

11103413-3530-114-07  
Statisztikai számjel

07-10-001064  
Cégjegyzék száma


## SZÉPHŐ


**Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zrt.**

**8002 Székesfehérvár, Honvéd u. 1.**

### **Éves beszámoló** 2019. december 31.

Székesfehérvár, 2020. május 04.

  
.....  
Szauter Ákos  
vezérigazgató

SZÉPHŐ  
SZÉKESFEHÉRVÁRI ÉPÜLETFENNTARTÓ  
ÉS HŐSZOLGÁLTATÓ ZRT.  
Cím: 8000 Székesfehérvár, Honvéd utca 1  
Bankszámlaszám:  
UNICRED:IT: 10918001-00000036-72480008  
Adószám: 11103413-2-07 

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

Céjegyzék száma

Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zrt.  
Összköltség eljárással készülő eredménykimutatás

(Adatok ezer forintban)

FOCSOPORT, CSOPORT				
	Megnevezés	Előző év 2018.	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév 2019.
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	5 091 121		5 113 152
02.	Export értékesítés nettó árbevétele	0		0
I.	<b>ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE</b> (01+02)	5 091 121		5 113 152
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása	-217		262
04.	Saját előállítású eszközök aktívált értéke	128 836		172 270
II.	<b>AKTÍVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNY ÉRTÉKE</b> (±03+04)	128 619		172 532
III.	<b>EGYÉB BEVÉTELEK</b>	1 645 410		2 188 077
	Ebből: visszaírt értékvesztés	55 338		54 931
05.	Anyagköltség	2 911 317		3 295 640
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	298 144		398 460
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	66 350		74 165
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	9 758		0
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	0		0
IV.	<b>ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK</b> (05+06+07+08+09)	3 285 569		3 768 265
10.	Béreköltség	1 005 700		1 074 471
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	125 680		137 035
12.	Bérfelrakások	220 992		232 765
V.	<b>SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK</b> (10+11+12)	1 352 372		1 444 271
VI.	<b>ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS</b>	636 795		737 639
VII.	<b>EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK</b>	1 023 707		716 580
	Ebből: értékvesztés	70 899		60 546
<b>A.</b>	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b> (±II+III-IV-V-VI-VII)	<b>566 707</b>		<b>807 006</b>
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés	0		0
	Ebből: kapcsoló vállalkozástól kapott	0		0
14.	Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek	0		0
	Ebből: kapcsoló vállalkozástól kapott	0		0
15.	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek	0		0
	Ebből: kapcsoló vállalkozástól kapott	0		0
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	75		119
	Ebből: kapcsoló vállalkozástól kapott	0		0
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	44		41
	Ebből: értékelési különbözet	0		0
VIII.	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI</b> (13+14+15+16+17)	<b>119</b>		<b>160</b>
18.	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamvesztések	0		0
	Ebből: kapcsoló vállalkozásnak adott	0		0
19.	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, árfolyamvesztések	0		0
	Ebből: kapcsoló vállalkozásnak adott	0		0
20.	Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	0		0
	Ebből: kapcsoló vállalkozásnak adott	0		0
21.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	0		0
22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	362		4 061
IX.	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI</b> (18+19±20+21)	<b>362</b>		<b>4 061</b>
<b>B.</b>	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE</b> (VIII-IX)	<b>-243</b>		<b>-3 901</b>
<b>C.</b>	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY</b> (±A±B)	<b>566 464</b>		<b>803 105</b>
X.	<b>ADÓFIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG</b>	0		21 667
<b>D.</b>	<b>ADÓZOTT EREDMÉNY</b> (±E-XII)	<b>566 464</b>		<b>781 438</b>

Keltezés: Székesfehérvár, 2020. május 04.

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, 2019.12.31.

(Adatok ezer forintban)

	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK)	Előző év 2018.	Előző év(ek) módosítással	Tárgyév 2019.
1.	Alapítás-átszervezés aktívált értéke	0		0
2.	Kísérleti fejlesztés aktívált értéke	0		0
3.	Vagyoni értékű jogok	16 867		13 473
4.	<i>Ebből: vagyonezelésre átvett</i>	782		334
5.	Szellemi lemmékek	783		67
6.	Üzleti vagy cégérték	0		0
7.	Inmateriális javakra adott előlegek	0		0
8.	Inmateriális javak értékhehesbítése	0		0
I.	<b>IMMATERIÁLIS JAVAK</b>	<b>17 650</b>		<b>13 540</b>
	<i>Ebből: vagyonezelésre átvett</i>	<i>782</i>		<i>334</i>
1.	Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	3 932 721		4 035 406
2.	<i>Ebből: vagyonezelésre átvett</i>	<i>1 514 367</i>		<i>1 463 711</i>
3.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	2 074 630		1 851 330
4.	<i>Ebből: vagyonezelésre átvett</i>	<i>1 267 803</i>		<i>1 122 566</i>
5.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	73 797		90 356
6.	<i>Ebből: vagyonezelésre átvett</i>	<i>964</i>		<i>662</i>
7.	Beruházások, felújítások	238 616		126 327
8.	Beruházásokra adott előlegek	0		62 362
9.	Tárgyi eszközök értékhehesbítése	3 964 250		3 779 046
II.	<b>TÁRGYI ESZKÖZÖK</b>	<b>10 284 014</b>		<b>9 944 627</b>
	<i>Ebből: vagyonezelésre átvett</i>	<i>2 783 134</i>		<i>2 586 939</i>
1.	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	0		0
2.	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	0		0
3.	Tartós jelentős tulajdoni részesedés	0		0
4.	Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni rész viszonyban álló vállalkozásban	0		0
5.	Egyéb tartós részesedés	6 000		6 000
6.	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0		0
7.	Egyéb tartósan adott kölcsön	0		0
8.	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0		0
9.	Befektetett pénzügyi eszközök értékhehesbítése	0		0
III.	<b>BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK</b>	<b>6 000</b>		<b>6 000</b>
A.	<b>BEFEKTETETT ESZKÖZÖK</b>	<b>10 307 664</b>		<b>9 964 367</b>
	<i>Ebből: vagyonezelésre átvett</i>	<i>2 783 916</i>		<i>2 587 273</i>
1.	Anyagok	130 990		90 677
2.	Befejezetlen lemmelés és félkész lemmékek	126		388
3.	Készlemmékek	0		0
4.	Áruk	169 245		449 722
5.	Készlemmékre adott előlegek	0		2 921
I.	<b>KÉSZLEMMÉK</b>	<b>300 361</b>		<b>543 708</b>
1.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	1 030 087		772 228
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.	Vállalkövetelések	0		0
6.	Egyéb követelések	425 482		334 115
II.	<b>KÖVETELÉSEK</b>	<b>1 455 569</b>		<b>1 106 343</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
III.	<b>ÉRTÉKPAPÍROK</b>	<b>0</b>		<b>0</b>
1.	Pénzlár, csekkek	8 880		9 521
2.	Bankbelétek	2 429 969		2 363 552
IV.	<b>PÉNZESZKÖZÖK</b>	<b>2 438 849</b>		<b>2 363 073</b>
B.	<b>FORGŐESZKÖZÖK</b>	<b>4 194 779</b>		<b>4 013 124</b>
1.	Bevételek aktív időbeli elhatárolásra	168		101
2.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	111 225		15 301
3.	Hafasztott ráfordítások	0		0
C.	<b>AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK</b>	<b>111 393</b>		<b>15 402</b>
	<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>	<b>14 613 836</b>		<b>13 992 893</b>

Kellezés: Székesfehérvár, 2020. május 04.

