

11103413-3530-114-07  
Statisztikai számjel

07-10-001064  
Cégjegyzék szám


## SZÉPHŐ

### Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zrt.

8002 Székesfehérvár, Honvéd utca 1.

## Éves beszámoló 2023. december 31.

Székesfehérvár, 2024. április 16.

  
Szauter Ákos  
vezérigazgató

SZÉPHŐ  
SZÉKESFEHÉRVÁRI ÉPÜLETFENNTARTÓ  
ÉS HŐSZOLGÁLTATÓ ZRT.  
Cím: 8002 Székesfehérvár, Honvéd utca 1.  
Cégjegyzékszám: 07-10-001064  
UNICOD: 11103413-3530-114-07  
Adószám: 11103413-2-07

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

Statisztikai számjel

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

Cég/egyzék száma

Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zrt.  
Összköltség eljárással készülő eredménykimutatás

(Adatok ezer forintban)

FŐCSOPORT, CSOPORT				
	Megnevezés	Előző év 2022.	Előző év(ek) módosítással	Tárgyév 2023.
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	10 695 037		9 386 225
02.	Export értékesítés nettó árbevétele	0		0
I.	ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE (01+02)	10 695 037		9 386 225
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása	-1 798		3 271
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	183 328		86 813
II.	AKTÍVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNY ÉRTÉKE (±03+04)	181 530		90 084
III.	EGYÉB BEVÉTELEK	11 314 272		12 590 775
	Ebből: visszaírt értékvesztés	29 246		57 306
05.	Anyagköltség	15 941 802		14 021 030
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	466 363		432 691
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	76 885		83 458
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	0		0
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	0		70 884
IV.	ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05+06+07+08+09)	16 485 050		14 608 063
10.	Béreköltség	1 403 788		1 690 436
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	160 808		205 339
12.	Bérráulékok	196 988		235 617
V.	SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)	1 761 684		2 131 392
VI.	ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	815 246		820 724
VII.	EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	1 999 555		2 041 012
	Ebből: értékvesztés	100 716		31 222
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (±II+III-IV-V-VI-VII)	1 129 304		2 465 893
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés	0		0
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0		0
14.	Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek	0		0
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0		0
15.	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek	0		0
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0		0
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	87 821		420 217
	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0		0
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	1 570		76
	Ebből: értékelési különbözet	0		0
VIII.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI (13+14+15+16+17)	89 391		420 293
18.	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0		0
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0		0
19.	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	0		0
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0		0
20.	Fizetendő (fizetett) kamatok és kamat jellegű ráfordítások	0		65
	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0		0
21.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	0		0
22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	12 104		14 919
IX.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI (18+19±20+21)	12 104		14 984
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	77 287		405 309
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	1 206 591		2 871 202
X.	ADÓFIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG	57 683		202 924
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)	1 148 908		2 668 278

Kelvezés: Székesfehérvár, 2024. április 16.

Szauer 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)

	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK)	Előző év 2022.	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév 2023.
1.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0		0
2.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0		0
3.	Vagyon értékű jogok	47 415		32 741
4.	<i>Ebből: vagyonkezelésre átvett</i>	0		4 316
5.	Szellemi termékek	0		0
6.	Üzleti vagy cégérték	0		0
7.	Inmateriális javakra adott előlegek	0		0
8.	Inmateriális javak érték helyesbítése	0		0
<b>I.</b>	<b>IMMATERIÁLIS JAVAK</b>	<b>47 415</b>		<b>32 741</b>
	<i>Ebből: vagyonkezelésre átvett</i>	0		4 316
1.	Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	4 742 748		4 652 690
2.	<i>Ebből: vagyonkezelésre átvett</i>	1 902 146		1 841 875
3.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	1 591 169		1 200 495
4.	<i>Ebből: vagyonkezelésre átvett</i>	897 455		854 286
5.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	64 101		72 284
6.	<i>Ebből: vagyonkezelésre átvett</i>	241		241
7.	Beruházások, felújítások	128 352		343 659
8.	Beruházásokra adott előlegek	10 581		8 250
9.	Tárgyi eszközök érték helyesbítése	5 238 750		5 493 000
<b>II.</b>	<b>TÁRGYI ESZKÖZÖK</b>	<b>11 775 701</b>		<b>11 770 388</b>
	<i>Ebből: vagyonkezelésre átvett</i>	2 799 842		2 698 402
1.	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	0		0
2.	Tarósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	0		0
3.	Tartós jelentős tulajdoni részesedés	0		0
4.	Tarósan adott kölcsön jelentős tulajdoni rész. viszonyban álló vállalkozásban	0		0
5.	Egyéb tartós részesedés	6 000		6 000
6.	Tarósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0		0
7.	Egyéb tarósan adott kölcsön	0		0
8.	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0		0
9.	Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése	0		0
<b>III.</b>	<b>BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK</b>	<b>6 000</b>		<b>6 000</b>
<b>A.</b>	<b>BEFEKTETETT ESZKÖZÖK</b>	<b>11 829 116</b>		<b>11 809 129</b>
	<i>Ebből: vagyonkezelésre átvett</i>	2 799 842		2 700 718
1.	Anyagok	79 817		108 030
2.	Befejezetlen termelés és félkész termékek	312		3 583
3.	Késztermékek	0		0
4.	Áruk	1 223 834		1 544 998
5.	Készletekre adott előlegek	3 706		0
<b>I.</b>	<b>KÉSZLETEK</b>	<b>1 307 689</b>		<b>1 656 611</b>
1.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	2 522 896		1 623 394
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	2 818 995		1 680 270
<b>II.</b>	<b>KÖVETELÉSEK</b>	<b>5 342 891</b>		<b>3 313 684</b>
1.	Részesedés kapcsolt vállalkozásban	0		0
2.	Jelentős tulajdoni részesedés	0		0
3.	Egyéb részesedés	0		0
4.	Saját részvények, saját üzletrészek	0		0
5.	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0		0
<b>III.</b>	<b>ÉRTÉKPAPÍROK</b>	<b>0</b>		<b>0</b>
1.	Pénztár, csekkek	7 487		4 627
2.	Bankbetétek	9 810 698		5 569 730
<b>IV.</b>	<b>PÉNZESZKÖZÖK</b>	<b>9 818 186</b>		<b>5 574 357</b>
<b>B.</b>	<b>FORGÓESZKÖZÖK</b>	<b>16 468 736</b>		<b>10 544 632</b>
1.	Bevételek aktív időbeli elhatárolásra	1 559		963
2.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	14 185		13 366
3.	Halasztott ráfordítások	0		0
<b>C.</b>	<b>AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK</b>	<b>15 744</b>		<b>14 329</b>
	<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>	<b>28 313 596</b>		<b>22 368 080</b>

Keltesés Székesfehérvár, 2024. április 16.

