

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

Statistikai számjel

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

Cégjegyzék száma

**Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zrt.**  
**Összköltség eljárással készülő eredménykimutatás**

(Adatok ezer forintban)

FŐCSOPORT, CSOPORT				
	Megnevezés	Előző év 2016.	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév 2017.
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	4 541 006		4 709 671
02.	Export értékesítés nettó árbevétele	0		0
I.	<b>ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE</b> (01+02)	4 541 006		4 709 671
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása	-4 621		-355
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	152 925		175 407
II.	<b>AKTÍVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNY ÉRTÉKE</b> (±03+04)	148 304		175 052
III.	<b>EGYÉB BEVÉTELEK</b>	1 952 703		609 356
	Ebből: visszaírt értékvesztés	76 793		69 969
05.	Anyagköltség	2 323 094		2 211 098
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	272 693		384 531
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	72 575		71 611
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	0		518
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	0		0
IV.	<b>ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK</b> (05+06+07+08+09)	2 668 362		2 667 758
10.	Béreköltség	826 204		938 735
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	106 381		114 399
12.	Bérbírlékok	239 130		228 179
V.	<b>SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK</b> (10+11+12)	1 171 715		1 281 313
VI.	<b>ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS</b>	536 613		549 448
VII.	<b>EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK</b>	1 646 656		348 914
	Ebből: értékvesztés	75 737		63 445
<b>A.</b>	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b> (±II+III-IV-V-VI-VII)	<b>618 667</b>		<b>646 646</b>
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0 0		0 0
14.	Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0 0		0 0
15.	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0 0		0 0
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	516 0		182 0
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei Ebből: értékelési különbözet	96 0		91 0
VIII.	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI</b> (13+14+15+16+17)	612		273
18.	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0 0		0 0
19.	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, árfolyamveszteségek Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0 0		0 0
20.	Fizetendő (fizetett) kamatok és kamat jellegű ráfordítások Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	734 0		0 0
21.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	0		0
22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	1 129		2 866
IX.	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI</b> (18+19±20+21)	1 863		2 866
<b>B.</b>	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE</b> (VIII-IX)	<b>-1 251</b>		<b>-2 593</b>
<b>C.</b>	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY</b> (±A±B)	<b>617 416</b>		<b>644 053</b>
X.	<b>ADÓFIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG</b>	48 467		0
<b>D.</b>	<b>ADÓZOTT EREDMÉNY</b> (±E-XII)	<b>568 949</b>		<b>644 053</b>

Keltezés: Székesfehérvár, 2018. április 10.

Szauter Ákos  
vezérigazgató

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

Statistikai számjel

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

Cégjegyzék száma

**Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zrt.**  
MÉRLEG, 2017.12.31.

(Adatok ezer forintban)

	ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK)	Előző év 2016.	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév 2017.
1.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0		0
2.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0		0
3.	Vagyoni értékű jogok	9 517		20 693
4.	<i>Ebből: vagyonkezelésre átvett</i>	<i>1 678</i>		<i>1 230</i>
5.	Szellemi termékek	2 215		1 499
6.	Üzleti vagy cégérték	0		0
7.	Inmateriális javakra adott előlegek	0		0
8.	Immateriális javak érték helyesbítése	0		0
<b>I.</b>	<b>IMMATERIÁLIS JAVAK</b>	<b>11 732</b>		<b>22 192</b>
	<i>Ebből: vagyonkezelésre átvett</i>	<i>1 678</i>		<i>1 230</i>
1.	Ingtatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	3 820 038		3 955 923
2.	<i>Ebből: vagyonkezelésre átvett</i>	<i>1 563 316</i>		<i>1 514 168</i>
3.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	1 451 203		1 724 230
4.	<i>Ebből: vagyonkezelésre átvett</i>	<i>1 205 245</i>		<i>938 157</i>
5.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	56 920		60 788
6.	<i>Ebből: vagyonkezelésre átvett</i>	<i>1 947</i>		<i>1 292</i>
7.	Beruházások, felújítások	79 517		184 812
8.	Beruházásokra adott előlegek	11 297		22 898
9.	Tárgyi eszközök érték helyesbítése	3 624 190		3 657 897
<b>II.</b>	<b>TÁRGYI ESZKÖZÖK</b>	<b>9 043 165</b>		<b>9 606 548</b>
	<i>Ebből: vagyonkezelésre átvett</i>	<i>2 770 508</i>		<i>2 453 617</i>
1.	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	0		0
2.	Tarósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	0		0
3.	Tartós jelentős tulajdoni részesedés	0		0
4.	Tarósan adott kölcsön jelentős tulajdoni rész. viszonyban álló vállalkozásban	0		0
5.	Egyéb tartós részesedés	6 000		6 000
6.	Tarósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0		0
7.	Egyéb tartósan adott kölcsön	29		16
8.	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0		0
9.	Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése	0		0
<b>III.</b>	<b>BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK</b>	<b>6 029</b>		<b>6 016</b>
<b>A.</b>	<b>BEFEKTETETT ESZKÖZÖK</b>	<b>9 060 926</b>		<b>9 634 756</b>
	<i>Ebből: vagyonkezelésre átvett</i>	<i>2 772 186</i>		<i>2 454 847</i>
1.	Anyagok	67 772		72 288
2.	Befejezetlen termelés és félkész termékek	698		343
3.	Késztermékek	0		0
4.	Áruk	90 968		216 374
5.	Készletekre adott előlegek	0		0
<b>I.</b>	<b>KÉSZLETEK</b>	<b>159 438</b>		<b>289 005</b>
1.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	883 193		843 335
2.	Követelések kapcsolt vállalkozásokkal szemben	0		0
3.	Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0		0
4.	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0		0
5.	Váltókövetelések	0		0
6.	Egyéb követelések	150 644		378 225
<b>II.</b>	<b>KÖVETELÉSEK</b>	<b>1 033 837</b>		<b>1 221 560</b>
1.	Részesedés kapcsolt vállalkozásban	0		0
2.	Jelentős tulajdoni részesedés	0		0
3.	Egyéb részesedés	0		0
4.	Saját részvények, saját üzletrészek	0		0
5.	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0		0
<b>III.</b>	<b>ÉRTÉKPAPIROK</b>	<b>0</b>		<b>0</b>
1.	Pénztár, csekkek	6 218		6 276
2.	Bankbetétek	1 623 945		1 464 572
<b>IV.</b>	<b>PÉNZESZKÖZÖK</b>	<b>1 630 163</b>		<b>1 470 848</b>
<b>B.</b>	<b>FORGÓESZKÖZÖK</b>	<b>2 823 438</b>		<b>2 981 413</b>
1.	Bevételek aktív időbeli elhatárolásra	275		174
2.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	54 127		82 122
3.	Halasztott ráfordítások	0		0
<b>C.</b>	<b>AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK</b>	<b>54 402</b>		<b>82 296</b>
	<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>	<b>11 938 766</b>		<b>12 698 465</b>