Szauder 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, 2019.12.31.

(Adatok ezer forintban)

	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK)	Előző év 2018.	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév 2019.
I.	<b>JEGYZETT TŐKE</b>	2 127 040		2 127 040
	ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	0		0
II.	<b>JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)</b>	0		0
III.	<b>TŐKETARTALÉK</b>	0		0
IV.	<b>EREDMÉNYTARTALÉK</b>	326 584		296 405
V.	<b>LEKÖTÖTT TARTALÉK</b>	426 892		1 023 535
VI.	<b>ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK</b>	3 964 250		3 779 046
VII.	<b>ADOZOTT EREDMÉNY</b>	566 464		781 438
D.	<b>SAJÁT TŐKE</b>	7 411 230		8 007 464
1.	Céltartalék a várható kötelezettségekre	5 162		19 943
2.	Céltartalék a várható költségekre	0		0
3.	Egyéb céltartalék	0		0
E.	<b>CELTARTALÉKOK</b>	5 162		19 943
1.	Hátrasorolt köt. kapcsoló 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.	<b>HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK</b>	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 kapcsoló vállalkozással szemben	0		0
7.	Tartós köt. jelentős részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0		0
8.	Tartós köt. egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0		0
9.	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	2 991 203		3 007 200
	<i>Ebből vagyonekezeléshez kapcsolódó</i>	2 990 808		2 990 808
II.	<b>HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK</b>	2 991 203		3 007 200
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	475 014		0
5.	Kötelezettség áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	1 543 497		921 740
6.	Váltótartozások	0		0
7.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsoló 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	171 705		194 528
III.	<b>RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK</b>	2 190 216		1 116 268
F.	<b>KÖTELEZETTSÉGEK</b>	5 181 419		4 123 468
1.	Bevételek passzív időbeli elhatárolásra	0		0
2.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	28 724		30 033
3.	Halasztott bevételek	1 987 301		1 811 985
G.	<b>PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK</b>	2 016 025		1 842 018
	<b>FORRÁSOK ÖSSZESEN</b>	<b>14 613 836</b>		<b>13 992 893</b>

Keletkezés: Székesfehérvár, 2020. május 04.


Szauter Akos  
vezérigazgató


## SZÉKESFEHÉRVÁRI ÉPÜLETFENNTARTÓ ÉS HŐSZOLGÁLTATÓ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

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

### KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET a 2019. évi éves beszámolóhoz

Székesfehérvár, 2020. május 04.

  
Szauter Ákos  
vezérigazgató

**SZÉPHŐ**  
**SZÉKESFEHÉRVÁRI ÉPÜLETFENNTARTÓ**  
**ÉS HŐSZOLGÁLTATÓ ZRT.**  
Cím: 8000 Székesfehérvár, Honvéd utca 1.  
Bankszámlaszám:  
UNICREDIT: 10918001-00000036-72480008  
Adószám: 11103413-2-07 

# 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:	Jogelőddelel történő átalakulás
Részvénytőke nagysága:	2.127.040 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	212 704
Névértéke / ezer forint	2 127 040
Szavazati arány / %	100,00%

A Társaság fő tevékenysége:

- 3530'08 Gőzellátás, légkondicionálás

A Társaság főbb egyéb tevékenységei:

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

<b>Igazgatósági tagok:</b>	Szauter Ákos dr. Wilhelm Viktor dr. Kovács Attila Márton Zoltán (2019.12.31-ig) Ekési Sándor (2020.01.01-től) Sebestyén Györgyi
<b>Felügyelő bizottsági tagok:</b>	Juhász László Dr. Dienesné Fluck Györgyi Szilády Dezső Farkas László Prajda György (2019.12.31-ig) Hegedűs Miklós (2020.01.01-től) Szente Pálné

## I.2. KAPCSOLT VÁLLALKOZÁSOK

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

## I.3. ÉVES BESZÁMOLÓ

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

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

A mérleg forduló napja december 31.

A mérlegkészítés napja a tárgyévet követő év január 31.

A mérlegkészítés pénzneme: HUF

A Társaság könyvviteli szolgáltatásáért felelős személy: Antal Anikó, regisztrációs száma: 136628

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

A Társaság könyvvizsgálatra kötelezett.

Könyvvizsgáló: Balogh és Társai Adótanácsadói és Könyvelői Korlátolt Felelősségű Társaság

MKVK nyilvántartási száma: 002034

A könyvvizsgálói feladatok ellátásáért felelős személy: Balogh Zsuzsanna,

MKVK tagsági igazolvány száma.: 006103

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

#### I.4. SZÁMVITELI POLITIKA RÖVID BEMUTATÁSA

A Társaság a felmerült költségeit az 5. számlaosztályban könyvel, 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-csökkenítő - 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:

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

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

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

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

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

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

- társaságba bevitt eszközök árfolyamkülönbözete



- térítés nélkül adott, illetve kapott eszköz, szolgáltatás
- hitelező által elengedett követelés, elengedett kötelezettségek
- véglegesen fejlesztési és nem fejlesztési célra adott, kapott pénzeszköz

## I.5. VAGYONI, PÉNZÜGYI ÉS LIKVIDITÁSI HELYZET BEMUTATÁSA

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

Ezek alapján a főbb jellemzők a következők:

Az eszközökön belül az egyes eszköz főcsoportok aránya jelentősen nem változott, az összetételben a befektetett eszközök dominálnak, év végére az arányuk 0,68 % ponttal, a pénzeszközök részaránya 0,2 % ponttal növekedett, a forgóeszközök aránya pedig 0,02 % ponttal csökkent.

A saját tőke részaránya kis mértékben, 6,51 % ponttal emelkedett az összes forráson belül, ezzel párhuzamosan a kötelezettségek részaránya 5,99 % ponttal csökkent.

A forgótőke aránya az előző évihez képest, 9,13 % ponttal emelkedett.

A likviditási mutatók tovább javultak az előző évhez képest, már az első likviditási lépcsőnél is a pénzeszközök több mint kétszerese a rövid lejáratú kötelezettségeknek. Az első likviditási lépcső 69,50 % ponttal, a II. lépcső 83,75 % ponttal, míg a III. lépcső pedig 114,95 % ponttal kedvezőbben alakult.

Jövedelmezőségi mutatóink csak kis mértékben változtak. Árbevétel arányos nyereségünk az előző évi 11,13 %-ról 15,78 %-ra növekedett. Ezzel egyidejűleg az összes tőke jövedelmezősége 2,15 %-ponttal, a saját tőke jövedelmezősége 2,39 % ponttal magasabb az előző évi mértéknél.

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

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

## II. SPECIFIKUS RÉSZ

### II.1. SZÁMVITELI SZÉTVÁLASZTÁS

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

*(3) Az engedélyes köteles*

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

*b) a távhőszolgáltató tevékenységet településenként szétválasztva,*

*c) az egyéb tevékenységeit*

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

A 2019. évi számviteli szétválasztást a Magyar Energetikai és Közműszabályozási Hivatal ajánlása szerint a 3. számú melléklet tartalmazza.

