

11103413-3530-114-07  
Statisztikai számjel

07-10-001064  
Cégjegyzék száma


## SZÉPHŐ


**Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zrt.**

8002 Székesfehérvár, Honvéd u. 1.

### Éves beszámoló 2020. december 31.

Székesfehérvár, 2021. április 21.

.....  
  
Szauter Ákos  
vezérigazgató

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

P.H.

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.  
Összköltség eljárással készülő eredménykimutatás

(Adatok ezer forintban)

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

Keltezés: Székesfehérvár, 2021. március 24.

Szaúler 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.

MERLEG

(Adatok ezer forintban)

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

Kellezés: Székesfehérvár, 2021. március 24.

Szaulér Ákos  
vezérigazgató

1 1 1 0 3 4 1 3 3 5 3 0 1 1 4 0 7  
 Statisztikai számjel

0 7 - 1 0 - 0 0 1 0 6 4  
 Cégjegyzék száma

**Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zrt.**  
**MÉRLEG**

(Adatok ezer forintban)

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

Kellezés: Székesfehérvár, 2021. március 24.

Szauer Ákos  
 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 2020. évi éves beszámolóhoz

Székesfehérvár, 2021. április 21.



Szauter Ákos  
vezérigazgató

## I. ÁLTALÁNOS RÉSZ

### I.1. A TÁRSASÁG BEMUTATÁSA

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

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

Tulajdonos:

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

A jegyzett tőke az alábbi elemekből épül fel:

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

A Társaság fő tevékenysége:

- 3530'08 Gőzellátás, légkondicionálás

A Társaság főbb egyéb tevékenységei:

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

**Igazgatósági tagok:**

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

**Felügyelő bizottsági tagok:**

Juhász László  
Dr. Dienesné Fluck Györgyi  
Szilády Dezső  
Farkas László  
Hegedűs Miklós  
Szente Pálné

## I.2. ÉVES BESZÁMOLÓ

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

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

A mérleg forduló napja december 31.

A mérlegkészítés napja a tárgyévet követő év január 31.

A mérlegkészítés pénzneme: HUF

A Társaság könyvviteli szolgáltatásáért felelős személy: Antal Anikó,

Mérlegképes könyvelői regisztrációs száma: 136628

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

A Társaság könyvvizsgálatra kötelezett.

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

MKVK nyilvántartási száma: 002034

A könyvvizsgálói feladatok ellátásáért felelős személy: Balogh Zsuzsanna,

MKVK tagsági igazolvány száma.: 006103

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

### I.3. SZÁMVITELI POLITIKA RÖVID BEMUTATÁSA

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

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

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

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

<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 önköltségén 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.4. VAGYONI, PÉNZÜGYI ÉS LIKVIDITÁSI HELYZET BEMUTATÁSA

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

Ezek alapján a főbb jellemzők a következők:

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

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

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

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

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

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

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

## II. SPECIFIKUS RÉSZ

### III.1. SZÁMVITELI SZÉTVÁLASZTÁS

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

*(3) Az engedélyes köteles*

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

*b) a távhőszolgáltató tevékenységet településenként szétválasztva,*

*c) az egyéb tevékenységeit*

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

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

### II.2. MÉRLEG

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## II.2.4. KÖVETELÉSEK

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

Kategória / adatok ezer forintban	2019. december 31.	2020. december 31.
<b>Vevői követelések</b>	<b>772 228</b>	<b>712 062</b>
<b>Egyéb követelések</b>	<b>334 115</b>	<b>226 245</b>
távhőtámogatás	160 774	8 833
társasági adó, energiaellátók jövedelemadója	0	2 928
általános forgalmi adó	40 144	85 572
foly.telj. szállítói számlák áfa köv.	87 833	86 000
energia adó	29 492	28 349
helyi adók	7 051	0
tartozik jellegű szállítók	25	0
egyéb költségvetési követelések	1 549	9 392
egyéb előleg	1 347	419
munkavállalókkal szembeni egyéb követelés	1 322	987
TB ellátások	2 395	3 355
egyéb követelések	2 183	410
<b>KÖVETELÉSEK ÖSSZESEN</b>	<b>1 106 343</b>	<b>938 307</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	816 975	94 120	42 422	31 629	104 913	712 062
Kapcsolt vevő	0	0	0	0	0	0
<b>Összesen</b>	<b>816 975</b>	<b>94 120</b>	<b>42 422</b>	<b>31 629</b>	<b>104 913</b>	<b>712 062</b>