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, 2017.12.31.**

(Adatok ezer forintban)

	FORRÁSOK (PASSZÍVÁK)	Előző év 2016.	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév 2017.
<b>I.</b>	<b>JEGYZETT TŐKE</b>	<b>2 127 040</b>		<b>2 127 040</b>
	ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	0		0
<b>II.</b>	<b>JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)</b>	<b>0</b>		<b>0</b>
<b>III.</b>	<b>TŐKETARTALÉK</b>	<b>0</b>		<b>0</b>
<b>IV.</b>	<b>EREDMÉNYTARTALÉK</b>	<b>-878 149</b>		<b>-626 538</b>
<b>V.</b>	<b>LEKÖTÖTT TARTALÉK</b>	<b>418 622</b>		<b>735 960</b>
<b>VI.</b>	<b>ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK</b>	<b>3 624 190</b>		<b>3 657 897</b>
<b>VII.</b>	<b>ADÓZOTT EREDMÉNY</b>	<b>568 949</b>		<b>644 053</b>
<b>D.</b>	<b>SAJÁT TŐKE</b>	<b>5 860 652</b>		<b>6 538 412</b>
1.	Céltartalék a várható kötelezettségekre	1 205 624		695 224
2.	Céltartalék a várható költségekre	23 305		0
3.	Egyéb céltartalék	81 133		16 701
<b>E.</b>	<b>CÉLTARTALÉKOK</b>	<b>1 310 062</b>		<b>711 925</b>
1.	Hátrasorolt köt. kapcsolt vállalkozással szemben	0		0
2.	Hátrasorolt köt. jelentős részesedési viszonyban lévővel szemben	0		0
3.	Hátrasorolt köt. egyéb részesedési viszonyban lévővel szemben	0		0
4.	Hátrasorolt köt. egyéb gazdálkodóval szemben	0		0
<b>I.</b>	<b>HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>0</b>		<b>0</b>
1.	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0		0
2.	Átváltoztatható és átváltozó kötvények	0		0
3.	Tartozások kötvénykibocsátásból	0		0
4.	Beruházási fejlesztési hitelek	0		0
5.	Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0		0
6.	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0		0
7.	Tartós köt. Jelentős részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0		0
8.	Tartós köt. egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0		0
9.	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	2 994 998		2 991 407
	<i>Ebből: vagyonkezeléshez kapcsolódó</i>	2 990 808		2 990 808
<b>II.</b>	<b>HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>2 994 998</b>		<b>2 991 407</b>
1.	Rövid lejáratú kölcsönök	0		0
2.	Ebből: az átváltoztatható és átváltozó kötvények	0		0
3.	Rövid lejáratú hitelek	0		0
4.	Vevőtől kapott előlegek	0		0
5.	Kötelezettség áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	762 530		991 882
6.	Váltótartozások	0		0
7.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0		0
8.	Rövid lejáratú kötelezettség jelentős részesedési viszonyban lévő	0		0
9.	Rövid lejáratú kötelezettség egyéb részesedési viszonyban lévő	0		0
10.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	136 807		170 566
<b>III.</b>	<b>RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>899 337</b>		<b>1 162 448</b>
<b>F.</b>	<b>KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>3 894 335</b>		<b>4 153 855</b>
1.	Bevételek passzív időbeli elhatárolásra	0		0
2.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	17 582		27 165
3.	Halasztott bevételek	856 135		1 267 108
<b>G.</b>	<b>PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK</b>	<b>873 717</b>		<b>1 294 273</b>
	<b>FORRÁSOK ÖSSZESEN</b>	<b>11 938 766</b>		<b>12 698 465</b>

Keltesés: Székesfehérvár, 2018. április 10.

Szauter 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 2017. évi éves beszámolóhoz**

Székesfehérvár, 2018. április 10.

Szauter Ákos  
vezérigazgató

## I. ÁLTALÁNOS RÉSZ

### I.1. A TÁRSASÁG BEMUTATÁSA

<b>A vállalkozás neve:</b>	<b>Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zrt.</b>
Vállalkozás formája:	zártkörű részvénytársaság
Székhely:	8002 Székesfehérvár, Honvéd u. 1.
Cégjegyzékszám:	07-10-001064
Adószám:	11103413-2-07
Statisztikaiszám:	11103413-3530-114-07
Internet honlap:	www.szepho.hu
Alakulás időpontja:	1992. december 23.
Alakulás típusa:	Jogelőddel történő átalakulás
Részvénytőke nagysága:	2.127.040 ezer Ft

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

Tulajdonos:

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

A jegyzett tőke az alábbi elemekből épül fel:

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

A Társaság fő tevékenysége:

- 3530'08 Gőzellátás, légkondicionálás

A Társaság főbb egyéb tevékenységei:

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

**Igazgatósági tagok:** Szauter Ákos  
dr. Wilhelm Viktor  
dr. Kovács Attila  
Márton Zoltán  
Sebestyén Györgyi

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

## I.2. KAPCSOLT VÁLLALKOZÁSOK

- Székesfehérvári Fűtőerőmű Kft. „f.a.”

A Széphő Zrt. döntése alapján a 2017. évről konszolidált beszámolót nem készít. A kapcsoló vállalkozás korlátozott a konszolidált adatok szolgáltatása tekintetében.

A számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 119. §-a rendelkezik a leányvállalatok konszolidáció alóli mentességéről.