### II.2. MÉRLEG

#### II.2.1. IMMATERIÁLIS JAVAK ÉS TÁRGYI ESZKÖZÖK

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

A kiegészítő melléklethez csatolt 2. sz. melléklet a tárgyi eszközök és immateriális javak bruttó értékének, halmozott értékcsökkenésének és nettó értéknek 2019. évi változását mutatja összértékben.

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

2019-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 2018. december 31-én illetve a 2019. december 31-én elszámolt értékhelyesbítést az alábbi táblázat tartalmazza:

Kategória / adatok ezer forintban	2018. december 31.	2019. december 31.
Ingtatlanok	3 014 315	2 749 005
Műszaki berendezések, gépek, járművek	906 697	978 480
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	43 238	51 561
<b>Értékhelyesbítés összesen</b>	<b>3 964 250</b>	<b>3 779 046</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

2019-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 2018. december 31-én és 2019. december 31-én az alábbi tételeket mutatta ki:

Kategória / adatok ezer forintban	2018. december 31.	2019. december 31.
<b>Vevői követelések</b>	1 030 087	772 228
<b>Egyéb követelések</b>	425 482	334 115
távhitámogatás	128 439	160 774
társasági adó, energiaellátók jövedelemadója	25 811	0
általános forgalmi adó	91 813	40 144
foly.telj. szállítói számlák áfa köv.	122 297	87 833
energia adó	37 074	29 492
helyi adók	6 420	7 051
tartozik jellegű szállítók	0	25
egyéb költségvetési követelések	8 742	1 549
egyéb előleg	1 347	1 347
munkavállalókkal szembeni egyéb követelés	595	1 322
TB ellátások	2 721	2 395
egyéb követelések	223	2 183
<b>KÖVETELÉSEK ÖSSZESEN</b>	<b>1 455 569</b>	<b>1 106 343</b>

## II.2.5. KÖVETELÉSEKRE ELSZÁMOLT ÉRTÉKVESZTÉS

Kategória / adatok ezer forintban	Vevőkövetelés értéke	Előző években elszámolt értékvesztés	Tárgyévben elszámolt értékvesztés	Tárgyévben visszaírt, kivezetett értékvesztés	Értékvesztés záró összege	Vevőkövetelés mérlegértéke
Vevő	866 348	120 183	34 703	60 766	94 120	772 228
Kapcsolt vevő	0	0	0	0	0	0
<b>Összesen</b>	<b>866 348</b>	<b>120 183</b>	<b>34 703</b>	<b>60 766</b>	<b>94 120</b>	<b>772 228</b>

## II.2.6. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK

Az aktív időbeli elhatárolások az alábbi tételekből álltak 2018. december 31-én és 2019. december 31-én:

Kategória / adatok ezer forintban	2018. december 31.	2019. december 31.
Kártérítés elhatárolások	0	0
Kamat, jutalék elhatárolások	168	101
<b>Bevételek aktív időbeli elhatárolása</b>	<b>168</b>	<b>101</b>
Licenc díjak	10 409	11 121
Biztosítási díjak	1 225	1 244
Előfizetési díjak	445	916
Bérleti díj	495	361
Egyéb szolgáltatás	98 651	1 659
<b>Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása</b>	<b>111 225</b>	<b>15 301</b>
<b>AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK ÖSSZESEN</b>	<b>111 393</b>	<b>15 402</b>

## II. 2.7. SAJÁT TŐKE

A saját tőke 2019. évi alakulását az alábbi táblázat mutatja, adatok ezer forintban:

Tőkeelemek	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
Jegyzett tőke	2 127 040	0	0	2 127 040
Tőketartalék	0	0	0	0
Eredménytartalék	326 584	779 361	809 540	296 405
Lekötött tartalék	426 892	809 540	212 897	1 023 535
Értékelési tartalék	3 964 250	80 106	265 310	3 779 046
Adózotteredmény	566 464	781 438	566 464	781 438
<b>Saját tőke összesen:</b>	<b>7 411 230</b>	<b>2 450 445</b>	<b>1 854 211</b>	<b>8 007 464</b>

2019. év végi lekötött tartalék részletezése:

- Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzatával kötött vagyonkezelési szerződés alapján, 403.535 eFt lekötött tartalékot tartunk nyilván a vagyonkezelésre átvett eszközök visszafizetési kötelezettségének 2019.12.31-i állapot szerinti mértékkel megegyező összegben.
- Az eredménytartalék terhére, 2017. évben képzett 200.000 eFt fejlesztési tartalékból 180.000 eFt felhasználásra került, a fennmaradó összeg 20.000 eFt.
- 2018. évben az eredménytartalék terhére 200.000 eFt fejlesztési tartalék képzés történt, mely összeg a lekötött tartalékok közé átvezetésre került.
- 2019. évben az eredménytartalék terhére 400.000 eFt fejlesztési tartalék képzés történt, mely összeg a lekötött tartalékok közé átvezetésre került.

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

## II.2.8. CÉLTARTALÉKOK

A Társaság beszámolójában szereplő céltartalékok 2019. december 31-i állapot szerinti részletezése:

Kategória / adatok ezer forintban	Nyitó 2019. január 1.	Képzés	Feloldás	Záró 2019. december 31.
1. Királykút In. 1 - 8. kártérítés	5 162	5 161	0	10 323
2. Havranek J. u. 1. szavatossági igény	0	9 620	0	9 620
3. Egyéb	0	0	0	0
<b>Céltartalék összesen</b>	<b>5 162</b>	<b>14 781</b>	<b>0</b>	<b>19 943</b>

## II.2.9. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK

A Társaságnál hosszú lejáratú kötelezettségként tartjuk nyilván a II.2.1. pontban már jelzett vagyonezelésbe vett eszközök szerződés szerinti értékét, mely a hosszú lejáratú kötelezettségeink jelentős részét képezi. A hosszú lejáratú kötelezettségek az alábbiak szerint alakultak 2018. december 31-én és 2019. december 31-én:

Kategória / adatok ezer forintban	2018. december 31.	2019. december 31.
Vagyonkezelt eszközök értéke	2 990 808	2 990 808
Kapott kaució, óvadék	395	611
Garanciális visszatartás	0	15 781
<b>Hosszú lejáratú kötelezettség összesen:</b>	<b>2 991 203</b>	<b>3 007 200</b>

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

## II.2.10. RÖVID LEJÁRATÚ HITELEK

A Társaságnak 2019.12.31-én nem volt rövid lejáratú hitele.