Szauer 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 2022.	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév 2023.
I.	<b>JEGYZETT TŐKE</b>	2 211 040		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>	232 999		232 999
IV.	<b>EREDMÉNYTARTALÉK</b>	429 383		591 952
V.	<b>LEKÖTÖTT TARTALÉK</b>	814 155		1 300 493
VI.	<b>ÉRTÉKELESI TARTALÉK</b>	5 238 750		5 493 000
VII.	<b>ADÓZOTT EREDMÉNY</b>	1 148 908		2 668 278
D.	<b>SAJÁT TŐKE</b>	10 075 235		12 497 762
1.	Céltartalék a várható kötelezettségekre	0		0
2.	Céltartalék a várható költségekre	900 016		776 000
3.	Egyéb céltartalék	0		0
E.	<b>CÉLTARTALÉKOK</b>	900 016		776 000
1.	Hátrasorolt köt. kapcsoló vállalkozással szemben	0		0
2.	Hátrasorolt köt. jelentős részesedési viszonyban lévővel szemben	0		0
3.	Hátrasorolt köt. egyéb részesedési viszonyban lévővel szemben	0		0
4.	Hátrasorolt köt. egyéb gazdálkodóval szemben	0		0
I.	<b>HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK</b>	0		0
1.	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0		0
2.	Átváltoztatható és átváltozó kötvények	0		0
3.	Tartozások kötvénykibocsátásból	0		0
4.	Beruházási fejlesztési hitelek	0		0
5.	Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0		0
6.	Tartós kötelezettségek kapcsoló vállalkozással szemben	0		0
7.	Tartós köt. jelentős részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0		0
8.	Tartós köt. egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0		0
9.	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	2 999 039		2 997 513
10.	Ebből: vagyonkezeléshez kapcsolódó	2 990 808		2 990 808
II.	<b>HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK</b>	2 999 039		2 997 513
1.	Rövid lejáratú kölcsönök	0		0
2.	Ebből: az átváltoztatható és átváltozó kötvények	0		0
3.	Rövid lejáratú hitelek	0		0
4.	Vevőtől kapott előlegek	13		13
5.	Kötelezettség áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	12 509 206		4 463 279
6.	Vállalt tartozások	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	397 508		349 309
III.	<b>RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK</b>	12 906 727		4 812 601
F.	<b>KÖTELEZETTSÉGEK</b>	15 905 766		7 810 114
1.	Bevételek passzív időbeli elhatárolásra	0		0
2.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	145 633		202 092
3.	Halasztott bevételek	1 286 846		1 082 122
G.	<b>PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK</b>	1 432 579		1 284 214
	<b>FORRÁSOK ÖSSZESEN</b>	<b>28 313 596</b>		<b>22 368 090</b>

Keltezés: Székesfehérvár, 2024. április 16.

Szauder Akos  
 vezérigazgató



**SZÉPHŐ**

**SZÉKESFEHÉRVÁRI ÉPÜLETFENNTARTÓ ÉS HŐSZOLGÁLTATÓ  
ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

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

**KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET  
a 2023. évi éves beszámolóhoz**

Székesfehérvár, 2024. április 16.

  
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:	8000 Székesfehérvár, Honvéd utca 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 Béla Sándor  
Ekési Sándor  
Sebestyén Györgyi

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

## 1.2. KAPCSOLT VÁLLALKOZÁSOK BEMUTATÁSA

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

## 1.3. 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.





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

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

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

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

Ezek alapján a főbb jellemzők a következők:

Az eszközökön belül az egyes eszköz főcsoportok aránya megváltozott, az összetételben a befektetett eszközök aránya év végére 11,02 % ponttal emelkedett míg, a pénzeszközök részaránya 9,76 % ponttal, a forgóeszközök aránya 11,02 % ponttal csökkent.

A saját tőke részaránya, 20,29 % ponttal emelkedett az összes forráson belül, ezzel párhuzamosan a kötelezettségek részaránya 21,26 % ponttal csökkent.

A forgótőke aránya az előző évihez képest 10,51 % ponttal növekedett.

Az első likviditási lépcső 39,76 % ponttal , a II. lépcső 67,22 % ponttal míg a III. lépcső 91,52 % ponttal javult az előző évhez képest.

Jövedelmezőségi mutatóink növekedtek, az árbevétel arányos nyereségünk az előző évi 10,56 %-ról 26,27 %-ra, ezzel egyidejűleg az összes tőke jövedelmezősége 7,80 % ponttal, a saját tőke jövedelmezősége 11,00 % ponttal magasabb értéken alakult mint előző évben.

## II. SPECIFIKUS RÉSZ

### II.1. SZÁMVITELI SZÉTVÁLASZTÁS

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

Az engedélyes köteles

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

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

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

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

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

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

A fentiek alapján elkészített 2023. 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 vagyonezelésbe adta a Társaságnak a Székesfehérvári Fűtőerőmű Kft. „f.a.” felszámolása során megvásárolt távhőtermelő eszközöket. A hatályos számviteli szabályozás és a vagyonezelési 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 2023. évi változását mutatja összértékben.

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

2023-as 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 2022. december 31-én illetve a 2023. december 31-én nyilvántartott értékhelyesbítést az alábbi táblázat tartalmazza:

Kategória / adatok ezer forintban	2022. december 31.	2023. december 31.
Ingtatlanok	3 967 124	4 125 890
Műszaki berendezések, gépek, járművek	1 188 679	1 271 364
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	82 947	95 746
<b>Értékhelyesbítés összesen</b>	<b>5 238 750</b>	<b>5 493 000</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

2023-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 2022. december 31-én és 2023. december 31-én az alábbi tételeket mutatta ki:

Kategória / adatok ezer forintban	2022. december 31.	2023. december 31.
<b>Vevői követelések</b>	<b>2 522 886</b>	<b>1 623 394</b>
<b>Egyéb követelések</b>	<b>2 819 995</b>	<b>1 690 270</b>
Távhőtámogatás	0	1 015 559
Általános forgalmi adó	457 586	107 726
Foly.telj. szállítói számlák áfa köv.	2 281 277	504 399
Jövedéki (energia) adó	32 016	31 920
Helyi adók	40 313	20 157
Tartozik jellegű szállítók	5	1 622
Egyéb költségvetési követelések	5 661	3 711
Egyéb előleg	382	319
Munkavállalókkal szembeni egyéb követelés	588	2 316
TB ellátások	1 859	1 856
Egyéb követelések	308	685
<b>KÖVETELÉSEK ÖSSZESEN</b>	<b>5 342 881</b>	<b>3 313 664</b>

## II.2.5. KÖVETELÉSEKRE ELSZÁMOLT ÉRTÉKVESZTÉS

Kategória / adatok ezer forintban	Követelés értéke	Előző években elszámolt értékvesztés	Tárgyévben elszámolt értékvesztés	Tárgyévben visszaírt, kivezetett értékvesztés	Értékvesztés záró összege	Követelés mérlegértéke
Vevői követelések	1 683 216	73 479	24 359	38 016	59 822	1 623 394
Egyéb követelések		339	0	339	0	0
<b>Összesen</b>	<b>1 683 216</b>	<b>73 818</b>	<b>24 359</b>	<b>38 355</b>	<b>59 822</b>	<b>1 623 394</b>

