

11103413-3530-114-07
Statisztikai számjel

07-10-001064
Cégjegyzék száma

SZÉPHŐ


Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zrt.

8002 Székesfehérvár, Honvéd u. 1.

Éves beszámoló **2021. december 31.**

Székesfehérvár, 2022. április 27.


.....
Szauter Ákos
vezérigazgató

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

1 1 1 0 3 4 1 3 3 5 3 0 1 1 4 0 7

Statistikai számjai

0 7 - 1 0 - 0 0 1 0 6 4

Cégjegyzék száma

Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zrt.
Összköltség eljárással készülő eredménykimutatás

(Adatok ezer forintban)

FŐCSOPORT, CSOPORT				
	Megnevezés	Előző év 2020.	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév 2021.
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	4 873 721		6 459 076
02.	Export értékesítés nettó árbevétele	0		0
I.	ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE (01+02)	4 873 721		6 459 076
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása	6 699		-4 977
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	150 763		179 986
II.	AKTÍVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNY ÉRTÉKE (+03+04)	157 462		175 009
III.	EGYÉB BEVÉTELEK	1 350 818		1 648 935
	Ebből: visszaírt értékvesztés	53 029		78 255
05.	Anyagköltség	3 037 498		4 443 423
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	396 383		363 115
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	69 242		75 149
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	0		0
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	0		0
IV.	ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05+06+07+08+09)	3 503 123		4 881 687
10.	Béreköltség	1 152 123		1 226 220
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	119 937		151 945
12.	Bérbírlékok	217 691		210 383
V.	SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)	1 489 751		1 588 548
VI.	ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	787 629		842 356
VII.	EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	568 617		821 942
	Ebből: értékvesztés	158 111		29 165
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVEKENYSÉG EREDMÉNYE (±II+III-IV-V-VI-VII)	32 881		148 487
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0 0		0 0
14.	Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0 0		0 0
15.	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0 0		0 0
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	83 0		692 0
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei Ebből: értékelési különbözet	172 0		465 0
VIII.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI (13+14+15+16+17)	255		1 157
18.	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0 0		0 0
19.	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, árfolyamveszteségek Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0 0		0 0
20.	Fizetendő (fizetett) kamatok és kamat jellegű ráfordítások Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0 0		0 0
21.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	0		0
22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	2 262		9 398
IX.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI (18+19+20+21)	2 262		9 398
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	-2 007		-8 241
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	30 874		140 246
X.	ADÓFIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG	7 908		16 552
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)	22 966		123 694

Keltetés: Székesfehérvár, 2022. április 27.

Szafter Akos
vezérigazgató

1 1 1 0 3 4 1 3 3 5 3 0 1 1 4 0 7

Statisztikai számjél

0 7 - 1 0 - 0 0 1 0 6 4

Cégjegyzék száma

Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zrt.
MÉRLEG

(Adatok ezer forintban)

	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK)	Előző év 2020.	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév 2021.
1.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0		0
2.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0		0
3.	Vagyoni értékű jogok	14 164		45 822
4.	<i>Ebből: vagyonekezelésre átvett</i>	0		0
5.	Szellemi termékek	0		0
6.	Üzleti vagy cégérték	0		0
7.	Inmateriális javakra adott előlegek	0		0
8.	Inmateriális javak értékhelyesbítése	0		0
I.	IMMATERIÁLIS JAVAK	14 164		45 822
	<i>Ebből: vagyonekezelésre átvett</i>	0		0
1.	Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	4 694 962		4 833 941
2.	<i>Ebből: vagyonekezelésre átvett</i>	1 413 055		1 964 792
3.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	2 048 391		1 802 979
4.	<i>Ebből: vagyonekezelésre átvett</i>	746 214		1 301 646
5.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	82 563		72 464
6.	<i>Ebből: vagyonekezelésre átvett</i>	360		241
7.	Beruházások, felújítások	55 716		93 319
8.	Beruházásokra adott előlegek	0		9 235
9.	Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	4 109 401		4 670 197
II.	TÁRGYI ESZKÖZÖK	10 991 033		11 482 135
	<i>Ebből: vagyonekezelésre átvett</i>	2 159 629		3 266 679
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 értékhelyesbítése	0		0
III.	BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	6 000		6 000
A.	BEFEKTETETT ESZKÖZÖK	11 011 197		11 533 957
	<i>Ebből: vagyonekezelésre átvett</i>	2 159 629		3 266 679
1.	Anyagok	113 235		86 900
2.	Befejezetlen termelés és félkész termékek	7 087		2 110
3.	Késztermékek	0		0
4.	Áruk	455 470		891 783
5.	Készletekre adott előlegek	0		0
I.	KÉSZLETEK	575 792		980 793
1.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	712 062		1 252 607
2.	Követelések kapcsolt vállalkozásokkal szemben	0		0
3.	Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0		0
4.	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0		0
5.	Váltókövetelések	0		0
6.	Egyéb követelések	226 245		644 027
II.	KÖVETELÉSEK	938 307		1 896 634
1.	Részesedés kapcsolt vállalkozásban	0		0
2.	Jelentős tulajdoni részesedés	0		0
3.	Egyéb részesedés	0		0
4.	Saját részvények, saját üzletrészek	0		0
5.	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0		0
III.	ÉRTÉKPAPIROK	0		0
1.	Pénztár, csekkek	3 793		7 657
2.	Bankbetétek	1 682 320		1 147 934
IV.	PÉNZESZKÖZÖK	1 686 113		1 155 591
B.	FORGÓESZKÖZÖK	3 200 212		4 033 018
1.	Bevételek aktív időbeli elhatárolásra	209		13 497
2.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	52 947		16 412
3.	Halasztott ráfordítások	0		0
C.	AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	53 156		29 909
	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	14 264 565		15 596 884

Keltezés: Székesfehérvár, 2022. április 27.

Szauter Ákos
vezérigazgató

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

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

Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zrt.

MÉRLEG

(Adatok ezer forintban)

	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK)	Előző év 2020.	Előző év(ek) módosítással	Tárgyév 2021.
I.	JEGYZETT TŐKE	2 211 040		2 211 040
	ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	0		0
II.	JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0		0
III.	TŐKETARTALÉK	232 999		232 999
IV.	EREDMÉNYTARTALÉK	624 593		908 141
V.	LEKÖTÖTT TARTALÉK	1 039 285		211 703
VI.	ÉRTÉKELESI TARTALÉK	4 109 401		4 670 197
VII.	ADÓZOTT EREDMÉNY	22 966		123 694
D.	SAJÁT TŐKE	8 240 284		8 357 774
1.	Céltartalék a várható kötelezettségekre	0		0
2.	Céltartalék a várható költségekre	0		357 376
3.	Egyéb céltartalék	12 393		0
E.	CÉLTARTALÉKOK	12 393		357 376
1.	Hátrasorolt köt. kapcsolt vállalkozással szemben	0		0
2.	Hátrasorolt köt. jelentős részesedési viszonyban lévővel szemben	0		0
3.	Hátrasorolt köt. egyéb részesedési viszonyban lévővel szemben	0		0
4.	Hátrasorolt köt. egyéb gazdálkodóval szemben	0		0
I.	HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0		0
1.	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0		0
2.	Átváltoztatható és átváltozó kötvények	0		0
3.	Tartozások kötvénykibocsátásból	0		0
4.	Beruházási fejlesztési hitelek	0		0
5.	Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0		0
6.	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0		0
7.	Tartós köt. jelentős részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0		0
8.	Tartós köt. egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0		0
9.	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	3 004 916		2 999 985
	ebből: vagyonekezeléshez kapcsolódó	2 990 808		2 990 808
II.	HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	3 004 916		2 999 985
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	25		18
5.	Kötelezettség áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	1 234 409		2 140 602
6.	Váltótartozások	0		0
7.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0		0
8.	Rövid lejáratú kötelezettség jelentős részesedési viszonyban lévő	0		0
9.	Rövid lejáratú kötelezettség egyéb részesedési viszonyban lévő	0		0
10.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	131 832		161 229
III.	RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	1 366 266		2 301 849
F.	KÖTELEZETTSÉGEK	4 371 182		5 301 834
1.	Bevételek passzív időbeli elhatárolásra	0		0
2.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	83 118		107 996
3.	Halasztott bevételek	1 557 588		1 471 904
G.	PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	1 640 706		1 579 900
	FORRÁSOK ÖSSZESEN	14 264 565		15 596 884

Keltezés: Székesfehérvár, 2022. április 27.