## II.2.11. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK

A Társaságnak az alább felsorolt rövid lejáratú kötelezettségei voltak 2018. és 2019. december 31-én:

Kategória / adatok ezer forintban	2018. december 31.	2019. december 31.
Rövid lejáratú kölcsönök	0	0
Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból	1 543 497	921 740
Rövid lejáratú hitelek	0	0
Vevőktől kapott előlegek	475 014	0
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek, ebből:	<b>171 705</b>	<b>194 528</b>
Munkabér és egyéni járulék	71 756	77 390
Munkavállalókkal szembeni egyéb kötelezettségek	226	187
Személyi jövedelemadó	11 781	12 758
Szakképzési hozzájárulás	1 203	1 209
Rehabilitációs hozzájár. kötelezettség	528	1 843
EHO kötelezettség	1 330	0
Környezetterhelési díj	521	438
Cégautó adó fizetési kötelezettség	396	398
Vízkielégítési járulék fizetési kötelezettség	675	632
Szociális hozzájárulási adó	14 761	15 972
Társasági adó	0	20 167
Önkormányzati elszámolási szla.	32 463	32 654
Folyamatos telj. vevői számlák átmenő áfa köt.	227	782
Garanciális, jóteljesítési visszatartás	33 599	27 607
Elszámolás társasházakkal	454	501
Követel jellegű vevők	1 785	1 738
Egyéb rövid lejáratú kötelezettség	0	252
<b>Rövid lejáratú kötelezettség összesen:</b>	<b>2 190 216</b>	<b>1 116 268</b>

## II.2.12. PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK

A passzív időbeli elhatárolások az alábbi tételekből álltak 2018. december 31. és 2019. december 31-én:

Kategória / adatok eFt-ban	2018. december 31.	2019. december 31.
Banki forgalmi jutalék és egyéb díjak	274	1 054
Prémium	23 512	24 344
Prémium járulékaik	4 938	4 625
Egyéb költség elhatárolás	0	10
<b>Költségek passzív időbeli elhatárolása</b>	<b>28 724</b>	<b>30 033</b>
Fejlesztési támogatás	833 047	756 454
NYK feletti eredm. beruházási tám.	1 081 539	914 119
Térítés nélküli átadás	18 226	21 641
Leltártöbblet	8 839	7 967
Széndioxid kvóta	45 650	111 804
<b>Halasztott bevételek</b>	<b>1 987 301</b>	<b>1 811 985</b>
<b>PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK ÖSSZESEN</b>	<b>2 016 025</b>	<b>1 842 018</b>

## II.3. EREDMÉNYKIMUTATÁS

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

Kategória / adatok ezer forintban	2018. december 31.		2019. december 31.	
Hőszolgáltatás árbevétele	3 518 428	69,11%	3 517 754	68,80%
Villamosenergia termelés árbevétele	1 297 694	25,49%	1 341 368	26,23%
Társasházkezelés árbevétele	52 465	1,03%	58 003	1,13%
Saját tulajdon ingatlanok árbev.	125 637	2,47%	126 767	2,48%
Egyéb tevékenység árbevétele	96 897	1,90%	69 260	1,35%
<b>Árbevétel összesen</b>	<b>5 091 121</b>	<b>100,00%</b>	<b>5 113 152</b>	<b>100,00%</b>

### II.3.2. KAPCSOLT VÁLLALKOZÁSOKTÓL SZÁRMAZÓ BEVÉTELEK

A Társaságnak 2018. és a 2019. években nem származott bevétele kapcsolt vállalkozástól.

### II.3.3. EGYÉB BEVÉTELEK

Kategória / adatok ezer forintban	2018. december 31.	2019. december 31.
Behajthatatlanként leírt köv.-re befolyt összeg	1 335	2 328
Céltartalék feloldása	16 701	0
Értékesített tárgyi eszköz bevétele	3 793	489 266
Kapott késedelmi kamat, kártérítés	13 429	25 306
Káreseménnyel kapcsolatos bevételek	5 450	1 014
Követelések visszaírt értékvesztése	50 486	41 594
Végrehajtás bevétele	10 975	15 210
Hődíj támogatás	571 492	966 745
Vagyonkezelés visszapótlás bevétele	690 278	212 897
Nyereség jellegű leltárértékelési különbözet	316	235
Tárgyi eszközök visszaírt terven felüli écs.	4 805	13 337
Ingyenesen kapott széndioxid kvóta	86 370	164 148
Egyéb bevételek	6 955	1 996
Leltártöbblet elhatárolás megszüntetése	795	673
Térítés nélkül átvett eszközök elhat.	2 870	3 762
Egyéb fejl.célra kapott tám.elhat.megszünt.	3 336	3 121
NYK feletti erdm. beruh tám.elhet.megszünt.	98 567	167 420
Operatív prog.fejl.célra kapott tám.elhat.megsz.	77 457	79 025
<b>Egyéb bevételek összesen</b>	<b>1 645 410</b>	<b>2 188 077</b>

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

Az igénybevett és az egyéb szolgáltatások értéke 2018. és 2019. évben az alábbi tételekből állt:

Kategória / adatok ezer forintban	2018. december 31.	2019. december 31.
Szoftver rendelkezésre állási díj	32 883	33 520
Ügyvédi, jogi szolgáltatás	21 610	18 051
Hirdetési díjak	13 261	13 088
Szakértői díj	12 250	10 265
Üzemeltetési és egyéb karbantartási díj	9 578	102 894
Gépkocsi fenntartás	10 295	10 129
Biztonsági szolgálat	18 132	12 987
Postaköltség	12 950	11 616
Internet	8 275	8 091
Telefon költség	3 728	3 699
Bérleti díj	2 929	2 971
Könyvvizsgálat	4 200	4 200
Oktatás, továbbképzés	4 039	13 808
Saját ingatlan karbantartás	9 634	13 605
Egyéb vállalkozóval végzett szolgáltatás	2 079	5 962
Számítógép, irodagép javítás	1 662	2 108
Szemétszállítás	3 573	4 435
Veszélyes hulladék kezelés	1 016	684
Takarítás, egyéb köztisztasági költségek	2 944	3 447
Tagsági díj	2 799	2 674
Csatornadíj	5 552	4 330
Előfizetési díjak	687	677
Emberi erőforráshoz kapcs. szolgáltatások	9 458	12 485
Szállítási díjak	119	124
Értékbecslés	1 354	1 431
Nyomtatási, borítékolási szolgáltatás	7 302	9 295
Utazási és helyi közlekedés	487	299
Étkezési, üdülési, sulicsekk kezelési ktg.	115	59
Kéményseprés, tűzrendészeti díjak	2 138	2 149
Termelőberendezések karbantartása	82 920	79 377
Követelés kezelés	175	0
Vagyonkezelési díj	10 000	10 000
<b>Igénybevett szolgáltatások összesen</b>	<b>298 144</b>	<b>398 460</b>

Kategória / adatok ezer forintban	2018. december 31.	2019. december 31.
Biztosítási díjak	16 310	16 407
Hatósági díjak, illetékek	12 693	16 137
Bankköltségek	37 347	41 621
<b>Egyéb szolgáltatások összesen</b>	<b>66 350</b>	<b>74 165</b>



#### II.3.4. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK

Kategória / adatok ezer forintban	2018. december 31.	2019. december 31.
Követelésekre elszámolt értékvesztés	40 145	34 703
Céltartalék képzés	0	14 781
Elszámolt adók, illetékek, járulékok	89 371	81 812
Egyéb ráfordítások, hiányok	709	112
Civil központ üzemeltetés	24 571	33 558
Nem vállalkozás érdekében felmerült ráford.	1 147	715
Végrehajtási költségek	3 255	2 829
Bírságok, kése delmi kamatok	1 243	403
Széndioxid kibocsátás, megfelelés	118 399	263 980
Káreseménnyel kapcsolatos vesz t.	2 448	2 336
Értékesített tárgyi eszközök könyv szerinti értéke	4 195	29 192
Készletekre elsz. értékvesztés, selejtezés, hiány	1 909	1 077
Behajthatatlan követelések leírt összege	219	332
Ingatl. tárgyi eszk. bef. beruh. terven felüli écs.	31 043	30 339
Vagyonkezelés visszapótlás ráfordítása	690 278	212 897
Végleges átadás	13 993	6 650
Közcélú adomány	782	864
<b>Egyéb ráfordítások összesen</b>	<b>1 023 707</b>	<b>716 580</b>

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

Kategória / adatok ezer forintban	2018. december 31.	2019. december 31.
Árfolyamnyereség	44	41
Kamatok	75	119
<b>Pénzügyi műveletek bevételei összesen</b>	<b>119</b>	<b>160</b>

Kategória / adatok ezer forintban	2018. december 31.	2019. december 31.
Árfolyamveszteség	362	4 061
Kamatok	0	0
<b>Pénzügyi műveletek ráfordításai összesen</b>	<b>362</b>	<b>4 061</b>

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

2019. évben a számviteli politikában meghatározott értékhatárt elérő, szokásos üzletmeneten kívüli kivételes nagyságú bevétel:

Ingatlan értékesítésből származó egyéb bevétel 475 000 eFt

2019. évben a számviteli politikában meghatározott értékhatárt elérő, szokásos üzletmeneten kívüli kivételes nagyságú költség és ráfordítás nem fordult elő.

