári Ingatlankezelő Vállalat (07-01-000720) és a Szépház Építő Kft. (07-09-008656) általános jogutódja.

Tulajdonos:

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

A jegyzett tőke az alábbi elemekből épül fel:

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

A Társaság fő tevékenysége:

- 3530'25 Gőzellátás, légkondicionálás

A Társaság főbb egyéb tevékenységei:

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

Igazgatósági tagok: Szauter Ákos Rezső
dr. Wilhelm Viktor
dr. Kovács Béla Sándor
Meretei Péter
Sebestyén Györgyi Helga

Felügyelőbizottsági tagok: Juhász László
Patik Ferenc
Szilády Dezső Gyula
Farkas László Ignác
Hegedűs Miklós László
Szente Pálné

I.2. KAPCSOLT VÁLLALKOZÁSOK BEMUTATÁSA

A Társaságnak a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény (továbbiakban 2000. évi C. törvény) 3. § (2) bekezdése 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 tárgyévet követő év január 31.

A mérlegkészítés pénzneme: HUF

A Társaság könyvviteli szolgáltatásáért felelős személy: Antal Anikó,

Mérlegképes könyvelői regisztrációs száma: 136628

A Társaság éves beszámolóját Szauter Ákos Rezső, 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 nyilvántartási szám: 006103

A könyvvizsgálatra fizetett díj: 4.760 eFt + általános forgalmi adó.

I.4. SZÁMVITELI POLITIKA RÖVID BEMUTATÁSA

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

A Társaság akkor tekinti a hibát jelentősnek, ha a hiba feltárásának évében, a különböző ellenőrzések során, egy adott üzleti évet érintően (évenként külön-külön) feltárt hibák és hibahatások - eredményt, saját tőkét növelő-csökkentő - (előjeltől független) abszolút értékének együttes 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 200 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, 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.

2025. december 31.

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

A Társaság kivételes előfordulású bevételnek tekint minden olyan tételt, melynek szerződés szerinti összege meghaladja a 10.000 eFt-ot és az alábbi elszámolások közé sorolandó:

- társaságba bevitt eszközök árfolyamnyeresége, ha a létesítő okiratban meghatározott érték a több
- megszűnt részesedés nyilvántartás szerinti értéke és az átvett kötelezettségekkel csökkentett kapott eszközök értékének a különbözete (árfolyamnyeresége), ha a kapott eszközök értéke a több
- tőkekivonással történő tőkeleszállításnál a bevont részesedések könyv szerinti értékének és a bevont részesedés névértéke fejében átvett eszközök értékének különbözete (árfolyamnyeresége), ha az átvett eszközök értéke a több
- tartozás átvállalás során – ellentételezés nélkül – átvállalt kötelezettségek összege
- térítés nélkül átvett, ajándékként, hagyatékként kapott, fellelt eszközök piaci, vagy jogszabály szerinti értéke
- térítés nélkül kapott szolgáltatások piaci, vagy jogszabály szerinti értéke
- hitelező által elengedett kötelezettség értéke
- véglegesen fejlesztési célra kapott támogatás
- véglegesen átvett (kapott) nem fejlesztési célú pénzeszközök
- elévült kötelezettségek leírt összege

A Társaság kivételes előfordulású ráfordításnak tekint minden olyan tételt, melynek szerződés szerinti összege meghaladja a 10. 000 eFt-ot és az alábbi elszámolások közé sorolandó:

- társaságba bevitt eszközök árfolyamvesztesége, ha a nyilvántartás szerinti érték a több
- megszűnt részesedés nyilvántartás szerinti értéke és az átvett kötelezettségekkel csökkentett kapott eszközök értékének különbözete (árfolyamvesztesége), ha a kapott eszközök értéke a kevesebb
- tőkekivonással történő tőkeleszállításnál a bevont részesedés könyv szerinti értékének és a bevont részesedés névértéke fejében átvett eszközök értékének különbözete (árfolyamvesztesége), ha az átvett eszközök értéke a kevesebb
- tartozásátvállalás szerződés szerinti összege
- térítés nélkül átadott eszközök nyilvántartás szerinti értéke
- térítés nélkül nyújtott szolgáltatások bekerülési értéke
- elengedett követelések könyv szerinti értéke
- véglegesen fejlesztési célra adott támogatás
- véglegesen nem fejlesztési célra átadott pénzeszközök

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 0,49 % ponttal, a pénzeszközök részaránya 2,94 % ponttal emelkedett míg, a forgóeszközök aránya 0,51 % ponttal csökkent.

A saját tőke részaránya, 0,60 % ponttal emelkedett az összes forráson belül, ezzel párhuzamosan a kötelezettségek részaránya 1,49 % ponttal csökkent.

A forgótőke aránya az előző évihez képest 0,11 % ponttal csökkent.

Az első likviditási lépcső 30,17 % ponttal , a II. lépcső 19,71 % ponttal míg a III. lépcső 10,78 % ponttal javult az előző évhez képest.

Jövedelmezőségi mutatóink emelkedtek, az árbevétel arányos nyereségünk az előző évi 0,95 %-ról 10,69 %-ra, ezzel egyidejűleg az összes tőke jövedelmezősége 5,15 % ponttal, a saját tőke jövedelmezősége 6,83% ponttal magasabb értéken alakult mint előző évben.

II. SPECIFIKUS RÉSZ

II.1. SZÁMVITELI SZÉTVÁLASZTÁS

A távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény (továbbiakban TSZT) 18/A. § és a villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény (továbbiakban VET) 105. § szabályozza, hogy az engedélyesnek a beszámolási és könyvvezetési kötelezettségére, a beszámoló összeállítására, a könyvek vezetésére, 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.) Korm. rendelet 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 2025. 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 Megyei Jogú Város 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 jelenik 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 értékének 2025. évi változását mutatja összértékben.

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

2025-ös 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 2024. december 31-én illetve a 2025. december 31-én nyilvántartott értékhelyesbítést az alábbi táblázat tartalmazza:

Kategória / adatok ezer forintban	2024. december 31.	2025. december 31.
Ingatlanok	4 866 532	5 461 820
Műszaki berendezések, gépek, járművek	1 358 853	1 365 523
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	106 092	114 954
Érték helyesbítés összesen	6 331 477	6 942 297

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

2025-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 2024. december 31-én és 2025. december 31-én az alábbi tételeket mutatta ki:

Kategória / adatok ezer forintban	2024. december 31.	2025. december 31.
Vevői követelések	1 138 904	1 178 845
Egyéb követelések	1 425 282	1 063 830
Távhitámogatás	692 446	674 115
Társasági adó, energiaellátók jövedelemadója	107 817	0
Általános forgalmi adó	169 010	0
Foly.telj. szállítói számlák áfa köv.	412 292	341 831
Jövedéki (energia) adó	37 952	43 950
Tartozik jellegű szállítók	2 419	912
Egyéb költségvetési követelések	11	287
Egyéb előleg	91	132
Munkavállalókkal szembeni egyéb követelés	1 424	732
TB ellátások	1 720	438
Egyéb követelések	100	1 433
KÖVETELÉSEK ÖSSZESEN	2 564 186	2 242 675

2025. december 31.