Szauter Ákos
 vezérigazgató



SZÉPHŐ

**SZÉKESFEHÉRVÁRI ÉPÜLETFENNTARTÓ ÉS HŐSZOLGÁLTATÓ
ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

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

**KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET
a 2021. évi éves beszámolóhoz**

Székesfehérvár, 2022. április 27.


Szauter Ákos
vezérigazgató

I. ÁLTALÁNOS RÉSZ

I.1. A TÁRSASÁG BEMUTATÁSA

A vállalkozás neve:	Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zrt.
Vállalkozás formája:	zártkörű részvénytársaság
Székhely:	8002 Székesfehérvár, Honvéd u. 1.
Cégjegyzékszám:	07-10-001064
Adószám:	11103413-2-07
Statisztikaiszám:	11103413-3530-114-07
Internet honlap:	www.szepho.hu
Alakulás időpontja:	1992. december 23.
Alakulás típusa:	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:

	Törzsrészvény
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 Béla Sándor
Ekési Sándor
Sebestyén Györgyi

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

I.2. KAPCSOLT VÁLLALKOZÁSOK BEMUTATÁSA

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

I.3. ÉVES BESZÁMOLÓ

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

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

A mérleg forduló napja december 31.

A mérlegkészítés napja a 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.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-csökkentő - értékének együttes (előjeltől független) összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérleg főösszegének 2 százalékát, illetve ha a mérlegfőösszeg 2 százaléka nem haladja meg az 1 millió forintot, akkor 1 millió forint.

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

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

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

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

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

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

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

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

- társaságba bevitt eszközök árfolyamkülönbözete

2021. december 31.

- 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 3,24 % ponttal, a pénzeszközök részaránya 4,41 % ponttal csökkent, míg a forgóeszközök aránya 3,42 % ponttal emelkedett.

A saját tőke részaránya kis mértékben, 4,18 % ponttal csökkent az összes forráson belül, ezzel párhuzamosan a kötelezettségek részaránya 3,35 % ponttal emelkedett.

A forgótőke aránya az előző évihez képest 1,54 % ponttal csökkent.

Az első likviditási lépcső 73,21 % ponttal, a II. lépcső 59,49 % ponttal, míg a III. lépcső pedig 59,02 % ponttal romlott az előző évhez képest. A vállalkozás likviditási mutatóinak alakulását 2021-ben nagy mértékben befolyásolta a 567 000 eFt osztalék kifizetés.

Jövedelmezőségi mutatóink kis mértékben növekedtek, az árbevétel arányos nyereségünk az előző évi 0,67 %-ról 2,30 %-ra, ezzel egyidejűleg az összes tőke jövedelmezősége 0,83 % ponttal, a saját tőke jövedelmezősége 1,30 % ponttal magasabb értéken alakult mint előző évben.

Felmértük és értékeltük a mérlegkészítés időszakában is fennálló COVID-19 járványügyi helyzet hatását a Társaság pénzügyi- és vagyoni helyzetére, valamint jövőbeni működőképességére. 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 (TSZT) 18/A. § és a 2007. évi LXXXVI. törvény a villamos energiáról (VET) 105. § szabályozza, hogy az engedélyesnek a beszámolási és könyvvezetési kötelezettségét, a beszámoló összeállítását, a könyvek vezetését, valamint a nyilvánosságra hozatalra és közzétételre a számvitelről szóló törvény rendelkezéseit az alábbiak szerinti eltérésekkel kell alkalmaznia:

Az engedélyes köteles

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

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

Az engedélyes a beszámoló könyvvizsgálatát a számviteli szétválasztásra vonatkozóan elvégezteti.

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

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

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

A fentiek alapján elkészített 2021. évi számviteli szétválasztást a 3. számú melléklet tartalmazza.

II.2. MÉRLEGHEZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

II.2.1. IMMATERIÁLIS JAVAK ÉS TÁRGYI ESZKÖZÖK

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

A kiegészítő melléklethez csatolt 2. sz. melléklet a tárgyi eszközök és immateriális javak bruttó értékének, halmozott értékcsökkenésének és nettó értéknek 2021. évi változását mutatja összértékben.

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

2021-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 2020. december 31-én illetve a 2021. december 31-én elszámolt érték helyesbítést az alábbi táblázat tartalmazza:

Kategória / adatok ezer forintban	2020. december 31.	2021. december 31.
Ingtatlanok	2 962 784	3 510 152
Műszaki berendezések, gépek, járművek	1 083 172	1 086 962
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	63 445	73 083
Érték helyesbítés összesen	4 109 401	4 670 197

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

2021-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 2020. december 31-én és 2021. december 31-én az alábbi tételeket mutatta ki:

Kategória / adatok ezer forintban	2020. december 31.	2021. december 31.
Vevői követelések	712 062	1 252 607
Egyéb követelések	226 245	644 027
Távhőtámogatás	8 833	248 895
Társasági adó, energiaellátók jövedelemadója	2 928	0
Általános forgalmi adó	85 572	160 782
Foly.telj. szállítói számlák áfa köv.	86 000	178 288
Jövedéki (energia) adó	28 349	45 065
Tartozik jellegű szállítók	0	3 911
Egyéb költségvetési követelések	9 392	0
Egyéb előleg	419	2 701
Munkavállalókkal szembeni egyéb követelés	987	595
TB ellátások	3 355	2 913
Egyéb követelések	410	877
KÖVETELÉSEK ÖSSZESEN	938 307	1 896 634

II.2.5. KÖVETELÉSEKRE ELSZÁMOLT ÉRTÉKVESZTÉS

Kategória / adatok ezer forintban	Követelés értéke	Előző években elszámolt értékvesztés	Tárgyévben elszámolt értékvesztés	Tárgyévben visszaírt, kivezetett értékvesztés	Értékvesztés záró összege	Követelés mérlegértéke
Vevői követelések	1 328 813	104 913	21 742	50 449	76 206	1 252 607
Egyéb követelések	339	0	339	0	339	0
Összesen	1 329 152	104 913	22 081	50 449	76 545	1 252 607

II.2.6. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK

Az aktív időbeli elhatárolások az alábbi tételekből álltak 2020. december 31-én és 2021. december 31-én:

Kategória / adatok ezer forintban	2020. december 31.	2021. december 31.
Kártérítés elhatárolások	0	0
Kamat, jutalék, kedvezmény elhatárolások	209	13 497
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	209	13 497
Licenc díjak	11 404	9 641
Biztosítási díjak	1 276	2 071
Előfizetési díjak	494	1 321
Bérleti díj	647	2 554
Gáz kapacitás díj	38 057	0
Egyéb szolgáltatás	1 069	825
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	52 947	16 412
AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK ÖSSZESEN	53 156	29 909

II. 2.7. SAJÁT TŐKE

A saját tőke 2021. évi alakulását az alábbi táblázat mutatja, adatok ezer forintban:

Tőkeelemek	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Záró
Jegyzett tőke	2 211 040	0	0	2 211 040
Tőketartalék	232 999	0	0	232 999
Eredménytartalék	624 593	990 548	707 000	908 141
Lekötött tartalék	1 039 285	140 000	967 582	211 703
Értékelési tartalék	4 109 401	560 796	0	4 670 197
Adózotteredmény	22 966	123 694	22 966	123 694
Saját tőke összesen:	8 240 284	1 815 038	1 697 548	8 357 774

2020-ban a társaság tulajdonosa ázsíós tőkemelést hajtott végre, 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 ázsíó mértéke 232.999 eFt, mely összeg a tőketartalékba került.

