



Székesfehérvár Megyei Jogú Város Polgármestere

8000 Székesfehérvár, Városház tér 1.

Telefon: (22) 537-100, fax: (22) 316-569

E-mail: polgarmester@pmhiv.szekesfehervar.hu

Ügyiratszám: 20/64-205/2020.

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése hatáskörében eljáró

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Polgármesterének 132/2020. (V. 20.) számú határozata:

1.

Székesfehérvár Megyei Jogú Város Polgármestere rögzíti, miszerint

- a) a **Kormány** az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó humánjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében **Magyarország egész területére a 40/2020. (III.11.) Korm. rendelettel veszélyhelyzetet hirdetett ki,**
- b) a koronavírus elleni védekezésről szóló 2020. évi XII. törvény megállapította a veszélyhelyzettel összefüggő sajátos szabályokat,
- c) a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerint „Veszélyhelyzetben a **települési önkormányzat képviselő-testületének**, a fővárosi, megyei közgyűlésnek **feladat- és hatáskörét a polgármester**, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke **gyakorolja**. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.”

2.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése jogkörében eljáró Székesfehérvár Megyei Jogú Város Polgármestereként

- az **SZÉPHŐ Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zrt. 2019. évi éves beszámolóját** a mellékletek szerinti tartalommal

13.992.893 eFt mérleg főösszeggel,

781.438 eFt adózott eredménnyel (nyereség), melyből 343.938 eFt
eredménytartalékba kerül, a fennmaradó 437.500 eFt osztalékként kerül kifizetésre
2020. május 31. napjáig
elfogadom.

3.

Felkérem a Jegyzőt és a Társaság vezérigazgatóját, hogy a döntés értelmében szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: Dr. Cser-Palkovics András polgármester
Dr. Bóka Viktor jegyző
Társaság vezérigazgatója

Határidő: értelem szerint

Dr. Cser-Palkovics András
polgármester



Dr. Bóka Viktor
jegyző



11103413-3530-114-07
Statisztikai számjel

07-10-001064
Cégjegyzék száma

SZÉPHŐ

Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zrt.

8002 Székesfehérvár, Honvéd u. 1.

Éves beszámoló
2019. december 31.

Székesfehérvár, 2020. május 04.

.....
Szauter Ákos
vezérigazgató

SZÉPHŐ
SZÉKESFEHÉRVÁRI ÉPÜLETFENNTARTÓ
ÉS HŐSZOLGÁLTATÓ ZRT.
Cím: 8000 Székesfehérvár, Honvéd utca 1
Bankszámlaszám:
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

Statisztikai számjel

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

Cégjegyzék száma

Székesfehérvári Építétfenntartó és Hőszolgáltató Zrt.
Összköltség eljárással készülő eredménykimutatás

(Adatok ezer forintban)

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

Keltezés: Székesfehérvár, 2020. május 04.

Szauer Ákos
vezérigazgató

1	1	1	0	3	4	1	3	3	5	3	0	1	1	4	0	7
Statisztika számjele																
0	7	-	1	0	-	0	0	1	0	6	4					
Céggjegyek száma																

Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zrt.
MÉRLEG, 2019.12.31.

(Adatok ezer forintban)

	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK)	Előző év 2018.	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév 2019.
1.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0		0
2.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0		0
3.	Vagyoni értékű jogok	16 867		13 473
4.	Ebből vagyonekezelésre átvett	782		334
5.	Szellemi termékek	783		67
6.	Üzleti vagy cégérték	0		0
7.	Immateriális javakra adott előlegek	0		0
8.	Immateriális javak értékhelyesbítése	0		0
I.	IMMATERIÁLIS JAVAK	17 650		13 540
	Ebből: vagyonekezelésre átvett	782		334
1.	Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	3 932 721		4 035 406
2.	Ebből vagyonekezelésre átvett	1 514 367		1 463 711
3.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	2 074 630		1 851 330
4.	Ebből vagyonekezelésre átvett	1 267 603		1 122 566
5.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	73 797		90 356
6.	Ebből vagyonekezelésre átvett	964		662
7.	Beruházások, felújítások	238 616		126 327
8.	Beruházásokra adott előlegek	0		62 362
9.	Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	3 964 250		3 779 046
II.	TÁRGYI ESZKÖZÖK	10 284 014		9 944 827
	Ebből: vagyonekezelésre átvett	2 783 134		2 586 939
1.	Tartós részesedés kapcsoló vállalkozásban	0		0
2.	Tartósan adott kölcsön kapcsoló vállalkozásban	0		0
3.	Tartós jelentős tulajdoni részesedés	0		0
4.	Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni rész viszonyban álló vállalkozásban	0		0
5.	Egyéb tartós részesedés	6 000		6 000
6.	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0		0
7.	Egyéb tartósan adott kölcsön	0		0
8.	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0		0
9.	Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése	0		0
III.	BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	6 000		6 000
A.	BEFEKTETETT ESZKÖZÖK	10 307 664		9 964 367
	Ebből: vagyonekezelésre átvett	2 783 916		2 587 273
1.	Anyagok	130 990		90 677
2.	Befejezetlen termelés és félkész termékek	126		386
3.	Késztermékek	0		0
4.	Áruk	169 245		449 722
5.	Készletekre adott előlegek	0		2 921
I.	KÉSZLETEK	300 361		543 708
1.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	1 030 067		772 228
2.	Követelések kapcsoló vállalkozásokkal szemben	0		0
3.	Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0		0
4.	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0		0
5.	Váltókövetelések	0		0
6.	Egyéb követelések	425 482		334 115
II.	KÖVETELÉSEK	1 455 569		1 106 343
1.	Részesedés kapcsoló vállalkozásban	0		0
2.	Jelentős tulajdoni részesedés	0		0
3.	Egyéb részesedés	0		0
4.	Saját részvények, saját üzletrészek	0		0
5.	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0		0
III.	ERTEKPAPIROK	0		0
1.	Pénzlár, csekkek	8 680		9 521
2.	Bankbetétek	2 429 969		2 353 652
IV.	PÉNZESZKÖZÖK	2 438 649		2 363 073
B.	FORGÓESZKÖZÖK	4 194 779		4 013 124
1.	Bevételek aktív időbeli elhatárolásra	168		101
2.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	111 225		15 301
3.	Halasztott ráfordítások	0		0
C.	AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK	111 393		15 402
	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	14 613 836		13 992 893

Keltetés: Székesfehérvár, 2020. május 04.

Szauter Ákos
vezérigazgató

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

Statisztikai számjel

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

Cégjegyzék száma

Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zrt.

MÉRLEG, 2019.12.31.

(Adatok ezer forintban)

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

Keltetés: Székesfehérvár, 2020. május 04.

Szauder Ákos
vezérigazgató

**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 2019. évi éves beszámolóhoz**

Székesfehérvár, 2020. május 04.


Szauter Ákos
vezérigazgató

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

I. ÁLTALÁNOS RÉSZ

I.1. A TÁRSASÁG BEMUTATÁSA

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:	Jogelőddel történő átalakulás
Részvénytőke nagysága:	2.127.040 eFt

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

Tulajdonos:

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

A jegyzett tőke az alábbi elemekből épül fel:

	<u>Törzsrészvény</u>
Száma / db	212 704
Névértéke / ezer forint	2 127 040
Szavazati arány / %	100,00%

A Társaság fő tevékenysége:

- 3530'08 Gőzellátás, légkondicionálás

A Társaság főbb egyéb tevékenységei:

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

Igazgatósági tagok:

Szauter Ákos
dr. Wilhelm Viktor
dr. Kovács Attila
Márton Zoltán (2019.12.31-ig)
Ekési Sándor (2020.01.01-től)
Sebestyén Györgyi

Felügyelő bizottsági tagok:

Juhász László
Dr. Dienesné Fluck Györgyi
Szilády Dezső
Farkas László
Prajda György (2019.12.31-ig)
Hegedűs Miklós (2020.01.01-től)
Szente Pálné

I.2. KAPCSOLT VÁLLALKOZÁSOK

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

I.3. ÉVES BESZÁMOLÓ

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

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

A mérleg forduló napja december 31.

A mérlegkészítés napja a tárgyévet követő év január 31.

A mérlegkészítés pénzneme: HUF

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

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

A Társaság könyvvizgálatra 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 könyvvizgálatra fizetett díj: 4.200 eFt + általános forgalmi adó.