---

Székesfehérvári Fűtőerőmű Kft. „f.a.”	Sztv. 119.§. (1) bek. c.) pont	lényeges és tartós jogi korlátozások vagy rendkívüli körülmények huzamosan akadályozzák az anyavállalatot a 3. § (2) bekezdésének 1. pontjában megnevezett jogai gyakorlásában
---------------------------------------	--------------------------------	--

---

## I.3. ÉVES BESZÁMOLÓ

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

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

A mérleg forduló napja december 31.

A mérlegkészítés napja a tárgyévet követő év január 31.

A mérlegkészítés pénzneme: HUF

A Társaság könyvviteli szolgáltatásáért felelős személy:

Antal Anikó, regisztrációs száma: 136628

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

A Társaság könyvvizsgálatra kötelezett.

Könyvvizsgáló: Balogh és Társai Adótanácsadói és Könyvelői Korlátolt Felelősségű Társaság

MKVK nyilvántartási száma: 002034

A könyvvizsgálói feladatok ellátásáért felelős személy: Balogh Zsuzsanna

MKVK tagsági igazolvány száma.: 006103

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

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

A Társaság a felmerült költségeit az 5. számlaosztályban 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-csökkenítő - értékének együttes (előjeltől független) összege meghaladja az ellenőrzött üzleti év mérleg főösszegének 2 százalékát, illetve ha a mérlegfőösszeg 2 százaléka nem haladja meg az 1 millió forintot, akkor 1 millió forint.

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

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

<b>Kategória/megnevezés</b>	<b>Leírási kulcs</b>
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 előfordulása bevételnek, illetve ráfordításnak minősíti a társaság pl. a következő tételeket, ha összegük meghaladja a 10 millió Ft-ot:

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

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

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

Ezek alapján a főbb jellemzők a következők:

Az eszközökön belül az egyes eszköz főcsoportok aránya jelentősen ugyan nem változott, de a pénzeszközök részaránya 2,07 % ponttal csökkent, az összetételben a befektetett eszközök dominálnak.

A saját tőke részaránya kis mértékben, 2,40 % ponttal növekedett az összes forráson belül, ezzel párhuzamosan a kötelezettségek részaránya 0,09 % ponttal emelkedett.

A forgótőke a pénzügyi helyzet negatív változása következtében az előző évihez képest 5,01 % ponttal csökkent.

A vállalkozás likviditási mutatói romlottak. Kiemelendő, hogy az első likviditási lépcső az előző évi 181,26 %-os mértékről jelentősen, 126,53 %-ra csökkent.

Jövedelmezőségi mutatóink csak kis mértékben változtak. Árbevétel arányos nyereségünk az előző évi 13,62 %-ról 13,73 %-ra nőtt. Ezzel egyidejűleg az összes tőke jövedelmezősége 0,30 %-ponttal, a saját tőke jövedelmezősége 0,68 % ponttal alacsonyabb az előző évi mértéknél.



## 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 2017. évi számviteli szétválasztást a Magyar Energetikai és Közműszabályozási Hivatal ajánlása szerint a 4 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 2017. évi változását mutatja összértékben.

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

2017-es évben a saját tulajdonú tárgyi eszközök piaci értékének meghatározásakor a különböző eszközcsoportonként eltérő módszert alkalmazott a Társaság.

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

A 2016. december 31-én illetve a 2017. december 31-én elszámolt értékhelyesbítést az alábbi táblázat tartalmazza:

Kategória / adatok ezer forintban	2016. december 31.	2017. december 31.
Ingatlanok	2 765 185	2 767 891
Műszaki berendezések, gépek, járművek	824 739	854 537
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	34 266	35 469
<b>Érték helyesbítés összesen</b>	<b>3 624 190</b>	<b>3 657 897</b>

## II.2.2. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK

Befektetett pénzügyi eszközök esetében az alábbi táblázat mutatja a 2016. december 31-én illetve a 2017. december 31-én meglévő kapcsolt részesedések könyv szerinti értékét (értékvesztéssel csökkentett bekerülési érték):

<b>Kategória / adatok ezer forintban</b>	<b>2016. december 31.</b>	<b>2017. december 31.</b>
Székesfehérvári Fűtőerőmű Kft. Fa.	0	0
EEB Kft. Kta.	0	-
<b>Tartós részesedések kapcsolt vállalkozásban</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Az EEB Egyesült Erőmű Beruházó Kft. kta. 2017.01.24-én a cégnyilvántartásból törlésre került.

Egyéb részesedés soron a Társaság a Gála Kereskedelmi Zrt-ben lévő részesedését tartja nyilván 6 millió Ft összegben.

Az egyéb tartósan adott kölcsönök soron az OTP Bank Nyrt. által kezelt, dolgozók részére nyújtott lakáskölcsönök könyv szerinti értéke szerepel, melyekre vonatkozóan 2017. december 31-én 94 eFt értékvesztést tartunk nyilván.

## II.2.3. KÉSZLETEKRE ELSZÁMOLT ÉRTÉKVESZTÉS ALAKULÁSA

2017-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 2016. december 31-én és 2017. december 31-én az alábbi tételeket mutatta ki:

<b>Kategória / adatok ezer forintban</b>	<b>2016. december 31.</b>	<b>2017. december 31.</b>
<b>Vevői követelések</b>	883 193	843 335
<b>Követelések leányvállalattal szemben</b>	0	0
<b>Egyéb követelések</b>	150 644	378 225
távhitámogatás	0	4 900
társasági adó, energiaellátók jövedelemadója	514	46 197
általános forgalmi adó	41 428	81 598
foly.telj. szállítói számlák áfa köv.	70 218	61 154
energia adó	26 683	26 855
helyi adók	0	0
tartozik jellegű szállítók	14	58
egyéb költségvetési követelések	4 854	152 887
egyéb előleg	4 802	1 974
munkavállalókkal szembeni egyéb követelés	577	428
TB ellátások	1 461	2 054
egyéb követelések	93	120
<b>KÖVETELÉSEK ÖSSZESEN</b>	<b>1 033 837</b>	<b>1 221 560</b>