## II.2.6. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK

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

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

## II. 2.7. SAJÁT TŐKE

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

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

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

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

2020. év végi lekötött tartalék részletezése:

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

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

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

## II.2.8. CÉLTARTALÉKOK

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

Kategória / adatok ezer forintban	Nyitó 2020. január 1.	Képzés	Feloldás	Záró 2020. december 31.
1. Királykút ln. 1 - 8. kártérítés	10 323	0	10 323	0
2. Havranek J. u. 1. szavatossági igény	9 620	0	9 620	0
3. Negatív távhő támogatás	0	12 393		12 393
<b>Céltartalék összesen</b>	<b>19 943</b>	<b>12 393</b>	<b>19 943</b>	<b>12 393</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 2019. december 31-én és 2020. december 31-én:

Kategória / adatok ezer forintban	2019. december 31.	2020. december 31.
Vagyonkezelt eszközök értéke	2 990 808	2 990 808
Kapott kaució, óvadék	611	750
Garanciális visszatartás	15 781	13 358
<b>Hosszú lejáratú kötelezettség összesen:</b>	<b>3 007 200</b>	<b>3 004 916</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 2020.12.31-én nem volt rövid lejáratú hitele.

## II.2.11. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK

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

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

## II.2.12. PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK

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

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

### II.3. EREDMÉNYKIMUTATÁS

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

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

#### II.3.2. EGYÉB BEVÉTELEK

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



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

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

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

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

### II.3.4. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK

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

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

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

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

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

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

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

### II.3.7. TÁMOGATÁSOK

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

Kapott támogatás (adatok ezer forintban)	Jóváhagyott támogatás	Korábbi években folyósított	adatok ezer forintban	
			Tárgyévben folyósított	Tárgyévben bevételként elszámolt
Véglegesen fejlesztési célra kapott KEOP-2009-5.4.0-73-14/2010 Kapcsolt épület szétválasztása	298 448	298 448	0	4 649
Véglegesen fejlesztési célra kapott KEOP 5.3.	71 119	71 119	0	1 418
Véglegesen fejlesztési célra kapott KEOP-5.4.0/11-2011-0011 Távhőrendszer primer vezetékeinek korszerűsítése	297 309	297 309	0	13 256
Véglegesen fejlesztési célra kapott KEOP-5.4.0/12-2013-0036 Kapcsolt épület szétválasztása	156 386	156 386	0	4 175
Véglegesen fejlesztési célra kapott KEOP-5.4.0/12-2015-0023 Távhő-szektor energetikai korszerűsítése	294 674	294 674	0	13 762
KEHOP-5.3.1-17-2017-00012 Székesfehérvári távhőtermelés energiahatékonysági fejlesztése	360 479	223 895	11 796	35 369
<b>Operatív programok összesen</b>	<b>1 478 415</b>	<b>1 341 831</b>	<b>11 796</b>	<b>72 629</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.3.8. ADÓFIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG MEGHATÁROZÁSA

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

#### 2020. évi jövedelem nyereség minimum meghatározása

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

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

### III. TÁJÉKOZTATÓ RÉSZ

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

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

\*2019. évi beszámoló adata

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Trans - Global Kft. (150110\*, 150111\*, 150202\*, 170409\*, 080317\*, 130205\*, 160107\*, 160709\*, 080111\*, 170603\*, 070101\*)

HWD Recycling Kft. (160601\*)

DESIGN Kft. (150111\*, 150202\*, 150110\*, 160107\*, 130205\*)

Forego Kft. (200133\*)

**III.5. CASH FLOW-KIMUTATÁS**

adatok e Ft-ban

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

**I. VAGYONI HELYZET**

1. sz. melléklet

**1. Vagyoni struktúra vizsgálata**

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

**2. Tőkestruktúra vizsgálata**

a.) Saját tőke aránya	Saját tőke	8 007 464		8 240 284		
	Osszes forrás	13 992 893	57,23%	14 264 565	57,77%	0,54%
b.) Idegen tőke aránya	Idegen tőke	4 123 468		4 371 182		
	Osszes forrás	13 992 893	29,47%	14 264 565	30,64%	1,18%
c.) Forgótőke aránya	Idegen tőke	4 123 468		4 371 182		
	Saját forrás	8 007 464	51,50%	8 240 284	59,05%	1,55%
c.) Forgótőke aránya	Forgóeszközök - Rövid lej. kötelez.	2 896 836		1 833 946		
	Saját forrás	8 007 464	35,18%	8 240 284	22,26%	-19,92%