## II.2.6. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK

Az aktív időbeli elhatárolások az alábbi tételekből álltak 2022. december 31-én és 2023. december 31-én:

Kategória / adatok ezer forintban	2022. december 31.	2023. december 31.
Kártérítés elhatárolások	0	0
Kamat, jutalék, kedvezmény elhatárolások	1 559	963
<b>Bevételek aktív időbeli elhatárolása</b>	<b>1 559</b>	<b>963</b>
Licenc díjak	9 785	9 778
Biztosítási díjak	1 844	2 049
Előfizetési díjak	612	761
Bérleti díj	1 944	714
Egyéb szolgáltatás	0	64
<b>Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása</b>	<b>14 185</b>	<b>13 366</b>
<b>AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK ÖSSZESEN</b>	<b>15 744</b>	<b>14 329</b>

## II. 2.7. SAJÁT TŐKE

A saját tőke 2023. 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	429 383	1 605 220	1 442 651	591 952
Lekötött tartalék	814 155	942 650	456 312	1 300 493
Értékelési tartalék	5 238 750	254 250	0	5 493 000
Adózotteredmény	1 148 908	2 668 278	1 148 908	2 668 278
<b>Saját tőke összesen:</b>	<b>10 075 235</b>	<b>5 470 398</b>	<b>3 047 871</b>	<b>12 497 762</b>

2020-ban a társaság tulajdonosa ársziós tőkemelést hajtott végre, az árszió mértéke 232.999 eFt, mely összeg a tőketartalékba került.

A 2022. évi beszámoló elfogadása során 500.000 eFt osztalék kifizetéséről és 648.908 eFt adózott eredmény eredménytartalékba helyezéséről született döntés.

2023. év végi lekötött tartalék részletezése:

- Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzatával kötött vagyonkezelési szerződés alapján, 290.089 eFt lekötött tartalékot tartunk nyilván a vagyonkezelésre átvett eszközök visszapótlási kötelezettségének 2023. december 31-i állapot szerinti mértékkel megegyező összegben.
- Az előző években képzett fejlesztési tartalékból 2023-ban 112.786 eFt került felhasználásra, így ezen a jogcímen fennmaradó tartalék összege 510.404 eFt.
- 2023. évben az eredménytartalék terhére 500.000 eFt fejlesztési tartalék képzés történt.

## II.2.8. CÉLTARTALÉKOK

A Társaság beszámolójában szereplő céltartalékok 2023. december 31-i állapot szerinti részletezése:

Kategória / adatok ezer forintban	Nyitó 2023. január 1.	Képzés	Feloldás	Záró 2023. december 31.
1. Alulvételezési kötbér - gáz szolgáltatás	190 016	0	190 016	0
2. Várható környezetvédelmi költségek	710 000	776 000	710 000	776 000
<b>Céltartalék összesen</b>	<b>900 016</b>	<b>776 000</b>	<b>900 016</b>	<b>776 000</b>

Az óvatosság elve alapján, a széndioxid kvóta piaci árának szélsőséges ingadozása miatt döntött a Társaság mint jövőbeni, várható környezetvédelmi költség fedezetére 776.000 eFt céltartalék képzése mellett.

## 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 2022. december 31-én és 2023. december 31-én:

Kategória / adatok ezer forintban	2022. december 31.	2023. december 31.
Vagyonkezelt eszközök értéke	2 990 808	2 990 808
Kapott kaució, óvadék	518	275
Garanciális visszatartás	7 713	6 430
<b>Hosszú lejáratú kötelezettség összesen:</b>	<b>2 999 039</b>	<b>2 997 513</b>

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

## II.2.10. RÖVID LEJÁRATÚ KÖLCSÖNÖK

A Társaságnak 2022. december 31-én és 2023. december 31-én nem volt rövid lejáratú kölcsöne.

## II.2.11. RÖVID LEJÁRATÚ HITELEK

A Társaságnak 2022. december 31-én és 2023. december 31-én nem volt rövid lejáratú hitele.

A Társaságnak az alább felsorolt rövid lejáratú kötelezettségei voltak 2022. december 31-én és 2023. december 31-én:

Kategória / adatok ezer forintban	2022. december 31.	2023. december 31.
Rövid lejáratú kölcsönök	0	0
Rövid lejáratú hitelek	0	0
Vevőktől kapott előlegek	13	13
Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból	12 509 206	4 463 279
Kapcsolt vállalkozással szembeni kötelezettségek	0	0
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek, ebből:	<b>397 508</b>	<b>349 309</b>
Munkabér és egyéni járulék	112 773	125 842
Munkavállalókkal szembeni egyéb kötelezettségek	51	40
Személyi jövedelemadó	23 142	21 369
Rehabilitációs hozzájár. kötelezettség	2 565	3 027
Környezetterhelési díj	0	0
Cégauto adó fizetési kötelezettség	839	844
Vízkielégítés járuléka fizetési kötelezettség	934	950
Szociális hozzájárulási adó	20 333	18 672
Helyi adók	0	0
Társasági adó	45 455	163 381
Önkormányzati elszámolási szla.	2 609	2 541
Folyamatos telj. vevői számlák átmenő áfa köt.	79	38
Garanciális, jóteljesítési visszatartás	4 771	4 315
Innovációs járuléka	0	0
Elszámolás társasházakkal	607	784
Hődíj támogatás előlege	174 550	0
Követel jellegű vevők	1 434	7 454
Egyéb rövid lejáratú kötelezettség	7 366	52
<b>Rövid lejáratú kötelezettség összesen:</b>	<b>12 906 727</b>	<b>4 812 601</b>

### II.2.13. PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK

A passzív időbeli elhatárolások az alábbi tételekből álltak 2022. december 31. és 2023. december 31-én:

Kategória / adatok eFt-ban	2022. december 31.	2023. december 31.
Banki forgalmi jutalék és egyéb díjak	301	0
Prémium	31 995	33 683
MÉSZ (munkaváll. min. ért. szab. szerint)	113 000	168 072
Egyéb költség elhatárolás	337	337
<b>Költségek passzív időbeli elhatárolása</b>	<b>145 633</b>	<b>202 092</b>
Fejlesztési támogatás	546 075	481 077
NYK feletti eredm. beruházási tám.	474 211	344 551
Tértítés nélküli átadás	36 292	38 226
Leltártöbblet	5 611	3 867
Széndioxid kvóta	224 757	214 401
<b>Halasztott bevételek</b>	<b>1 286 946</b>	<b>1 082 122</b>
<b>PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK ÖSSZESEN</b>	<b>1 432 579</b>	<b>1 284 214</b>