A 2020. évi beszámoló elfogadásával egy időben 567.000 eFt osztalék kifizetéséről született döntés.

2021. év végi lekötött tartalék részletezése:

- Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzatával kötött vagyonkezelési szerződés alapján, az átvett eszközök visszapótlási kötelezettségének teljesülése okán, a lekötött tartalék feloldásra került, 2021.12.31-én ere a célra lekötött tartalékot nem tartunk nyilván.
- 2019. évben az eredménytartalék terhére 400.000 eFt fejlesztési tartalék képzés történt, mely összegből 2020. évben 221.894 eFt 2021. évben 136.403 eFt került felhasználásra, így az ebből fennmaradó tartalék összege 41.703 eFt.
- 2020. évben az eredménytartalék terhére 30.000 eFt fejlesztési tartalék képzés történt.
- 2021. évben az eredménytartalék terhére 140.000 eFt fejlesztési tartalék képzés történt.

II.2.8. CÉLTARTALÉKOK

A Társaság beszámolójában szereplő céltartalékok 2021. december 31-i állapot szerinti részletezése:

Kategória / adatok ezer forintban	Nyitó 2021. január 1.	Képzés	Feloldás	Záró 2021. december 31.
1. Negatív távhő támogatás	12 393	0	12 393	0
2. Várható környezetvédelmi költségek	0	180 000	0	180 000
3. Volatilitási díj - várható veszteség	0	177 376	0	177 376
Céltartalék összesen	12 393	357 376	12 393	357 376

Az óvatosság elve alapján, a széndioxid kvóta piaci árának drasztikus emelkedése miatt döntött a Társaság mint jövőbeni, várható környezetvédelmi költség fedezetére 180.000 eFt céltartalék képzése mellett.

2021. IV. negyedévében az energiaárak drasztikus emelkedése miatt a Társaság a gázszolgáltatási szerződés felmondásának elfogadása helyett, annak módosítása mellett döntött, melynek következtében a volatilitási díjak emelkedése veszteséget okozhat, ezért, figyelemmel a számviteli törvény 41. § (1) bekezdésére és az óvatosság elvére 177.376 eFt céltartalék képzés történt.

II.2.9. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK

A Társaságnál hosszú lejáratú kötelezettségként tartjuk nyilván a II.2.1. pontban már jelzett vagyonkezelésbe vett eszközök szerződés szerinti értékét, mely a hosszú lejáratú kötelezettségeink jelentős részét képezi.

A hosszú lejáratú kötelezettségek az alábbiak szerint alakultak 2020. december 31-én és 2021. december 31-én:

Kategória / adatok ezer forintban	2020. december 31.	2021. december 31.
Vagyonkezelt eszközök értéke	2 990 808	2 990 808
Kapott kaució, óvadék	750	708
Garanciális visszatartás	13 358	8 469
Hosszú lejáratú kötelezettség összesen:	3 004 916	2 999 985

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

II.2.10. RÖVID LEJÁRATÚ KÖLCSÖNÖK

A Társaságnak 2020. és 2021.12.31-én nem volt rövid lejáratú kölcsöne.

II.2.11. RÖVID LEJÁRATÚ HITELEK

A Társaságnak 2020. és 2021.12.31-én nem volt rövid lejáratú hitele.

II.2.12. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK

A Társaságnak az alább felsorolt rövid lejáratú kötelezettségei voltak 2020. és 2021. december 31-én:

Kategória / adatok ezer forintban	2020. december 31.	2021. december 31.
Rövid lejáratú kölcsönök	0	0
Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból	1 234 409	2 140 602
Rövid lejáratú hitelek	0	0
Vevőktől kapott előlegek	25	18
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek, ebből:	131 832	161 229
Munkabér és egyéni járulék	82 993	90 367
Munkavállalókkal szembeni egyéb kötelezettségek	142	151
Személyi jövedelemadó	13 618	15 111
Szakképzési hozzájárulás	832	1 318
Rehabilitációs hozzájár. kötelezettség	2 318	2 391
Környezetterhelési díj	0	1 869
Cégautó adó fizetési kötelezettség	405	431
Vízkezelés járulék fizetési kötelezettség	754	847
Szociális hozzájárulási adó	14 507	15 862
Helyi adók	374	3 589
Társasági adó	0	1 767
Önkormányzati elszámolási szla.	2 444	2 851
Folyamatos telj. vevői számlák átmenő áfa köt.	271	82
Garanciális, jóteljesítési visszatartás	10 619	8 821
Innovációs járulék	892	1 943
Elszámolás társasházakkal	0	129
Követel jellegű vevők	1 512	1 134
Egyéb rövid lejáratú kötelezettség	151	12 566
Rövid lejáratú kötelezettség összesen:	1 366 266	2 301 849

II.2.13. PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK

A passzív időbeli elhatárolások az alábbi tételekből álltak 2020. december 31. és 2021. december 31-én:

Kategória / adatok eFt-ban	2020. december 31.	2021. december 31.
Banki forgalmi jutalék és egyéb díjak	1 112	308
Prémium	0	28 808
MÉSZ (munkaváll.min.ért.szab.szerint)	81 900	78 872
Egyéb költség elhatárolás	106	8
Költségek passzív időbeli elhatárolása	83 118	107 996
Fejlesztési támogatás	692 516	620 267
NYK feletti eredm. beruházási tám.	746 699	605 733
Térítés nélküli átadás	27 179	24 371
Leltártöbblet	7 036	6 390
Szendioxid kvóta	84 158	215 143
Halasztott bevételek	1 557 588	1 471 904
PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK ÖSSZESEN	1 640 706	1 579 900

II.3. EREDMÉNYKIMUTATÁS

II.3.1. ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELÉNEK MEGOSZLÁSA FŐBB TEVÉKENYSÉGENKÉNT

Kategória / adatok ezer forintban	2020.		2021.	
Hőszolgáltatás árbevétele	3 562 970	73,11%	3 747 221	58,01%
Villamosenergia termelés árbevétele	1 056 876	21,69%	2 432 260	37,66%
Társasházkezelés árbevétele	63 822	1,31%	66 415	1,03%
Saját tulajdon ingatlanok árbev.	125 719	2,58%	129 608	2,01%
Egyéb tevékenység árbevétele	64 334	1,32%	83 572	1,29%
Árbevétel összesen	4 873 721	100,00%	6 459 076	100,00%

II.3.2. EGYÉB BEVÉTELEK

Kategória / adatok ezer forintban	2020.	2021.
Behajthatatlanként leírt köv.-re befolyt összeg	1 918	1 907
Céltartalék feloldása	19 943	12 393
Értékesített tárgyi eszköz bevétele -nyeresége	3 764	3 057
Kapott késedelmi kamat, kártérítés, kötbér	15 630	26 029
Káreseménnyel kapcsolatos bevételek	12 803	3 083
Követelések visszaírt értékvesztése	28 344	47 267
Végrehajtás bevétele	7 600	7 647
Hődíj támogatás	845 720	1 145 151
Nyereség jellegű leltárértékelési különbözet	330	141
Kapott engedmény	588	13 497
Tárgyi eszközök visszaírt terven felüli écs.	24 685	30 988
Ingyenesen kapott széndioxid kvóta	128 301	136 181
Előző éveket érintő bevételek	4 967	0
Egyéb bevételek	7 888	2 086
Leitártöbblet elhatárolás megszüntetése	674	595
Térítés nélkül átvett eszközök elhat.	4 508	5 698
Egyéb fejl.célra kapott tám.elhat.megszünt.	3 107	3 107
NYK feletti erdm. beruh tám.elhat.megszünt.	167 420	140 966
Operatív prog.fejl.célra kapott tám.elhat.megsz.	72 628	69 142
Egyéb bevételek összesen	1 350 818	1 648 935

2021. december 31.