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	1 240 845	54 226	40 108	32 334	62 000	1 178 845
Egyéb követelések	1 063 830	0	0	0	0	1 063 830
Összesen	2 304 675	54 226	40 108	32 334	62 000	2 242 675

II.2.6. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK

Az aktív időbeli elhatárolások az alábbi tételekből álltak 2024. december 31-én és 2025. december 31-én:

Kategória / adatok ezer forintban	2024. december 31.	2025. december 31.
Kártérítés elhatárolások	0	0
Kamat, jutalék, kedvezmény elhatárolások	5 253	7 670
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	5 253	7 670
Licenc díjak	21 604	22 902
Biztosítási díjak	3 405	2 403
Előfizetési díjak	996	5 785
Bérleti díj	976	936
Egyéb szolgáltatás	968	920
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	27 949	32 946
AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK ÖSSZESEN	33 202	40 616

II. 2.7. SAJÁT TŐKE

A saját tőke 2025. 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	2 903 047	561 939	1 000 000	2 464 986
Lekötött tartalék	1 157 676	0	298 298	859 378
Értékelési tartalék	6 331 477	610 820		6 942 297
Adózotteredmény	263 641	1 077 645	263 641	1 077 645
Saját tőke összesen:	13 099 880	2 250 404	1 561 939	13 788 345

2020-ban a Társaság tulajdonosa ázsios tőkemelést hajtott végre, az ázsio mértéke 232.999 eFt, mely összeg a tőketartalékba került.

A 2024. évi beszámoló elfogadása során 1.000.000 eFt osztalék kifizetéséről született döntés, az adózott eredmény terhére 263.641 eFt, az eredménytartalék terhére pedig további 736.359 eFt.

2025. év végi lekötött tartalék részletezése:

- Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzatával kötött vagyonkezelési szerződés alapján, az átvett eszközök visszapótlási kötelezettségének teljesülése okán, a lekötött tartalék feloldásra került, 2025.12.31-én erre a célra lekötött tartalékot nem tartunk nyilván.
- Az előző években képzett fejlesztési tartalékból 2025-ben 77.432 eFt került felhasználásra, így ezen a jogcímen fennmaradó tartalék összege 859.378 eFt.

II.2.8. CÉLTARTALÉKOK

A Társaság beszámolójában szereplő céltartalékok 2025. december 31-i állapot szerinti részletezése:

Kategória / adatok ezer forintban	Nyitó 2025. január 1.	Képzés	Feloldás	Záró 2025. december 31.
1. Alulvételezési kártérítési igény	7 040	0	7 040	0
2. Készlettel nem fedezett CO2 kibocsájtás	0	468 385		468 385
3. Jövőbeni környezetvédelmi költség (CO2)	732 000	680 000	732 000	680 000
4. Végkielégítés	0	3 456	0	3 456
Céltartalék összesen	739 040	1 151 841	739 040	1 151 841

2025.12.31.-i dátummal az alábbi jogcímenen történt céltartalék képzés:

- Az óvatosság elve alapján, a széndioxid kvóta piaci árának szélsőséges ingadozása miatt döntött a Társaság mint jövőbeni, várható környezetvédelmi költség fedezetére 680.000 eFt összegben céltartalék képzése mellett.
- A Társaság a 2025. évi CO2 kibocsájtás készlettel nem fedezett mértékéig 468.385 eFt,
- a mérlegkészítés ideje alatt keletkezett végkielégítési kötelezettségre 3.456 eFt céltartalékot képzett.

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 2024. december 31-én és 2025. december 31-én:

Kategória / adatok ezer forintban	2024. december 31.	2025. december 31.
Vagyonkezelt eszközök értéke	2 990 808	2 990 808
Kapott kaució, óvadék	0	0
Garanciális visszatartás	51 264	0
Hosszú lejáratú kötelezettség összesen:	3 042 072	2 990 808

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

2025. december 31.

II.2.10. RÖVID LEJÁRATÚ KÖLCSÖNÖK

A Társaságnak 2024. december 31-én és 2025. december 31-én nem volt rövid lejáratú kölcsöne.

II.2.11. RÖVID LEJÁRATÚ HITELEK

A Társaságnak 2024. december 31-én és 2025. december 31-én nem volt rövid lejáratú hitele.

II.2.12. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK

A Társaságnak az alább felsorolt rövid lejáratú kötelezettségei voltak 2024. december 31-én és 2025. december 31-én:

Kategória / adatok ezer forintban	2024. december 31.	2025. december 31.
Rövid lejáratú kölcsönök	0	0
Rövid lejáratú hitelek	0	0
Vevőktől kapott előlegek	13	40
Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból	2 651 326	2 436 873
Kapcsolt vállalkozással szembeni kötelezettségek	0	0
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek, ebből:	206 139	391 664
Munkabér és egyéni járulék	142 424	160 620
Munkavállalókkal szembeni egyéb kötelezettségek	144	167
Személyi jövedelemadó	25 452	25 693
Rehabilitációs hozzájár. kötelezettség	3 721	5 365
Környezetterhelési díj	2 437	0
Cégautó adó fizetési kötelezettség	836	905
Vízszolgáltatás járulék fizetési kötelezettség	566	470
Szociális hozzájárulási adó	21 742	22 875
Helyi adók	0	28 142
Társasági adó	0	53 684
Önkormányzati elszámolási szla.	2 738	2 454
Fizetendő áfa	0	33 303
Folyamatos telj. vevői számlák átmenő áfa köt.	16	0
Garanciális, jóteljesítési visszatartás	2 802	51 622
Innovációs járulék	0	4 221
Elszámolás társasházakkal	492	0
Hődíj támogatás előlege	0	0
Követel jellegű vevők	1 625	2 135
Egyéb rövid lejáratú kötelezettség	1 144	8
Rövid lejáratú kötelezettség összesen:	2 857 478	2 828 577

II.2.13. PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK

A passzív időbeli elhatárolások az alábbi tételekből álltak 2024. december 31. és 2025. december 31-én:

Kategória / adatok eFt-ban	2024. december 31.	2025. december 31.
Banki forgalmi jutalék és egyéb díjak	458	669
Prémium	43 380	36 160
MÉSZ (munkaváll.min.ért.szab.szerint)	167 741	190 119
Egyéb költség elhatárolás	1 082	26
Költségek passzív időbeli elhatárolása	212 661	226 974
Fejlesztési támogatás	757 613	669 244
NYK feletti eredm. beruházási tám.	243 012	196 617
Térítés nélküli átadás	35 290	39 417
Leltártöbblet	3 729	3 590
Széndioxid kvóta	166 178	157 482
Halasztott bevételek	1 205 822	1 066 350
PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK ÖSSZESEN	1 418 483	1 293 324

II.3. EREDMÉNYKIMUTATÁS

II.3.1. ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELÉNEK MEGOSZLÁSA FŐBB TEVÉKENYSÉGENKÉNT

Kategória / adatok ezer forintban	2024.		2025.	
Hőszolgáltatás árbevétele	4 119 873	54,22%	4 016 579	39,62%
Villamosenergia termelés árbevétele	3 058 575	40,25%	5 633 211	55,57%
Társasházkezelés árbevétele	93 798	1,23%	105 974	1,05%
Saját tulajdon ingatlanok árbev.	160 926	2,12%	176 092	1,74%
Egyéb tevékenység árbevétele	165 630	2,18%	204 728	2,02%
Árbevétel összesen	7 598 802	100,00%	10 136 584	100,00%

2025. december 31.