## II.2.5. KÖVETELÉSEKRE ELSZÁMOLT ÉRTÉKVESZTÉS

Kategória / adatok ezer forintban	Vevőkövetelés értéke	Előző években elszámolt értékvesztés	Tárgyévben elszámolt értékvesztés	Tárgyévben visszaírt, kivezetett értékvesztés	Értékvesztés záró összege	Vevőkövetelés mérlegértéke
Vevő	985 729	166 415	55 262	79 283	142 394	843 335
Kapcsolt vevő	34 110	34 110	0	0	34 110	0
<b>Összesen</b>	<b>1 019 839</b>	<b>200 525</b>	<b>55 262</b>	<b>79 283</b>	<b>176 504</b>	<b>843 335</b>

## II.2.6. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK

Az aktív időbeli elhatárolások az alábbi tételekből álltak 2016. december 31-én és 2017. december 31-én:

Kategória / adatok ezer forintban	2016. december 31.	2017. december 31.
Kártérítés elhatárolások	0	0
Kamat, jutalék elhatárolások	275	174
<b>Bevételek aktív időbeli elhatárolása</b>	<b>275</b>	<b>174</b>
Licenc díjak	10 875	9 239
Biztosítási díjak	1 877	4 019
Előfizetési díjak	327	690
Bérleti díj	345	1 059
Egyéb szolgáltatás	40 703	67 115
<b>Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása</b>	<b>54 127</b>	<b>82 122</b>
<b>AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK ÖSSZESEN</b>	<b>54 402</b>	<b>82 296</b>

## II. 2.7. SAJÁT TŐKE

A saját tőke 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	-878 149	768 949	517 338	-626 538
Lekötött tartalék	418 622	517 338	200 000	735 960
Értékelési tartalék	3 624 190	33 707	0	3 657 897
Adózotteredmény	568 949	644 053	568 949	644 053
<b>Saját tőke összesen:</b>	<b>5 860 652</b>	<b>1 964 047</b>	<b>1 286 287</b>	<b>6 538 412</b>

#### 2017. év végi lekötött tartalék részletezése:

- Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzatával kötött vagyonkezelési szerződés alapján, 535 960 eFt lekötött tartalékot tartunk nyilván a vagyonkezelésre átvett eszközök visszapótlási kötelezettségének 2017.12.31-i állapot szerinti mértékkel megegyező összegben.
- 2017. évben az eredménytartalék terhére képzett 200.000 eFt fejlesztési tartalék felhasználásra került.
- 2017. évben az eredménytartalék terhére 200.000 eFt fejlesztési tartalék képzés történt, mely összeg a lekötött tartalékok közé átvételre került.

#### A Társaság a 2017. évi adózott eredményét az eredménytartalék javára számolja el.

#### II.2.8. CÉLTARTALÉKOK

A Társaság beszámolójában szereplő céltartalékok 2017. december 31-i állapot szerinti részletezése:

Kategória / adatok ezer forintban	Nyitó 2017. január 1.	Képzés	Feloldás	Záró 2017. december 31.
1. Királykút In. 1 - 8. kártérítés	2 956	2 205	0	5 161
2. Nyereség korlát miatt (2015. évi)	512 604	0	512 604	0
3. Negatív távhőtámogatás	81 134	16 701	81 134	16 701
4. Jövőbeni költségekre (tartály tisztítás)	23 305	0	23 305	0
5. Nyereség korlát miatt (2016. évi)	690 063	0	0	690 063
<b>Céltartalék összesen</b>	<b>1 310 062</b>	<b>18 906</b>	<b>617 043</b>	<b>711 925</b>

A 1. tételben szereplő per ügyértéke megnövekedett, ezért az erre a célra képzett céltartalék az ügyérték 50%-ára kiegészítésre került.

A 2. tételben szereplő a 2015. évi nyereségkorlátot meghaladó, 512.604 eFt összegben képzett céltartalék feloldásra került, mivel társaságunk eleget tett az 50/2011. (IX. 30.) NFM. rendelet 5. § (3) bekezdésének – „Az értékesítő és a távhőszolgáltató köteles a nyereségkorlát feletti eredményét a távhőtermelés és távhőszolgáltatás energiahatékonyságát növelő, vagy költségének csökkentése érdekében felmerülő beruházásra fordítani a nyereségkorlát feletti eredmény keletkezését követő két éven belül, amely beruházás megvalósulását a Hivatal ellenőrzi.”

A 3. tételben az 51/2011. (IX.30) NFM rendelet 1. mellékletében szereplő lakosságnak nyújtott távhő után kapott fajlagos támogatás negatív mértéke miatt a 2016. november, december hónapokra vonatkozó negatív távhőtámogatás elszámolása 2017. évben megtörtént, ezért az feloldásra került, ezen a jogcímen a 2017. december havi negatív távhőtámogatás mértékéig 16.701 eFt céltartalék képzés történt.

A 4. tételben szereplő összeg a fűtőolaj tartály tisztítására vonatkozó szerződés alapján, mint jövőbeni várható költségre képzett céltartalék feloldásra került, mivel a tartály tisztítása 2017-ben megtörtént.

Az 5. tételben szereplő céltartalék képzésére azért került sor, mert a 2005. évi XVIII. törvény (a távhőszolgáltatásról) hatálya alá tartozó tevékenységekből származó 2016. évi adózás előtti eredmény ezen összeggel meghaladta az 50/2011. (IX.30) NFM rendeletben meghatározott nyereségkorlátot.

## II.2.9. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK

A Társaságnál hosszú lejáratú kötelezettségként tartjuk nyilván a II.2.1. pontban már jelzett vagyonezelésbe vett eszközök szerződés szerinti értékét, mely a hosszú lejáratú kötelezettségeink jelentős részét képezi. A hosszú lejáratú kötelezettségek az alábbiak szerint alakultak 2016. december 31-én és 2017. december 31-én:

Kategória / adatok ezer forintban	2016. december 31.	2017. december 31.
Vagyonkezelt eszközök értéke	2 990 808	2 990 808
Kapott kaució, óvadék	4 190	599
<b>Hosszú lejáratú kötelezettség összesen:</b>	<b>2 994 998</b>	<b>2 991 407</b>

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

## II.2.10. RÖVID LEJÁRATÚ HITELEK

A Társaságnak 2017.12.31-én nem volt rövid lejáratú hitele.