2019. évi kivételes előfordulású, számviteli politikában meghatározott értékhatárt meghaladó gazdasági események csak a bevételek között fordultak elő, melyek mindegyike támogatás. A támogatások részletezése a II.3.6. fejezetben található.

### II.3.6. TÁMOGATÁSOK

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

Kapott támogatás (adatok ezer forintban)	Jóváhagyott támogatás	Korábbi években folyósított	adatok ezer forintban	
			Tárgyévben folyósított	Tárgyévben bevételként elszámolt
Véglegesen fejlesztési célra kapott KEOP-2009-5.4.0-73-14/2010 Kapcsolt épület szétválasztása	298 448	298 448	0	4 649
Véglegesen fejlesztési célra kapott KEOP 5.3.	71 119	71 119	0	1 418
Véglegesen fejlesztési célra kapott KEOP-5.4.0/11-2011-0011 Távhőrendszer primer vezetékeinek korszerűsítése	297 309	297 309	0	14 956
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	21 962
KEHOP-5.3.1-17-2017-00012 Székesfehérvári távhőtermelés energiahatékonysági fejlesztése	360 479	219 758	4 137	31 865
<b>Operatív programok összesen</b>	<b>1 478 415</b>	<b>1 337 694</b>	<b>4 137</b>	<b>79 025</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	117 936
<b>Egyéb támogatás összesen</b>	<b>1 204 167</b>	<b>1 204 167</b>	<b>0</b>	<b>167 555</b>

### II.3.7. ADÓFIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG MEGHATÁROZÁSA

<b>Adózás előtti eredmény</b>		<b>803 105</b>
<b>Csökkentő jogcímek</b>		<b>1 667 166</b>
TAO szerinti értékcsökkenés	964 223	
Fejlesztési tartalék	400 000	
Közhasznú adomány kedvezménye	173	
Visszaírt, kivezetett értékvesztés	60 766	
Visszaírt terven felüli értékcsökkenés	1 256	
Előző évek negatív adóalapjából leírt összeg	240 748	
<b>Növelő jogcímek</b>		<b>1 104 809</b>
Sztv. szerinti értékcsökkenés	1 010 066	
Bírság	160	
Céltartalék képzés	14 781	
Nem vállalkozással kapcsolatos ktg.	38 449	
Értékvesztés	34 703	
Véglegesen átadott eszközök, elengedett követelések	6 650	
	<b>Adóalap</b>	<b>240 748</b>
	<b>2019. évi társasági adó</b>	<b>21 667</b>

#### 2019. évi jövedelem nyereség minimum meghatározása

Összes bevétel	7 301 389
-ELÁBÉ	0
<b>Nyereség minimum (2%)</b>	<b>146 028</b>

Mivel az adózás előtti eredmény, meghaladja a jövedelem nyereség minimum összegét, a Társaság a TAO törvény 19. § szerint fizeti meg a társasági adót, melynek összege 21.667 e Ft.

### III. TÁJÉKOZTATÓ RÉSZ

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

adatok ezer forintban						
Vállalkozás neve	Cím	Saját tőke	Jegyzett tőke	Tartalékok	AE	Részesedés
Gála* Kereskedelmi Zrt.	Miskolc, Szentpéteri kapu 80	565 873	129 300	421 120	15 453	4,64%

\*2018. évi beszámoló adata

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

A Társaságnál a személyi jellegű ráfordítások az alábbiak szerint alakultak 2018-ban és 2019-ben:

Megnevezés / Állomány	2018. december 31.		2019. december 31.	
	ezer Ft	Létszám fő	ezer Ft	Létszám fő
Szellemi	603 921	121	637 808	121
Fizikai	383 214	103	416 374	103
Igazgatósági, FB tagok és egyéb bérktg.	18 565	-	20 289	-
<b>Béreköltség összesen</b>	<b>1 005 700</b>	<b>224</b>	<b>1 074 471</b>	<b>224</b>
Szellemi	48 874		53 986	
Fizikai	42 986		47 006	
Egyéb személyi jell. kif.	33 820		36 043	
<b>Személyi jellegű egyéb kifizetések összesen</b>	<b>125 680</b>		<b>137 035</b>	
<i>Szociális hozzájárulási adó</i>	<i>187 138</i>		<i>210 969</i>	
<i>EHO</i>	<i>14 187</i>		<i>0</i>	
<i>Szakképzési hozzájárulás</i>	<i>15 195</i>		<i>15 896</i>	
<i>REHAB hozzájárulás</i>	<i>4 472</i>		<i>5 900</i>	
<b>Bérf járulékok összesen</b>	<b>220 992</b>		<b>232 765</b>	
<b>Személyi jellegű ráfordítások összesen</b>	<b>1 352 372</b>		<b>1 444 271</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.

Megnevezés	2018. december 31.	2019. december 31.
Vezető tisztségviselők	69 836	72 985
Igazgatósági tagok	7 405	7 405
Felügyelőbizottsági tagok	5 700	5 700
<b>Összesen:</b>	<b>82 941</b>	<b>86 090</b>

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

A Társaságnál 2019. év folyamán az alábbi veszélyes hulladékok keletkeztek:

Megnevezés	EWC kód	kg
Oldószerek	200113*	40
Korom	100104*	210
Fáradt olaj	130205*	3 040
Elhasznált zsírok, olajok	120112*	80
Kormos mosóvíz	100122*	1 280
Veszélyes csomagolási hulladék	150110*	676
Veszélyes anyagokkal szennyezett abszorbensek, szűri	150202*	229
Kiürült hajtógázpalack	150111*	85
Fémházas olajsűrű	160107*	45
Veszélyes anyagokkal szennyezett fémhulladék	170409*	75
Veszélyes anyagokat tartalmazó fagyálló folyadék	160114*	500
Vegyszer maradvány	160506*	75
Toner-patronok	080317*	93
Veszélyes anyagokat tartalmazó hulladékok	061002*	15
Elemek és akkumulátorok	200133*	31
<b>Összesen</b>		<b>6 474</b>

A 2019. év során keletkezett veszélyes hulladékok az év végéig elszállításra kerültek, céltartalék képzési kötelezettség nincs. A hulladékok elszállítását, illetve kezelését megfelelő engedéllyel rendelkező alábbi cégek végezték:

Trans Global Kft. (150202\*; 100104\*; 160114\*; 150111\*; 160107\*; 130205\*; 150110\*; 120112\*; 080317\*; 170409\*; 100122\*; 200113\*; 061002\*; 160506\*)

FOREGO Kft. (200133\*)

Kutatás, kísérleti fejlesztési tevékenységet nem folytatott a Társaság.