## II.3. EREDMÉNYKIMUTATÁS

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

Kategória / adatok ezer forintban	2022.		2023.	
Hőszolgáltatás árbevétele	4 991 706	46,67%	4 858 196	51,76%
Villamosenergia termelés árbevétele	5 386 550	50,36%	4 143 381	44,14%
Társasházkezelés árbevétele	69 553	0,65%	80 822	0,86%
Saját tulajdon ingatlanok árbev.	153 526	1,44%	129 763	1,38%
Egyéb tevékenység árbevétele	93 702	0,88%	174 063	1,85%
<b>Árbevétel összesen</b>	<b>10 695 037</b>	<b>100,00%</b>	<b>9 386 225</b>	<b>100,00%</b>

### II.3.2. EGYÉB BEVÉTELEK

Kategória / adatok ezer forintban	2022.	2023.
Behajthatatlanként leírt köv.-re befolyt összeg	3 106	1 705
Céltartalék feloldása	357 376	900 016
Értékesített tárgyi eszköz nyeresége	165	38 303
Kapott késedelmi kamat, kártérítés, kötbér	8 090	164 237
Káreseménnyel kapcsolatos bevételek	1 346	1 679
Követelések visszaírt értékvesztése	18 184	32 675
Végrehajtás bevétele	7 946	7 426
Hődíj támogatás	10 276 838	10 968 554
Nyereség jellegű leltárértékelési különbözet	361	1 442
Kapott engedmény	162 687	168
Tárgyi eszközök visszaírt terven felüli écs.	11 063	24 631
Ingyenesen kapott széndioxid kvóta	228 778	242 040
Egyéb bevételek	11 568	736
Leltártöbblet elhatárolás megszüntetése	605	440
Térítés nélkül átvett eszközök elhat.	5 443	7 067
Egyéb fejl.célra kapott tám.elhat.megszünt.	3 131	5 113
NYK feletti erdm. beruh tám.elhat.megszünt.	131 523	129 659
Operatív prog.fejl.célra kapott tám.elhat.megsz.	86 062	64 884
<b>Egyéb bevételek összesen</b>	<b>11 314 272</b>	<b>12 590 775</b>

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

Az igénybevett és az egyéb szolgáltatások értéke 2022. és 2023. évben az alábbi tételekből állt:

Kategória / adatok ezer forintban	2022.	2023.
Szoftver rendelkezésre állási díj	45 735	49 790
Ügyvédi, jogi szolgáltatás	20 610	20 588
Hirdetési díjak	12 000	12 195
Szakértői díj	3 981	4 529
Üzemeltetési és egyéb karbantartási díj	4 123	4 011
Gépkocsi fenntartás	10 247	10 360
Biztonsági szolgálat	22 075	8 007
Postaköltség	14 949	17 009
Internet	5 825	6 612
Telefon költség	3 974	3 847
Bérleti díj	4 212	4 447
Könyvvizsgálat	4 200	4 200
Oktatás, továbbképzés	4 894	4 184
Saját ingatlan karbantartás	25 060	9 422
Egyéb igénybevett szolgáltatás	11 465	8 083
Számítógép, irodagép javítás	1 391	1 536
Szemétszállítás	5 175	4 486
Veszélyes hulladék kezelés	848	132
Takarítás, egyéb köztisztasági költségek	2 834	1 160
Tagsági díj	2 610	3 306
Csatornadíj	6 422	5 087
Előfizetési díjak	921	885
Emberi erőforráshoz kapcs. szolgáltatások	13 422	19 285
Szállítási díjak	12	97
Értékbecslés	1 797	1 876
Nyomtatási, borítékolási szolgáltatás	12 138	13 886
Utazási és helyi közlekedés	24	120
Utalványok kezelési ktg.	58	110
Kéményseprés, tűzrendészeti díjak	3 394	3 825
Termelőberendezések karbantartása	211 967	199 616
Vagyonkezelési díj	10 000	10 000
<b>Igénybevett szolgáltatások összesen</b>	<b>466 363</b>	<b>432 691</b>

Kategória / adatok ezer forintban	2022.	2023.
Biztosítási díjak	19 758	21 692
Hatósági díjak, illetékek, adók	14 667	15 470
Bankköltségek	42 460	46 296
<b>Egyéb szolgáltatások összesen</b>	<b>76 885</b>	<b>83 458</b>



#### II.3.4. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK

Kategória / adatok ezer forintban	2022.	2023.
Követelésekre elszámolt értékvesztés	30 855	24 359
Céltartalék képzés	900 016	776 000
Elszámolt adók, illetékek, járulékok	32 443	56 229
Egyéb ráfordítások, hiányok	131	209
Civil központ üzemeltetés	265	111
Nem vállalkozás érdekében felmerült ráford.	23 396	118
Végrehajtási költségek	3 154	1 935
Bírságok, késedelmi kamatok, szavatossági igény	1 014	4 188
Gáz alulvételezési kötbér	0	132 209
Széndioxid kibocsátás, megfelelés	930 168	1 027 263
Káreseménnyel kapcsolatos veszt.	1 175	1 608
Értékesített tárgyi eszközök vesztesége	0	0
Készletekre elsz. értékvesztés, selejtezés	1 250	1 024
Behajthatatlan követelések leírt összege	935	657
Ingatl. tárgyi eszk. befel. beruh. terven felüli écs.	68 611	5 839
Végleges átadás	5 610	6 707
Közcélú adomány	532	2 556
<b>Egyéb ráfordítások összesen</b>	<b>1 999 555</b>	<b>2 041 012</b>

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

Kategória / adatok ezer forintban	2022.	2023.
Árfolyamnyereség	1 570	76
Kamatok	87 821	420 217
<b>Pénzügyi műveletek bevételei összesen</b>	<b>89 391</b>	<b>420 293</b>

Kategória / adatok ezer forintban	2022.	2023.
Árfolyamvesztés	12 104	14 919
Kamatok	0	65
<b>Pénzügyi műveletek ráfordításai összesen</b>	<b>12 104</b>	<b>14 984</b>

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

2023. évben a számviteli politikában meghatározott értékhatárt elérő, szokásos üzletmeneten kívüli kivételes nagyságú bevétel, költség és ráfordítás nem fordult elő.

2023. évben kivételes előfordulású, számviteli politikában meghatározott értékhatárt meghaladó gazdasági esemény nem fordult elő.