**II. PÉNZÜGYI HELYZET**

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

a.) I. mutató	Pénzeszközök	2 363 073		1 686 113		
	Rövid lejáratú követ.	1 116 268	211,89%	1 366 266	123,41%	-86,28%
b.) II. mutató	Pénzeszk. + értékpap. + követel.	3 469 416		2 624 420		
	Rövid lejáratú kötelez.	1 116 268	310,80%	1 366 266	192,09%	-118,72%
c.) III. mutató	Forgóeszközök	4 013 124		3 200 212		
	Rövid lejáratú követ.	1 116 268	359,51%	1 366 266	234,23%	-125,26%

**2. Kintlévőségek átlagos időtartama**

Átlagos vevőállomány * 365	329 923 498		270 882 925		
Értékesítés árbevétele	5 113 152	64,33	4 873 721	55,58	-8,76 nap

**3. Szállítói tartozások átlagos időtartama**

Átlagos szállítói állomány * 365	449 908 753		393 497 193		
Anyagiellátó ráfordítások	3 788 285	119,39	3 503 123	112,33	-7,07 nap

**4. Készletek forgási sebessége**

Átlagkészlet * 365	164 042 593		204 308 750		
Értékesítés nettó árbev.	5 113 152	30,13	4 873 721	41,82	11,79 nap

**5. Tőke megtérülési mutató**

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

**III. JÖVEDELMI HELYZET**

**1. Árbevétel arányos nyereség**

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

**2. Összes tőke jövedelmezősége**

Üzemi eredmény + fizetett kamatok	807 006		32 881		
Saját + idegen tőke	12 130 932	6,55%	12 511 466	0,26%	-6,39%

**3. Saját tőke jövedelmezősége**

Üzemi eredmény + PU-t műveltek eredm.	803 105		30 874		
Saját tőke	8 007 464	10,03%	8 240 284	0,37%	-9,53%



2020. december 31.

2.sz.melléklet

Socidub Zrt.  
Befektetett Eszköz Tükör

2020.01.01.-2020.12.31.

Teljes befektetett eszközök tükör	Belső értékek				Értékpapírok				Adósságok és Ft-ban							
	Írható egyenleg	Műveletelés	Csökkentés	Ártörlesztés	Záró egyenleg	Írható egyenleg	Műveletelés	Csökkentés	Ártörlesztés	Tervezett értékelési változás	Záró egyenleg	Írható egyenleg	Műveletelés	Csökkentés	Ártörlesztés	Záró egyenleg
<b>Immateriális javak</b>																
Vagyron értékelési papok	209 037	30 941	0	0	238 978	204 534	30 250	0	0	214 284	13 423	30 941	30 250	0	0	34 164
Szelvény/társalékok	5 114	0	0	0	5 114	5 047	67	0	0	5 114	67	0	67	0	0	0
<b>Összesen</b>	<b>214 151</b>	<b>30 941</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>244 092</b>	<b>209 581</b>	<b>30 317</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>219 398</b>	<b>13 490</b>	<b>30 941</b>	<b>30 317</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>34 164</b>
<b>Törvényes kötelezettségek</b>																
Állományok	5 620 571	930 048	6 570	0	6 550 619	1 591 165	284 021	4 885	0	91 004	4 085 406	506 048	276 482	0	0	4 084 982
Műszaki/Berevülészesek	5 090 727	755 326	4 065	0	5 750 118	3 150 369	526 820	2 841	0	3 713 396	1 051 380	755 326	328 044	0	0	2 048 391
Egyéb bevételezesek	297 057	30 694	11 685	0	308 436	205 701	35 461	9 357	0	238 655	50 356	30 694	38 617	0	0	82 583
Biztosítási kötelezettségek	126 337	1 662 367	1 732 919	0	3 521 623	0	0	0	0	0	1 26 337	1 662 367	1 732 919	0	0	53 716
Biztosítási kötelezettségek	62 302	2 286	64 648	0	68 636	0	0	0	0	0	62 302	2 286	64 648	0	0	0
<b>Törvényes kötelezettségek összesen</b>	<b>11 137 044</b>	<b>3 585 520</b>	<b>1 809 694</b>	<b>0</b>	<b>14 532 258</b>	<b>4 594 263</b>	<b>777 302</b>	<b>17 281</b>	<b>0</b>	<b>91 004</b>	<b>3 779 046</b>	<b>300 335</b>	<b>2 620 739</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 309 401</b>
<b>Befektetett eszközök összesen</b>	<b>11 353 165</b>	<b>3 397 511</b>	<b>1 819 684</b>	<b>0</b>	<b>12 950 992</b>	<b>5 173 844</b>	<b>787 629</b>	<b>17 281</b>	<b>0</b>	<b>91 004</b>	<b>9 958 367</b>	<b>3 727 866</b>	<b>2 681 036</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>11 005 197</b>