I.4. SZÁMVITELI POLITIKA RÖVID BEMUTATÁSA

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

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

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

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

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

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

1.5. VAGYONI, PÉNZÜGYI ÉS LIKVIDITÁSI HELYZET BEMUTATÁSA

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

Ezek alapján a főbb jellemzők a következők:

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

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

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

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

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

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

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

II. SPECIFIKUS RÉSZ

II.1. SZÁMVITELI SZÉTVÁLASZTÁS

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

(3) Az engedélyes köteles

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

b) a távhőszolgáltató tevékenységet településenként szétválasztva,

c) az egyéb tevékenységeit

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

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

II.2. MÉRLEG

II.2.1. IMMATERIÁLIS JAVAK ÉS TÁRGYI ESZKÖZÖK

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

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

A 2/A. melléklet a saját eszközök, a 2/8. melléklet a vagyonkezelt eszközök értékének alakulását tartalmazza.

2019-es évben a saját tulajdonú tárgyi eszközök piaci értékének meghatározásakor eszközcsoportonként eltérő módszert alkalmazott a Társaság.

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

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

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

II.2.2. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK

Befektetett pénzügyi eszközök között az „Egyéb tartós részesedés” soron a Társaság a Gála Kereskedelmi Zrt-ben lévő részesedését tartja nyilván 6 millió Ft összegben.

II.2.3. KÉSZLETEKRE ELSZÁMOLT ÉRTÉKVESZTÉS ALAKULÁSA

2019-es üzleti év végén a Társaság a készletek tekintetében értékvesztést nem számolt el, nem tart nyilván.

II.2.4. KÖVETELÉSEK

A Társaság a követelések között 2018. december 31-én és 2019. december 31-én az alábbi tételeket mutatta ki:

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

II.2.5. KÖVETELÉSEKRE ELSZÁMOLT ÉRTÉKVESZTÉS

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

II.2.6. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK

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

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

II. 2.7. SAJÁT TŐKE

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

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

2019. év végi lekötött tartalék részletezése:

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

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

II.2.8. CÉLTARTALÉKOK

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

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

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 2018. december 31-én és 2019. december 31-én:

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

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

II.2.10. RÖVID LEJÁRATÚ HITELEK

A Társaságnak 2019.12.31-én nem volt rövid lejáratú hitele.

II.2.11. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK

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

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

II.2.12. PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK

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

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

II.3. EREDMÉNYKIMUTATÁS

II.3.1. ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELÉNEK MEGOSZLÁSA FŐBB TEVÉKENYSÉGENKÉNT

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

II.3.2. KAPCSOLT VÁLLALKOZÁSOKTÓL SZÁRMAZÓ BEVÉTELEK

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

II.3.3. EGYÉB BEVÉTELEK

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

II.3.3. IGÉNYBEVETT- ÉS EGYÉB SZOLGÁLTATÁSOK ÉRTÉKE

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

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

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

II.3.4. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK

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

II.3.5. PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI ÉS RÁFORDÍTÁSAI

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

Kategória / adatok ezer forintban	2018. december 31.	2019. december 31.
Árfolyamvesztés	362	4 061
Kamatok	0	0
Pénzügyi műveletek ráfordításai összesen	362	4 061

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

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

Ingatlan értékesítésből származó egyéb bevétel 475 000 eFt

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

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

II.3.6. TÁMOGATÁSOK

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

Kapott támogatás (adatok ezer forintban)	Jóváhagyott támogatás	Korábbi években folyósított	adatok ezer forintban	
			Tárgyévben folyósított	Tárgyévben bevételeként elszámolt
Véglegesen fejlesztési célra kapott KEOP-2009-S.4.0-73-14/2010 Kapcsolt épület szétválasztása	298 448	298 448	0	4 649
Véglegesen fejlesztési célra kapott KEOP S.3.	71 119	71 119	0	1 418
Véglegesen fejlesztési célra kapott KEOP-S.4.0/11-2011-0011 Távhőrendszer primer vezetékeinek korszerűsítése	297 309	297 309	0	14 956
Véglegesen fejlesztési célra kapott KEOP-S.4.0/12-2013-0036 Kapcsolt épület szétválasztása	156 386	156 386	0	4 175
Véglegesen fejlesztési célra kapott KEOP-S.4.0/12-2015-0023 Távhő-szektor energetikai korszerűsítése	294 674	294 674	0	21 962
KEHOP-S.3.1-17-2017-00012 Székesfehérvári távhőtermelés energiahatékonysági fejlesztése	360 479	219 758	4 137	31 865
Operatív programok összesen	1 478 415	1 337 694	4 137	79 025
GZR-D-Ö-2016 Elektromos gépkocsi beszerzés támogatása	1 500	1 500	0	135
2015. évi NYK feletti eredmény felhasználása, beruházási támogatás	512 604	512 604	0	49 484
2016. évi NYK feletti eredmény felhasználása, beruházási támogatás	690 063	690 063	0	117 936
Egyéb támogatás összesen	1 204 167	1 204 167	0	167 555

II.3.7. ADÓFIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG MEGHATÁROZÁSA

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

2019. évi jövedelem nyereség minimum meghatározása

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

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

III. TÁJÉKOZTATÓ RÉSZ

III.1. A TÁRSASÁG AZ ALÁBBI VÁLLALKOZÁSOKBAN RENDELKEZIK TULAJDONI RÉSZESÉDÉSSEL

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

*2018. évi beszámoló adata

III.2. MUNKAVÁLLALÓK, SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK

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

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

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

III.4. KÖRNYEZETVÉDELEM, VESZÉLYES HULLADÉKOK KEZELÉSE

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

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

A 2019. 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. (150202*; 100104*; 160114*; 150111*; 160107*; 130205*; 150110*; 120112*; 080317*; 170409*; 100122*; 200113*; 061002*; 160506*)

FOREGO Kft. (200133*)

Kutatás, kísérleti fejlesztési tevékenységet nem folytatott a Társaság.

III.5. CASH FLOW-KIMUTATÁS

adatok e Ft-ban

Megnevezés	2018.	2019.
I. Működési cash flow, 1-13. sorok	1 335 202	-749 385
1.a. Adózás előtti eredmény ±	566 464	803 105
ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás	-443 053	-805 971
Jogszállás alapján, az adózás előtti eredmény javára elszámolt működési támogatás	-571 492	-966 745
ebből megigényelt, de pénzügyileg nem rendezett támogatás	128 439	160 774
KEHOP-5.3.1-17-2017-00012 támogatás	-219 758	-4 137
1.b. Korrekciók az adózás előtti eredményben	-662 811	-810 108
1. Korrigált adózás előtti eredmény (1a+1b)	-96 347	-7 003
2. Elszámolt amortizáció +	636 795	737 639
3. Elszámolt értékvesztés, leírás felüli és visszaírás ±	17 720	11 351
4. Céltartalék képzés és felhasználás különbözete ±	-706 763	14 781
5. Befektetett eszközök értékesítésének eredménye ±	402	-460 073
6. Szállítói kötelezettség változása ±	551 615	-621 757
Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása ±	0	22 823
Garanciális visszatartás változása (egyéb hosszulejratú kötelezettség)	0	15 781
7. Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása ±	1 139	38 604
8. Passzív időbeli elhatárolások változása ±	721 752	-174 007
Vevő követelések változása, mérleg sor szerint	-186 752	257 859
Vevőkövetelésekre elszámolt értékvesztés és visszaírás	10 086	6 513
Vevőtől kapott előleg változása	475 014	-475 014
Vevőtől kapott kaució változása (egyéb hosszulejratú kötelezettség)	-204	216
9. Vevőkövetelés, vevőtől kapott előleg és kaució változása ±	298 144	-210 426
Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása, mérleg szerint	-58 613	-151 980
Készletek selejtezése, leltár eltérések	-1 593	-884
Dolgozó lakáskölcsön értékvesztés változása	48	46
10. Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása ±	-60 158	-152 818
11. Aktív időbeli elhatárolások változása ±	-29 097	95 991
12. Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	0	-21 667
13. Fizetett osztalék, részesedés -	0	0
II. Befektetési cash flow, 14-18. sorok	-1 030 012	-136 499
14. Befektetett eszközök beszerzése -	-1 033 821	-625 765
15. Befektetett eszközök eladása +	3 793	489 266
16. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztés, megszűntetése, beváltása +	16	0
17. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -	0	0
18. Kapott osztalék, részesedés +	0	0
III. Finanszírozási cash flow, 19-26. sorok	662 811	810 108
19. Részvénykibocsátás, tőkebevonás (tőkeemelés) bevétele +	0	0
20. Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +	0	0
21. Hitel és kölcsön felvétele +	0	0
22. Véglegesen kapott pénzeszköz +	662 811	810 108
23. Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) -	0	0
24. Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -	0	0
25. Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	0	0
26. Véglegesen átadott pénzeszköz -	0	0
IV. Pénzeszközök változása (±III. sorok) ±	968 001	-75 776
27. Devizás pénzeszközök átváltása +	0	0
V. Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV+27. sorok) ±	968 001	-75 776

Szekefehérvári Építéskéntartó és Használatbavazartkötőn Működő Részvény Társaság
KILC SZÁMOLMÉLÉKELT
2019. december 31.