II.3.2. EGYÉB BEVÉTELEK

Kategória / adatok ezer forintban	2024.	2025.
Behajthatatlanként leírt köv.-re befolyt összeg	1 876	1 282
Céltartalék feloldása	776 000	739 040
Értékesített tárgyi eszköz nyeresége	25 367	13 498
Kapott késedelmi kamat, kártérítés, kötbér	124 901	61 500
Káreseménnyel kapcsolatos bevételek	6 313	2 319
Követelések visszaírt értékvesztése	33 542	28 069
Végrehajtás bevétele	8 975	8 736
Hődíj támogatás	6 246 589	5 351 950
Nyereség jellegű leltárértékelési különbözet	133	199
Kapott engedmény	1 024	1 381
Tárgyi eszközök visszaírt terven felüli écs.	20 787	3 995
Ingyenesen kapott széndioxid kvóta	192 084	167 124
Egyéb bevételek	2 251	3 687
Leltártöbblet elhatárolás megszüntetése	139	144
Térítés nélkül átvett eszközök elhat.	8 391	11 250
Egyéb fejl.célra kapott tám.elhat.megszünt.	1 458	1 458
NYK feletti erdm. beruh tám.elhat.megszünt.	101 539	46 395
Operatív prog.fejl.célra kapott tám.elhat.megsz.	153 387	86 911
Egyéb bevételek összesen	7 704 756	6 528 938

2025. december 31.

II.3.3. IGÉNYBEVETT- ÉS EGYÉB SZOLGÁLTATÁSOK ÉRTÉKE

Az igénybevett és az egyéb szolgáltatások értéke 2024. és 2025. évben az alábbi tételekből állt:

Kategória / adatok ezer forintban	2024.	2025.
Szoftver rendelkezésre állási díj	81 197	85 572
Ügyvédi, jogi szolgáltatás	26 138	24 076
Hirdetési díjak	12 260	12 577
Szakértői díj	4 347	23 994
Üzemeltetési és egyéb karbantartási díj	2 531	3 450
Gépkocsi fenntartás	14 480	16 925
Biztonsági szolgálat	9 192	10 255
Postaköltség	21 028	24 646
Internet	7 219	8 554
Telefon költség	3 711	4 162
Bérleti díj	5 359	5 193
Könyvvizsgálat	4 445	4 760
Oktatás, továbbképzés	3 205	7 378
Ingatlan karbantartás	12 199	16 514
Egyéb igénybevett szolgáltatás	5 715	22 475
Számítógép, irodagép javítás	2 181	1 746
Szemétszállítás	5 896	4 702
Veszélyes hulladék kezelés	517	160
Takarítás, egyéb köztisztasági költségek	1 384	2 165
Tagsági díj	4 215	5 793
Csatornadíj	14 627	17 546
Előfizetési díjak	929	1 163
Emberi erőforráshoz kapcs. szolgáltatások	22 413	20 637
Szállítási díjak	32	241
Értékbecslés	1 645	2 095
Nyomtatási, borítékolási szolgáltatás	14 309	14 536
Utazási és helyi közlekedés	144	195
Utalványok kezelési ktg.	176	231
Kéményseprés, tűzrendészeti díjak	3 764	3 672
Termelőberendezések karbantartása	391 100	414 563
Vagyonkezelési díj	10 000	10 000
Igénybevett szolgáltatások összesen	686 358	769 976

Kategória / adatok ezer forintban	2024.	2025.
Biztosítási díjak	23 316	25 710
Hatósági díjak, illetékek, adók	20 839	19 532
Bankköltségek	53 829	62 309
Egyéb szolgáltatások összesen	97 984	107 551

2025. december 31.

II.3.4. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK

Kategória / adatok ezer forintban	2024.	2025.
Követelésekre elszámolt értékvesztés	30 015	40 108
Céltartalék képzés	739 040	1 151 841
Elszámolt adók, illetékek, járulékok	54 499	83 611
Egyéb ráfordítások, hiányok	333	162
Nem vállalkozás érdekében felmerült ráford.	3 133	0
Végrehajtási költségek	2 101	2 700
Bírságok, késedelmi kamatok, szavatossági igény	1 511	12 472
Gáz alul/felül vételezési kötbér	127 867	7 063
Széndioxid kibocsátás, megfelelés	945 692	1 182 098
Káreseménnyel kapcsolatos veszts.	2 723	1 733
Értékesített tárgyi eszközök vesztesége	0	3 309
Készletekre elsz. értékvesztés, selejtezés	1 118	2 100
Behajthatatlan követelések leírt összege	245	1 182
Ingatl. tárgyi eszk. bef. ber. terven felüli écs.	7 062	63 892
Elengedett követelés	768	296
Végleges átadás	4 752	107 699
Közcélú adomány	1 806	1 714
Egyéb ráfordítások összesen	1 922 665	2 661 980

II.3.5. PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI ÉS RÁFORDÍTÁSAI

Kategória / adatok ezer forintban	2024.	2025.
Árfolyamnyereség	1	2 668
Kamatok	220 660	168 585
Pénzügyi műveletek bevételei összesen	220 661	171 253

Kategória / adatok ezer forintban	2024.	2025.
Árfolyamvesztés	7 566	12 555
Kamatok	0	0
Pénzügyi műveletek ráfordításai összesen	7 566	12 555

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

2025-ben Társaságunk 100.000 eFt értékben nyújtott sportcélú támogatást sportszakmai célok eléréséhez.

2025. évben a fentiekben szereplő véglegesen nem fejlesztési célra átadott pénzeszközön kívül, a számviteli politikában meghatározott értékhatárt elérő, szokásos üzletmeneten kívüli kivételes nagyságú, vagy előfordulású bevétel, költség és ráfordítás nem fordult elő.