### II.3.7. TÁMOGATÁSOK

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

Kapott támogatás (adatok ezer forintban)	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	889
Véglegesen fejlesztési célra kapott KEOP-5.4.0/11-2011-0011 Távhőrendszer primer vezetékének korszerűsítése	297 309	297 309	0	11 167
Véglegesen fejlesztési célra kapott KEOP-5.4.0/12-2013-0036 Kapcsolt épület szétválasztása	156 386	156 386	0	4 175
Véglegesen fejlesztési célra kapott KEOP-5.4.0/12-2015-0023 Távhő-szektor energetikai korszerűsítése	294 674	294 674	0	9 237
KEHOP-5.3.1-17-2017-00012 Székesfehérvári távhőtermelés energiahatékonysági fejlesztése	360 479	235 691	0	34 767
<b>Operatív programok összesen</b>	<b>1 478 415</b>	<b>1 353 627</b>	<b>0</b>	<b>64 884</b>
GZR-D-O-2016 Elektromos gépkocsi beszerzés támogatása	1 500	1 500	0	0
2015. évi NYK feletti eredmény felhasználása, beruházási támogatás	512 604	512 604	0	47 621
2016. évi NYK feletti eredmény felhasználása, beruházási támogatás	690 063	690 063	0	82 038
<b>Egyéb támogatás összesen</b>	<b>1 204 167</b>	<b>1 204 167</b>	<b>0</b>	<b>129 659</b>

### II.3.8. ADÓFIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG MEGHATÁROZÁSA

		adatok ezer forintban
<b>Adózás előtti eredmény</b>		<b>2 871 202</b>
<b>Csökkentő jogcímek</b>		<b>2 634 443</b>
TAO szerinti értékcsökkenés	1 189 025	
Fejlesztési tartalék	500 000	
Közhasznú adomány kedvezménye	511	
Visszaírt, kivezetett értékvesztés	38 356	
Visszaírt terven felüli értékcsökkenés	6 535	
Céltartalék feloldás	900 016	
Az adófelajánlás miatt egyéb bevételként elsz. jóváírás	0	
Előző évek negatív adóalapjából leírt összeg	0	
<b>Növelő jogcímek</b>		<b>1 991 031</b>
Sztv. szerinti értékcsökkenés	1 182 107	
Bírság	0	
Céltartalék képzés	776 000	
Nem vállalkozással kapcsolatos ktg.	1 965	
Értékvesztés	24 359	
Véglegesen átadott eszközök, elengedett követelések	6 600	
<b>Adóalap</b>		<b>2 227 790</b>
<b>2023. évi társasági adó</b>		<b>200 501</b>

#### 2023. évi jövedelem nyereség minimum meghatározása

Összes bevétel	22 397 293
Nyereség minimum (2%)	447 946

Az adózás előtti eredmény és az adóalap is meghaladja a jövedelem nyereség minimum összegét, a Társaság a TAO törvény 19. § szerint fizeti meg a társasági adót, melynek összege 200.501 eFt. Az eredménykimutatásban szereplő adófizetési kötelezettség összege 202.924 eFt, mely összeg a 2022. évi társasági adó önellenőrzésre vonatkozó 2.423 eFt-ot is tartalmazza.

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

A Társaság 2023. évi adózott eredménye 2.668.278 eFt, melyet eredménytartalékba javasolunk helyezni.

### III. TÁJÉKOZTATÓ RÉSZ

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

adatok ezer forintban						
Vállalkozás neve	Cím	Saját tőke	Jegyzett tőke	Tartalékok	AE	Részesedés
Gála*	Miskolc, Szentpéteri					
Kereskedelmi Zrt.	kapu 80	602 293	125 600	458 163	18 530	4,78%

\*2022. évi beszámoló adata

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

A Társaságnál a személyi jellegű ráfordítások az alábbiak szerint alakultak 2022-ben és 2023-ban:

Megnevezés / Állomány	2022.		2023.	
	ezer Ft	Létszám fő	ezer Ft	Létszám fő
Szellemi	831 042	119	1 004 855	117
Fizikai	558 762	101	668 651	101
Igazgatósági, FB tagok és egyéb bérktg.	13 984	-	16 930	-
<b>Béreköltség összesen</b>	<b>1 403 788</b>	<b>220</b>	<b>1 690 436</b>	<b>218</b>
Szellemi	51 641		87 885	
Fizikai	68 102		89 565	
Egyéb személyi jelt. kif.	41 165		27 889	
<b>Személyi jellegű egyéb kifizetések összesen</b>	<b>160 908</b>		<b>205 339</b>	
<i>Szociális hozzájárulási adó</i>	<i>185 828</i>		<i>223 298</i>	
<i>REHAB hozzájárulás</i>	<i>11 160</i>		<i>12 319</i>	
<b>Bérfizetések összesen</b>	<b>196 988</b>		<b>235 617</b>	
<b>Személyi jellegű ráfordítások összesen</b>	<b>1 761 684</b>		<b>2 131 392</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	2022.	2023.
Vezető tisztségviselők	82 593	98 654
Igazgatósági tagok	7 405	8 442
Felügyelőbizottsági tagok	5 700	6 600
<b>Összesen</b>	<b>95 698</b>	<b>113 696</b>

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

A Társaságnál 2023. év folyamán az alábbi veszélyes hulladékok keletkeztek:

Megnevezés	EWC kód	kg
Veszélyes anyaggal szennyezett abszorbensek	15 02 02*	189
Veszélyes csom. Hulladék	15 01 10*	135
Ólom akkumulátor	16 06 01*	361
Vegyszer maradék sósav	06 01 02*	59
Kiürült hajtógáz palack	15 01 11*	21
Veszélyes anyagokat tartalmazó berendezések	16 02 13*	82
Fémházas olajsűrő	16 01 07*	100
Elemek, akkumulátorok	20 01 33*	101
Ásványolaj alapú, klórvegyületet nem tartalmazó motor-, hajtóm	13 02 05*	1 958
Veszélyes anyagokkal szennyezett fémhulladék	17 04 09*	100
Pentaklór-fenol	07 04 13*	8
Vegyszer maradék nátrium-hidroxid	06 02 04*	40
<b>Összesen</b>		<b>3 154</b>

A 2023. 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. (06 01 02\*, 15 02 02\*, 15 01 10\*, 06 02 04\*, 07 04 13\*, 15 01 11\*, 16 01 07\*, 13 02 05\*, 17 04 09\*)

HWD Recycling (16 02 13\*, 16 06 01\*)

FOREGO Magyarország Kft. (20 01 33\*)

Design Kft. : (13 02 05\*)