I. VAGYONI HELYZET

1. sz. melléklet

1. Vagyon struktúra vizsgálata

		2018.	2019.	Változás
a.) Pénzeszközök aránya	Pénzeszközök	2 438 849	2 363 073	
	Összes eszköz	14 613 836	13 992 893	0,20%
b.) Forgóeszközök aránya	Forgóeszközök	4 194 779	4 013 124	
	Összes eszköz	14 613 836	13 992 893	-0,02%
c.) Befektetett eszközök aránya	Befektetett eszközök	10 307 664	9 964 367	
	Összes eszköz	14 613 836	13 992 893	0,68%

2. Tőkestruktúra vizsgálata

a.) Saját tőke aránya	Saját tőke	7 411 230	8 007 464	
	Összes forrás	14 613 836	13 992 893	6,51%
b.) Idegen tőke aránya	Idegen tőke	5 181 419	4 123 468	
	Összes forrás	14 613 836	13 992 893	-5,99%
	Idegen tőke	5 181 419	4 123 468	
	Saját forrás	7 411 230	8 007 464	-18,42%
c.) Forgótőke aránya	Forgóeszközök - Rövid lej. kötelez.	2 004 563	2 896 856	
	Saját forrás	7 411 230	8 007 464	9,13%

II. PÉNZÜGYI HELYZET

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

a.) I. mutató	Pénzeszközök	2 438 849	2 363 073	
	Rövid lejáratú kötel.	1 715 202	1 116 268	69,50%
b.) II. mutató	Pénzeszk. + értékpap. + követel.	3 894 418	3 469 416	
	Rövid lejáratú kötelez.	1 715 202	1 116 268	63,75%
c.) III. mutató	Forgóeszközök	4 194 779	4 013 124	
	Rövid lejáratú kötel.	1 715 202	1 116 268	114,55%

2. Kintlévőségek átlagos időtartama

Átlagos vevőállomány * 365	341 899 155	328 922 488	
Értékesítés árbevétele	5 091 121	5 113 152	-2,83 nap

3. Szállítói tartozások átlagos időtartama

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

4. Készletek forgási sebessége

Átlagkészlet * 365	107 559 295	154 042 593	
Értékesítés nettó árbev.	5 091 121	5 113 152	80,13 nap

5. Tőke megtérülési mutató

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

III. JÖVEDELMI HELYZET

1. Árbevétel arányos nyereség	Üzemi eredmény	566 707	807 006	
	Értékesítés nettó árbev.	5 091 121	5 113 152	4,65%

2. Összes tőke jövedelmezősége

Üzemi eredmény + fizetett kamatok	566 707	807 006	
Saját + idegen tőke	12 592 649	12 130 932	2,15%

3. Saját tőke jövedelmezősége

Üzemi eredmény + Pu-i műveletek eredm.	566 464	803 105	
Saját tőke	7 411 230	8 007 464	2,39%

Széplőd Zrt.
Befektetett Eszköz Tükör
2019.01.01-2019.12.31.

adatok előtt

Teljes befektetett eszközök tükör	Bruttóérték				Értékesítés				Nettóérték							
	Nyitó egyenleg	Növekedés	Csökkenés	Átszorolás	Záró egyenleg	Nyitó egyenleg	Növekedés	Csökkenés	Átszorolás	Terven felül eső változás	Záró egyenleg	Nyitó egyenleg	Növekedés	Csökkenés	Átszorolás	Záró egyenleg
Immateriális javak																
Vagyoni értékek jogok	208 743	9 264	0	0	218 007	191 876	12 650	0	0	0	204 534	16 867	9 264	12 658	0	13 473
Szellemi termékek	5 114	0	0	0	5 114	4 331	716	0	0	0	5 047	783	0	716	0	57
Összesen	213 857	9 264	0	0	223 121	196 207	13 374	0	0	0	209 581	17 650	9 264	13 374	0	13 540
Tárgyi eszközök																
Ingatlanok	5 368 368	323 036	57 833	0	5 633 571	1 435 647	173 976	23 965	0	12 507	1 598 165	3 932 721	323 036	220 351	0	4 035 406
Műszaki berendezések	4 746 531	505 612	241 416	0	5 010 727	2 671 901	516 015	28 519	0	0	3 159 397	2 074 630	505 612	718 912	0	1 851 330
Egyéb berendezések	258 105	50 833	11 891	0	297 057	184 308	34 274	11 881	0	0	286 701	73 797	50 833	34 274	0	90 396
Beruházás	238 616	563 559	675 848	0	1 263 377	0	0	0	0	0	0	238 616	563 559	675 848	0	126 327
Beruházásn adott előleg	0	62 362	0	0	62 362	0	0	0	0	0	0	0	62 362	0	0	62 362
Tárgyi eszközök értékeléséből	10 611 620	1 505 402	985 978	0	11 130 044	4 291 856	724 265	64 365	0	12 507	4 964 763	3 964 151	80 106	285 310	0	3 779 046
Összesen	10 611 620	1 505 402	985 978	0	11 130 044	4 291 856	724 265	64 365	0	12 507	4 964 763	10 284 014	1 585 548	1 974 695	0	9 944 827
Befektetett eszközök összesen																
Befektetett eszközök összesen	10 825 477	1 514 666	986 978	0	11 313 105	4 498 063	737 639	64 365	0	12 507	5 173 844	10 301 664	1 594 772	1 938 009	0	9 958 367

Széplő Zrt.
Befektetett Eszköz Tükör
2019.01.01.-2019.12.31.

Saját tulajdonú eszközök	Bruttó érték				Értéktörlés						Nettó érték				Záró egyenleg	
	Nyitó egyenleg	Növekedés	Csökkenés	Átörölés	Záró egyenleg	Nyitó egyenleg	Növekedés	Csökkenés	Átörölés	Tervezett felüli és véltörés	Záró egyenleg	Nyitó egyenleg	Növekedés	Csökkenés		Átörölés
Immateriális javak																
Vagyoni értékű jogok	205 943	9 264	0	0	215 207	189 858	12 210	0	0	0	202 068	16 085	9 264	12 210	0	13 139
Szellemi termékek	5 114	0	0	0	5 114	4 331	716	0	0	0	5 047	783	0	716	0	67
Összesen	211 057	9 264	0	0	220 321	194 189	12 926	0	0	0	207 115	16 868	9 264	12 926	0	13 206
Tárgyi eszközök																
Ingatlanok	3 637 961	323 036	57 833	0	3 993 164	1 219 607	123 320	23 965	0	12 507	1 331 469	2 418 354	323 036	169 695	0	2 571 695
Műszaki berendezések	2 331 970	292 715	241 415	0	2 383 269	1 525 143	157 881	28 519	0	0	1 654 505	806 877	292 715	378 778	0	728 764
Egyéb berendezések	254 769	50 833	11 881	0	293 661	181 876	33 972	11 881	0	0	203 967	71 833	50 833	33 972	0	89 694
Beruházás	238 616	563 539	675 848	0	1 477 903	0	0	0	0	0	0	238 616	563 539	675 848	0	1 263 327
Beruházásra adott előleg	0	62 362	0	0	62 362	0	0	0	0	0	0	0	62 362	0	0	62 362
Tárgyi eszközök értéktörlésének																
Összesen	6 463 756	1 292 505	986 978	0	6 768 783	2 926 626	315 173	64 365	0	12 507	3 169 941	3 504 250	1 372 611	1 515 603	0	7 357 888
Befektetett eszközök összesen	6 674 313	1 301 769	986 978	0	8 969 104	3 120 415	328 099	64 365	0	12 507	3 397 056	7 517 748	1 381 875	1 528 579	0	7 371 094