Széphőd Zrt.  
 Befektetett Eszköz Tükör  
 2020.01.01.-2020.12.31.

Saját tulajdonú eszközök	adatok eFt-ban															
	Brutto érték				Értécsökkenés				Nettó érték							
	Nyitó egyenleg	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró egyenleg	Nyitó egyenleg	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Tervezett felüli és változás	Záró egyenleg	Nyitó egyenleg	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró egyenleg
<b>Immateriális javak</b>																
Vagyonértékelési jogok	215 207	10 941	0	0	226 148	202 068	9 916	0	0	0	211 994	13 139	10 941	9 916	0	14 164
Szellemi termékek	5 114	0	0	0	5 114	5 047	67	0	0	0	5 114	67	0	67	0	0
<b>Összesen</b>	<b>220 321</b>	<b>10 941</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>231 262</b>	<b>207 115</b>	<b>9 983</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>217 098</b>	<b>13 206</b>	<b>10 941</b>	<b>9 983</b>	<b>0</b>	<b>14 164</b>
<b>Tárgyi eszközök</b>																
Ingatlanok	3 903 164	936 048	6 370	0	4 832 842	1 331 469	133 345	4 883	0	91 004	1 550 935	2 571 695	936 048	225 836	0	3 281 907
Műszaki berendezések	2 383 269	755 105	4 065	0	3 134 309	1 654 505	180 468	2 841	0	0	1 832 132	728 764	755 105	181 692	0	1 302 177
Egyéb berendezések	293 661	30 824	11 683	0	312 802	203 967	36 189	9 557	0	0	230 599	89 694	30 824	38 315	0	82 203
Beruházás	126 327	1 662 307	1 732 918	0	55 716	0	0	0	0	0	0	126 327	1 662 307	1 732 918	0	55 716
Beruházásra adott előleg	62 362	2 286	64 648	0	0	0	0	0	0	0	0	62 362	2 286	64 648	0	0
<b>Tárgyi eszközök értékhelyesbítése</b>	<b>6 768 783</b>	<b>3 385 570</b>	<b>1 819 684</b>	<b>0</b>	<b>8 335 669</b>	<b>3 189 941</b>	<b>350 002</b>	<b>17 281</b>	<b>0</b>	<b>91 004</b>	<b>3 613 666</b>	<b>7 357 888</b>	<b>3 716 925</b>	<b>2 243 409</b>	<b>0</b>	<b>4 109 401</b>
<b>Összesen</b>	<b>6 768 783</b>	<b>3 385 570</b>	<b>1 819 684</b>	<b>0</b>	<b>8 335 669</b>	<b>3 189 941</b>	<b>350 002</b>	<b>17 281</b>	<b>0</b>	<b>91 004</b>	<b>3 613 666</b>	<b>7 357 888</b>	<b>3 716 925</b>	<b>2 243 409</b>	<b>0</b>	<b>8 831 404</b>
<b>Befektetett eszközök összesen</b>	<b>6 989 104</b>	<b>3 397 511</b>	<b>1 819 684</b>	<b>0</b>	<b>8 566 931</b>	<b>3 397 056</b>	<b>359 985</b>	<b>17 281</b>	<b>0</b>	<b>91 004</b>	<b>3 830 764</b>	<b>7 371 094</b>	<b>3 727 866</b>	<b>2 253 392</b>	<b>0</b>	<b>8 845 568</b>