II.3.3. IGÉNYBEVETT- ÉS EGYÉB SZOLGÁLTATÁSOK ÉRTÉKE

Az igénybevett és az egyéb szolgáltatások értéke 2020. és 2021. évben az alábbi tételekből állt:

Kategória / adatok ezer forintban	2020.	2021.
Szoftver rendelkezésre állási díj	34 872	43 406
Ügyvédi, jogi szolgáltatás	18 921	19 842
Hirdetési díjak	13 014	12 360
Szakértői díj	7 051	9 888
Üzemeltetési és egyéb karbantartási díj	3 919	3 241
Gépkocsi fenntartás	9 652	9 710
Biztonsági szolgálat	14 583	15 554
Postaköltség	21 563	14 342
Internet	8 184	7 641
Telefon költség	4 078	4 022
Bérleti díj	3 182	3 550
Könyvvizsgálat	4 200	4 200
Oktatás, továbbképzés	6 339	4 842
Saját ingatlan karbantartás	17 070	20 982
Egyéb vállalkozóval végzett szolgáltatás	3 241	5 202
Számítógép, irodagép javítás	1 974	2 562
Szemétszállítás	3 971	5 302
Veszélyes hulladék kezelés	545	445
Takarítás, egyéb köztisztasági költségek	6 118	5 963
Tagsági díj	2 861	2 878
Csatornadíj	3 349	5 455
Előfizetési díjak	795	743
Emberi erőforráshoz kapcs. szolgáltatások	8 254	6 962
Szállítási díjak	58	132
Értékbecslés	1 185	1 450
Nyomtatási, borítékolási szolgáltatás	9 324	9 501
Utazási és helyi közlekedés	14	117
Étkezési, üdülési, sulicsekk kezelési ktg.	5	81
Kéményseprés, tűzrendészeti díjak	695	5 744
Termelőberendezések karbantartása	177 366	126 998
Vagyonkezelési díj	10 000	10 000
Igénybevett szolgáltatások összesen	396 383	363 115

Kategória / adatok ezer forintban	2020.	2021.
Biztosítási díjak	17 388	19 282
Hatósági díjak, illetékek	11 368	14 455
Bankköltségek	40 486	41 412
Egyéb szolgáltatások összesen	69 242	75 149

II.3.4. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK

Kategória / adatok ezer forintban	2020.	2021.
Követelésekre elszámolt értékvesztés	42 422	22 082
Céltartalék képzés	12 393	357 376
Elszámolt adók, illetékek, járulékok	72 817	79 625
Egyéb ráfordítások, hiányok	83	107
Civil központ üzemeltetés	37 163	37 276
Nem vállalkozás érdekében felmerült ráford.	99	713
Végrehajtási költségek	3 274	3 107
Bírságok, késedelmi kamatok, szavatossági igény	15 690	949
Széndioxid kibocsátás, megfelelés	245 626	303 930
Káreseménnyel kapcsolatos veszt.	10 640	923
Értékesített tárgyi eszközök könyv szerinti értéke	3 172	26
Készletekre elsz.értékvesztés, selejtezés	1 729	769
Behajthatatlan követelések leírt összege	255	184
Ingatl. tárgyi eszk. beflen.beruh. terven felüli écs.	117 354	8 221
Végleges átadás	5 158	5 910
Közcélú adomány	742	744
Egyéb ráfordítások összesen	568 617	821 942

II.3.5. PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI ÉS RÁFORDÍTÁSAI

Kategória / adatok ezer forintban	2020.	2021.
Árfolyamnyereség	172	465
Kamatok	83	692
Pénzügyi műveletek bevételei összesen	255	1 157

Kategória / adatok ezer forintban	2020.	2021.
Árfolyamvesztés	2 262	9 398
Kamatok	0	0
Pénzügyi műveletek ráfordításai összesen	2 262	9 398

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

2021. évben a számviteli politikában meghatározott értékhatárt elérő, szokásos üzletmeneten kívüli kivételes nagyságú bevétel, költség és ráfordítás nem fordult elő.

2021. évi kivételes előfordulású, számviteli politikában meghatározott értékhatárt meghaladó gazdasági események csak a bevételek között fordultak elő, melyek mindegyike támogatás. A támogatások részletezése a II.3.7. fejezetben található.

II.3.7. TÁMOGATÁSOK

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

Kapott támogatás (adatok ezer forintban)	adatok ezer forintban			
	Jóváhagyott támogatás	Korábbi években folyósított	Tárgyévben folyósított	Tárgyévben bevételként elszámolt
Véglegesen fejlesztési célra kapott KEOP-2009-5.4.0-73-14/2010 Kapcsolt épület szétválasztása	298 448	298 448	0	4 649
Véglegesen fejlesztési célra kapott KEOP 5.3.	71 119	71 119	0	1 419
Véglegesen fejlesztési célra kapott KEOP-5.4.0/11-2011-0011 Távhőrendszer primer vezetékeinek korszerűsítése	297 309	297 309	0	11 167
Véglegesen fejlesztési célra kapott KEOP-5.4.0/12-2013-0036 Kapcsolt épület szétválasztása	156 386	156 386	0	4 175
Véglegesen fejlesztési célra kapott KEOP-5.4.0/12-2015-0023 Távhő-szektor energetikai korszerűsítése	294 674	294 674	0	12 965
KEHOP-5.3.1-17-2017-00012 Székesfehérvári távhőtermelés energiahatékonysági fejlesztése	360 479	235 691	0	34 767
Operatív programok összesen	1 478 415	1 353 627	0	69 142
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	91 482
Egyéb támogatás összesen	1 204 167	1 204 167	0	141 101

II.3.8. ADÓFIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG MEGHATÁROZÁSA

Adózás előtti eredmény		140 246
Csökkentő jogcímek		2 854 608
TAO szerinti értékcsökkenés	2 462 373	
Fejlesztési tartalék	140 000	
Közhasznú adomány kedvezménye	149	
Visszaírt, kivezetett értékvesztés	50 450	
Visszaírt terven felüli értékcsökkenés	5 205	
Céltartalék feloldás	12 393	
Az adófelajánlás miatt egyéb bevételként elsz. jóváírás	130	
Előző évek negatív adóalapjából leírt összeg	183 908	
Növelő jogcímek		2 898 269
Sztv. szerinti értékcsökkenés	2 474 853	
Bírság	0	
Céltartalék képzés	357 376	
Nem vállalkozással kapcsolatos ktg.	38 049	
Értékvesztés	22 081	
Véglegesen átadott eszközök, elengedett követelések	5 910	
Adóalap		183 907
2021. évi társasági adó		16 552

2021. évi jövedelem nyereség minimum meghatározása

Összes bevétel	8 109 169
-ELÁBÉ	0
Nyereség minimum (2%)	162 183

Az adóalap meghaladja a jövedelem nyereség minimum összegét, a Társaság a TAO törvény 19. § szerint fizeti meg a társasági adót, melynek összege 16 552 eFt.