Szépheő Zrt.
Befektetési Eszköz Tükör

2019.01.01-2019.12.31.

adatok eft-ban												
Vagyongereklrsre avett eszközök	Bruttó érték				Értéksökkenés				Nettó érték			
	Nyitó egyenleg	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró egyenleg	Nyitó egyenleg	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Terren felületes változás	Záró egyenleg	Nyitó egyenleg
Immateriális javak												
Vagyongereklrsi jogok	2 800	0	0	0	2 800	2 018	448	0	0	0	2 466	792
Szállási termékek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Összesen	2 800	0	0	0	2 800	2 018	448	0	0	0	2 466	792
Tárgyi eszközök												
Ingatlanok	1 730 407	0	0	0	1 730 407	1 160 040	50 656	0	0	0	1 514 367	1 514 367
Műszaki berendezések	2 414 561	212 897	0	0	2 627 458	1 146 758	358 134	0	0	0	1 504 892	1 267 803
Egyéb berendezések	3 396	0	0	0	3 396	2 432	302	0	0	0	2 734	964
Beruházás	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
Tárgyi eszközök értékelve												
Összesen	4 148 364	212 897	0	0	4 361 261	1 365 230	409 092	0	0	0	1 774 322	2 783 134
Befektetett eszközök												
Összesen	4 151 164	212 897	0	0	4 364 061	1 367 240	409 540	0	0	0	1 776 786	2 783 916
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												
Összesen												

SZÉPÍTŐ Zrt. Számvetési beszámolója . MÉRLEG - ESZKÖZOK 2019.12.31.

Független könyvvizsgálói jelentés

A SZÉPHŐ Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zrt tulajdonosának

Vélemény

Elvégeztem a SZÉPHŐ Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zrt (Cégjegyzékszám: 07-10-001064, Székesfehérvár, Honvéd u.1.) 2019. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2019. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben

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

az adózott eredmény [781.438] E Ft (nyereség) -,

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

Véleményem szerint a mellékelt éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Társaság 2019. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény”).

A vélemény alapja

Könyvvizsgálatomat a Magyar Nemzeti 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 Nemzetközi Etikai Standardok Testülete által kiadott „Könyvvizsgálók Etikai Kódexe”-ben (az IESBA Kódex-ben) foglaltak szerint, és megfelelek az ugyanezen normákban szereplő további etikai előírásoknak is.

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

Egyéb információk: Az üzleti jelentés

Az egyéb információk a SZÉPHŐ Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zrt 2019. évi üzleti jelentéséből állnak. A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A független könyvvizsgálói jelentésem „Vélemény” szakaszában az éves beszámolóra adott véleményem nem vonatkozik az üzleti jelentésre.

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

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

A számviteli szétválasztásról szóló igazolás

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

A vezetés [és az irányítással megbízott személyek] felelőssége az éves beszámolóért

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

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

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

A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége

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

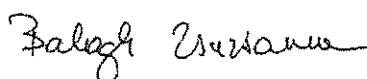
A Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardok szerinti könyvvizsgálat egésze során szakmai megítélést alkalmazok, és szakmai szkepticizmust tartok fenn.

Továbbá:

- Azonosítom és felmérem az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak kockázatait, kialakítom és végrehajtom az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat, valamint elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzek a véleményem megalapozásához. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának a kockázata nagyobb, mint a hibából eredő, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását.
- Megismerem a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezek meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt nyilvánítsak.
- Értékelem a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.
- Következtetést vonok le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló éves beszámoló összeállítása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonom le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésemben fel kell hívnom a figyelmet az éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősítenem kell véleményemet. 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.

Székesfehérvár, 2020. május 04.

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



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



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

2019. ÉVI

ÜZLETI JELENTÉS

Székesfehérvár, 2020. május 04.


Szautér Ákos
vezérigazgató

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

A 2019. évi éves beszámoló részei, a mérleg, az eredménykimutatás és a kiegészítő melléklet részletes adatokat, kimutatásokat, táblázatokat tartalmaznak a társaság gazdálkodásáról.

Az üzleti jelentés azzal a céllal készült, hogy a vállalkozás meghatározó jellemzőit, a gazdálkodás tendenciáit a törvényi előírásoknak megfelelően a tulajdonosunk számára ismertesse.

A számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 95. §-a tartalmazza az üzleti jelentés összeállítására vonatkozó előírásokat. E szakasz szerint „Az üzleti jelentés célja, hogy az éves beszámoló adatainak értékelésével úgy mutassa be a vállalkozó vagyoni, pénzügyi, jövedelmi helyzetét, az üzletmenetet, a vállalkozó tevékenysége során felmerülő főbb kockázatokkal és bizonytalanságokkal együtt, hogy ezekről - a múltbeli tény- és a várható jövőbeni adatok alapján - a tényleges körülményeknek megfelelő, megbízható és valós képet adjon. Az üzleti jelentésnek a vállalkozó üzletmenetének fejlődéséről, teljesítményéről, illetve helyzetéről átfogó, a vállalkozó méretével és összetettségével összhangban álló elemzést kell tartalmaznia.”

A törvény előírásai szerint az üzleti jelentésben ki kell térni:

- 2019. évi üzleti terv teljesítésére, a vagyoni helyzet változására;
- a mérleg fordulónapja után bekövetkezett lényeges eseményekre, különösen jelentős folyamatokra;
- a várható fejlődésre (a gazdasági környezet ismert és várható fejlődése, a belső döntések várható hatása függvényében);
- a kutatás és a kísérleti fejlesztés területére;
- a telephelyek bemutatására;
- a vállalkozó által folytatott foglalkoztatáspolitikára;
- a környezetvédelemnek a vállalkozó pénzügyi helyzetét meghatározó, befolyásoló szerepére, a vállalkozó környezetvédelemmel kapcsolatos felelősségére;
- a környezetvédelem területén történt és várható fejlesztésekre, az ezzel összefüggő támogatásokra;
- a környezetvédelem eszközei tekintetében a vállalkozó által alkalmazott politikára;
- a környezetvédelmi intézkedésekre, azok végrehajtásának alakulására;
- a pénzügyi instrumentumok hasznosítására (befektetési vagy forgatási célú minősítését, a valós értéken történő értékelés esetén az értékelés szempontjából történő besorolását, a származékos ügyletek fedezeti vagy nem fedezeti jellegét), ha az jelentős hatással van a vagyoni helyzetre;
- a kockázatkezelési politikára és a fedezetiügylet-politikára.

1.) 2019. évi üzleti terv teljesítése, vagyoni helyzet alakulása

A SZÉPHŐ Zrt. 2019. évi üzleti tervét a 134/2019.(III.22.) számú határozattal fogadta el Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzata 2019. március 22-én.

Az üzleti terv a számszerű adatok mellett számos szakmai elképzelést is tartalmazott a SZÉPHŐ Zrt. tevékenységének fejlesztésére. Különös figyelmet kapott a vagyonkezelésbe vett távhőtermelő eszközök megújítása, a Király sori telephely kapacitásának kitelepítése a Bakony utcai telephelyre, a saját tulajdonú hőtermelő és hőszolgáltatási rendszer felújítási munkálatainak elvégzése, a társasházkezelési üzletág munkájának minőségi emelése, a saját tulajdonú ingatlanok kihasználtságának fokozása, valamint a szakképzett munkaerő megszerzésére és megtartására vonatkozó stratégia kialakítása.