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)	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	889
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 energiahatékonsági fejlesztése	360 479	235 691	0	9 834
KEHOP-5.3.1-17-2019-00037 Szfvári távhő rendszer vízkezelésének modernizálása	445 006	431 381	0	46 960
Operatív programok összesen	1 923 421	1 785 008	0	86 911
GZR-D-Ö-2016 Elektromos gépkocsi beszerzés támogatása	1 500	1 500	0	0
2015. évi NYK feletti eredmény felhasználása, beruházási támogatás	512 604	512 604	0	9 117
2016. évi NYK feletti eredmény felhasználása, beruházási támogatás	690 063	690 063	0	37 278
Egyéb támogatás összesen	1 204 167	1 204 167	0	46 395

II.3.8. ADÓFIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG MEGHATÁROZÁSA

		adatok ezer forintban
Adózás előtti eredmény		1 242 220
Csökkentő jogcímek		2 187 419
TAO szerinti értékcsökkenés	1 411 366	
Fejlesztési tartalék	0	
Közhasznú adomány kedvezménye	322	
Visszaírt, kivezetett értékvesztés	32 334	
Visszaírt terven felüli értékcsökkenés	3 995	
Céltartalék feloldás	739 040	
Az adófelajánlás miatt egyéb bevételként elsz. jóváírás	362	
Előző évek negatív adóalapjából leírt összeg	0	
Növelő jogcímek		2 773 809
Sztv. szerinti értékcsökkenés	1 448 697	
Bírság	0	
Céltartalék képzés	1 151 841	
Nem vállalkozással kapcsolatos ktg.	92	
Értékvesztés	40 108	
Véglegesen átadott eszközök, elengedett követelések	108 071	
Egyéb adóalap növelő tételek	25 000	
	Adóalap	1 828 610
	2025. évi társasági adó	164 575

2025. évi jövedelem nyereség minimum meghatározása

Összes bevétel	16 836 775
Nyereség minimum (2%)	336 736

Az adózás előtti eredmény és az adóalap is meghaladja a jövedelem nyereség minimum összegét, a Társaság a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény 19. § szerint fizeti meg a társasági adót, melynek összege 164 575 eFt.

II.3.9. AZ ADÓZOTT EREDMÉNY FELHASZNÁLÁSÁRA VONATKOZÓ JAVASLAT

A Társaság 2025. évi adózott eredménye 1 077 645 eFt, melyet eredménytartalékba javasunk 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	647 425	125 600	498 380	23 445	4,78%

*2024. évi beszámoló adata

III.2. MUNKAVÁLLALÓK, SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK

A Társaságnál a személyi jellegű ráfordítások az alábbiak szerint alakultak 2024-ben és 2025-ben:

Megnevezés / Állomány	2024.		2025.	
	ezer Ft	Létszám fő	ezer Ft	Létszám fő
Szellemi	1 155 508	117	1 317 255	123
Fizikai	780 841	103	859 351	103
Igazgatósági, FB tagok és egyéb bértktg.	21 156	-	19 302	-
Bérekösszesen	1 957 505	220	2 195 908	226
Szellemi	90 199		96 741	
Fizikai	89 481		100 009	
Egyéb személyi jell. kif.	38 902		62 524	
Személyi jellegű egyéb kifizetések összesen	218 582		259 274	
Szociális hozzájárulási adó	256 411		287 871	
REHAB hozzájárulás	14 647		20 152	
Bérfizetések összesen	271 058		308 023	
Személyi jellegű ráfordítások összesen	2 447 145		2 763 205	

III.3. IGAZGATÓSÁGI ÉS FELÜGYELŐBIZOTTSÁGI TAGOK, VALAMINT VEZETŐ TISZTSÉGVISELŐK DIJAZÁSA

A Társaságnál működő felügyelőbizottság 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.

2025. december 31.

Megnevezés	2024.	2025.
Vezető állású munkavállalók	112 016	130 338
Igazgatósági tagok	9 480	9 277
Felügyelőbizottsági tagok	7 492	7 672
Összesen	128 988	147 287

III.4. KÖRNYEZETVÉDELEM, VESZÉLYES HULLADÉKOK KEZELÉSE

A Társaságnál 2025. év folyamán az alábbi veszélyes hulladékok keletkeztek:

Megnevezés	EWC kód	Elszállított hulladék kg	Év végi hulladék kg
Szerves oldószereket, illetve más veszélyes anyagokat tartalmazó festék-vagy lakk-hulladékok	08 01 11*	8	9
Veszélyes anyagokat tartalmazó, hulladékká vált toner	08 03 17*	33	0
Korom	10 01 04*	72	0
Ásványolaj alapû, klórvegyületet nem tartalmazó motor-, haitómû- és kenőolajok	13 02 05*	2 900	189
Olaj-víz szeparátorokból származó olajat tartalmazó víz	13 05 07*	130	0
Veszélyes anyagokat maradékként tartalmazó vagy azokkal szennyezett csomagolási hulladékok	15 01 10*	603	845
Veszélyes, szilárd porózus mátrixot (pl. azbesztet) tartalmazó fémből készült csomagolási hulladékok	15 01 11*	28	20
veszélyes anyagokkal szennyezett abszorbensek, szűrőanyagok (ideértve a közelebből meg nem határozott olajsűrőket), törlőkendők, védőruházat	15 02 02*	655	149
Olajsűrő	16 01 07*	11	75
Ólomakkumulátor	16 06 01*	939	0
Olajat tartalmazó hulladék (fém tömítés)	16 07 08*	0	15
Veszélyes anyagokkal szennyezett fémhulladék	17 04 09*	110	30
elemek és akkumulátorok, amelyek között a 16 06 01, a 16 06 02 vagy a 16 06 03 azonosító kóddal jelölt elemek és akkumulátorok is megtalálhatók	20 01 33*	110	0
Összesen		5 599	1 332

A 2025. évben keletkezett hulladékok a veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályiról szóló 225/2015. (VIII.07.) Korm. rendeletnek megfelelően vannak nyilvántartva és tárolva, céltartalék képzési kötelezettség nincs.

A hulladékok elszállítását, illetve kezelését megfelelő engedélyekkel rendelkező alábbi cégek végezték:
TRANS-GLOBAL Kft. (adószám: 10549850-2-42): 08 01 11*, 08 03 17*, 10 01 04*, 13 05 07*, 15 01 10*, 15 01 11*, 15 02 02*, 16 01 07*, 17 04 09*

HUBER Alba Kft. (adószám: 14912344-2-43): 13 02 05*, 15 02 02*

FOREGO Magyarország Kft. (adószám: 13468251-2-13): 20 01 33*

MÉH Zrt. (adószám: 11122496-2-08): 16 06 01*

2025. december 31.