III.5. CASH FLOW-KIMUTATÁS

adatok eFt-ban

Megnevezés	2022.	2023.
<b>I. Működési cash flow, 1-13. sorok</b>	<b>-1 015 006</b>	<b>-13 707 353</b>
1.a. Adózás előtti eredmény ±	1 206 591	2 871 202
ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás	-10 276 838	-9 952 995
<i>Jogsabály alapján, az adózás előtti eredmény javára elszámolt működési támogatás</i>	<i>-10 276 838</i>	<i>-10 968 554</i>
ebből megigényelt, de pénzügyileg nem rendezett támogatás	0	1 015 559
1.b. Korrekciók az adózás előtti eredményben	-10 276 838	-9 952 995
1. Korrigált adózás előtti eredmény (1a+1b)	-9 070 247	-7 081 793
2. Elszámolt amortizáció +	815 246	820 724
3. Elszámolt értékvesztés, terven felüli écs. és visszairás ±	72 139	-26 692
4. Céltartalék képzés és felhasználás különbözete ±	542 640	-124 016
5. Befektetett eszközök értékesítésének eredménye ±	-165	-38 303
6. Szállítói kötelezettség változása ±	10 368 604	-8 045 927
<i>Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása mérlegsor szerint ±</i>	<i>236 279</i>	<i>-48 199</i>
<i>Garanciális visszatartás változása (egyéb hosszúlejáratú kötelezettség)</i>	<i>-756</i>	<i>-1 283</i>
7. Egyéb kötelezettségek változása ±	235 523	-49 482
8. Passzív időbeli elhatárolások változása ±	-147 321	-148 365
<i>Vevő követelések változása, mérleg sor szerint</i>	<i>-1 270 279</i>	<i>899 492</i>
<i>Vevőkövetelésekre elszámolt értékvesztés és visszairás</i>	<i>-13 635</i>	<i>7 637</i>
<i>Vevőktől kapott előleg változása</i>	<i>-5</i>	<i>0</i>
<i>Vevőktől kapott kaució változása (egyéb hosszúlejáratú kötelezettség)</i>	<i>-190</i>	<i>-243</i>
9. Vevőkövetelés, vevőktől kapott előleg és kaució változása ±	-1 284 109	906 886
<i>Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása, mérleg szerint</i>	<i>-2 502 844</i>	<i>780 783</i>
<i>Készletek selejtezése, leltár eltérések</i>	<i>-954</i>	<i>341</i>
10. Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása ±	-2 503 798	781 124
11. Aktív időbeli elhatárolások változása ±	14 165	1 415
12. Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	-57 683	-202 924
13. Fizetett osztalék, részesedés -	0	-500 000
<b>II. Befektetési cash flow, 14-18. sorok</b>	<b>-599 237</b>	<b>-489 471</b>
14. Befektetett eszközök beszerzése -	-599 402	-527 775
15. Befektetett eszközök eladása +	165	38 304
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>10 276 838</b>	<b>9 952 995</b>
19. Részvénykibocsátás, tőkebevonás (tőkeemelés) bevétele +	0	0
20. Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +	0	0
21. Hitel és kölcsön felvétele +	0	0
22. Végrelegesen kapott pénzeszköz +	10 276 838	9 952 995
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
<b>IV. Pénzeszközök változása (±1±II±III. sorok) ±</b>	<b>8 662 595</b>	<b>-4 243 829</b>
27. Devizás pénzeszközök átértékelése +	0	0
<b>V. Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV+27. sorok) ±</b>	<b>8 662 595</b>	<b>-4 243 829</b>

Székesfehérvári Épületennartó és Hozszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság  
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

2023. december 31.

I. VAGYONI HELYZET

1. sz. melléklet

1. Vagyoni struktúra vizsgálata		2022		2023		Változás
a.) Pénzeszközök aránya	Pénzeszközök	9 818 186		5 574 357		
	Összes eszköz	28 313 596	34,68%	22 368 090	24,92%	-9,76%
b.) Forgóeszközök aránya	Forgóeszközök	16 468 736		10 544 632		
	Összes eszköz	28 313 596	58,17%	22 368 090	47,14%	-11,02%
c.) Befektetett eszközök aránya	Befektetett eszközök	11 829 116		11 809 129		
	Összes eszköz	28 313 596	41,78%	22 368 090	52,79%	11,02%
2. Tőkestruktúra vizsgálata						
a.) Saját tőke aránya	Saját tőke	10 075 235		12 497 762		
	Összes forrás	28 313 596	35,58%	22 368 090	55,67%	20,29%
b.) Idegen tőke aránya	Idegen tőke	15 905 766		7 810 114		
	Összes forrás	28 313 596	56,18%	22 368 090	34,92%	-21,26%
	Idegen lőke	15 905 766		7 810 114		
	Saját forrás	10 075 235	157,87%	12 497 762	62,49%	-95,38%
c.) Forgótőke aránya	Forgóeszközök - Rövid lej. kötelez.	3 562 009		5 732 031		
	Saját forrás	10 075 235	35,35%	12 497 762	45,86%	10,51%
II. PÉNZÜGYI HELYZET						
1. Likviditási mutatók						
a.) I. mutató	Pénzeszközök	9 818 186		5 574 357		
	Rövid lejáratú kötel.	12 906 727	76,07%	4 812 601	115,83%	39,76%
b.) II. mutató	Pénzeszk. + értékpap. + követel.	15 161 067		8 888 021		
	Rövid lejáratú kötelez.	12 906 727	117,47%	4 812 601	184,68%	67,22%
c.) III. mutató	Forgóeszközök	16 468 736		10 544 632		
	Rövid lejáratú kötel.	12 906 727	127,60%	4 812 601	219,10%	91,51%
2. Kintlévőségek átlagos időtartama						
	Átlagos vevőállomány * 365	689 027 473		756 696 100		
	Értékesítés árbevétele	10 695 037	64,42	9 386 225	80,62	16,19 nap
3. Szállítói tartozások átlagos időtartama						
	Átlagos szállítói állomány * 365	2 673 589 960		3 097 478 513		
	Anyagjellegű ráfordítások	16 485 050	162,18	14 608 063	212,04	49,86 nap
4. Készletek forgási sebessége						
	Átlagkészlet * 365	417 644 315		540 981 100		
	Értékesítés nettó árbev.	10 695 037	39,05	9 386 225	57,64	18,59 nap
5. Tőkemegtérülési mutató						
	Értékesítés nettó árbevétele	10 695 037		9 386 225		
	Saját tőke	10 075 235	106,15%	12 497 762	75,10%	-31,05%
III. JÖVEDELMI HELYZET						
1. Árbevétel arányos nyereség	Üzemi eredmény	1 129 304		2 465 893		
	Értékesítés nettó árbev.	10 695 037	10,56%	9 386 225	26,27%	15,71%
2. Összes tőke jövedelmezősége	Üzemi eredmény + fizetett kamatok	1 129 304		2 465 958		
	Saját + Idegen tőke	25 981 001	4,35%	20 307 876	12,14%	7,80%
3. Saját tőke jövedelmezősége	Adózás előtti eredmény	1 206 591		2 871 202		
	Saját tőke	10 075 235	11,98%	12 497 762	22,97%	11,00%

2.sz.melléklet

Szépmű Zrt.  
Befektetett Eszköz Tükör  
2023.01.01.-2023.12.31.