Az üzleti terv teljesülésével kapcsolatban a következők emelhetők ki:

- Folyamatosan, a kisebb meghibásodásokat és előre tervezett javításokat leszámítva, zavartalanul, 99,6%-os rendelkezésre állással biztosítottuk a közel 21 800 lakás és majdnem 1 000 egyéb fogyasztó hőellátását. A több irányú hőbetáplálásnak köszönhetően az erőművi, nyári karbantartási feladatokat ebben az évben is a szolgáltatás szüneteltetése nélkül sikerült megoldani.
- Kiemelt projektünk volt változatlanul a Király sori hőtermelő telephely kapacitásának kitelepítése. Elkezdődött a Bakony utcában a vízgépészethez, vízkezeléshez szükséges épület és technológia kivitelezése. Felújításra került a BGM-4 jelű gázmotor. A Szedreskerti fűtőmű hőkiadásának javításához megépült a Ligetsori tavat megkerülő 850 m nyomvonal-hosszúságú, DN100-125 méretű távhővezeték. A távhővezeték lehetőséget biztosít a Szedreskerti lakótelep kétirányú ellátására is.
- Folytattuk a hőtermelő berendezések folyamatirányítását biztosító irányítástechnikai rendszer felújítását, ennek eredményként a Bakony fűtőerőműben megvalósult a műszerszekrények kiváltása, korszerűsítése, a gázmotor térben a fűtésszabályozás kiépítése, illetve bekötésre került a Tóvárosi fűtőerőműben a fűtőművi hőmennyiségmérő és a glikoltartály szintjelzése.
- 2019-ben is tovább bővítettük a távhővel ellátottak körét: 3 db lakóépületet (214 lakás) és 1 db közületi felhasználót csatlakoztattunk a rendszerre.
- Távhővezetéki rendszerünk felújítása során 2019-ben közel 650 m nyomvonalon cseréltük, vagy építettünk távhővezetéket DN40-400 méretben.

- A tulajdonunkban lévő felhasználói hőközpontok közül 5 db teljes felújításon, korszerűsítésen esett át, továbbá az új fogyasztók rákapcsolása miatt 6 db új hőközpontot létesítettünk.
- Energetikai tevékenységünk során 3 db energetikai auditot készítettünk, valamint energetikai tanúsításokat és energetikai szakreferensi tevékenységet folytattunk. 2019-ben szerződéses jogviszonyban 7 db nagy energiafelhasználású vállalat szakreferensi tevékenységét biztosítottuk.
- Vállalkozásban, szerződéses jogviszonyban 176 db épületben végeztük folyamatosan a társasházak tulajdonában és üzemeltetésében lévő szekunder rendszerek hibaelhárítási munkáit, illetve 11 db idegen tulajdonú hőközpont, vagy hőtermelő üzemeltetését biztosítottuk.
- Tovább bővült a távleolvasással elérhető melegvízmérő órák köre, mely egy többlétszolgáltatás a felhasználóink felé, és jelentősen segíti a szolgáltatás adatainak feldolgozását, elszámolását.
- Lefolytattuk a Móri 8. sz. ingatlanunk beépítésének közbeszerzési eljárását. A nyertes pályázó megkezdte a kivitelezési munkákat.
- További ingatlanjaink esetében elsősorban állagmegóvást biztosító beruházásokat valósítottunk meg.
- A követeléskezelés területén a korábban bevezetett követeléskezelési struktúrának köszönhetően további állománycsökkenést értünk el.
- A humánerőforrás-gazdálkodásban kiemelten figyeltünk a munkaerő megtartására, és bevonására.
- Az ügyfelek még magasabb színvonalú kiszolgálása érdekében lecseréltük az ügyfélfelvétel rendszert. A második félévben a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal felügyelete mellett sikeresen megvalósítottuk a Felhasználó Elégedettség Felmérést, melynek eredménye 2020-ban várható.
- Társasházkezelési tevékenységünk esetében 2019-ben a megbízhatóság, a biztonság növelését tartottuk elsődleges szempontnak. A hatékonyság növelésével sikerült az alacsonyabb házszám mellett ugyanazt az albetétszámot elérni.

Széphő Zrt.
2019. évi üzleti jelentés

Az üzleti terv számszerű megvalósulása a következő volt:

Megnevezés (adatok ezer forintban)	2019. évi terv	2019. évi tény	Eltérés
I. Értékesítés nettó árbevétele	4 775 624	5 113 152	337 528
ebből: Hőszolgáltatás árbevétele	3 592 671	3 517 754	-74 917
Villamos energia értékesítés árbevétele	962 959	1 341 368	378 409
Saját tulajdonú ingatlanokkal kapcs. bevétel	115 000	126 767	11 767
Társasházkezelés bevétele	54 894	58 003	3 109
Egyéb tevékenység bevétele	50 100	69 260	19 160
II. Aktivált saját teljesítmények	130 000	172 532	42 532
III. Egyéb bevételek	2 050 855	2 188 077	137 222
ebből: Távhőtámogatás	923 398	966 745	43 347
IV. Anyagjellegű ráfordítások	3 896 199	3 768 265	-127 934
ebből: Anyagköltség	3 328 453	3 295 640	-32 813
Igénybevett szolgáltatások	493 956	398 460	-95 496
Egyéb szolgáltatások	73 790	74 165	375
Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	0
Közvetített szolgáltatások	0	0	0
V. Személyi jellegű ráfordítások	1 460 335	1 444 271	-16 064
Béreköltség	1 072 379	1 074 471	2 092
Személyi jellegű egyéb kifizetések	134 720	137 035	2 315
Bérfizetések	253 236	232 765	-20 471
VI. Értékcsökkenési leírás	722 928	737 639	14 711
VII. Egyéb ráfordítások	789 293	716 580	-72 713
A.) ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII)	87 724	807 006	719 282
VIII. Pénzügyi bevételek	100	160	60
IX. Pénzügyi ráfordítások	600	4 061	3 461
B.) PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	-500	-3 901	-3 401
C.) ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	87 224	803 105	715 881

I. Értékesítés nettó árbevétele

- A nettó árbevételünk összetevői vegyes képet mutatnak.
- Hőszolgáltatási árbevételünk a tervezett mértéknél kis mértékben lett alacsonyabb, mivel a fogyasztóink kevesebb hőmennyiséget használtak fel, tekintettel az időjárás alakulására.
- Villamosenergia-értékesítésből származó bevételünk jelentősen magasabb lett a tervezettnél, melynek oka, hogy az értékesítés szekunder szabályozásban egy külső szabályozó központon keresztül történik, és a vevő a szerződésben vállalt minimum szinthez képest (melyre a terv is készült) jelentős többlettel vette igénybe a gázmotorokat. A 2019-es évben különösen magas volt a kihasználtság, mely jelentős mértékű többlet árbevételt eredményezett.
- Saját tulajdonú ingatlanjaink hasznosításából származó árbevétel kismértékű emelkedést mutat a tervezetthez képest, amely egyrészt a hatékony akvizíciós munka

eredményét tükrözi, másrészt az ingatlanok felújítására fordított erőforrások realizálódtak a magasabb bérbeadási díjakban.

- Társasházkezelési tevékenységünk árbevétele 5,6 %-kal meghaladta a tervezett mértéket, mely eredmény a korábbi években elkezdett piacépítés és racionalizálási folyamat további realizálódása.
- Egyéb tevékenységünk árbevétele is a tervezett szint felett alakult, köszönhetően az egyéb szolgáltatási, szakértői munkák kedvező alakulásának. Egyedi nagyobb összegű tervezési munka, távvezeték és hőközpont építés emelte az összeget a 2019-es évben.

II. Aktivált saját teljesítmények

- Saját előállítású eszközeink értéke nagyobb mértékben a tervezett szint felett alakult, mivel a kivitelezések tervezése során nagy pontossággal nem határozható meg előre a saját kivitelezés értéke.

III. Egyéb bevételek

- Egyéb bevételeink tervezettnél jelentősen magasabb szinten alakultak. Ennek egyik legfőbb oka, hogy a 2018-ra tervezett ingatlanértékesítés (Havranek utca 1. szám alatti ingatlan) 2019 év elején valósult meg, másik ok pedig, hogy a tervezett távhőtámogatásnál nagyobb összeget kaptunk, tekintettel arra, hogy a tervezés időpontjában a negyedik negyedéves távhőtámogatás mértéke nem ismert. A kategória többi tétele megközelítette a tervezett mértéket.

IV. Anyagjellegű ráfordítások

- Anyagjellegű ráfordításaink kismértékű (mindössze 3,3 %) csökkenést mutatnak a tervezetthez képest, mert a mintegy 87 %-át kitevő anyagköltség legjelentősebb tétele a távhőtermeléshez felhasznált gázköltség alacsonyabb összegben realizálódott. A gáz árának kismértékű csökkenése okozta anyagköltségeink csökkenését a tervhez képest. A kategória többi tétele a tervezett szinten alakult.
- Igénybevett szolgáltatásaink mintegy 20 %-kal maradtak el a tervezettől. Ennek legfőbb oka, hogy az előre tervezett karbantartások olyan egyedi munkálatokat igényeltek, melyek számviteli elszámolása a felújításokra történt. A kategória többi tétele megközelítette a tervezett mértéket.
- Egyéb szolgáltatásaink költsége a tervszinten alakult.