## II.2.11. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK

A Társaságnak az alább felsorolt rövid lejáratú kötelezettségei voltak 2016. és 2017. december 31-én:

Kategória / adatok ezer forintban	2016. december 31.	2017. december 31.
Rövid lejáratú kölcsönök	0	0
Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból	762 530	991 882
Rövid lejáratú hitelek	0	0
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek, ebből:	<b>136 807</b>	<b>170 566</b>
Munkabér és egyéni járulék	56 762	67 604
Munkavállalókkal szembeni egyéb kötelezettségek	420	317
Személyi jövedelemadó	10 012	11 078
Szakképzési hozzájárulás	944	1 124
Rehabilitációs hozzájár. kötelezettség	1 301	1 721
EHO kötelezettség	2 577	1 509
Környezetterhelési díj	0	140
Cégautó adó fizetési kötelezettség	361	370
Vízkezelési járulék fizetési kötelezettség	234	302
Szociális hozzájárulási adó	15 828	15 546
Helyi adók	782	2 465
Társasági adó	0	0
Önkormányzati elszámolási szla.	32 322	32 849
Folyamatos telj. vevői számlák átmenő áfa köt.	186	387
Garamciális, jótéjesítési visszatartás	9 376	28 010
Hődíj támogatás visszafiz. kötelezettség	0	0
Elszámolás társasházakkal	421	151
Egyéb rövid lejáratú kötelezettség	5 281	6 993
<b>Rövid lejáratú kötelezettség összesen:</b>	<b>899 337</b>	<b>1 162 448</b>

## II.2.12. PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK

A passzív időbeli elhatárolások az alábbi tételekből álltak 2016. december 31. és 2017. december 31-én:

<b>Kategória / adatok eFt-ban</b>	<b>2016. december 31.</b>	<b>2017. december 31.</b>
Közüzemi és egyéb díjak	637	66
Kamatráfordítás	0	0
Prémium	13 721	22 396
Prémium járuléakai	3 224	4 703
<b>Költségek passzív időbeli elhatárolása</b>	<b>17 582</b>	<b>27 165</b>
Fejlesztési támogatás	774 646	694 081
NYK feletti eredm. beruházási tám.	0	490 043
Térítés nélküli átadás	13 538	12 381
Leltártöbblet	11 741	9 852
Széndioxid kvóta	56 210	60 751
<b>Halasztott bevételek</b>	<b>856 135</b>	<b>1 267 108</b>
<b>PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK ÖSSZESEN</b>	<b>873 717</b>	<b>1 294 273</b>

## II.3. EREDMÉNYKIMUTATÁS

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

<b>Kategória / adatok ezer forintban</b>	<b>2016. december 31.</b>		<b>2017. december 31.</b>	
Hőszolgáltatás árbevétele	3 580 845	78,86%	3 628 934	77,05%
Villamosenergia termelés árbevétele	742 498	16,35%	828 634	17,59%
Társasházkezelés árbevétele	39 135	0,86%	44 354	0,94%
Saját tulajdon ingatlanok árbev.	127 704	2,81%	145 865	3,10%
Egyéb tevékenység árbevétele	50 824	1,12%	61 884	1,31%
<b>Árbevétel összesen</b>	<b>4 541 006</b>	<b>100,00%</b>	<b>4 709 671</b>	<b>100,00%</b>

### II.3.2. KAPCSOLT VÁLLALKOZÁSOKTÓL SZÁRMAZÓ BEVÉTELEK

A Társaságnak 2016. és a 2017. években nem származott bevétele a kapcsolódó vállalkozásokról.

**II.3.3. EGYÉB BEVÉTELEK**

<b>Kategória / adatok ezer forintban</b>	<b>2016. december 31.</b>	<b>2017. december 31.</b>
Behajthatatlanként leírt köv.-re befolyt összeg	1 426	1 482
Céltartalék feloldása	222 292	104 439
Értékesített tárgyi eszköz bevétele	13 305	10 030
Kapott késedelmi kamat, kártérítés	29 392	15 615
Káreseménnyel kapcsolatos bevételek	1 860	13 844
Követelések visszaírt értékvesztése	74 804	67 951
Végrehajtás bevétele	13 524	12 058
Hődíj támogatás	1 065 939	216 878
Vagyonkezelés visszapótlás bevétele	376 039	0
Nyereség jellegű leltárértékelési különbözet	505	1 499
Tárgyi eszközök visszaírt terven felüli écs.	1 972	1 978
Ingyenesen kapott széndioxid kvóta	54 370	50 601
Egyéb bevételek	2 436	4 151
Leltártöbblet elhatárolás megszüntetése	541	1 087
Térítés nélkül átvett eszközök elhat.	3 967	3 118
Egyéb fejl.célra kapott tám.elhat.megszünt.	3 271	3 337
NYK feletti erdm. beruh tám.elhet.megszünt.	0	22 560
Operatív prog.fejl.célra kapott tám.elhat.megsz.	87 060	78 728
<b>Egyéb bevételek összesen:</b>	<b>1 952 703</b>	<b>609 356</b>

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

Az igénybevett és az egyéb szolgáltatások értéke 2016. és 2017. évben az alábbi tételekből állt:

<b>Kategória / adatok ezer forintban</b>	<b>2016. december 31.</b>	<b>2017. december 31.</b>
Szoftver rendelkezésre állási díj	23 431	30 941
Ügyvédi, jogi szolgáltatás	18 955	18 300
Hirdetési díjak	8 587	12 821
Szakértői díj	24 452	26 475
Üzemeltetési és egyéb karbantartási díj	16 403	3 607
Gépkocsi fenntartás	3 270	4 613
Biztonsági szolgálat	9 808	10 315
Postaköltség	10 189	10 319
Internet	7 511	8 254
Telefon költség	3 719	3 325
Bérleti díj	3 047	3 818
Könyvvizsgálat	4 200	4 200
Oktatás, továbbképzés	4 841	5 080
Saját ingatlan karbantartás	6 308	33 005
Egyéb vállalkozóval végzett szolgáltatás	21 603	20 307
Számítógép, irodagép javítás	1 170	1 749
Szemétszállítás	3 507	2 702
Veszélyes hulladék kezelés	244	40 025
Takarítás	2 140	2 242
Tagsági díj	2 079	2 507
Csatornadíj	8 756	6 288
Előfizetési díjak	769	608
Egyéb köztisztasági költségek	681	634
Szállítási díjak	277	634
Értékbecslés	1 269	1 205
Nyomonkövetés	1 757	1 516
Utazási és helyi közlekedés	138	370
Étkezési, üdülési, sulicsekk kezelési ktg.	413	119
Kéményseprés, tűzrendészeti díjak	852	2 545
Termelőberendezések karbantartása	70 743	115 510
Követelés kezelés	1 574	497
Vagyonkezelési díj	10 000	10 000
<b>Igénybevett szolgáltatások összesen</b>	<b>272 693</b>	<b>384 531</b>

<b>Kategória / adatok ezer forintban</b>	<b>2016. december 31.</b>	<b>2017. december 31.</b>
Biztosítási díjak	16 679	16 939
Hatósági díjak, illetékek	15 279	15 032
Bankköltségek	40 617	39 640
<b>Egyéb szolgáltatások összesen:</b>	<b>72 575</b>	<b>71 611</b>



#### II.3.4. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK

<b>Kategória / adatok ezer forintban</b>	<b>2016. december 31.</b>	<b>2017. december 31.</b>
Követelésekre elszámolt értékvesztés	68 424	55 262
Céltartalék képzés	794 502	18 906
Elszámolt adók, illetékek, járulékok	88 154	95 976
Egyéb ráfordítások, hiányok	380	744
Civil központ üzemeltetés	18 974	18 974
Nem vállalkozás érdekében felmerült ráford.	297	18 605
Végrehajtási költségek	4 363	4 422
Bírságok, késedelmi kamatok	175 654	6 808
Széndioxid kibocsátás, megfelelés	86 087	80 923
Káreseménnyel kapcsolatos veszts.	357	17 840
Értékesített tárgyi eszközök könyv szerinti értéke	7 696	5 361
Készletekre elsz.értékvesztés, selejtezés, hiány	5 264	535
Behajthatatlan követelések leírt összege	1 186	7 099
Ingatl. tárgyi eszk. beflen.beruh. terven felüli écs	7 030	8 183
Vagyonkezelés visszapótlás ráfordítása	376 039	0
Végleges átadás	10 580	7 830
Közcélú adomány	1 669	1 446
<b>Egyéb ráfordítások összesen:</b>	<b>1 646 656</b>	<b>348 914</b>

#### II.3.5. PÉNZÜGYI BEVÉTELEK ÉS RÁFORDÍTÁSOK

<b>Kategória / adatok ezer forintban</b>	<b>2016. december 31.</b>	<b>2017. december 31.</b>
Árfolyamnyereség	96	91
Kamatok	516	182
<b>Pénzügyi bevételek összesen:</b>	<b>612</b>	<b>273</b>

<b>Kategória / adatok ezer forintban</b>	<b>2016. december 31.</b>	<b>2017. december 31.</b>
Árfolyamveszteség	1 129	2 866
Kamatok	734	0
<b>Pénzügyi ráfordítások összesen:</b>	<b>1 863</b>	<b>2 866</b>

#### II.3.6. Kivételes nagyságú, vagy előfordulású bevételek és ráfordítások

2017. évben a számviteli politikában meghatározott értékhatárt elérő, szokásos üzletmeneten kívüli kivételes nagyságú bevétel, költség és ráfordítás nem fordult elő.

2017. 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)	adatok ezer forintban			
	Jóváhagyott támogatás	Korábbi években folyósított	Tárgyévben folyósított	Tárgyévben bevételként elszámolt
Véglegesen fejlesztési célra kapott KEOP-2009-5.4.0-73-14/2010 Kapcsolt épület szétválasztása	298 448	298 448	0	15 175
Véglegesen fejlesztési célra kapott KEOP 5.3.	71 119	71 119	0	1 419
Véglegesen fejlesztési célra kapott KEOP-5.4.0/11-2011-0011 Távhőrendszer primer vezetékének korszerűsítése	297 309	297 309	0	14 956
Véglegesen fejlesztési célra kapott KEOP-5.4.0/12-2013-0036 Kapcsolt épület szétválasztása	156 386	156 386	0	4 440
Véglegesen fejlesztési célra kapott KEOP-5.4.0/12-2015-0023 Távhő-szektor energetikai korszerűsítése	294 674	294 674	0	42 738
<b>KEOP támogatás összesen</b>	<b>1 117 936</b>	<b>1 117 936</b>	<b>0</b>	<b>78 728</b>
GZR-D-Ö-2016 Elektromos gépkocsi beszerzés támogatása	1 500	0	1 500	67
2015. évi NYK feletti eredmény felhasználása, beruházási támogatás	512 604	512 604	0	22 560
<b>Egyéb támogatás összesen</b>	<b>514 104</b>	<b>512 604</b>	<b>1 500</b>	<b>22 627</b>

### II.3.7. ADÓFIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG MEGHATÁROZÁSA

<b>Adózás előtti eredmény</b>		<b>644 053</b>
<b>Csökkentő jogcímek</b>		<b>1 436 316</b>
TAO szerinti értékcsökkenés	538 133	
Fejlesztési tartalék	200 000	
Közhasznú adomány kedvezménye	289	
Visszaírt értékvesztés	79 283	
Visszaírt terven felüli értékcsökkenés	572	
Céltartalék feloldás	617 043	
Az adófelajánlás miatt egyéb bevételként elsz. jóváírás	996	
Előző évi veszteség	0	
<b>Növelő jogcímek</b>		<b>685 770</b>
Sztv. szerinti értékcsökkenés	564 601	
Bírság	501	
Céltartalék képzés	18 906	
Nem vállalkozással kapcsolatos ktg.	38 720	
Értékvesztés	55 262	
Véglegesen átadott eszközök	7 780	
Egyéb adóalap növelő tételek	0	
<b>Adóalap</b>		<b>-106 493</b>
<b>2017. évi társasági adó</b>		<b>0</b>

#### 2017. évi jövedelem nyereség minimum meghatározása

Összes bevétel	5 319 300
-ELÁBÉ	518
Nyereség minimum (2%)	106 376

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 0 Ft, a negatív adóalap mértéke 106.493 eFt.