Széphő Zrt.  
 Befektetett Eszköz Tükör  
 2020.01.01-2020.12.31

Vagyonekezelésre átvett eszközök	adatok eft-ban																
	Bruttó érték					Értékcsokkenés					Nettó érték						
	Nyitó egyenleg	Növekedés	Csokkenés	Átsorolás	Záró egyenleg	Nyitó egyenleg	Növekedés	Csokkenés	Átsorolás	Tervezett felül- és változás	Záró egyenleg	Nyitó egyenleg	Növekedés	Csokkenés	Átsorolás	Záró egyenleg	
<i>Immateriális javak</i>																	
Vagyon értékő jogok	2 800	0	0	0	2 800	2 466	334	0	0	0	2 800	334	0	0	334	0	0
Szellemi termékek	0	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>2 466</b>	<b>334</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 800</b>	<b>334</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>334</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Tárgyi eszközök</i>																	
Ingatlanok	1 730 407	0	0	0	1 730 407	266 696	50 656	0	0	0	317 352	1 463 711	0	0	50 656	0	1 413 055
Műszaki berendezések	2 627 458	0	0	0	2 627 458	1 504 892	376 352	0	0	0	1 881 244	1 122 566	0	0	376 352	0	746 214
Egyéb berendezések	3 996	0	0	0	3 996	2 734	302	0	0	0	3 036	662	0	0	302	0	360
Beruházás	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Beruházásra adott előleg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tárgyi eszközök érték helyesbítése																	
<b>Összesen</b>	<b>4 361 261</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 361 261</b>	<b>1 774 322</b>	<b>427 310</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 201 632</b>	<b>2 586 939</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>427 310</b>	<b>0</b>	<b>2 159 629</b>
<b>Befektetett eszközök összesen</b>	<b>4 364 061</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 364 061</b>	<b>1 776 788</b>	<b>427 644</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 204 432</b>	<b>2 587 273</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>427 644</b>	<b>0</b>	<b>2 159 629</b>