V. Személyi jellegű ráfordítások

- Személyi jellegű ráfordításaink megközelítőleg a tervezett mértéken alakultak, mindössze 1 %-kal maradtak el attól. Bár a bérköltség és az egyéb személyi jellegű

kifizetések némileg meghaladták a prognózist, a bérjárulékok alacsonyabb szintje kompenzálta azt. Ennek oka azt volt, hogy a tervezésnél magasabb alapot és járulék mértéket vettünk figyelembe a ténylegesen megvalósultnál.

VI. Értékcsökkenési leírás

- Értékcsökkenési leírásunk 2 %-kal a tervszám felett alakult, tekintettel a megvalósult beruházások nagyságrendjére.

VII. Egyéb ráfordítások

Egyéb ráfordításaink némileg alacsonyabb mértékben alakultak a tervezettnél. E kategória elemeinek pontos tervezése nehézkes, a számos bizonytalansági tényező hatása miatt.

- Az eltérést elsősorban az okozta, hogy a vagyonkezelt eszközök visszapótlásával kapcsolatos technikai elszámolás a tervezettől eltérően, alacsonyabb szinten alakult.
- Ugyanakkor szén-dioxid kvóta elszámolási kötelezettségünk az előzetesen tervezettnél magasabb lett, mely a visszapótlás csökkentő hatását tompította.

A.) ÜZEMI TEVÉKENYSÉG ERDMÉNYE

- Üzemi eredményünk az előbbieken felsorolt okok miatt jelentősen a tervezett felett alakult.

B.) PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE

- Pénzügyi bevételeink minimálisak, bankszámlán lévő pénzösszeg után kapott kamatösszegek illetve árfolyam-különbözet.
- Pénzügyi ráfordításainkat árfolyam-különbözet teszi ki.

LIKVIDITÁSI TERV TELJESÜLÉSE

Likviditási helyzetünk tervezésekor fő szempontként a folyamatos működés zavartalan biztosítását tartottuk szem előtt azzal, hogy a kiadások tekintetében a kötelezettségek határidőre történő kifizetése megvalósuljon.

Tervünk a főbb szempontokat figyelembe véve átlag felett teljesült. A pénzbevételek a tervezett mértéket meghaladóan realizálódtak, pénzkadásaink pedig a tervszint alatt maradtak.

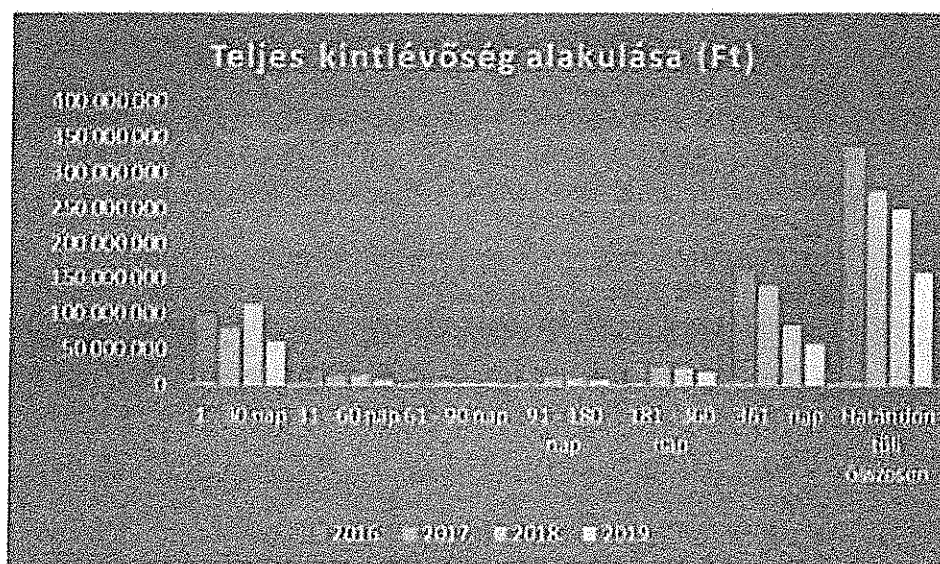
A pénzbevételek magasabb szintjének elsődleges oka a termelt villamos energia értékesítéséből származó bevételünk jelentősen megemelkedett mértéke. Valamint áfa visszaigénylésünk is meghaladta jelentősen a tervezett mértéket.

A pénzkadások alacsony szintjét eltérő hatások eredményezték. A közmű- és egyéb szállítói kiadások meghaladták a tervszintet, ugyanakkor a beruházási kiadások, a bérjellegű és adójellegű kifizetések a tervezett mérték alatt maradtak. A beruházási kiadások alacsonyabb mértékének oka, hogy az előzetesen prognosztizálthoz képest a beruházásaink lassabb ütemben haladtak, így a kifizetések időben eltolódtak.

A rendelkezésre álló folyószámla-hitelkeretből nem kellett igénybe vennünk lehívást, a működés finanszírozása teljes mértékben saját forrásból történt.

Továbbra is tart a kintlévőségek csökkenő tendenciája, mely a hatékony kezelés eredményeként jelentkezik.

Így a 2019. évet a kintlévőségek további finanszírozása nem terhelte. A következő táblázat a 2016. évtől összehasonlítva bemutatja a december 31-i állományok alakulását és összetételét:



A 2019. év tényadatokon alapuló értékeléséhez elengedhetetlen, hogy a beszámoló adatai a 2018. évi tényadatokkal is összevetésre kerüljenek, és a kiegészítő melléklet részletezése mellett, néhány főbb gondolat az üzleti jelentésben is rögzítésre kerüljön.

Az adatok összehasonlítása a következő táblázatban található:

Megnevezés (adatok ezer forintban)	2018. évi tény	2019. évi tény	Eltérés
I. Értékesítés nettó árbevétele	5 091 121	5 113 152	22 031
ebből: Hőszolgáltatás árbevétele	3 518 428	3 517 754	-674
Villamos energia értékesítés árbevétele	1 297 694	1 341 368	43 674
Saját tulajdonú ingatlanokkal kapcs. bevétel	125 637	126 767	1 130
Társasházkezelés bevétele	52 465	58 003	5 538
Egyéb tevékenység bevétele	96 897	69 260	-27 637
II. Aktivált saját teljesítmények	128 619	172 532	43 913
III. Egyéb bevételek	1 645 410	2 188 077	542 667
ebből: Távhőtámogatás	571 492	966 745	395 253
IV. Anyagjellegű ráfordítások	3 285 569	3 768 265	482 696
ebből: Anyagköltség	2 911 317	3 295 640	384 323
Igénybevett szolgáltatások	298 144	398 460	100 316
Egyéb szolgáltatások	66 350	74 165	7 815
Eladott áruk beszerzési értéke	9 758	0	-9 758
Közvetített szolgáltatások	0	0	0
V. Személyi jellegű ráfordítások	1 352 372	1 444 271	91 899
Bérek	1 005 700	1 074 471	68 771
Személyi jellegű egyéb kifizetések	125 680	137 035	11 355
Bérbírlékek	220 992	232 765	11 773
VI. Értékcsökkenési leírás	636 795	737 639	100 844
VII. Egyéb ráfordítások	1 023 707	716 580	-307 127
A.) ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII)	566 707	807 006	240 299
VIII. Pénzügyi bevételek	119	160	41
IX. Pénzügyi ráfordítások	362	4 061	3 699
B.) PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	-243	-3 901	-3 658
C.) ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (A+B)	566 464	803 105	236 641

Elsősorban tett megállapításunk, hogy az Üzemi eredmény a 2018. évi nyereségnél 42 %-kal lett magasabb a korábban már ismertetett tényezők miatt. Az eredmény-összetevők a következőképpen alakultak a 2018. évihez képest:

Nettó árbevételünk kis mértékben, 4 %-kal lett magasabb, mint 2018-ban. Ezt eltérő hatások eredményezték. Bár egyéb szolgáltatásaink bevétele csökkent, ugyanakkor más üzletágak bevétele emelkedett.