II.3.9. AZ ADÓZOTT EREDMÉNY FELHASZNÁLÁSÁRA VONATKOZÓ JAVASLAT

.A Társaság 2021. évi adózott eredménye 123.694 eFt, melyet eredménytartalékba javasolunk helyezni.

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*	Miskolc, Szentpéteri					
Kereskedelmi Zrt.	kapu 80	588 357	129 300	452 118	6 939	4,64%

*2020. évi beszámoló adata

III.2. MUNKAVÁLLALÓK, SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK

A Társaságnál a személyi jellegű ráfordítások az alábbiak szerint alakultak 2020-ban és 2021-ben:

Megnevezés / Állomány	2020.		2021.	
	ezer Ft	Létszám fő	ezer Ft	Létszám fő
Szellemi	678 360	124	731 313	121
Fizikai	452 498	102	474 437	103
Igazgatósági, FB tagok és egyéb bértgt.	21 265	-	20 470	-
Béreköltség összesen	1 152 123	226	1 226 220	224
Szellemi	51 231		58 232	
Fizikai	46 891		61 816	
Egyéb személyi jell. kif.	21 815		31 897	
Személyi jellegű egyéb kifizetések összesen	119 937		151 945	
<i>Szociális hozzájárulási adó</i>	<i>194 311</i>		<i>186 158</i>	
<i>Szakképzési hozzájárulás</i>	<i>15 266</i>		<i>15 386</i>	
<i>REHAB hozzájárulás</i>	<i>8 114</i>		<i>8 839</i>	
Bérfelrakások összesen	217 691		210 383	
Személyi jellegű ráfordítások összesen	1 489 751		1 588 548	

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	2020.	2021.
Vezető tisztségviselők	74 821	70 109
Igazgatósági tagok	7 405	7 405
Felügyelőbizottsági tagok	5 666	5 700
Összesen:	87 892	83 214

III.4. KÖRNYEZETVÉDELEM, VESZÉLYES HULLADÉKOK KEZELÉSE

A Társaságnál 2021. év folyamán az alábbi veszélyes hulladékok keletkeztek:

Megnevezés	EWC kód	kg
Kormos iszap	100122*	325
DS 270	160305*	80
Veszélyes csomagolási hulladék	150110*	1 702
Erőművi korom	100104*	195
Veszélyes anyagokkal szennyezett abszorbensek, szűrő anyagok	150202*	523
Kiürült hajtógáz palack	150111*	46
Vegyes fémhulladék	170409*	130
Fémházas Olajszűrő	160107*	30
Toner-patronok	080317*	45
Fáradt olaj	130205*	450
Olajos glikol	160114*	580
Elemek és akkumulátorok	200133*	84
Összesen:		4 190

A 2021. 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*, 100104*, 160114*, 160305*, 100122*)

DESIGN Kft. (150202*, 150110*, 100122*)

Forego Kft. (200133*)

III.5. CASH FLOW-KIMUTATÁS

Megnevezés	adatok eFt-ban	
	2020.	2021.
I. Működési cash flow, 1-13. sorok	-246 507	-657 069
1.a. Adózás előtti eredmény ±	30 874	140 246
ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás	-836 887	-905 089
<i>Jogszámból alapján, az adózás előtti eredmény javára elszámolt működési támogatás</i>	<i>-845 720</i>	<i>-1 145 151</i>
<i>ebből megigényelt, de pénzügyileg nem rendezett támogatás</i>	<i>8 833</i>	<i>240 062</i>
<i>KEHOP-5.3.1-17-2017-00012 támogatás</i>	<i>-11 796</i>	<i>0</i>
1.b. Korrekciók az adózás előtti eredményben	-848 683	-905 089
1. Korrigált adózás előtti eredmény (1a+1b)	-817 809	-764 843
2. Elszámolt amortizáció +	787 629	842 356
3. Elszámolt értékvesztés, terven felüli écs. és visszaírás ±	108 428	-47 011
4. Céltartalék képzés és felhasználás különbözete ±	-7 550	344 983
5. Befektetett eszközök értékesítésének eredménye ±	-592	-3 031
6. Szállítói kötelezettség változása ±	312 669	906 193
<i>Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása mérleg sor szerint ±</i>	<i>-62 696</i>	<i>29 397</i>
<i>Egyéb rövidlejáratú köt. korr.(előző évekről áthozott osztalék kifiz.)</i>	<i>30 387</i>	<i>0</i>
<i>Garanciális visszatartás változása (egyéb hosszúlejáratú kötelezettség)</i>	<i>-2 423</i>	<i>-4 889</i>
7. Egyéb kötelezettségek változása ±	-34 732	24 508
8. Passzív időbeli elhatárolások változása ±	-201 312	-60 806
<i>Vevő követelések változása, mérleg sor szerint</i>	<i>60 166</i>	<i>-540 545</i>
<i>Vevőkövetelésekre elszámolt értékvesztés és visszairás</i>	<i>-14 334</i>	<i>24 938</i>
<i>Vevőktől kapott előleg változása</i>	<i>25</i>	<i>-7</i>
<i>Vevőktől kapott kaució változása (egyéb hosszúlejáratú kötelezettség)</i>	<i>139</i>	<i>-42</i>
9. Vevőkövetelés, vevőktől kapott előleg és kaució változása ±	45 996	-515 656
<i>Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása, mérleg szerint</i>	<i>75 786</i>	<i>-822 783</i>
<i>Készletek selejtezése, leltár eltérések</i>	<i>-1 425</i>	<i>-674</i>
<i>Dolgozó lakáskölcsön értékvesztés változása</i>	<i>-46</i>	<i>0</i>
10. Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása ±	74 315	-823 457
11. Aktív időbeli elhatárolások változása ±	-37 754	23 247
12. Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	-7 908	-16 552
13. Fizetett osztalék, részesedés -	-467 887	-567 000
II. Befektetési cash flow, 14-18. sorok	-1 596 135	-778 542
14. Befektetett eszközök beszerzése -	-1 599 899	-785 644
15. Befektetett eszközök eladása +	3 764	7 102
16. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztés, megszüntetése, beváltása +	0	0
17. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -	0	0
18. Kapott osztalék, részesedés +	0	0
III. Finanszírozási cash flow, 19-26. sorok	1 165 682	905 089
19. Részvénykibocsátás, tőkebevonás (tőkeemelés) bevétele +	316 999	0
20. Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +	0	0
21. Hitel és kölcsön felvétele +	0	0
22. Végrelegesen kapott pénzeszköz +	848 683	905 089
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. Végrelegesen átadott pénzeszköz -	0	0
IV. Pénzeszközök változása (±II±III. sorok) ±	-676 960	-530 522
27. Devizás pénzeszközök ártértékelése +	0	0
V. Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV+27. sorok) ±	-676 960	-530 522

Székessfehervári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zártkörűen Működő Részvény Társaság
 KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET
 2021. december 31.