### III. TÁJÉKOZTATÓ RÉSZ

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

adatok ezer forintban

Vállalkozás neve	Típusa	Cím	Saját tőke	Jegyzett tőke	Tartalékok	AE MSZE	Részesedés
Gála* Kereskedelmi Zrt.		Miskolc, Szentpéteri kapu 80	542 332	200 000	312 015	15 837	3,00%
Székesfehérvári Fűtőerőmű Kft.fa.**	leányvállalat	Székesfehérvár Királysor 1/B	2 065 731	2 600 000	370 190	-904 459	51,00%

\*2016. évi beszámoló adata

\*\*2012.09.13-i tevékenységet záró beszámoló adata

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

A Társaságnál a személyi jellegű ráfordítások az alábbiak szerint alakultak 2016-ban és 2017-ben:

Megnevezés / Állomány	2016. december 31.		2017. december 31.	
	ezer Ft	Létszám fő	ezer Ft	Létszám fő
Szellemi	501 640	120	570 932	125
Fizikai	310 295	103	349 109	105
Igazgatósági, FB tagok és egyéb bértktg.	14 269	-	18 694	-
<b>Béreköltség összesen</b>	<b>826 204</b>	<b>223</b>	<b>938 735</b>	<b>230</b>
Szellemi	38 026		43 972	
Fizikai	41 079		48 981	
Egyéb személyi jell. kif.	27 276		21 446	
<b>Személyi jellegű egyéb kifizetések összesen</b>	<b>106 381</b>		<b>114 399</b>	
<i>Szociális hozzájárulási adó</i>	<i>208 319</i>		<i>194 332</i>	
<i>EHO</i>	<i>14 127</i>		<i>14 458</i>	
<i>Szakképzési hozzájárulás</i>	<i>11 765</i>		<i>14 111</i>	
<i>REHAB hozzájárulás</i>	<i>4 919</i>		<i>5 278</i>	
<b>Bérfelrakások összesen</b>	<b>239 130</b>		<b>228 179</b>	
<b>Személyi jellegű ráfordítások összesen</b>	<b>1 171 715</b>		<b>1 281 313</b>	

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

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

<b>Megnevezés</b>	<b>2016. december 31.</b>	<b>2017. december 31.</b>
Vezető tisztségviselők	54 418	58 102
Igazgatósági tagok	7 405	7 405
Felügyelőbizottsági tagok	5 400	5 785
<b>Összesen:</b>	<b>67 223</b>	<b>71 292</b>

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

A Társaságnál 2017. év folyamán az alábbi veszélyes hulladékok keletkeztek:

<b>Megnevezés</b>	<b>EWC kód</b>	<b>Kg</b>
Fáradt olaj	130205	600
Korom	100104*	41
Kormos mosóvíz	100122*	800
Veszélyes csomagolási hulladék	150110*	84
Olajos rongy	150202*	135
Kiürült hajtógázpalack	150111*	35
Vegyes fémhulladék	170409*	300
Abszorbenssel felitatott motor olaj	150202*	80
Olajat tartalmazó hulladék	160708*	510 700
Olajszűrő	160107*	48
Toner-patronok	080317*	120
Higító	140603*	2
Elhasznált zsírok, olajok	120112*	5
Ólomakkumulátor	160601*	449
Elektronikai hulladék	200135*	1 151
Elemek, Akkumulátorok	200133*	44
<b>Összesen:</b>		<b>514 594</b>

A 2017. 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. (170409\*, 100104\*, 160107, 150202\*, 150111\*, 150110\*, 080317\*, 130205\*, 140603\*, 120112\*, 100122\*)

Forego Mo. Kft. (200133\*)

HWD Recycling Kft. (200135\*, 160601\*)

Kartec-Ép 2006 Kft. (160708\*)

Kutatás, kísérleti fejlesztési tevékenységet nem folytatott a Társaság.

## Cash flow kimutatás

adatok e Ft-ban

<b>I. Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás</b>	<b>2017.</b>
<b>Működési cash flow, 1-13. sorok</b>	<b>921 690</b>
1. Adózás előtti eredmény ±	644 053
2. Elszámolt amortizáció +	549 448
3. Elszámolt értékvesztés, terven felüli écs. és visszaírás ±	-7 488
4. Céltartalék képzés és felhasználás különbözete ±	-598 137
5. Befektetett eszközök értékesítésének eredménye ±	-4 669
6. Szállítói kötelezettség változása ±	229 352
7. Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása ±	33 759
8. Passzív időbeli elhatárolások változása ±	420 556
9. Vevőkövetelés változása ±	39 858
10. Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása ±	-357 148
11. Aktív időbeli elhatárolások változása ±	-27 894
12. Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	0
13. Kapott osztalék, részesedés -	0
<b>II. Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás</b>	
<b>Befektetési cash flow, 14-16. sorok</b>	<b>-1 077 427</b>
14. Befektetett eszközök beszerzése -	-1 087 457
15. Befektetett eszközök eladása +	10 030
16. Kapott osztalék, részesedés +	0
<b>III. Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás</b>	
<b>Finanszírozási cash flow, 17-27. sorok</b>	<b>-3 578</b>
17. Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele +	0
18. Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +	0
19. Hitel és kölcsön felvétele +	0
20. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +	13
21. Véglegesen kapott pénzeszköz +	0
22. Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeeszállítás) -	0
23. Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -	0
24. Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	0
25. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -	0
26. Véglegesen átadott pénzeszköz -	0
27. Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása ±	-3 591
<b>IV. Pénzeszközök változása (±±±III. sorok) ±</b>	<b>-159 315</b>

Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zártkörűen Működő Részvény Társaság  
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET  
2017. december 31.