Hőszolgáltatási tevékenységünk árbevétele szinte az előző évi mértéken alakult, ezt a hasonló, hőmérséklet okozta.

A villamosenergia-értékesítésből befolyt bevételünk emelkedett, azonban erre nem vagyunk ráhatással, tekintettel az értékesítés formájára (szekunder szabályozásban egy külső szabályozó központon keresztül), mely a vevőhöz delegálja a gázmotorok működtetését.

Saját tulajdonú ingatlanjaink hasznosítása területén az előző évinél minimálisan magasabb lett a bevétel, ugyanakkor társasházkezelési üzletágunkban több mint 10 %-os emelkedést sikerült elérni, így realizálva a korábbi években befektetett munkát.

Egyéb vállalkozási bevételeink csökkenésének oka, hogy nem volt anyageladásunk, mely 9,8 millió forint volt 2018-ban, illetve vállalkozási munkáinkból származó bevétel 17 millió forinttal volt kevesebb, mint előző évben.

Egyéb bevételeink jelentősen emelkedtek a korábbi évhez képest. Ennek legfőbb oka, hogy a Havranek utca 1. szám alatti ingatlanunk értékesítéséből származó bevétel ebben a kategóriában került elszámolásra. Tovább növelte az eltérést a távhőtámogatás emelkedése, a szén-dioxid kvóta ingyenes része elszámolásának összege, a fejlesztési támogatások 2019-re elszámolt összegének emelkedése, a nagyobb mértékű késedelmi kamatjellegű bevétel. Ugyanakkor a vagyonkezelt eszközök elszámolásának összege jelentős mértékben volt kisebb a 2018. évi összegnél, így ezek együttes hatására az összeg mintegy 543 millió forinttal haladta meg a 2018. évit.

Anyagjellegű ráfordításaink összesített értéke a 2018. évihez képest jelentősen magasabb lett. Ennek oka, hogy az anyagköltségeink fő összetevője, a gázköltség jelentősen magasabb mértékű lett az előző évinél. Emellett raktári anyagfelhasználásunk is növekedett.

Igénybevett szolgáltatásaink növekedésének oka, hogy a Havranek utcai ingatlan értékesítésével kapcsolatban feloldásra került, a korábban elhatárolt, 96 millió forint üzemeltetési költség. A kategória többi költsége az előző évi szinten alakult. Egyéb költségeinket a hatósági díjak, a csekkes befizetések kezelési díjai és a banki forgalmi jutalék növelték az előző évi szinthez képest.

Személyi jellegű ráfordításaink emelkedtek az előző évihez képest. Ennek oka a munkaerő megtartása, pótlása érdekében elengedhetetlenül szükséges bérkorrekció, bérfejlesztés volt, melyet a következő támogatás számításánál vesz majd figyelembe a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal.

Értékcsökkenésünk magasabb lett az előző évi értéknél. Ennek oka az üzembe helyezett beruházások miatti leírás növekedés.

Egyéb ráfordításaink jelentősen alacsonyabb mértékűek voltak a 2018. évi értékhez képest. Ennek fő oka, hogy a vagyonkezelt eszközök visszafizetése nagy mértékben volt alacsonyabb a tavalyi értékénél. Ez kompenzálta némileg, hogy 2019-ben szükségessé vált céltartalék képzés, valamint, hogy a szén-dioxid kvóta elszámolás értéke növekedett.

Mindezek együttesen eredményezték az üzemi eredmény 807.006 ezer forintos alakulását.

Pénzügyi eredményünk nem meghatározó az eredmény alakulása szempontjából. Az árfolyam-elszámolások miatt csökkenést mutat az előző évi mértékhez képest.

A fentiek alapján a SZÉPHŐ Zrt. a 2019. évet 803.105 ezer forint adózás előtti nyereséggel zárja, mely biztos alapot ad a 2020. év tervezett és váratlan eseményeinek kezelésére.

2.) A mérleg fordulónapja után bekövetkezett lényeges események, jelentős folyamatok

- ❖ A gazdasági életre jelentősen kiható pandémiás helyzet vállalatunkat sem hagyja érintetlenül. A beszámoló készítésekor még nem ismertek a fő hatások, tendenciák.
- ❖ Valószínűsíthető problémák, amit kezelni szükséges: csökkenő befizetések következtében likviditási kitétség, a villamos energia értékesítéséből származó bevétel visszaesése a csökkenő gazdasági igény következtében, a közszolgáltatás biztosításához szükséges munkaerő foglalkoztatása, megtartása.

3.) Várható fejlődés

- Távhőtermelés és -szolgáltatás alakulása Székesfehérváron

Távhőtermelőként és -szolgáltatóként legfontosabb feladatunk a magas színvonalú és biztonságos szolgáltatás nyújtása Székesfehérváron. Ezért legfontosabb az ehhez szükséges technológia folyamatos fejlesztése, karbantartása, a hibaelhárítás idejének minimalizálása. Stratégiai terveink készítésekor elsődlegesen ezt a szempontot vesszük alapul.

Kiemelt beruházásunk továbbra is a Király sori fűtőerőmű kapacitásának kitelepítése, melyet a lakóövezetbe való beágyazódása, városközponti elhelyezkedése továbbá az

ottani berendezések életkora, felújítási igénye indokol. A termelés átcsoportosítása, decentralizálása számos új lehetőséget teremt a technológia korszerűsítésére, az energiahatékonyság javítására.

Változatlanul nagy hangsúlyt helyezünk az új fogyasztók bekapcsolására, mellyel tovább tudjuk javítani a távhő kihasználtságát.

- **Energiastratégiában megfogalmazott célok megvalósításának folytatása**

A városi energiasztratégia elveivel összhangban a társaság célja továbbra is, hogy olyan energetikai fejlesztéseket valósítson meg, amelyek elmozdulást mutatnak a környezettudatos, költséghatékony és fenntartható szemléletet képviselő távhőszolgáltató irányába.

E stratégiai célt szükséges összhangba hozni a tulajdonosi elvárásokkal, a változó működési körülményekkel, illetve az előző pontban leírt főbb célokkal.

Továbbra is fontosnak tartjuk az alábbi hosszú távú stratégiai terveket, melyek megvalósítása folyamatos:

- A Király sori fűtőerőmű kapacitás kitelepítésének folytatása.
- A távhőrendszer decentralizálása a veszteségek csökkentése és a nagyobb üzembiztonság érdekében.
- A távvezetési csőhálózat veszteségeinek csökkentése a vezetékek felújításával, korszerű, előreszigetelt csövekre történő cseréjével.
- Felhasználói hőközpontok felújítása: a korszerűbb és pontosabb szabályozhatóság kialakításával további lehetőséget biztosítunk a felhasználóknak az energiafelhasználásuk csökkentésére.
- A távvezetési rendszer hőtárolási kapacitásának növelése a felhasználói igények ingadozásának kiegyenlítésére, miáltal a hőtermelő berendezések üzemeltetése és kihasználtsága gazdaságosabbá tehető.
- A távvezetési hálózat és a hőközpontok átalakításának folytatása forró vizesről meleg vizes rendszerre.
- A távhőrendszer kihasználtságának növelése, illetve a várost terhelő környezeti hatások csökkentése a felhasználói kör bővítésével.

4.) Kutatás és kísérleti fejlesztés területei

Sajnálatos módon jelenlegi pénzügyi helyzetünk nem teszi lehetővé érdemi kutatási és kísérleti fejlesztési tevékenység elindítását. Mindazonáltal az Energiasztratégia megvalósítása

lehetőséget nyújt ezen tevékenységek néhány aspektusának beépítésére a tervezett beruházások vonatkozásában.

5.) Telephelyek bemutatása

A SZÉPHŐ Zrt. tevékenységének sajátosságaiból adódik, hogy nyolc hőtermelő telephelyünkről közel 44,7 km nyomvonalhosszú távhővezeték és 522 db felhasználói hőközpontunk segítségével juttatjuk el az általunk megtermelt hőt fogyasztóinkhoz. Továbbá 4,1 km nagyfeszültségű kábelon keresztül juttatjuk el a termelt villamos energiát a kereskedőhöz.