Teljes befektetett eszköz tükör	adatok eft-ban															
	Bruttó érték					Értékkötkkenés					Nettó érték					
	Nyitó egyenleg	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró egyenleg	Nyitó egyenleg	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Tervezett értékesítés	Záró egyenleg	Nyitó egyenleg	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró egyenleg
<i>Immateriális javak</i>																
Vagyon értékű jogok	243 268	14 855	0	0	258 123	195 853	29 529	0	0	0	225 382	47 415	10 527	29 529	0	32 741
Szellemi termékek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Összesen</b>	<b>243 268</b>	<b>14 855</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>258 123</b>	<b>195 853</b>	<b>29 529</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>225 382</b>	<b>47 415</b>	<b>10 527</b>	<b>29 529</b>	<b>0</b>	<b>32 741</b>
<i>Tárgyi eszközök</i>																
Ingatlanok	6 958 135	122 355	33 463	0	7 047 027	2 215 387	211 851	8 271	0	-24 630	2 394 337	4 742 748	122 355	212 413	0	4 652 690
Műszaki berendezések	6 336 734	494 349	418 095	0	6 412 968	4 745 565	548 107	81 179	0	0	5 212 493	1 591 169	494 349	885 023	0	1 200 495
Egyéb berendezések	325 836	39 499	9 946	0	355 389	261 735	31 237	9 877	0	0	283 095	64 101	39 499	31 306	0	72 294
Beruházás	128 352	524 776	309 469	0	343 659	0	0	0	0	0	0	128 352	524 776	309 469	0	343 659
Beruházásra adott előleg	10 581	0	2 331	0	8 250	0	0	0	0	0	0	10 581	0	2 331	0	8 250
Tárgyi eszközök értékhelyesbítése																
<b>Összesen</b>	<b>13 759 638</b>	<b>1 180 979</b>	<b>773 304</b>	<b>0</b>	<b>14 167 313</b>	<b>7 247 671</b>	<b>791 195</b>	<b>99 327</b>	<b>0</b>	<b>-24 630</b>	<b>7 689 925</b>	<b>11 775 701</b>	<b>1 435 229</b>	<b>1 440 542</b>	<b>0</b>	<b>5 493 000</b>
Befektetett eszközök összesen	14 002 906	1 195 834	773 304	0	14 425 436	7 443 524	820 724	99 327	0	-24 630	8 115 307	11 823 116	1 445 756	1 470 071	0	11 803 129



Szépmű Zrt.  
Befektetett Eszköz Tükör

2023.01.01.-2023.12.31.

Saját tulajdonú eszközök	Bruttó érték						Értékcsökkenés						Nettó érték				Záró egyenleg
	Nyitó egyenleg	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró egyenleg	Nyitó egyenleg	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Tervezett felülvizsgálat	Záró egyenleg	Nyitó egyenleg	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás		
																adatok eft-ban	
<b>Immateriális javak</b>																	
Vagyon értékű jogok	240 468	10 527	0	0	250 995	193 053	29 517	0	0	0	222 570	47 415	10 527	29 517	0	28 425	
Szellemi termékek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>Összesen</b>	<b>240 468</b>	<b>10 527</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>250 995</b>	<b>193 053</b>	<b>29 517</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>222 570</b>	<b>47 415</b>	<b>10 527</b>	<b>29 517</b>	<b>0</b>	<b>28 425</b>	
<b>Tárgyi eszközök</b>																	
Ingatlanok	4 614 340	119 973	33 463	0	4 700 850	1 773 738	149 196	8 271	0	-24 630	1 890 035	2 840 602	119 973	149 760	0	2 810 815	
Műszaki berendezések	2 702 479	157 533	418 095	0	2 441 917	2 008 765	168 122	61 179	0	0	2 095 708	693 714	157 533	505 038	0	346 209	
Egyéb berendezések	322 440	39 499	9 946	0	351 993	258 580	31 237	9 877	0	0	279 940	63 860	39 499	31 306	0	71 053	
Beruházás	128 352	524 776	309 468	0	343 659	0	0	0	0	0	0	128 352	524 776	309 469	0	343 659	
Beruházásra adott előleg	10 581	0	2 331	0	8 250	0	0	0	0	0	0	10 581	0	2 331	0	8 250	
<b>Tárgyi eszközök értékhelyesbítése</b>																	
<b>Összesen</b>	<b>7 833 176</b>	<b>841 781</b>	<b>773 304</b>	<b>0</b>	<b>7 846 669</b>	<b>4 066 067</b>	<b>348 557</b>	<b>99 327</b>	<b>0</b>	<b>-24 630</b>	<b>4 265 693</b>	<b>8 975 659</b>	<b>1 096 031</b>	<b>997 904</b>	<b>0</b>	<b>9 073 986</b>	
<b>Befektetett eszközök összesen</b>	<b>8 043 644</b>	<b>852 308</b>	<b>773 304</b>	<b>0</b>	<b>8 097 664</b>	<b>4 259 120</b>	<b>378 074</b>	<b>99 327</b>	<b>0</b>	<b>-24 630</b>	<b>4 488 253</b>	<b>9 023 274</b>	<b>1 106 558</b>	<b>1 027 421</b>	<b>0</b>	<b>9 102 411</b>	

Szépmű Zrt.  
Befektetett Eszköz Tükör  
2023.01.01-2023.12.31.

Vagyonelemzésre átvett eszközök	Bruttó érték						Értékcsökkenés						adatok eft-ban			
	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
<i>Immateriális javak</i>																
Vagyon értékű jogok	2 800	4 328	0	0	7 128	2 800	12	0	0	0	2 812	0	0	12	0	4 316
Statisztikai termékek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Összesen</b>	<b>2 800</b>	<b>4 328</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7 128</b>	<b>2 800</b>	<b>12</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 812</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>12</b>	<b>0</b>	<b>4 316</b>
<i>Tárgyi eszközök</i>																
Ingtalanok	2 343 795	2 382	0	0	2 346 177	441 649	62 653	0	0	0	504 302	1 902 146	2 382	62 653	0	1 841 875
Műszaki berendezések	3 634 295	336 816	0	0	3 971 071	2 736 800	379 985	0	0	0	3 116 785	897 455	336 816	379 985	0	854 286
Egyéb berendezések	3 396	0	0	0	3 396	3 155	0	0	0	0	3 155	241	0	0	0	241
Beruházás	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Beruházásra adott előleg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Tárgyi eszközök értékelhető része</b>	<b>5 981 446</b>	<b>339 198</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6 320 644</b>	<b>3 181 604</b>	<b>442 638</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 624 242</b>	<b>2 799 842</b>	<b>339 198</b>	<b>442 638</b>	<b>0</b>	<b>2 696 402</b>
<b>Összesen</b>	<b>5 981 446</b>	<b>339 198</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6 320 644</b>	<b>3 181 604</b>	<b>442 638</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 624 242</b>	<b>2 799 842</b>	<b>339 198</b>	<b>442 638</b>	<b>0</b>	<b>2 696 402</b>
<b>Befektetett eszközök összesen</b>	<b>5 984 246</b>	<b>343 526</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6 327 772</b>	<b>3 184 404</b>	<b>442 650</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 627 054</b>	<b>2 799 842</b>	<b>339 198</b>	<b>442 650</b>	<b>0</b>	<b>2 700 718</b>

SZÉPHŐ Zrt. Számviteli beszámoló - EREDMÉNYKIMUTATÁS 2023.