I. VAGYONI HELYZET

1. sz. melléklet

1. Vagyoni struktúra vizsgálata		2020		2021		Változás
a.) Pénzeszközök aránya	Pénzeszközök	1 686 113		1 155 591		
	Összes eszköz	14 264 565	11,82%	15 596 884	7,41%	-4,41%
b.) Forgóeszközök aránya	Forgóeszközök	3 200 212		4 033 018		
	Összes eszköz	14 264 565	22,43%	15 596 884	25,86%	3,42%
c.) Befektetett eszközök aránya	Befektetett eszközök	11 011 197		11 533 957		
	Összes eszköz	14 264 565	77,19%	15 596 884	73,95%	-3,24%
2. Tőkestruktúra vizsgálata						
a.) Saját tőke aránya	Saját tőke	8 240 284		8 357 774		
	Összes forrás	14 264 565	57,77%	15 596 884	53,59%	-4,18%
b.) Idegen tőke aránya	Idegen tőke	4 371 182		5 301 834		
	Összes forrás	14 264 565	30,64%	15 596 884	33,99%	3,35%
	Idegen tőke	4 371 182		5 301 834		
	Saját forrás	8 240 284	53,05%	8 357 774	63,44%	10,39%
c.) Forgótőke aránya	Forgóeszközök - Rövid lej. kötelez.	1 833 946		1 731 169		
	Saját forrás	8 240 284	22,26%	8 357 774	20,71%	-1,54%

II. PÉNZÜGYI HELYZET

1. Likviditási mutatók

a.) I. mutató	Pénzeszközök	1 686 113		1 155 591		
	Rövid lejáratú kötel.	1 366 266	123,41%	2 301 849	50,20%	-73,21%
b.) II. mutató	Pénzeszk. + értékpap. + követel.	2 624 420		3 052 225		
	Rövid lejáratú kötelez.	1 366 266	192,09%	2 301 849	132,60%	-59,49%
c.) III. mutató	Forgóeszközök	3 200 212		4 033 018		
	Rövid lejáratú kötel.	1 366 266	234,23%	2 301 849	175,21%	-59,02%

2. Kintlévőségek átlagos időtartama

Átlagos vevőállomány * 365	270 882 925		358 552 093		
Értékesítés árbevétele	4 873 721	55,58	6 459 076	55,51	-0,07 nap

3. Szállítói tartozások átlagos időtartama

Átlagos szállítói állomány * 365	393 497 193		615 939 508		
Anyagjellegű ráfordítások	3 503 123	112,33	4 881 687	126,17	13,85 nap

4. Készletek forgási sebessége

Átlagkészlet * 365	204 308 750		284 076 763		
Értékesítés nettó árbev.	4 873 721	41,92	6 459 076	43,98	2,06 nap

5. Tőkemegtérülési mutató

Értékesítés nettó árbevétele	4 873 721		6 459 076		
Saját tőke	8 240 284	59,15%	8 357 774	77,28%	18,14%

III. JÖVEDELMI HELYZET

1. Árbevétel arányos nyereség	Üzemi eredmény	32 881		148 487		
	Értékesítés nettó árbev.	4 873 721	0,67%	6 459 076	2,30%	1,62%
2. Összes tőke jövedelmezősége	Üzemi eredmény + fizetett kamatok	32 881		148 487		
	Saját + idegen tőke	12 611 466	0,26%	13 659 608	1,09%	0,83%
3. Saját tőke jövedelmezősége	Adózás előtti eredmény	30 874		140 246		
	Saját tőke	8 240 284	0,37%	8 357 774	1,68%	1,30%

2.sz.melléklet

Széplő Zrt.
 Befektetett Eszköz Tükrök
 2021.01.01.-2021.12.31.

Teljes befektetett eszközök tükrök	Bruttó érték						Értécsökkenés						Nettó érték							
	Nyitó egyenleg		Növekedés		Csökkenés		Átsorolás		Záró egyenleg		Nyitó egyenleg		Növekedés		Csökkenés		Átsorolás		Záró egyenleg	
<i>Immateriális javak</i>																				
Vagyon értékű jogok	228 948	43 065	53 625	0	218 388	214 784	11 407	53 625	0	0	172 566	14 164	43 065	11 407	0	45 822				
Szellemi termékek	5 114	0	0	0	5 114	5 114	0	0	0	5 114	0	0	0	0	0	0				
Összesen	234 062	43 065	53 625	0	223 502	219 898	11 407	53 625	0	0	177 680	14 164	43 065	11 407	0	45 822				
<i>Tárgyi eszközök</i>																				
Ingatlanok	6 563 249	932 491	628 095	0	6 867 545	1 868 287	202 921	13 600	0	-23 904	2 083 704	4 694 962	932 491	793 512	0	4 833 941				
Műszaki berendezések	5 761 767	1 357 338	1 104 508	0	6 014 597	3 713 376	595 954	97 712	0	0	4 211 618	2 048 391	1 357 338	1 602 750	0	1 802 979				
Egyéb berendezések	316 198	26 095	17 882	0	324 401	238 685	32 074	13 772	0	0	251 987	82 563	26 095	36 194	0	72 464				
Beruházás	55 716	776 407	738 804	0	98 319	0	0	0	0	0	0	55 716	776 407	738 804	0	98 319				
Beruházásra adott előleg	0	64 370	55 135	0	9 235	0	0	0	0	0	0	0	64 370	55 135	0	9 235				
Tárgyi eszközök értékkelyleshítése												4 109 401	560 796	0	0	4 670 197				
Összesen	12 696 930	3 156 701	2 544 434	0	13 309 197	5 815 298	830 949	125 084	0	-23 904	6 487 259	10 991 033	3 717 487	3 226 395	0	11 482 135				
Befektetett eszközök összesen	12 930 992	3 199 766	2 598 059	0	13 532 699	6 095 196	842 356	178 709	0	-23 904	6 674 959	11 005 197	3 760 562	3 237 802	0	11 527 957				

Szépheő Zrt.
Befektetett Eszköz Tükrör
2021.01.01.-2021.12.31.

Saját tulajdonú eszközök	Bruttó érték						Értékesítés						Nettó érték												
	Nyitó egyenleg		Növekedés		Csökkenés		Záró egyenleg		Nyitó egyenleg		Növekedés		Csökkenés		Záró egyenleg		Nyitó egyenleg		Növekedés		Csökkenés		Záró egyenleg		
<i>Immateriális javak</i>																									
Vagyon értékő jogok	226 148	43 065	53 625	0	215 588	211 984	11 407	53 625	0	169 766	14 164	43 065	11 407	0	45 822										
Szellemi termékek	5 114	0	0	0	5 114	5 114		0	0	5 114	0	0	0	0	0										0
Összesen	231 262	43 065	53 625	0	220 702	217 098	11 407	53 625	0	174 880	14 164	43 065	11 407	0	45 822										0
<i>Tárgyi eszközök</i>																									
Ingatlanok	4 832 842	319 103	628 095	0	4 523 850	1 550 935	141 270	13 600	0	1 654 701	3 281 907	319 103	731 861	0	2 869 149										
Műszaki berendezések	3 134 309	350 541	1 104 508	0	2 380 342	1 832 132	144 589	97 712	0	1 879 009	1 302 177	350 541	1 151 985	0	501 333										
Egyéb berendezések	312 802	26 095	17 892	0	321 005	230 598	31 955	13 772	0	248 782	82 208	26 095	36 075	0	72 223										
Beruházás	55 716	776 407	738 804	0	93 319	0	0	0	0	0	55 716	776 407	738 804	0	93 319										
Beruházásra adott előleg	0	64 370	55 135	0	9 235	0	0	0	0	0	0	64 370	55 135	0	9 235										
Tárgyi eszközök értékelési hibái	8 335 669	1 536 516	2 544 434	0	7 327 751	3 613 666	317 814	125 084	0	3 782 492	8 831 404	560 796	2 713 260	0	4 670 197										
Összesen	8 566 931	1 579 581	2 598 059	0	7 548 453	3 830 764	329 221	178 709	0	3 957 372	8 845 568	2 140 377	2 724 667	0	8 261 278										

Szépkő Zrt.
 Befektetett Eszköz Tükrő
 2021.01.01-2021.12.31.