III.5. CASH FLOW-KIMUTATÁS

Megnevezés	adatok eFt-ban	
	2024.	2025.
I. Működési cash flow, 1-13. sorok	-6 340 267	-2 974 958
1.a. Adózás előtti eredmény ±	285 082	1 242 220
ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás	-5 554 143	-4 677 835
<i>Jogszály alapján, az adózás előtti eredmény javára elszámolt működési támogatás</i>	-6 246 589	-5 351 950
<i>ebből megigényelt, de pénzügyileg nem rendezett támogatás</i>	692 446	674 115
<i>KEHOP-5.3.1-17-2019-00037 támogatás</i>	-431 381	0
<i>Devizás pénzeszközök év végi átértékelése</i>	0	8 468
1.b. Korrekciók az adózás előtti eredményben	-5 985 524	-4 669 367
1. Korrigált adózás előtti eredmény (1a+1b)	-5 700 442	-3 427 147
2. Elszámolt amortizáció +	819 336	726 538
3. Elszámolt értékvesztés, terven felüli écs. és visszairás ±	-15 160	75 372
4. Céltartalék képzés és felhasználás különbözete ±	-36 960	412 801
5. Befektetett eszközök értékesítésének eredménye ±	-25 367	-10 189
6. Szállítói kötelezettség változása ±	-1 811 953	-214 453
7. Egyéb kötelezettségek változása ±	-98 336	185 525
8. Passzív időbeli elhatárolások változása ±	134 269	-125 159
<i>Vevő követelések változása, mérleg sor szerint</i>	484 490	-39 941
<i>Vevőkövetelésekre elszámolt értékvesztés és visszairás</i>	2 466	-13 593
<i>Vevőktől kapott előleg változása</i>	0	27
<i>Vevőktől kapott kaució változása (egyéb hosszúlejáratú kötelezettség)</i>	-275	0
9. Vevőkövetelés, vevőktől kapott előleg és kaució változása ±	486 681	-53 507
<i>Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása, mérleg szerint</i>	449 059	629 208
<i>Készletek selejtezése, leltár eltérések</i>	-1 080	-1 958
10. Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása ±	447 979	627 250
11. Aktív időbeli elhatárolások változása ±	-18 873	-7 414
12. Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	-21 441	-164 575
13. Fizetett osztalék, részesedés -	-500 000	-1 000 000
II. Befektetési cash flow, 14-18. sorok	-1 283 428	-880 922
14. Befektetett eszközök beszerzése -	-1 308 795	-891 111
15. Befektetett eszközök eladása +	25 367	10 189
16. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztés, megszüntetése, beváltása +	0	0
17. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -	0	0
18. Kapott osztalék, részesedés +	0	0
III. Finanszírozási cash flow, 19-26. sorok	5 985 524	4 677 835
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 +	5 985 524	4 677 835
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
IV. Pénzeszközök változása (±II±III. sorok) ±	-1 638 171	821 955
27. Devizás pénzeszközök átértékelése ±	0	-8 468
V. Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV+27. sorok) ±	-1 638 171	813 487

SZÉPHŐ Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zártkörűen Működő Részvény Társaság
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET
2025. december 31.

I. VAGYONI HELYZET		1. sz. melléklet				
1. Vagyoni struktúra vizsgálata		2024.		2025.		Változás
a.) Pénzeszközök aránya	Pénzeszközök	3 936 186		4 749 673		
	Összes eszköz	21 156 953	18,60%	22 052 895	21,54%	2,94%
b.) Forgóeszközök aránya	Forgóeszközök	7 972 912		8 197 132		
	Összes eszköz	21 156 953	37,68%	22 052 895	37,17%	-0,51%
c.) Befektetett eszközök aránya	Befektetett eszközök	13 150 839		13 815 147		
	Összes eszköz	21 156 953	62,16%	22 052 895	62,65%	0,49%
2. Tőkestruktúra vizsgálata						
a.) Saját tőke aránya	Saját tőke	13 099 880		13 788 345		
	Összes forrás	21 156 953	61,92%	22 052 895	62,52%	0,60%
b.) Idegen tőke aránya	Idegen tőke	5 899 550		5 819 385		
	Összes forrás	21 156 953	27,88%	22 052 895	26,39%	-1,49%
	Idegen tőke	5 899 550		5 819 385		
	Saját forrás	13 099 880	45,04%	13 788 345	42,21%	-2,83%
c.) Forgótőke aránya	Forgóeszköz - Rövid.lej. kötelez.	5 115 434		5 368 555		
	Saját forrás	13 099 880	39,05%	13 788 345	38,94%	-0,11%
II. PÉNZÜGYI HELYZET						
1. Likviditási mutatók						
a.) I. mutató	Pénzeszközök	3 936 186		4 749 673		
	Rövid lejáratú kötel.	2 857 478	137,75%	2 828 577	167,92%	30,17%
b.) II. mutató	Pénzeszk. + értékpap. + követel.	6 500 372		6 992 348		
	Rövid lejáratú kötelez.	2 857 478	227,49%	2 828 577	247,20%	19,71%
c.) III. mutató	Forgóeszközök	7 972 912		8 197 132		
	Rövid lejáratú kötel.	2 857 478	279,02%	2 828 577	289,80%	10,78%
2. Kintlévőségek átlagos időtartama						
	Átlagos vevőállomány * 365	504 119 385		422 989 193		
	Értékesítés árbevétele	7 598 802	66,34	10 136 584	41,73	-24,61 nap
3. Szállítói tartozások átlagos időtartama						
	Átlagos szállítói állomány * 365	1 298 415 413		928 596 318		
	Anyagjellegű ráfordítások	10 222 575	127,01	9 607 005	96,66	-30,35 nap
4. Készletek forgási sebessége						
	Átlagkészlet * 365	571 070 058		488 611 630		
	Értékesítés nettó árbev.	7 598 802	75,15	10 136 584	48,20	-26,95 nap
5. Tőkemegtérülési mutató						
	Értékesítés nettó árbevétele	7 598 802		10 136 584		
	Saját tőke	13 099 880	58,01%	13 788 345	73,52%	15,51%
III. JÖVEDELMI HELYZET						
1. Árbevétel arányos nyereség						
	Üzemi eredmény	71 987		1 083 522		
	Értékesítés nettó árbev.	7 598 802	0,95%	10 136 584	10,69%	9,74%
2. Összes tőke jövedelmezősége						
	Üzemi eredmény + fizetett kamatok	71 987		1 083 522		
	Saját + idegen tőke	18 999 430	0,38%	19 607 730	5,53%	5,15%
3. Saját tőke jövedelmezősége						
	Adózás előtti eredmény	285 082		1 242 220		
	Saját tőke	13 099 880	2,18%	13 788 345	9,01%	6,83%

2.sz.melléklet

Széphő Zrt.
Befektetett Eszköz Tüklőr
2025.01.01.-2025.12.31.

Teljes befektetett eszköz tüklőr	Bruttó érték				Értécsökkenés				Nettó érték						
	Nyitó egyenleg	Növekedés	Csökkenés	Záró egyenleg	Nyitó egyenleg	Növekedés	Csökkenés	Záró egyenleg	Tervezett felüli écs változás	Záró egyenleg	Nyitó egyenleg	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró egyenleg
<i>Immateriális javak</i>															
Vagyon értékű jogok	273 733	31 833	842	0	304 724	249 071	17 198	842	0	265 427	24 662	31 833	17 198	0	39 297
Szellemi termékek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Összesen	273 733	31 833	842	0	304 724	249 071	17 198	842	0	265 427	24 662	31 833	17 198	0	39 297
<i>Tárgyi eszközök</i>															
Ingatlanok	7 200 600	150 516	70 571	0	7 280 545	2 550 236	198 032	4 479	0	-3 995	4 650 364	150 516	260 129	0	4 540 751
Műszaki berendezések	7 281 397	926 976	802 272	0	7 406 101	5 475 601	444 325	223 372	0	0	1 805 796	926 976	1 023 225	0	1 709 547
Egyéb berendezések	474 022	96 845	34 310	0	536 557	302 086	66 982	20 275	0	0	171 936	96 845	81 017	0	187 764
Beruházás	160 604	691 617	566 663	0	285 558	0	0	0	63 535	63 535	160 604	691 617	630 198	0	222 023
Beruházásra adott előleg	0	247 966	80 498	0	167 468	0	0	0	0	0	0	247 966	80 498	0	167 468
Tárgyi eszközök értékeléséből	15 116 623	2 113 920	1 554 314	0	15 676 229	8 327 923	709 339	248 126	0	59 540	13 120 177	2 724 740	2 075 067	0	13 769 850
Összesen	15 116 623	2 113 920	1 554 314	0	15 676 229	8 327 923	709 339	248 126	0	59 540	13 120 177	2 724 740	2 075 067	0	13 769 850
<i>Tárgyi eszközök értékeléséből</i>															
Befektetett eszközök összesen	15 390 356	2 145 753	1 555 156	0	15 980 953	8 576 994	726 537	248 968	0	59 540	13 144 839	2 756 573	2 092 265	0	13 809 147

SZÉPHŐ Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zártkörűen Működő Részvény Társaság
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET
2025. december 31.