**III.5. CASH FLOW-KIMUTATÁS**

adatok e Ft-ban

<b>Megnevezés</b>	<b>2018.</b>	<b>2019.</b>
<b>I. Működési cash flow, 1-13. sorok</b>	<b>1 335 202</b>	<b>-749 385</b>
1.a. Adózás előtti eredmény ±	566 464	803 105
ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás	-443 053	-805 971
<i>Jogsabály alapján, az adózás előtti eredmény javára elszámolt működési támogatás</i>	<i>-571 492</i>	<i>-966 745</i>
ebből megigényelt, de pénzügyileg nem rendezett támogatás	128 439	160 774
<i>KEHOP-5.3.1-17-2017-00012 támogatás</i>	<i>-219 758</i>	<i>-4 137</i>
1.b. Korrekciók az adózás előtti eredményben	-662 811	-810 108
1. Korrigált adózás előtti eredmény (1a+1b)	-96 347	-7 003
2. Elszámolt amortizáció +	636 795	737 639
3. Elszámolt értékvesztés, leírás felüli écs. és visszaírás ±	17 720	11 351
4. Célartalék képzés és felhasználás különbözete ±	-706 763	14 781
5. Befektetett eszközök értékesítésének eredménye ±	402	-460 073
6. Szállítói kötelezettség változása ±	551 615	-621 757
<i>Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása ±</i>	<i>0</i>	<i>22 823</i>
<i>Garanciális visszatartás változása (egyéb hosszúlejáratú kötelezettség)</i>	<i>0</i>	<i>15 781</i>
7. Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása ±	1 139	38 604
8. Passzív időbeli elhatárolások változása ±	721 752	-174 007
<i>Vevő követelések változása, mérleg sor szerint</i>	<i>-186 752</i>	<i>257 859</i>
<i>Vevőkövetelésekre elszámolt értékvesztés és visszaírás</i>	<i>10 086</i>	<i>6 513</i>
<i>Vevőktől kapott előleg változása</i>	<i>475 014</i>	<i>-475 014</i>
<i>Vevőktől kapott kaució változása (egyéb hosszúlejáratú kötelezettség)</i>	<i>-204</i>	<i>216</i>
9. Vevőkövetelés, vevőktől kapott előleg és kaució változása ±	298 144	-210 426
<i>Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása, mérleg szerint</i>	<i>-58 613</i>	<i>-151 980</i>
<i>Készletek selejtezése, leltár eltérések</i>	<i>-1 593</i>	<i>-884</i>
<i>Dolgozó lakáskölcsön értékvesztés változása</i>	<i>48</i>	<i>46</i>
10. Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása ±	-60 158	-152 818
11. Aktív időbeli elhatárolások változása ±	-29 097	95 991
12. Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	0	-21 667
13. Fizetett osztalék, részesedés -	0	0
<b>II. Befektetési cash flow, 14-18. sorok</b>	<b>-1 030 012</b>	<b>-136 499</b>
14. Befektetett eszközök beszerzése -	-1 033 821	-625 765
15. Befektetett eszközök eladása +	3 793	489 266
16. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztés, megszüntetése, beváltása +	16	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>662 811</b>	<b>810 108</b>
19. Részvénykibocsátás, tőkebevonás (lőkeemelés) bevétele +	0	0
20. Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +	0	0
21. Hitel és kölcsön felvétele +	0	0
22. Véglegesen kapott pénzeszköz +	662 811	810 108
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 (±III. sorok) ±</b>	<b>968 001</b>	<b>-75 776</b>
27. Devizás pénzeszközök átértékelése +	0	0
<b>V. Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV+27. sorok) ±</b>	<b>968 001</b>	<b>-75 776</b>

Székesfehérvári Épületfenntartó és Hozsolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság  
KIF GÉSZÍTŐ MŰVELEK  
2019. december 31.

I. VAGYONI HELYZET

1. sz. melléklet

1. Vagyoni struktúra vizsgálata		2018.		2019.		Változás
a.) Pénzeszközök aránya	Pénzeszközök	2 438 849		2 363 073		
	Összes eszköz	14 613 836	16,69%	13 992 893	16,89%	0,20%
b.) Forgóeszközök aránya	Forgóeszközök	4 194 779		4 013 124		
	Összes eszköz	14 613 836	28,70%	13 992 893	28,68%	-0,02%
c.) Befektetett eszközök aránya	Befektetett eszközök	10 307 664		9 964 367		
	Összes eszköz	14 613 836	70,53%	13 992 893	71,21%	0,68%
2. Tőkestruktúra vizsgálata						
a.) Saját tőke aránya	Saját tőke	7 411 230		8 007 464		
	Összes forrás	14 613 836	50,71%	13 992 893	57,23%	6,51%
b.) Idegen tőke aránya	Idegen tőke	5 181 419		4 123 468		
	Összes forrás	14 613 836	35,46%	13 992 893	29,47%	-5,99%
	Idegen tőke	5 181 419		4 123 468		
	Saját forrás	7 411 230	69,91%	8 007 464	51,50%	-18,42%
c.) Forgótőke aránya	Forgóeszközök - Rövid lej. kötelez.	2 004 563		2 896 856		
	Saját forrás	7 411 230	27,05%	8 007 464	36,18%	9,13%

II. PÉNZÜGYI HELYZET

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

a.) I. mutató	Pénzeszközök	2 438 849		2 363 073		
	Rövid lejáratú kötel.	1 715 202	142,19%	1 116 268	211,69%	69,50%
b.) II. mutató	Pénzeszk. + értékpap. + követel.	3 894 418		3 469 416		
	Rövid lejáratú kötelez.	1 715 202	227,05%	1 116 268	310,80%	83,75%
c.) III. mutató	Forgóeszközök	4 194 779		4 013 124		
	Rövid lejáratú kötel.	1 715 202	244,56%	1 116 268	359,51%	114,95%

2. Kintlévőségek átlagos időtartama

Átlagos vevoállomány * 365	341 899 155		328 922 488		
Értékesítés árbevétele	5 091 121	67,16	5 113 152	64,33	-2,83 nap

3. Szállítói tartozások átlagos időtartama

Átlagos szállítói állomány * 365	462 706 668		449 905 753		
Anyagjellegű ráfordítások	3 285 569	140,83	3 768 265	119,39	-21,44 nap

4. Készletek forgási sebessége

Átlagkészlet * 365	107 559 295		154 042 593		
Értékesítés nettó árbev.	5 091 121	21,13	5 113 152	30,13	9,00 nap

5. Tőkemegtérülési mutató

Értékesítés nettó árbevétele	5 091 121		5 113 152		
Saját tőke	7 411 230	68,69%	8 007 464	63,85%	-4,84%

III. JÖVEDELMI HELYZET

1. Árbevétel arányos nyereség	Üzemi eredmény	566 707		807 006		
	Értékesítés nettó árbev.	5 091 121	11,13%	5 113 152	15,78%	4,65%
2. Összes tőke jövedelmezősége	Üzemi eredmény + fizetett kamatok	566 707		807 006		
	Saját + idegen tőke	12 592 649	4,50%	12 130 932	6,65%	2,15%
3. Saját tőke jövedelmezősége	Üzemi eredmény + Pu-i műveltek eredm.	566 464		803 105		
	Saját tőke	7 411 230	7,64%	8 007 464	10,03%	2,39%

Széphő Zrt.  
 Befektetett Eszköz Tükör  
 2019.01.01.-2019.12.31.