SZEPHŐ Zrt. Számviteli számviteli beszámoló - MÉRLEG - ESZKÖZÖK 2020.12.31

A tétel megnevezése	1. Termelői telephely		2. Termelői telephely		3. Termelői telephely		4. Termelői telephely	5. Termelői telephely	6. Termelői telephely	7. Termelői telephely	8. Termelői telephely	9. Termelői telephely	Tájékoztató	Vill.energia	Egyéb	Összesen
	Balkony u.	Vill.energia- termelés	Tévedés In	Vill.energia- termelés	Időjárás	Vill.energia- termelés										
<b>A. Befektetési eszközök (A.I.+A.II.+A.III.)</b>	<b>4 728 384</b>	<b>538 123</b>	<b>2 578 874</b>	<b>408 427</b>	<b>592</b>	<b>605 241</b>	<b>93 734</b>	<b>34 433</b>	<b>501 401</b>	<b>12 286</b>	<b>20 290</b>	<b>8 980 240</b>	<b>8 980 240</b>	<b>856 700</b>	<b>1 374 287</b>	<b>11 011 197</b>
<b>I. IMMATERIÁLIS JAVAK</b>	<b>6 336</b>	<b>760</b>	<b>2 635</b>	<b>494</b>	<b>31</b>	<b>777</b>	<b>98</b>	<b>0</b>	<b>410</b>	<b>10</b>	<b>20</b>	<b>12 784</b>	<b>12 784</b>	<b>913</b>	<b>487</b>	<b>14 164</b>
1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Készelettel felvett kölcsönök értéke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Vagyoni értékű jogok	8 336	760	2 635	494	3	777	96	6	410	10	20	12 784	12 784	913	467	14 164
4. Szellemi lármék	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. Újzitt vagy cégérték	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6. Immateriális javakra adott előlegek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7. Immateriális javak értékvesztései	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>II. TÁRGYI ESZKÖZÖK</b>	<b>4 717 541</b>	<b>537 034</b>	<b>2 574 918</b>	<b>404 725</b>	<b>589</b>	<b>604 154</b>	<b>93 500</b>	<b>34 409</b>	<b>500 734</b>	<b>12 240</b>	<b>20 260</b>	<b>8 962 572</b>	<b>8 962 572</b>	<b>855 398</b>	<b>1 373 075</b>	<b>10 981 033</b>
1. Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	2 063 338	252 891	1 105 509	204 268	136	485 028	23 520	1 228	79 623	5 842	9 520	3 977 876	3 977 876	329 546	387 540	4 694 962
2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	227 481	205 310	1 164 875	157 925	208	20 308	3 806	164	237 362	161	1 772	1 813 709	1 813 709	233 983	799	2 048 391
3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	31 970	6 273	19 608	3 917	19	6 408	621	38	2 918	63	132	65 675	65 675	7 466	9 422	82 563
4. Tényezőanyagok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. Beruházások	7 731	0	47 985	0	0	0	0	0	0	0	0	55 718	55 718	0	0	55 718
6. Beruházásokra adott előlegek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7. Tárgyi eszközök értékvesztései	2 387 021	72 560	236 942	11 705	226	92 410	65 643	32 979	180 831	6 319	8 836	3 049 586	3 049 586	84 491	975 314	4 109 401
<b>III. BEFEKTETI PÉNZÜGYESZKÖZÖK</b>	<b>2 707</b>	<b>329</b>	<b>1 320</b>	<b>208</b>	<b>0</b>	<b>310</b>	<b>48</b>	<b>18</b>	<b>257</b>	<b>8</b>	<b>10</b>	<b>4 884</b>	<b>4 884</b>	<b>401</b>	<b>715</b>	<b>6 000</b>
1. Tartós részvétel más vállalkozásban	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Tartósan adott kölcsön kapcsolattal vállalkozásban	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Tartós jelöltés tulajdoni részvétel	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Tartósan adott kölcsön jelentős tulajd rész vállalkozásban	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. Egyéb tartós részvétel	2 707	329	1 320	208	0	310	48	18	257	8	10	4 884	4 884	401	715	6 000