Vagyonekezelésre átvett eszközök	Bruttó érték				Értécsökkenés				Nettó érték						
	Nyitó egyenleg	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró egyenleg	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Tervan felüli és változás	Záró egyenleg	Nyitó egyenleg	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró egyenleg
<i>Immateriális javak</i>															
Vagyon értékő jogok	2 800	0	0	0	2 800	0	0	0	0	2 800	0	0	0	0	0
Szellemi termékek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Összesen	2 800	0	0	0	2 800	0	0	0	0	2 800	0	0	0	0	0
<i>Tárgyi eszközök</i>															
Ingatlanok	1 730 407	613 388	0	0	2 343 795	61 651	0	0	0	379 003	1 413 055	613 388	61 651	0	1 964 792
Műszaki berendezések	2 627 458	1 006 797	0	0	3 634 255	451 365	0	0	0	2 332 609	746 214	1 006 797	451 365	0	1 301 646
Egyéb berendezések	3 396	0	0	0	3 396	119	0	0	0	3 155	360	0	119	0	241
Beruházás	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
Tárgyi eszközök érték helyesbítése															
Összesen	4 361 261	1 620 185	0	0	5 981 446	513 135	0	0	0	2 714 767	2 159 629	1 620 185	513 135	0	3 266 679
Befektetett eszközök összesen															
	4 364 061	1 620 185	0	0	5 984 246	513 135	0	0	0	2 717 567	2 159 629	1 620 185	513 135	0	3 266 679

SZÉPHŐ Zrt. Számviteli szétválasztás - EREDMÉNYKIMUTATÁS 2021.

Távhőszolgáltatás	1. Termelési telephely Bakony utca		2. Termelési telephely Tóvárosi ln.		3. Termelési telephely Kúrdlyosor		4. Termelési telephely Kőfém	5. Termelési telephely Sörház téri kazánház	6. Termelési telephely Szodraszentí kazánház	7. Termelési telephely Vásárhelyi út 3. kazánház	8. Termelési telephely Vásárhelyi út 21. kazánház	Távhő törvény hatálya alá tartozó bev. összesen	Vill.energia termelés összesen	Egyéb tevékenység	Összesen	
	Vill.energia-termelés	Távhő termelés	Vill.energia-termelés	Távhő termelés	Vill.energia-termelés	Távhő termelés										
01 Beírtóli értékesítés nettó árbevétele	1 857 348	0	574 912	0	0	0	0	0	0	0	0	3 747 221	2 432 260	279 585	6 459 078	
02 Exportárbevételek nettó árbevétele	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
I. Értékelés nettó árbevétele (01+02)	1 857 348	0	574 912	0	0	0	0	0	0	0	0	3 747 221	2 432 260	279 585	6 459 078	
03 Saját termelésű eszközök állományváltozása	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-4 977	-4 977	
04 Saját előállítású eszközök aktivált értéke	744	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	744	0	179 242	179 988	
II. Adóváltás nettó árbevétele	744	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	744	0	174 265	175 009	
III. Egyéb bevételek	1 290 955	39 023	211 800	9 353	28 748	0	33 688	1 024	86	22 413	103	3 077	1 391 874	48 376	8 685	1 648 935
05 Anyagérték	69 530	705 514	2 119 172	195 919	393 448	0	514 474	88 269	7 404	181 784	8 009	16 023	3 396 113	901 433	145 877	4 443 423
06 Igénybe vett szolgáltatások értéke	75 849	47 015	119 692	15 241	30 413	0	31 283	3 772	724	6 713	528	678	269 852	62 256	31 207	363 115
07 Egyéb szolgáltatások értéke	15 242	8 713	27 520	2 593	5 372	0	9 458	852	110	2 817	124	208	61 703	11 306	2 140	75 149
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. Anyagellátó rándfordítások (05+06+07+08+09)	160 621	761 242	2 266 384	213 753	429 233	0	555 215	90 893	8 238	191 314	8 661	15 909	3 727 468	974 995	179 224	4 881 687
10 Bérköltség	372 087	93 186	332 748	24 848	55 828	0	138 579	13 156	2 500	30 074	1 892	2 920	949 764	118 034	158 422	1 228 220
11 Személyi jellegű egyéb kifizetések	51 420	11 356	38 598	2 574	5 545	0	20 531	1 645	260	3 866	228	412	122 505	13 930	15 510	151 945
12 Bónuszok	64 113	16 244	57 899	4 325	9 731	0	23 004	2 271	446	5 227	332	509	163 532	20 569	26 282	210 383
V. Személyi jellegű rándfordítások (10+11+12)	487 600	120 786	429 246	31 747	71 104	0	182 114	17 072	3 206	39 167	2 452	3 841	1 235 801	152 533	200 214	1 589 548
VI. Értékelési leírás	191 613	87 988	381 646	21 200	52 578	203	28 215	3 119	263	60 753	199	777	719 163	109 391	13 802	842 356
VII. Egyéb rándfordítások	38 204	137 780	418 167	18 215	34 463	0	120 392	1 443	227	3 461	127	255	616 739	155 995	49 208	821 942
A. ÜZEMI (ÁZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (0-17)	4 160 892	788 575	-3 283 642	299 350	-568 630	-203	-852 268	-111 503	-11 846	-272 282	-11 336	-18 705	-959 332	1 087 722	20 087	148 467
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 árnyománya	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
15 Beírtóli p. ügy eszközök kamatai, árt. nyeresége	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
16 Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevétel	70	103	313	30	64	0	58	11	1	24	1	2	544	133	15	692
17 Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	72	67	199	15	32	0	41	7	17	17	1	1	371	82	12	465
VIII. Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	142	170	512	45	96	0	98	18	2	41	2	3	915	215	27	1 157
18 Részesedésekből származó ránd. árnyom. vesztesége	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
19 Beírtóli p. ügy eszközök árnyom. vesztesége	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
20 Fizetendő kamatok és kamatjellegű rándfordítások	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
21 Részesedések, értékpapírok bankbetétek értékesítése	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
22 Pénzügyi műveletek egyéb rándfordításai	1 313	1 490	4 078	380	793	0	618	117	13	297	10	22	7 261	1 670	267	9 398
IX. Pénzügyi műveletek rándfordításai (18+19+20+21)	1 313	1 490	4 078	380	793	0	618	117	13	297	10	22	7 261	1 670	267	9 398
X. Pénzügyi műveletek EREDMÉNYE (VIII - IX.)	-1 171	-1 320	-3 566	-355	-887	0	-519	-69	-11	-266	-8	-19	-6 346	-1 655	-240	-8 241
C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (A + B.)	4 159 711	787 255	-3 287 208	299 015	-559 327	-203	-852 787	-111 602	-11 859	-272 538	-11 344	-18 724	-965 678	1 086 067	19 857	140 246
X. Adóvisszatérítési igénybejelentés	0	11 156	0	4 237	0	0	0	0	0	0	0	0	0	15 393	1 159	16 552
D. ADÓZOTT EREDMÉNY (C - X.)	4 159 711	776 099	-3 287 208	294 778	-559 327	-203	-862 787	-111 602	-11 859	-272 538	-11 344	-18 724	-965 678	1 070 674	18 698	123 694

Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság
 KIEGÉSZÍTŐ MELLEKLET
 2021. december 31.