Teljes befektetett eszközök tükör	Bruttó érték					Értéksáklézés					Nettó érték					
	Nyitó egyenleg	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró egyenleg	Nyitó egyenleg	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Tervezett felülírás változás	Záró egyenleg	Nyitó egyenleg	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró egyenleg
<i>Immateriális javak</i>																
Vagyon értékű jogok	208 743	9 264	0	0	218 007	191 876	12 658	0	0	0	204 534	16 867	9 264	12 658	0	13 473
Szellemi termékek	5 114	0	0	0	5 114	4 331	716	0	0	0	5 047	783	0	716	0	57
<b>Összesen</b>	<b>213 857</b>	<b>9 264</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>223 121</b>	<b>196 207</b>	<b>13 374</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>209 581</b>	<b>17 650</b>	<b>9 264</b>	<b>13 374</b>	<b>0</b>	<b>13 540</b>
<i>Tárgyi eszközök</i>																
Ingatlanok	5 368 368	323 036	57 833	0	5 633 571	1 435 647	173 976	23 965	0	12 507	1 588 165	3 932 721	323 036	220 351	0	4 035 406
Műszaki berendezések	4 746 591	505 612	741 416	0	5 010 727	2 671 901	516 015	28 519	0	0	3 159 397	2 074 630	505 612	728 912	0	1 851 330
Egyéb berendezések	258 105	50 833	11 881	0	297 057	184 308	34 274	11 881	0	0	206 701	73 797	50 833	34 274	0	90 356
Beruházás	238 616	563 559	875 848	0	1 263 277	0	0	0	0	0	0	238 616	563 559	675 848	0	1 263 277
Beruházásra adott előleg	0	62 362	0	0	62 362	0	0	0	0	0	0	0	62 362	0	0	62 362
Tárgyi eszközök értékelésbítése	10 611 620	1 505 402	986 978	0	11 130 044	4 291 856	774 765	64 365	0	12 507	4 964 263	9 964 250	80 106	265 310	0	3 779 046
<b>Összesen</b>	<b>10 611 620</b>	<b>1 505 402</b>	<b>986 978</b>	<b>0</b>	<b>11 130 044</b>	<b>4 291 856</b>	<b>774 765</b>	<b>64 365</b>	<b>0</b>	<b>12 507</b>	<b>4 964 263</b>	<b>10 784 014</b>	<b>1 585 508</b>	<b>1 924 695</b>	<b>0</b>	<b>9 944 827</b>
<b>Befektetett eszközök összesen</b>	<b>10 825 477</b>	<b>1 514 666</b>	<b>986 978</b>	<b>0</b>	<b>11 353 165</b>	<b>4 488 063</b>	<b>737 639</b>	<b>64 365</b>	<b>0</b>	<b>12 507</b>	<b>5 173 844</b>	<b>10 301 664</b>	<b>1 594 772</b>	<b>1 938 069</b>	<b>0</b>	<b>9 958 367</b>



Széplőd Zrt.  
 Befektetett Eszköz Tükör  
 2019.01.01.-2019.12.31.

Saját tulajdonú eszközök	Bruttó érték				Értékcókként				adatok eft-ban						
	Nyitó egyenleg	Növekedés	Csökkenés	Záró egyenleg	Nyitó egyenleg	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Tervezett felülvizsgálat	Záró egyenleg	Nyitó egyenleg	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró egyenleg
<b>Immateriális javak</b>															
Vagyon értékű jogok	205 943	9 264	0	215 207	189 858	12 210	0	0	0	202 068	16 085	9 264	12 210	0	13 139
Szellemi termékek	5 114	0	0	5 114	4 331	716	0	0	0	5 047	783	0	716	0	67
<b>Összesen</b>	<b>211 057</b>	<b>9 264</b>	<b>0</b>	<b>220 321</b>	<b>194 189</b>	<b>12 926</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>207 115</b>	<b>16 868</b>	<b>9 264</b>	<b>12 926</b>	<b>0</b>	<b>13 206</b>
<b>Tárgyeszközök</b>															
Ingatlanok	3 637 961	323 036	57 833	3 905 164	1 219 607	123 320	23 965	0	12 507	1 931 469	2 418 354	323 036	169 695	0	2 571 695
Műszaki berendezések	2 331 970	292 715	241 416	2 383 269	1 525 143	157 881	28 519	0	0	1 654 505	806 927	292 715	370 778	0	728 764
Egyéb berendezések	254 709	50 833	11 881	293 661	181 876	33 972	11 881	0	0	203 967	72 833	50 833	38 972	0	89 694
Beruházás	238 616	563 559	675 048	1 263 223	0	0	0	0	0	0	238 616	563 559	675 048	0	1 263 223
Beruházásra adott előleg	0	62 362	0	62 362	0	0	0	0	0	0	0	62 362	0	0	62 362
Tárgyi eszközök értékelve	6 463 256	1 292 505	986 978	6 766 783	2 926 626	315 173	64 365	0	12 507	3 189 941	7 500 880	1 372 611	1 515 603	0	8 779 046
<b>Összesen</b>	<b>6 674 313</b>	<b>1 301 769</b>	<b>986 978</b>	<b>6 989 104</b>	<b>3 120 815</b>	<b>328 099</b>	<b>64 365</b>	<b>0</b>	<b>12 507</b>	<b>3 337 056</b>	<b>7 517 748</b>	<b>1 381 875</b>	<b>1 528 529</b>	<b>0</b>	<b>7 371 094</b>

Széphő Zrt.  
 Befektetett Eszköz Tükör  
 2019.01.01-2019.12.31.

Vagyonelemzésre átvett eszközök	Bruttó érték						Értéksökkenés						adatok eft-ban					
	Nyitó egyenleg	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró egyenleg	Nyitó egyenleg	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Tervezett felülvizsgálat	Záró egyenleg	Nyitó egyenleg	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró egyenleg		
																	Nettó érték	
<b>Immateriális javak</b>																		
Vagyonértékű jogok	2 800	0	0	0	2 800	2 018	448	0	0	0	2 466	782	0	448	0	334		
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>2 800</b>	<b>2 018</b>	<b>448</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 466</b>	<b>782</b>	<b>0</b>	<b>448</b>	<b>0</b>	<b>334</b>		
<b>Tárgyi eszközök</b>																		
Ingatlanok	1 730 407	0	0	0	1 730 407	216 040	50 656	0	0	0	2 66 696	1 514 367	0	50 656	0	1 463 711		
Műszaki berendezések	2 414 561	212 897	0	0	2 627 458	1 146 758	358 134	0	0	0	1 504 892	1 267 803	212 897	358 134	0	1 122 566		
Egyéb berendezések	3 396	0	0	0	3 396	2 432	302	0	0	0	2 734	964	0	302	0	662		
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 értékeljesztése	4 148 364	212 897	0	0	4 361 261	1 365 230	409 092	0	0	0	1 774 322	2 783 134	212 897	409 092	0	2 586 939		
<b>Összesen</b>	<b>4 151 164</b>	<b>212 897</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 364 061</b>	<b>1 367 248</b>	<b>409 540</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 776 788</b>	<b>2 783 916</b>	<b>212 897</b>	<b>409 540</b>	<b>0</b>	<b>2 587 273</b>		

SZÉPHÓ Zrt. Számviteli számvizsgálás - EREDMÉNYKIMUTATÁS 2019.