Távhőtermelő telephelyeink közül 3 fűtőerőmű, 5 kazánház. Fűtőerőműveink a következők: Király sori fűtőerőmű, Bakony utcai fűtőerőmű, Tóvárosi fűtőerőmű.

Kazánházaink: KÖFÉM kazánház, Szedreskerti fűtőmű, Sörház téri kazánház, Vásárhelyi úti két kazánház.

A beépített teljes hőtermelő kapacitás 156,4 MW, villamos kapacitás 24,224 MW.

Mindezen telephelyek biztosítják a biztonságos távhőtermelés megvalósítását a városban. Ezért kiemelten fontos, hogy az itt működő berendezések folyamatos karbantartása, lehetőségeink szerinti korszerűsítése, terv szerint megvalósuljon. 2019. évben is kiemelt feladatként tekintettünk a szolgáltatást biztosító saját és a vagyonkezelt távhőtermelő eszközök állapotának javítására, a távhőtermelő kapacitás megújítására.

Rendelkezünk további saját tulajdonú ingatlanokkal, melyek részben a munkavégzés területei, részben hasznosításra kerülnek. A munkavégzési területeken állagmegóvást, lehetőségeinkhez mérten korszerűsítéseket végzünk, ezzel is tovább javítva a munkavállalóink munkakörülményeit.

Egyéb ingatlanjainkat célzottan bérbeadással hasznosítjuk.

6.) SZÉPHŐ Zrt. foglalkoztatáspolitikája

2019. évben a létszámunk érdemben nem változott, a munkajogi 235 fő, az átlagos statisztikai 224 fő volt. Bár a munkaerőpiaci helyzet negatív hatásait mi is folyamatosan érezzük, a munkavállalóink megtartása és az újak bevonása érdekében tett intézkedéseink eredményesnek bizonyultak, így a fluktuációnk 8,9% volt. Ennek egy jelentős részét tette ki az a hat munkavállalónk, aki hosszú, SZÉPHŐ-nél eltöltött, dolgozó év után kezdhetette meg nyugdíjas életét.

Az alacsony fluktuációnk negatív hatása, hogy a munkavállalóink átlagéletkorában csökkenést nem sikerült elérnünk, 2019-ben ez a szám 48 év volt.

A munkavállalónk megtartása érdekében igyekszünk a lehetőségeinkhez mérten mindent megtenni, hogy a család és a magánélet egyensúlyát mindenki megtalálhassa. Ennek jó példája a kötetlen munkarend (ahol erre lehetőség van), az atipikus foglalkoztatás, a 9 fő kismamánk és a 6 fő, akiket részmunkaidőben foglalkoztatunk. Eredményeink közül ki kell emelnünk, hogy elnyertük a Családbarát munkahely bronz fokozatát.

A megtartásban fontos szerepe van a vezetők személyének, ezért ők szakmai továbbképzéseken, készségfejlesztő tréningeken vettek részt.

A bérek fejlesztésében is sikerült előbbre lépni, 2019. július 1-jétől 4,5%-os általános emelést hajtottunk végre.

2019-ben töltötte be a SZÉPHŐ Zrt. a 70. életévét, amit tematikus rendezvénysorozattal ünnepeltünk meg: igyekeztünk megszólítani városunk lakóit, kicsiket és nagyokat, illetve közösen megemlékezni e neves jubileumról a kollégáinknak szervezett programokkal.

Az Óbudai Egyetemmel együttműködve a duális képzés keretében 2019-ben egy gépészmérnök szakmai hallgatót sikerült bevezetnünk, aki a Műszaki osztályunk csapatát erősíti.

Folytatódott a 2018-ban elindított Hűségprogram: ünnepi állománygyűlés és közös díszvacsora keretében köszöntöttük a 35 jubiláló kollégánkat, köztük olyat is, aki már 40 éve dolgozik cégünknel.

Nem feledhetjük a múltunkat, a gyökereinket, ezért újraélesztettük, és megszerveztünk egy közös találkozót a nyugdíjasaink részére.

A kapott visszajelzések alapján összességében elmondhatjuk, hogy 2019-ben is sikerült előbbre lépni a vállalati márképítésben, a munkaerő bevonzásában és megtartásában.

7.) A környezetvédelem szerepe a SZÉPHŐ Zrt. gazdálkodásában, környezetvédelemmel kapcsolatos felelősség, környezetvédelem eszközei tekintetében alkalmazott politika, környezetvédelmi intézkedések

A SZÉPHŐ Zrt. elkötelezett a környezetünk védelmében mind a saját működése, mind az általa megvásárolt termékek, szolgáltatások területén.

A fő tevékenységét jelentő hőszolgáltatásban állandóan törekszünk az energetikai veszteségek csökkentésére. Ezt szolgálják a termelő berendezések korszerűsítése, hőközponti felújítások, a távhővezetékcserek. Az anyagok kiválasztásánál az ár-érték-hatékonyság hármass kiválasztási szempontot érvényesítjük: az energetikailag leghatékonyabb, minőségben legjobb, ár/érték arányban a legkedvezőbb kritériumok optimumának legjobban megfelelő termékeket alkalmazzuk.

A felújítások során kibontott anyagokat, amennyiben az lehetséges, mi magunk újrahasznosítjuk (pl. nagyméretű haszoncsöveket védőcsőként), előkészítjük újrahasznosításra (pl. szigetelés lebontása), majd úgy szállítjuk el, és csak a folyamat legvégén megmaradó hulladékot szállíttatjuk el szakképekkel.

A munkánk során igyekszünk előnyben részesíteni az elektronikus adathordozókat csökkentve ezzel a felhasznált papír mennyiségét. A telephelyeinken évek óta, és egyre hatékonyabban működik a szelektív hulladékgyűjtés, melyben nagy része van a munkavállalóink szemléletformálásának.

Bár a SZÉPHŐ Zrt. nem rendelkezik írásban deklarált és közzétett Környezetvédelmi politikával, tevékenységeit és folyamatait a környezeti szempontok mérlegelésével igyekszik végezni, a környezet- és energiatudatos magatartásra jó példaként eljárva működni.

8.) Pénzügyi instrumentumok hasznosítása, kockázatkezelési politika, fedezeti ügylet politika

2019. évben nem végeztünk tevékenységet pénzügyi instrumentumokkal. E tevékenység 2020. évre sem tervezett.

HATÁROZATI KIVONAT
a SZÉPHŐ Zrt. Felügyelőbizottságának ülésen kívüli határozat elektronikus úton
történő meghozataláról

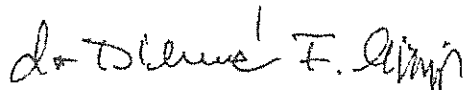
1.) A SZÉPHŐ Zrt. 2019. évi beszámolójának elfogadása

3/2020. (V.06.) számú Felügyelőbizottsági határozat
(E-01.)

A SZÉPHŐ Zrt. Felügyelőbizottsága a SZÉPHŐ Zrt. 2019. évi beszámolóját 13.992.893 eFt mérlegfőösszeggel és 781.438 eFt adózott eredménnyel elfogadja, és elfogadásra javasolja Székesfehérvár Megyei Jogú Város Közgyűlésének, illetőleg a közgyűlési jogköröket gyakorló Polgármesternek.

A Felügyelőbizottság a határozatot 6 IGEN szavazattal, egyhangúan elfogadta.

Székesfehérvár, 2020. május 7.



Dr. Dienesné Fluck Györgyi
a Felügyelőbizottság elnöke

HATÁROZATI KIVONAT
a SZÉPHŐ Zrt. Igazgatóságának ülésen kívüli határozat elektronikus úton
történő meghozataláról

1.) A SZÉPHŐ Zrt. 2019. évi beszámolójának elfogadása

10/2020. (V.04.) számú Igazgatósági határozat
(E-02.)

A SZÉPHŐ Zrt. Igazgatósága a SZÉPHŐ Zrt. 2019. évi beszámolóját 13.992.893 eFt mérlegfőösszeggel és 781.438 eFt adózott eredménnyel elfogadja, és elfogadásra javasolja Székesfehérvár Megyei Jogú Város Közgyűlésének, illetőleg a közgyűlési jogköröket gyakorló Polgármesternek.

Az Igazgatóság a határozatot 5 IGEN szavazattal, egyhangúan elfogadta.

Székesfehérvár, 2020. május 4.


Szauter Ákos
az Igazgatóság elnöke