Széphő Zrt.
Befektetett Eszköz Tükör
2025.01.01.-2025.12.31.

Saját tulajdonú eszközök	Bruttó érték				Értécsökkenés				Nettó érték								
	Nyitó egyenleg	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró egyenleg	Nyitó egyenleg	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Terven felüli écs változás	Záró egyenleg	Nyitó egyenleg	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró egyenleg	
<i>Immateriális javak</i>																	
Vagyon értékű jogok	266 605	31 833	842	0	297 596	246 173	17 111	842	0	262 442	20 432	31 833	17 111	0	0	0	35 154
Szellemi termékek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Összesen	266 605	31 833	842	0	297 596	246 173	17 111	842	0	262 442	20 432	31 833	17 111	0	0	0	35 154
<i>Tárgyi eszközök</i>																	
Ingatlanok	4 856 361	136 181	70 449	0	4 922 093	1 995 901	156 556	4 357	0	-3 995	2 144 105	2 860 460	136 181	218 653	0	0	2 777 988
Műszaki berendezések	3 037 056	349 270	692 781	0	2 693 545	2 206 826	184 422	113 881	0	0	2 277 367	830 230	349 270	763 322	0	0	416 178
Egyéb berendezések	470 626	96 845	34 310	0	533 161	298 931	66 982	20 275	0	0	345 638	171 695	96 845	81 017	0	0	187 523
Beruházás	160 604	691 617	586 663	0	285 558	0	0	0	0	63 535	63 535	160 604	691 617	630 198	0	0	222 023
Beruházásra adott előleg	0	247 966	80 498	0	167 468	0	0	0	0	0	0	0	247 966	80 498	0	0	167 468
Tárgyi eszközök értékhelyesbítése												6 331 477	610 820	0			6 942 297
Összesen	8 524 647	1 521 879	1 444 701	0	8 601 825	4 501 658	407 960	138 513	0	59 540	4 830 645	10 354 466	2 132 699	1 773 688	0	0	10 713 477
Befektetett eszközök összesen	8 791 252	1 553 712	1 445 543	0	8 899 421	4 747 831	425 071	139 355	0	59 540	5 093 087	10 374 898	2 164 532	1 790 799	0	0	10 748 631

Széphő Zrt.
Befektetett Eszköz Tükör
2025.01.01-2025.12.31.

Vagyonelem	Bruttó érték						Értéksökkenés						Nettó érték			
	Nyitó egyenleg	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró egyenleg	Nyitó egyenleg	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Tervezett felülrítés változás	Záró egyenleg	Nyitó egyenleg	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró egyenleg
Vagyonelemre átvett eszközök																
<i>Immateriális javak</i>																
Vagyon értékű jogok	7 128	0	0	0	7 128	2 898	87	0	0	0	2 985	4 230	0	87	0	4 143
Szellemi termékek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Összesen	7 128	0	0	0	7 128	2 898	87	0	0	0	2 985	4 230	0	87	0	4 143
<i>Tárgyi eszközök</i>																
Ingatlanok	2 344 239	14 335	122	0	2 358 452	554 335	41 476	122	0	0	595 689	1 789 904	14 335	41 476	0	1 762 763
Műszaki berendezések	4 244 341	577 706	109 491	0	4 712 556	3 268 775	259 903	109 491	0	0	3 419 187	975 566	577 706	259 903	0	1 293 369
Egyéb berendezések	3 396	0	0	0	3 396	3 155	0	0	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 érték helyesbítése																
Összesen	6 591 976	592 041	109 613	0	7 074 404	3 826 265	301 379	109 613	0	0	4 018 031	2 765 711	592 041	301 379	0	3 056 373
Befektetett eszközök összesen	6 591 104	592 041	109 613	0	7 081 532	3 829 163	301 466	109 613	0	0	4 021 016	2 769 941	592 041	301 466	0	3 060 516

SZÉPHŐ Zrt. Számviteli szétválasztás - EREDMÉNYKIMUTATÁS 2025.