6. Tartósan adott kölcsön egyéb rész. vállalkozásban	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7. Egyéb tartósan adott kölcsön	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8. Tartós hitelviszony megteremtő értékpapír	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9. Befektetett pénzügyi eszközök értékvesztései	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>IV. Folyóeszközök (B.I.+B.II.+B.III.+B.IV.)</b>	<b>1 475 429</b>	<b>340 848</b>	<b>887 582</b>	<b>78 051</b>	<b>102</b>	<b>213 180</b>	<b>18 195</b>	<b>5 950</b>	<b>86 634</b>	<b>2 118</b>	<b>3 606</b>	<b>2 540 645</b>	<b>2 540 645</b>	<b>397 947</b>	<b>271 820</b>	<b>3 200 212</b>
<b>KÉSZLETEK</b>	<b>51 098</b>	<b>131 091</b>	<b>246 903</b>	<b>1 361</b>	<b>6</b>	<b>114 450</b>	<b>905</b>	<b>333</b>	<b>4 843</b>	<b>118</b>	<b>198</b>	<b>422 760</b>	<b>422 760</b>	<b>132 448</b>	<b>20 564</b>	<b>575 792</b>
1. Anyagok	51 098	6 209	24 909	1 361	6	5 946	905	333	4 843	118	198	422 760	422 760	132 448	20 564	575 792
2. Befizetéslen termelési és felkész. termékek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Készlet, készlet, készlet	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Készlet, készlet	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. Árú	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6. Készletre adott előlegek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>KÖVETELÉSEK</b>	<b>663 494</b>	<b>117 108</b>	<b>49 789</b>	<b>7 824</b>	<b>11</b>	<b>11 680</b>	<b>1 809</b>	<b>665</b>	<b>9 676</b>	<b>237</b>	<b>392</b>	<b>745 546</b>	<b>745 546</b>	<b>142 701</b>	<b>50 060</b>	<b>938 307</b>
1. Követelések áruzállásból és szolgáltatásból (vevők)	561 403	104 703	22 863	0	0	0	0	0	0	0	0	561 403	561 403	127 566	23 063	712 062
2. Követelések kapcsolattal vállalkozással szemben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Követelések jelentős tulajdoni rész. vállalkozással szemben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Követelések egyéb rész. vállalkozással szemben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. Vállalkozások	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6. Egyéb követelések	102 091	12 406	49 769	7 824	11	11 680	1 809	665	9 676	237	392	184 143	184 143	15 135	26 967	226 245
<b>ÉRTÉKPAPÍROK</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Részvétel más vállalkozásban	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Jelentős tulajdoni részvétel	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Egyéb részvétel	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Saját részvények, saját eladási	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. Forgalmi célú hitelviszony megter. értékpapírok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>PÉNZESZKÖZÖK</b>	<b>760 838</b>	<b>92 455</b>	<b>370 910</b>	<b>50 311</b>	<b>85</b>	<b>67 050</b>	<b>13 481</b>	<b>4 922</b>	<b>72 115</b>	<b>1 763</b>	<b>2 918</b>	<b>1 372 339</b>	<b>1 372 339</b>	<b>112 798</b>	<b>200 976</b>	<b>1 686 113</b>
1. Pénzár, készpénz	1 712	209	835	131	46	196	30	11	162	4	6	3 087	3 087	254	452	3 793
2. Bankbetétek	759 127	92 247	370 075	20 212	85	86 854	13 451	4 941	71 953	1 759	2 912	1 369 252	1 369 252	112 544	200 520	1 682 320
3. Aktív időbeli elhatárolások	8 813	6 195	36 050	192	322	760	121	46	848	16	28	45 019	45 019	8 338	1 800	53 158
4. Saját részvények, saját eladási	94	11	46	3	7	11	1	2	1	1	1	170	170	14	25	209
5. Követelések, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	6 719	6 144	36 004	179	515	769	119	44	637	15	26	44 848	44 848	6 324	1 775	52 947
6. Halasztott ráfordítások	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>ESZKÖZÖK (AKTÍV) ÖSSZESEN (A.+B.+C.)</b>	<b>6 210 828</b>	<b>894 923</b>	<b>3 282 508</b>	<b>478 000</b>	<b>895</b>	<b>619 201</b>	<b>110 050</b>	<b>40 428</b>	<b>588 681</b>	<b>14 389</b>	<b>23 822</b>	<b>11 565 903</b>	<b>11 565 903</b>	<b>1 050 985</b>	<b>1 847 677</b>	<b>14 284 565</b>