A tételek megnevezése	Távhőszolgáltatás	1. Termelési telephely Bakony utca		2. Termelési telephely Tóvárosi ln.		3. Termelési telephely Kirtályosor		4. Termelési telephely Kőfém	5. Termelési telephely Sőfőház tért kazánház	6. Termelési telephely Szaderekertni kazánház	7. Termelési telephely Vásárhelyi út 9. kazánház	8. Termelési telephely Vásárhelyi út 21. kazánház	Távhő törvény hatálya alá tartozó lev. összesen	VIII. energia termelési összesen	Egyéb tevékenység	Összesen
		VIII. argila-termelés	Távhő termelés	VIII. argila-termelés	Távhő termelés	VIII. argila-termelés	Távhő termelés									
01 Befektetői értékesítés nettó árbevétele	3 518 801	1 031 481	0	309 887	0	0	0	0	0	0	0	0	3 518 801	1 341 368	252 983	5 113 152
02 Exponenstévesztés nettó árbevétele	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
I. Értékpapírok nettó árbevétele (01+02)	3 518 801	1 031 481	0	309 887	0	0	0	0	0	0	0	0	3 518 801	1 341 368	252 983	5 113 152
03 Saját termelésű készletek állományváltozása	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
04 Saját előállítású eszközök aktívált értéke	864	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	864	0	262	262
II. Aktívált saját előállítású eszközök értéke (+03+04)	864	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	864	0	171 408	172 270
III. Egyéb bevételek	1 120 969	36 409	252 655	39 334	164 880	0	35 924	557	86	44 754	58	1 852	1 621 735	75 743	490 599	2 189 077
05 Anyagköltség	95 539	311 488	1 800 670	64 671	217 746	0	402 394	89 585	13 484	137 753	8 087	14 846	2 780 104	376 159	139 377	3 295 640
06 Igénybe vett szolgáltatások értéke	84 783	29 430	95 254	4 195	14 160	0	34 327	4 451	548	7 276	483	913	242 195	29 625	126 640	398 460
07 Egyéb szolgáltatások értéke	13 208	5 812	28 645	1 371	4 732	0	13 030	1 143	168	3 171	116	193	64 406	7 183	2 576	74 165
08 Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
09 Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
IV. Anyagköltség ráfordítások (05+06+07+08+09)	193 530	342 730	1 924 568	70 237	236 638	0	449 751	95 178	14 200	148 200	8 686	15 952	3 086 705	412 967	268 593	3 768 265
10 Székköltség	356 105	66 002	271 559	14 222	47 572	0	125 562	13 147	2 084	23 130	1 992	2 726	843 877	80 224	150 370	1 074 471
11 Személyi jellegű egyéb kifizetések	40 883	8 356	38 223	1 763	5 987	0	19 024	1 862	276	3 391	218	348	110 212	10 119	16 704	137 035
12 Bérjellegű kifizetések	75 905	14 466	60 818	3 140	10 520	0	26 988	2 943	466	5 274	440	608	183 962	17 606	31 197	232 765
V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	472 893	88 824	370 600	18 125	64 078	0	171 574	17 952	2 826	31 795	2 650	3 682	1 136 051	107 849	189 271	1 444 271
VI. Értékszátkelési leírás	178 689	52 220	288 717	15 046	61 005	0	55 993	3 367	348	64 666	236	828	653 650	67 783	16 006	737 639
VII. Egyéb ráfordítások	56 246	57 557	269 280	32 506	132 978	0	49 739	1 372	233	28 638	138	214	538 839	90 063	87 678	716 580
A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I. - VII.)	3 739 276	526 546	-2 600 511	212 307	-328 821	-517	-691 133	-117 313	-17 522	-228 545	-11 652	-10 824	-276 045	738 349	344 702	807 006
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 árbevétele	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
15 Befektetési tárgyi eszközök kamatai, árfolyeresége	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
16 Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	18	10	55	2	7	0	14	3	1	5	0	1	104	12	3	119
17 Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	5	3	18	1	3	0	6	1	0	2	0	0	35	4	2	41
VIII. Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	23	13	73	3	10	0	20	4	1	7	0	1	139	16	5	160
18 Részesedésekből származó ráfordításvisszatérítések	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
19 Befektetési pénzügyi eszközök árbevétele	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 bankbetételek értékesítése	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
22 Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	433	216	1 978	51	178	0	744	110	16	252	12	18	3 741	267	53	4 061
IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21+22)	433	216	1 978	51	178	0	744	110	16	252	12	18	3 741	267	53	4 061
B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII. - IX.)	-410	-203	-1 905	-44	-168	0	-724	-108	-15	-245	-12	-17	-3 602	-251	-48	-3 901
C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+A. +B.)	3 738 696	526 356	-2 602 416	212 259	-329 989	-517	-691 657	-117 419	-17 537	-228 790	-11 664	-10 841	-279 647	738 098	344 654	803 105
X. Adófizetési kötelezettség	0	10 526	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D. ADÓZOTT EREDMÉNY (+C. - X.)	3 738 696	515 830	-2 602 416	208 015	-329 989	-517	-691 657	-117 419	-17 537	-228 790	-11 664	-10 841	-279 647	723 328	337 757	781 439





# Független könyvvizsgálói jelentés

A SZÉPHÓ Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zrt tulajdonosának

## Vélemény

Elvégeztem a SZÉPHÓ Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zrt (Cégjegyzékszám: 07-10-001064, Székesfehérvár, Honvéd u.l.) 2019. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2019. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben

**az eszközök és források egyező végösszege [13.992.893] E Ft,**

**az adózott eredmény [781.438] 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 2019. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény”).

## A vélemény alapja

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

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

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

## Egyéb információk: Az üzleti jelentés

Az egyéb információk a SZÉPHÓ Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zrt 2019. 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 könyvvizsgálataival 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** 2019. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a **SZÉPHŐ Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zrt** 2019. évi éves beszámolójával és a számviteli törvény vonatkozó előírásaival. Mivel egyéb más jogszabály a Társaság számára nem ír elő további követelményeket az üzleti jelentésre, ezért e tekintetben nem mondok véleményt.

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

#### **A számviteli szétválasztásról szóló igazolás**

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

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

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

Továbbá:

- Azonosítom és felmérem az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak kockázatait, kialakítom és végrehajtom az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzek a véleményem megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.
- Megismerem a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezek meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsak.
- Értékelem a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.
- Következtetést vonok le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállítása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonom le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésemben fel kell hívnom a figyelmet az éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősítenem kell véleményemet. Következtéseim a független könyvvizsgálói jelentésem dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékelem az éves beszámoló átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékelem azt is, hogy az éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.
- Az irányítással megbízott személyek tudomására hozom – egyéb kérdések mellett – a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatom során általam azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Székesfehérvár, 2020. május 04.

BALOGH és TÁRSAI KFT  
8000 Székesfehérvár,  
Budai út 9-11 III/307.

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