3. sz. melléklet

Távfőszámla	1. Termelési telephely Bakony utca		2. Termelési telephely Tóvárosi ln.		3. Termelési telephely Kirdályor		4. Termelési telephely Kőfém	5. Termelési telephely Sörház téri kazánház	6. Termelési telephely Szekeres ut. 9. kazánház	7. Termelési telephely Vásárhelyi út 21. kazánház	8. Termelési telephely Vásárhelyi út 21. kazánház	Távfő törvény hatálya alá tartozó tv. összesen	VIII. energia termelés összesen	Egyéb tevékenység	Összesen	
	VIII. energia termelés	Távfő termelés	VIII. energia termelés	Távfő termelés	VIII. energia termelés	Távfő termelés										
01 Befizet. értékesítés nettó árbevétele	3 310 876	0	832 505	0	0	0	0	0	0	0	0	4 858 196	4 143 381	384 648	9 386 225	
02 Exportárértékesítés nettó árbevétele	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	3 310 876	0	832 505	0	0	0	0	0	0	0	0	4 858 196	4 143 381	384 648	9 386 225	
03 Saját termelésű készletek átlomnyálcolása	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3 497	0	-226	3 271	
04 Saját előállítású eszközök értékelt értéke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 212	0	85 601	86 813	
II. Átdolgozott nyersanyagok értéke (03+04)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 212	0	85 601	86 813	
III. Egyéb bevételek	178 487	972 859	38 730	64 866	0	183 492	8 828	760	38 162	706	1 822	12 336 031	215 197	38 647	12 690 775	
05 Anyagköltség	845 311	8 709 513	233 229	902 062	0	1 281 074	421 437	1 285	1 268 594	35 690	98 103	12 654 512	1 078 540	87 978	14 021 030	
06 Igénybe vett szolgáltatások értéke	49 876	185 000	15 637	23 333	0	51 401	5 885	24	9 518	422	1 039	356 938	65 513	10 240	432 691	
07 Egyéb szolgáltatások értéke	5 442	44 924	1 852	4 442	0	5 846	1 584	123	4 447	114	356	74 574	7 294	1 590	83 458	
08 Eladott áruk beszerzési értéke	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	
IV. Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	900 620	8 939 437	250 716	929 837	0	1 338 321	428 906	1 432	1 282 659	38 226	99 488	13 268 024	1 151 347	170 892	14 608 063	
10 Belsőfelhasználás	57 661	571 658	23 233	77 400	0	182 512	28 100	272	62 804	2 669	6 815	1 427 999	89 418	173 029	1 690 436	
11 Személyi jellegű egyéb kifizetések	61 525	6 697	2 345	7 487	0	20 378	3 566	28	7 975	456	958	177 787	9 042	18 510	205 339	
12 Belföldiek	70 450	9 511	83 465	11 022	0	22 241	3 834	40	9 118	398	1 015	201 583	12 867	21 147	235 617	
V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	649 636	82 393	730 814	89 909	0	205 132	33 520	340	79 897	3 523	8 868	1 807 359	111 347	212 886	2 131 392	
VI. Értékpapírok értéke	208 163	55 091	374 654	63 620	0	10 389	3 947	28	56 893	223	997	719 991	92 676	7 658	820 724	
VII. Egyéb ráfordítások	38 474	244 859	1 494 329	20 586	0	210 824	1 340	282	3 194	162	291	1 770 554	281 302	9 156	2 041 012	
A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I. - VII.)	14 818 862	2 204 371	-10 596 375	537 338	-1 045 048	0	-1 601 264	-458 887	-1 328	-1 383 491	-39 418	-108 052	-384 992	2 741 707	109 178	2 465 893
13 Kapott (járt) osztalék és részesedés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
14 Részesedések értékesítésének árnyeresége	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
15 Befizetett pénzügyi eszközök kamatai, árt nyeresége	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
16 Egyéb kapott (járt) kamatok és kamajellegű bevételek	28 190	24 896	253 094	8 248	23 881	0	31 714	11 364	51	28 649	825	2 594	380 562	33 144	420 217	
17 Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	8	5	50	2	3	0	3	2	0	1	0	0	67	7	76	
VIII. Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	28 198	24 901	253 144	8 250	23 884	0	31 717	11 366	51	28 650	825	2 594	380 629	33 151	420 293	
18 Részesedésekből származó ráfordítások	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
19 Befizetett pénzügyi eszközök árnyeresége	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
20 Fizetendő kamatok és kamajellegű ráfordítások	2	2	38	4	4	0	8	2	8	0	0	1	63	2	65	
21 Részesedések, értékpapírok kamatainak értékesítése	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
22 Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	1 275	1 149	9 034	421	793	0	825	394	2	612	20	83	13 028	1 570	14 919	
IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)	1 277	1 151	9 072	421	797	0	833	396	2	620	20	84	13 091	1 572	14 984	
B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII. - IX.)	26 921	23 750	244 072	7 829	23 087	0	30 884	10 960	49	28 230	805	2 510	367 838	31 579	405 309	
C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (A. - B.)	14 845 783	2 228 121	-10 322 303	545 168	-1 021 961	0	-1 670 370	-447 907	-1 280	-1 355 261	-38 913	-105 542	-17 454	2 773 286	116 370	2 671 202
X. Adózással kapcsolatos	0	158 622	0	38 297	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
D. ADÓZOTT EREDMÉNY (A. - C. - X.)	14 845 783	2 071 699	-10 322 303	583 868	-1 021 961	0	-1 670 370	-447 907	-1 280	-1 355 261	-38 913	-105 542	-17 454	2 671 202	116 370	





## 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.) 2023. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2023. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben

az eszközök és források egyező végösszege [22.368.090] E Ft,

az adózott eredmény [2.668.278] 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 2023. 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 2023. 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 2023. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a SZÉPHŐ Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zrt 2023. évi éves beszámolójával és a számviteli törvény vonatkozó előírásaival. Mivel egyéb más jogszabály a Társaság számára nem ír elő további követelményeket az üzleti jelentésre, ezért e tekintetben nem mondok véleményt.

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

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

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

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

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

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

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

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

Továbbá:

- Azonosítom és felmérem az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak a kockázatait, kialakítom és végrehajtom az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálói eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálói bizonyítékot szerezek a véleményem megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a

kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.

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

### Jelentés egyéb jogi és szabályozói követelményekről

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

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

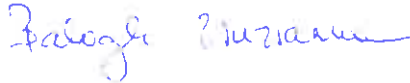
- Véleményem szerint a Társaság, mint távhőszolgáltató és villamosenergia termelő vállalkozás mellékelt 2023. december 31-i fordulónapra vonatkozó éves beszámolója kiegészítő mellékletének 3.számú mellékletében közzétett tevékenységként és telephelyenként elkészített mérleg és eredménykimutatások minden lényeges szempontból a számviteli törvénnyel és az Előírások alapján elkészített számviteli szétválasztási szabályokkal (továbbiakban: „Szétválasztási szabályok”) összhangban készítették el.
- A fentiekén túl a vizsgálatunk alapján nyilatkozunk kell arról, hogy a tudomásunkra jutott-e olyan információ, hogy a Társaság által kidolgozott és alkalmazott Szétválasztási szabályok nem felelnek



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

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

Székesfehérvár, 2024. április 16.



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