A tétel megnevezése	Távhőszolgáltatás	1. Termelési telephely Bakony utca		2. Termelési telephely Tóvárosi In.		3. Termelési telephely Királysor	4. Termelési telephely Kőfém	5. Termelési telephely Sórház téri kazánház	6. Termelési telephely Szedreskert i 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										
01 Belföldi értékesítés nettó árbevétele	4 016 579	4 691 497	0	941 714	0	0	0	0	0	0	0	4 016 579	5 633 211	486 794	10 136 584
02 Exportértékesítés nettó árbevétele	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	4 016 579	4 691 497	0	941 714	0	0	0	0	0	0	0	4 016 579	5 633 211	486 794	10 136 584
03 Saját termelésű készletek állományváltozása	2 118	-95	-137	-15	-17	-10	-6	0	-7	0	-1	1 940	-110	18 392	20 222
04 Saját előállítású eszközök aktivált értéke	1 608	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 608	0	154 898	156 506
II. Aktivált saját teljesítmények értéke (+-03+04)	3 726	-95	-137	-15	-17	-10	-6	0	-7	0	-1	3 548	-110	173 290	176 728
III. Egyéb bevételek	5 454 805	240 199	678 331	9 708	14 430	91 970	1 963	3	21 286	153	632	6 263 573	249 907	15 458	6 528 938
05 Anyagköltség	128 070	1 945 908	3 995 771	409 531	603 777	640 631	200 975	172	537 727	19 325	41 584	6 168 032	2 355 439	149 217	8 672 688
06 Igénybe vett szolgáltatások értéke	128 730	182 189	249 004	65 815	65 926	39 093	7 503	856	11 169	720	3 553	506 554	248 004	15 418	769 976
07 Egyéb szolgáltatások értéke	18 429	22 576	38 274	4 544	5 306	9 038	1 452	944	4 050	141	329	77 963	27 120	2 468	107 551
08 Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5 799	5 799
09 Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	50 991	50 991
IV. Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	275 229	2 150 673	4 283 049	479 890	675 009	688 762	209 930	1 972	552 946	20 186	45 466	6 752 549	2 630 563	223 893	9 607 005
10 Bérköltség	674 082	237 031	571 937	51 971	95 071	210 859	31 397	3 095	66 115	3 698	8 002	1 664 256	289 002	242 650	2 195 908
11 Személyi jellegű egyéb kifizetések	74 332	31 362	73 209	6 717	10 821	26 212	3 565	2 139	7 711	479	984	199 452	38 079	21 743	259 274
12 Bérjárulékok	93 868	35 780	83 274	7 711	13 657	28 462	4 515	637	9 542	525	1 152	235 632	43 491	28 900	308 023
V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	842 282	304 173	728 420	66 399	119 549	265 533	39 477	5 871	83 368	4 702	10 138	2 099 340	370 572	293 293	2 763 205
VI. Értékcsökkenési leírás	217 193	123 491	249 165	27 797	33 832	26 606	4 078	51	34 104	299	999	566 327	151 288	8 923	726 538
VII. Egyéb ráfordítások	55 269	665 648	1 485 579	3 391	5 182	251 794	2 429	261	9 009	215	414	1 810 152	669 039	182 789	2 661 980
A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	8 085 137	1 687 616	-6 068 019	373 930	-819 159	-1 140 735	-253 957	-8 152	-658 148	-25 249	-56 386	-944 668	2 061 546	-33 356	1 083 522
13 Kapott (járó) osztalék és részesedés	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
15 Befektetett p.ügyi eszközök kamatai, árf.nyeresége	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
16 Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevét.	17 571	36 532	68 383	7 661	10 553	11 598	3 248	67	7 909	308	722	120 359	44 193	4 033	168 585
17 Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	235	540	1 102	177	215	160	51	1	115	5	10	1 894	717	57	2 668
VIII. Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	17 806	37 072	69 485	7 838	10 768	11 758	3 299	68	8 024	313	732	122 253	44 910	4 090	171 253
18 Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
19 Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
20 Részesedések, értékpapírok bankbetétek értékvesztése	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
21 Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	1 313	1 694	5 327	406	821	1 440	286	0	926	32	66	10 211	2 100	244	12 555
IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)	1 313	1 694	5 327	406	821	1 440	286	0	926	32	66	10 211	2 100	244	12 555
B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII. - IX.)	16 493	35 378	64 158	7 432	9 947	10 318	3 013	68	7 098	281	666	112 042	42 810	3 846	158 698
C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+A. +B.)	8 101 630	1 722 994	-6 003 861	381 362	-809 212	-1 130 417	-250 944	-8 084	-651 050	-24 968	-55 720	-832 626	2 104 356	-29 510	1 242 220
X. Adófizetési kötelezettség	0	134 750	0	29 825	0	0	0	0	0	0	0	0	164 575	0	164 575
D. ADÓZOTT EREDMÉNY (+C. - X.)	8 101 630	1 588 244	-6 003 861	351 537	-809 212	-1 130 417	-250 944	-8 084	-651 050	-24 968	-55 720	-832 626	1 939 781	-29 510	1 077 645

SZÉPHŐ Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zártkörűen Működő Részvény Társaság
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET
2025. december 31.

SZÉPHŐ Zrt. Számviteli szétválasztás - MÉRLEG - ESZKÖZÖK 2025.12.31.

A tétel megnevezése	Távhőszol- gáltatás	1. Termelési telephely Bakony 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	VIII.energia termelés összesen	Egyéb tevékenység	Összesen	
		VIII.ergia- termelés	Távhő termelés	VIII.ergia- termelés	Távhő termelés											
A.																
Befektetett eszközök (A.I.+A.II.+A.III.)	5 723 028	1 036 465	2 261 120	248 341	260 711	718 463	194 020	0	537 402	23 420	31 479	9 749 643	1 284 806	2 780 698	13 815 147	
I. IMMATERIÁLIS JAVAK	13 813	4 110	13 244	1 185	1 411	2 356	426	0	1 266	29	62	32 607	5 295	1 395	39 297	
1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke	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	
3. Vagyoni értékű jogok	13 813	4 110	13 244	1 185	1 411	2 356	426	0	1 266	29	62	32 607	5 295	1 395	39 297	
4. Szellemi termékek	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	
6. Immateriális javakra adott előlegek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
7. Immateriális javak érték helyesbítése	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	5 706 677	1 031 778	2 246 971	247 018	259 196	715 820	193 516	0	535 921	23 382	31 404	9 712 887	1 278 796	2 778 167	13 769 850	
1. Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	2 082 467	292 580	1 004 564	111 519	111 601	451 183	18 612	0	85 020	5 123	11 227	3 769 797	404 099	366 855	4 540 751	
2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	292 110	471 187	644 716	78 303	79 636	83 293	51 894	0	4 524	77	162	1 156 412	549 490	3 645	1 709 547	
3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	69 307	19 757	43 143	5 652	6 693	14 023	2 432	0	5 988	137	287	142 010	25 409	20 345	187 764	
4. Tenyészállatok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
5. Beruházások, felújítások	95 133	0	89 287	0	0	0	0	0	0	0	0	184 420	0	37 603	222 023	
6. Beruházásokra adott előlegek	929	61 988	61 151	0	0	37 200	0	0	0	0	0	99 280	61 988	6 200	167 468	
7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése	3 166 731	186 266	404 110	51 544	61 266	130 121	120 578	0	440 389	18 045	19 728	4 360 968	237 810	2 343 519	6 942 297	
III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	2 538	577	905	138	104	287	78	0	215	9	13	4 149	715	1 136	6 000	
1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	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	
3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés	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	
5. Egyéb tartós részesedés	2 538	577	905	138	104	287	78	0	215	9	13	4 149	715	1 136	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	
7. Egyéb tartósan adott kölcsön	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	
9. Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
B.																
Forgóeszközök (B.I.+B.II.+B.III.+B.IV.)	3 531 558	1 231 141	1 432 212	219 147	92 002	337 822	68 467	0	189 644	8 265	11 108	5 671 078	1 450 288	1 075 766	8 197 132	
I. KÉSZLETEK	64 217	331 508	657 184	3 499	2 640	91 558	1 964	0	5 442	237	319	823 561	335 007	46 216	1 204 784	
1. Anyagok	64 217	14 599	22 894	3 499	2 640	7 274	1 964	0	5 442	237	319	104 987	18 098	28 731	151 816	
2. Befejezetlen termelés és félkész termékek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	17 485	17 485	
3. Növendék-, hízó- és egyéb állatok	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	
5. Áruk	0	316 909	634 290	0	0	84 284	0	0	0	0	0	718 574	316 909	0	1 035 483	
6. Készletre adott előlegek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
II. KÖVETELÉSEK	1 458 268	442 888	58 770	106 188	6 776	18 674	5 043	0	13 968	609	818	1 562 926	549 076	130 673	2 242 675	
1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	619 307	405 411	0	97 206	0	0	0	0	0	0	0	619 307	502 617	56 921	1 178 845	
2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	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	
4. Követelések egyéb rész.visz.lévő váll.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
5. Váltókövetelések	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
6. Egyéb követelések	838 961	37 477	58 770	8 982	6 776	18 674	5 043	0	13 968	609	818	943 619	46 459	73 752	1 063 830	
III. ÉRTÉKPAPÍROK	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban	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	
3. Egyéb részesedés	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	
5. Forgatási célú hitelviszonyt meg. értékpapírok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
IV. PÉNZESZKÖZÖK	2 009 073	456 745	716 258	109 460	82 586	227 590	61 460	0	170 234	7 419	9 971	3 284 591	566 205	898 877	4 749 673	
1. Pénztár, csekk	2 307	524	822	126	95	261	71	0	195	9	11	3 771	650	1 032	5 453	
2. Bankbetétek	2 006 766	456 221	715 436	109 334	82 491	227 329	61 389	0	170 039	7 410	9 960	3 280 820	565 555	897 845	4 744 220	
C.																
Aktív időbeli elhatárolások	17 180	3 906	6 125	936	706	1 947	526	0	1 456	63	85	28 088	4 842	7 686	40 616	
1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	3 244	738	1 157	177	133	368	99	0	275	12	16	5 304	915	1 451	7 670	
2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	13 936	3 168	4 968	759	573	1 579	427	0	1 181	51	69	22 784	3 927	6 235	32 946	
3. Halasztott ráfordítások	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (A.+B.+C.)	9 271 766	2 271 512	3 699 457	468 424	353 419	1 058 232	263 013	0	728 502	31 748	42 672	15 448 809	2 739 936	3 864 150	22 052 895	