SZEPHŐ Zrt. Számviteli számvélemény - MERLEG - FORRÁSOK 2020.12.31.

A társaság megnevezése	Távközlési díjak	1. Termelési telephelyi Baktory		2. Termelési telephelyi Tótvölgy In		3. Termelési telephelyi Kistótyér		4. Termelési telephelyi Kóffém	5. Termelési telephelyi Sorbak írt kaszánház	6. Termelési telephelyi Szendrőábr kaszánház	7. Termelési telephelyi Váshelyi út 6. kaszánház	8. Termelési telephelyi Váshelyi út 21. kaszánház	Távíró társaság hatálya alá tartozó kv. ömlesztett	VIII energia társaság ömlesztett	Egyéb tevékenység	Összesen
		VIII energia társaság	Távíró társaság	VIII energia társaság	Távíró társaság	VIII energia társaság	Távíró társaság									
<b>D.</b>																
I. L. BEGYEZETT TŐKE	3 416 278	601 236	475	538 082	214 430	34 064	27 822	76 032	27 822	318 568	9 432	14 539	6 413 740	885 775	1 125 769	8 240 284
II. BEGYEZETT TŐKE	982 882	137 183	106	128 878	73 781	25 432	6 266	17 058	6 266	81 247	2 230	3 683	1 792 741	162 003	255 394	2 211 040
III. TÁMOPÉLY	101 448	14 858	11	13 381	7 775	2 701	660	1 798	660	8 816	235	389	188 919	17 187	28 913	232 999
IV. FÉRDŐMÉRŐ TARTALÉK	271 949	38 748	30	35 720	20 842	7 242	4 018	4 018	4 018	25 778	6 30	1 043	506 427	46 020	72 145	624 593
V. LEKÖTÖTT FARTALÉK	452 507	64 474	51	59 845	34 680	12 048	2 845	8 016	2 845	42 880	1 049	1 736	842 666	78 873	120 046	1 039 285
VI. ÉRTÉKELÉS TARTALÉK	2 387 021	72 560	228	82 410	38 615	11 705	32 878	65 643	32 878	180 831	6 319	8 836	3 048 598	84 491	975 314	4 109 401
VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	3 532 824	283 871	-517	-858 248	-278 487	-117 852	-14 287	-118 180	-14 287	-210 778	-10 863	-18 840	-356 828	-41 106	-31 512	22 866
Számvetés szerinti eredmény	-4 293 165	-20 137	566	1 096 006	317 204	-92 916	-2 731	96 037	-2 731	179 004	10 232	17 782	-395 019	-102 487	-292 532	0
E. CÉLFEJLESZÉSEK	12 393	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	12 393	0	0	12 393
1. Céltartalék a vállalkozás fejlesztésére	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Céltartalék a piaci versenyre	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Egyéb célfejtések	12 393	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	12 393	0	0	12 393
F. KÖLTSÉGVETÉSEK (K+F, J+F, M+I)	1 893 213	271 170	213	251 032	145 883	50 675	12 389	33 729	12 389	180 392	4 409	7 500	3 544 194	322 058	504 930	4 371 192
I. HATÁRSOROLT KÖLTSÉGVETÉSEK	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. Hírforgalmi költségek kapcsoló, váltóközzel szemben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Hírforgalmi költségek telefonos részvevőkkel szemben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Hírforgalmi költségek mobiltelefonos részvevőkkel szemben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Hírforgalmi költségek egyéb gépjárművel szemben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
II. HOSSZÚLEJÁRATÚ KÖLTSÉGVETÉSEK	1 308 348	186 414	147	172 570	100 272	34 838	8 516	23 143	8 516	124 009	3 031	5 018	2 436 426	221 397	347 093	3 004 916
1. Hosszú lejáratú költségek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Áttérítendő költségek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Törlesztendő költségek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Bevezetésre kerülő költségek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. Egyéb áttérítendő költségek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6. Törlesztendő költségek kapcsoló, váltóközzel szemben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7. Törlesztendő költségek telefonos részvevőkkel szemben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8. Törlesztendő költségek mobiltelefonos részvevőkkel szemben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9. Egyéb áttérítendő költségek	1 308 348	186 414	147	172 570	100 272	34 838	8 516	23 143	8 516	124 009	3 031	5 018	2 436 426	221 397	347 093	3 004 916
III. ROVIDLEJÁRATÚ KÖLTSÉGVETÉSEK	584 865	84 756	66	78 462	45 611	15 837	3 873	10 586	3 873	56 383	1 378	2 482	1 107 768	100 661	157 837	1 386 268
1. Rövid lejáratú költségek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Rövid lejáratú költségek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Vándor költségek	537 463	76 578	66	70 891	41 192	14 310	3 493	9 623	3 493	50 943	1 245	2 062	1 000 877	90 948	142 584	1 234 409
4. Kifizetendő árnyalások (Szallások)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. Vándor költségek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6. Rövid lejáratú költségek kapcsoló, váltóközzel szemben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7. Rövid lejáratú költségek telefonos részvevőkkel szemben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8. Rövid lejáratú költségek mobiltelefonos részvevőkkel szemben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9. Egyéb rövid lejáratú költségek	57 400	8 178	6	7 571	4 419	1 529	374	1 017	374	5 440	133	220	106 891	9 713	15 228	131 832
d. Pénzeszközök	879 444	12 917	7	10 897	15 707	20 828	417	1 134	417	89 701	148	1 983	1 690 576	33 152	18 978	1 840 708
1. Pénzeszközök	36 190	5 156	4	4 773	2 774	963	286	841	286	3 430	84	139	67 394	6 123	9 601	83 118
2. Közfoglalt pénzeszközök	843 254	7 761	3	5 314	11 933	19 865	181	493	181	86 271	64	1 844	1 623 182	27 029	7 377	1 557 598
3. Helyettesítő pénzeszközök	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
FORRÁSOK (PASSZIVOK) ÖSSZESEN	6 210 048	884 923	685	819 201	476 000	165 387	40 426	118 050	40 426	588 681	14 389	23 622	11 565 993	1 050 995	1 847 877	14 364 585

# FÜGGETLEN KÖNYVVIZSGÁLÓI JELENTÉS

A SZÉPHŐ Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zrt tulajdonosának

Az éves beszámoló könyvvizsgálatáról készült jelentés

## Vélemény

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

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

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

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

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

## A vélemény alapja

Könyvvizsgálatomat a Magyar Nemzeti 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 2020. évi üzleti jelentéséből állnak. A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A független könyvvizsgálói jelentésem „Vélemény” szakaszában az éves beszámolóra adott véleményem nem vonatkozik az üzleti jelentésre.

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

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

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

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

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

#### **A vezetés és az irányítással megbízott személyek felelőssége az éves beszámolóért**

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

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

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

#### **A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége**

A könyvvizsgálat során céлом 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 eredő, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.

- Megismerem a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezek meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsak.
- Értékelem a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.
- Következtetést vonok le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállítása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonom le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésemben fel kell hívnom a figyelmet az éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősítenem kell véleményemet. 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.

## Jelentés egyéb jogi és szabályozói követelményekről

### Bevezetés

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

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

## **Az átvilágítás hatóköre**

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

## **Következtetés**

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

Székesfehérvár, 2021. április 21.

**BALOGH 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