SZÉPHŐ Zrt. Számviteli beszámoló - MÉRLEG - FORRÁSOK 2021.12.31.

A tábla megnevezése	Távolságtöltés	1. Termelési telephely Bakony		2. Termelési telephely Tóvárosi Irt.		3. Termelési telephely Kislégyás		4. Termelési telephely Kőfém	5. Termelési telephely Szigetvári kőszelvény	6. Termelési telephely Szendrői kőszelvény	7. Termelési telephely Vadsárcsi (rt. 21. kőszelvény)	8. Termelési telephely Vadsárcsi (rt. 21. kőszelvény)	Távolsági hatálya a társaság üzemeiben	VIII. energia termelés összesen	Egyéb tevékenység	Összesen
		VIII. energia-termelés	Távolsági termelés	VIII. energia-termelés	Távolsági termelés	VIII. energia-termelés	Távolsági termelés									
D																
I. Saját tőke (D.I.+D.II.+D.III.+D.IV.+D.V.+D.VI.+D.VII.)	3 419 600	754 326	1 673 950	136 378	211 635	136 378	484 854	74 981	30 850	255 071	10 685	15 780	6 116 663	968 333	1 272 772	9 357 774
II. LEJÁRT TŐKE	909 493	182 862	604 635	54 635	0	0	0	16 376	6 871	78 772	2 311	3 747	1 636 716	237 778	2 771 849	2 211 040
III. TÖRZSFARTALÉK	95 841	19 249	53 178	5 758	5 610	0	0	1 726	703	8 301	244	385	176 634	25 015	29 290	232 959
IV. EREDMÉNYTARTALÉK	373 554	75 025	207 263	22 442	21 895	1 726	49 485	1 726	2 740	32 354	949	1 539	696 481	97 486	114 162	963 141
V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	87 082	17 490	48 319	5 232	5 096	1 688	11 636	8 688	6 339	7 542	221	271	162 381	22 729	26 613	211 703
VI. ÉRTÉKELÉS TARTALÉK	2 476 537	84 273	301 203	45 625	5 625	296	108 164	76 318	40 308	224 300	8 688	9 882	3 293 028	105 863	1 271 300	4 670 197
VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	4 169 711	778 069	3 287 208	264 778	459 327	-203	882 787	-111 602	-11 656	-272 539	-11 244	-18 724	1 070 674	1 070 674	16 338	163 634
VIII. Számviteli előfordulások	-4 587 674	-400 472	3 846 462	-192 462	564 274	128	1 015 280	83 879	-9 652	216 340	9 616	19 482	1 056 067	-892 827	-465 240	0
IX. Cálternedések	0	82 125	186 319	15 166	29 178	0	34 997	0	0	0	0	0	260 085	97 291	0	357 376
1. Cálternedések a vételek kötelezettségeire	0	82 125	186 319	15 166	29 178	0	34 997	0	0	0	0	0	260 085	97 291	0	357 376
2. Cálternedések a jövőbeni kötelezettségekre	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Egyéb célternedések	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
F																
I. Kötelezettségek (F.I.+F.II.+F.III.)	2 180 848	138 003	1 210 654	131 017	127 648	180	288 898	39 287	16 897	168 885	5 543	8 984	4 066 128	589 200	686 502	5 301 834
II. HATÁRSOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsoló vállalkozással szemben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Hátrasorolt kötelezettségek jelentős részeseihez Vész. Vész. sz.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb társas. visz. levő vállalkozással szemben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdasági egységekkel szemben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
III. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	1 234 013	247 840	864 838	74 135	72 229	102	163 471	22 219	9 052	106 879	3 136	5 084	2 300 781	322 077	377 127	2 989 985
1. Hosszú lejáratú kapott kölcsönök	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Átvett kezelt vállalkozások kölcsönök	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Tartozások követelvénybirtoklásból	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Beruházás és fejlesztési hitelek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6. Tartós kötelezettségek kapcsoló vállalkozással szemben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7. Tartós kölcsönök, egyéb részben, valamint kifizetési kötelezettségek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8. Tartós kölcsönök, egyéb részben, valamint kifizetési kötelezettségek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	1 234 013	247 840	864 838	74 135	72 229	102	163 471	22 219	9 052	106 879	3 136	5 084	2 300 781	322 077	377 127	2 989 985
IV. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	946 835	180 163	525 358	56 882	55 420	76	125 428	17 048	8 945	82 008	2 407	3 900	1 765 345	247 123	289 381	2 301 849
1. Rövid lejáratú kölcsönök	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Rövid lejáratú hitelek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Vevői kapott előlegek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Kötelezettségek áruzállításból és szolgáltatásból (Szállítók)	880 515	176 843	488 558	52 898	51 538	73	116 643	15 854	6 459	76 263	2 238	3 628	1 641 696	229 814	269 092	2 140 602
5. Vállalkozások	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6. Rövid lejáratú kötelezettségek teljesítő vállalkozással szemben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős részeseihez Vész. Vész. sz. visz. vállalkozással szemben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb társas. visz. levő vállalkozással szemben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	66 320	13 320	36 798	3 894	3 892	5	8 785	1 194	4 885	5 743	169	272	123 649	17 309	20 271	161 228
G																
1. Bevételre passzív előfordulás	618 171	14 063	478 814	27 877	82 312	8	81 630	1 281	514	71 705	178	1 648	1 318 855	41 648	21 386	1 578 800
2. Költségek előfordulásra passzív előfordulás	44 423	8 922	24 847	2 663	2 600	0	5 885	800	326	3 948	113	183	82 826	11 595	13 576	107 986
3. Hátrasorolt bevétel	773 748	5 141	454 987	24 903	79 712	2	55 645	461	188	67 658	68	1 486	1 434 030	30 051	7 823	1 471 904
FORRÁSOK (PASSZÍVÁK ÖSSZESEN (D+E+F+G))	6 415 619	1 288 917	3 659 736	385 428	375 617	528	849 880	115 619	47 081	555 862	16 306	26 432	11 981 735	1 674 470	1 620 879	15 586 884

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.) 2021. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2021. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben

az eszközök és források egyező végösszege [15.596.884] E Ft,

az adózott eredmény [123.694] 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 2021. 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 2021. 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** 2021. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a **SZÉPHŐ Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zrt** 2021. 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 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 célom kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy az éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményemet tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássak ki. A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha ésszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

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

Továbbá:

- Azonosítom és felmérem az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítom és végrehajtom az ezen kockázatok kezelésére alkalmas

könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzek a véleményem megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.

- Megismerem a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezek meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsak.
- Értékelem a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.
- Következtetést vonok le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállítása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonom le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésemben fel kell hívnom a figyelmet az éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősítenem kell véleményemet. Következtetésem a független könyvvizsgálói jelentésem dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékelem az éves beszámoló átfogó bemutatását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékelem azt is, hogy az éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.
- Az irányítással megbízott személyek tudomására hozom - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatom során általam azonosított jelentős hiányosságait is, ha voltak ilyenek.

Jelentés egyéb jogi és szabályozói követelményekről

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 **SZÉPHÓ Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zrt** („a Társaság”) mint *távhőszolgáltató vállalkozás* 2021. 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 azonosítanak. 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, 2022. április 27.

BALOGH és TÁRSAI KFT
8000 Székesfehérvár,
Budai u. 9-11. III/207

Balogh Zsuzsanna

Balogh Zsuzsanna
ügyvezető

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