SZÉPHŐ Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zártkörűen Működő Részvény Társaság
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET
2025. december 31.

SZÉPHŐ Zrt. Számviteli szétválasztás - MÉRLEG - FORRÁSOK 2025.12.31.

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	VIII. energia termelés összesen	Egyéb tevékenység	Összesen
			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.)	6 162 948	1 292 760	1 524 877	339 067	250 392	649 723	190 381	0	527 323	22 980	30 888	9 359 512	1 631 827	2 797 006	13 788 345
I.	JEGYZETT TŐKE	929 594	227 744	370 910	46 965	35 434	106 099	26 370	0	73 040	3 183	4 278	1 548 908	274 709	387 423	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
III.	TŐKETARTALÉK	97 960	23 999	39 087	4 949	3 734	11 181	2 779	0	7 697	335	451	163 224	28 948	40 827	232 999
IV.	EREDMÉNYTARTALÉK	1 036 362	253 901	413 511	52 359	39 504	118 285	29 399	0	81 428	3 549	4 769	1 726 807	306 260	431 919	2 464 986
V.	LEKÖTÖTT TARTALÉK	361 311	88 518	144 164	18 254	13 772	41 238	10 249	0	28 390	1 237	1 663	602 024	106 772	150 582	859 378
VI.	ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	3 166 731	186 266	404 110	51 544	61 266	130 121	120 578	0	440 389	18 045	19 728	4 360 968	237 810	2 343 519	6 942 297
VII.	ADÓZOTT EREDMÉNY	8 101 630	1 588 244	-6 003 861	351 537	-809 212	-1 130 417	-250 944	-8 084	-651 050	-24 968	-55 720	-832 626	1 939 781	-29 510	1 077 645
	Szétválasztási különbózat	-7 530 640	-1 075 912	6 156 956	-186 541	905 894	1 373 216	251 950	8 084	547 429	21 599	55 719	1 790 207	-1 262 453	-527 754	0
E.	Céltartalékok	1 453	351 819	704 028	73	55	93 640	41	0	114	5	7	799 343	351 892	606	1 151 841
1.	Céltartalék a várható kötelezettségekre	1 453	142 647	285 374	73	55	38 010	41	0	114	5	7	325 059	142 720	606	468 385
2.	Céltartalék a jövőbeni költségekre	0	209 172	418 654	0	0	55 630	0	0	0	0	0	474 284	209 172	0	683 456
3.	Egyéb céltartalékok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
F.	Kötelezettségek (F.I.+F.II.+F.III.)	2 446 646	599 409	976 217	123 608	93 261	279 248	69 404	0	192 237	8 378	11 260	4 076 651	723 017	1 019 717	5 819 385
I.	HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	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
2.	Hátrasorolt kötelezettségek jelentős részesedési visz.váll.sz.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3.	Hátrasorolt kötelezetts. egyéb részes. visz. lévő vállalk.szemben	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
II.	HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	1 257 435	308 062	501 719	63 527	47 931	143 517	35 670	0	98 799	4 306	5 787	2 095 164	371 589	524 055	2 990 808
1.	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	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
3.	Tartozások kötvénykibocsátásból	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
5.	Egyéb hosszúlejratú hitelek	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
7.	Tartós köt. jelentős részesedési visz.vállalk. szemben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8.	Tartós kötelezetts. egyéb részes. viszonyban lévő vállalk.szemben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9.	Egyéb hosszúlejratú kötelezettségek	1 257 435	308 062	501 719	63 527	47 931	143 517	35 670	0	98 799	4 306	5 787	2 095 164	371 589	524 055	2 990 808
III.	RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	1 189 211	291 347	474 498	60 081	45 330	135 731	33 734	0	93 438	4 072	5 473	1 981 487	351 428	495 662	2 828 577
1.	Rövid lejáratú kölcsönök	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
3.	Vevőtől kapott előlegek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	40	40
4.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (Szállítók)	1 024 542	251 004	408 795	51 762	39 053	116 937	29 063	0	80 500	3 508	4 715	1 707 113	302 766	426 994	2 436 873
5.	Váltótartozások	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
7.	Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős részesedési visz.váll.szemben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8.	Rövid lejáratú kötelezetts. egyéb rész. visz. lévő vállalk.sz.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	164 669	40 343	65 703	8 319	6 277	18 794	4 671	0	12 938	564	758	274 374	48 662	68 628	391 664
G.	Passzív időbeli elhatárolások	660 719	27 524	494 335	5 676	9 711	35 621	3 187	0	8 828	385	517	1 213 303	33 200	46 821	1 293 324
1.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	95 427	23 379	38 076	4 821	3 637	10 892	2 707	0	7 498	327	439	159 003	28 200	39 771	226 974
3.	Halasztott bevételek	565 292	4 145	456 259	855	6 074	24 729	480	0	1 330	58	78	1 054 300	5 000	7 050	1 066 350
FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (D.+E.+F.+G.)		9 271 766	2 271 512	3 699 457	468 424	353 419	1 058 232	263 013	0	728 502	31 748	42 672	15 448 809	2 739 936	3 864 150	22 052 895

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.) 2025. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2025. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben

az eszközök és források egyező végösszege [22.052.895] E Ft,

az adózott eredmény [1.077.645] 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 2025. 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 2025. 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 2025. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a SZÉPHŐ Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zrt 2025. évi éves beszámolójával és a számviteli törvény vonatkozó előírásaival. Mivel egyéb más jogszabály a Társaság számára nem ír elő további követelményeket az üzleti jelentésre, ezért e tekintetben nem mondok véleményt.

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

A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az éves beszámolóért

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

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

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

A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége

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

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

Továbbá:

- Azonosítom és felmérem az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítom és végrehajtom az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot 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 észszerűségét.
 - 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 felelőssége.

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 2025. 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: „Sztévválasztási 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 Sztévválasztási 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, 2026. április 28.

Balogh Zsuzsanna
ügyvezető
Balogh és Társai Kft
8000. Székesfehérvár, Simonyi utca 12/1.a.
MKVK002034
kamarai tag könyvvizsgáló
kamarai tagsági szám: 006103