I. VAGYONI HELYZET

1. sz. melléklet

1. Vagyon struktúra vizsgálata		2016.	2017.	Változás
a.) Pénzeszközök aránya	$\frac{\text{Pénzeszközök}}{\text{Összes eszköz}}$	$\frac{1\,630\,163}{11\,938\,766}$ 13,65%	$\frac{1\,470\,848}{12\,698\,465}$ 11,58%	-2,07%
b.) Forgóeszközök aránya	$\frac{\text{Forgóeszközök}}{\text{Összes eszköz}}$	$\frac{2\,823\,438}{11\,938\,766}$ 23,65%	$\frac{2\,981\,413}{12\,698\,465}$ 23,48%	-0,17%
c.) Befektetett eszközök aránya	$\frac{\text{Befektetett eszközök}}{\text{Összes eszköz}}$	$\frac{9\,060\,926}{11\,938\,766}$ 75,89%	$\frac{9\,634\,756}{12\,698\,465}$ 75,87%	-0,02%

2. Tőkestruktúra vizsgálata

a.) Saját tőke aránya	$\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Összes forrás}}$	$\frac{5\,860\,652}{11\,938\,766}$ 49,09%	$\frac{6\,538\,412}{12\,698\,465}$ 51,49%	2,40%
b.) Idegen tőke aránya	$\frac{\text{Idegen tőke}}{\text{Összes forrás}}$	$\frac{3\,894\,335}{11\,938\,766}$ 32,62%	$\frac{4\,153\,855}{12\,698\,465}$ 32,71%	0,09%
	$\frac{\text{Idegen tőke}}{\text{Saját forrás}}$	$\frac{3\,894\,335}{5\,860\,652}$ 66,45%	$\frac{4\,153\,855}{6\,538\,412}$ 63,53%	-2,92%
c.) Forgótőke aránya	$\frac{\text{Forgóeszközök - Rövid.lej. kötelez.}}{\text{Saját forrás}}$	$\frac{1\,924\,101}{5\,860\,652}$ 32,83%	$\frac{1\,818\,965}{6\,538\,412}$ 27,82%	-5,01%

II. PÉNZÜGYI HELYZET

1. Likviditási mutatók

a.) I. mutató	$\frac{\text{Pénzeszközök}}{\text{Rövid lejáratú kötel.}}$	$\frac{1\,630\,163}{899\,337}$ 181,26%	$\frac{1\,470\,848}{1\,162\,448}$ 126,53%	-54,73%
b.) II. mutató	$\frac{\text{Pénzeszk. + értékpap. + követel.}}{\text{Rövid lejáratú kötelez.}}$	$\frac{2\,664\,000}{899\,337}$ 296,22%	$\frac{2\,692\,408}{1\,162\,448}$ 231,62%	-64,60%
c.) III. mutató	$\frac{\text{Forgóeszközök}}{\text{Rövid lejáratú kötel.}}$	$\frac{2\,823\,438}{899\,337}$ 313,95%	$\frac{2\,981\,413}{1\,162\,448}$ 256,48%	-57,47%

2. Kintlévőségek átlagos időtartama

$\frac{\text{Átlagos vevőállomány} * 365}{\text{Értékesítés árbevétele}}$	$\frac{290\,008\,743}{4\,541\,006}$ 63,86	$\frac{315\,091\,360}{4\,709\,671}$ 66,90	3,04
---	---	---	------

3. Szállítói tartozások átlagos időtartama

$\frac{\text{Átlagos szállítói állomány} * 365}{\text{Összes anyagi és egyéb ktg., ráfordítás}}$	$\frac{324\,802\,733}{2\,668\,362}$ 121,72	$\frac{320\,180\,190}{2\,667\,758}$ 120,02	-1,71
--	--	--	-------

4. Készletek forgási sebessége

$\frac{\text{Átlagkészlet} * 365}{\text{Értékesítés nettó árbev.}}$	$\frac{53\,841\,515}{4\,541\,006}$ 11,86	$\frac{81\,840\,848}{4\,709\,671}$ 17,38	5,52
---	--	--	------

5. Tőke megtérülési mutató

$\frac{\text{Értékesítés nettó árbevétele}}{\text{Saját tőke}}$	$\frac{4\,541\,006}{5\,860\,652}$ 77,48%	$\frac{4\,709\,671}{6\,538\,412}$ 72,03%	-5,45%
---	--	--	--------

III. JÖVEDELMI HELYZET

1. Árbevétel arányos nyereség	$\frac{\text{Üzemi eredmény}}{\text{Értékesítés nettó árbev.}}$	$\frac{618\,667}{4\,541\,006}$ 13,62%	$\frac{646\,646}{4\,709\,671}$ 13,73%	0,11%
2. Összes tőke jövedelmezősége	$\frac{\text{Üzemi eredmény + fizetett kamatok}}{\text{Saját + idegen tőke}}$	$\frac{619\,401}{9\,754\,987}$ 6,35%	$\frac{646\,646}{10\,692\,267}$ 6,05%	-0,30%
3. Saját tőke jövedelmezősége	$\frac{\text{Üzemi eredmény + Pü-i műveltek eredm.}}{\text{Saját tőke}}$	$\frac{617\,416}{5\,860\,652}$ 10,53%	$\frac{644\,053}{6\,538\,412}$ 9,85%	-0,68%

Széphő Zrt.  
Befektetett Eszköz Tükör  
2017.01.01.-2017.12.31.

Teljes befektetett eszközök tükör	Bruttó érték						Értékcsökkenés						Nettó érték						
	Nyitó egyenleg	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró egyenleg	Nyitó egyenleg	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Terven felüli écs változás	Záró egyenleg	Nyitó egyenleg	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró egyenleg			
																	Nyitó egyenleg	Növekedés	Csökkenés
<i>Immateriális javak</i>																			
Vagyon értékű jogok	183 976	20 097	1 546	0	202 527	174 459	8 920	1 545	0	0	181 834	95 17	20 097	8 921	0	20 693			
Szellemi termékek	5 114	0	0	0	5 114	2 899	716	0	0	0	3 615	2 215	0	716	0	1 499			
<b>Összesen</b>	<b>189 090</b>	<b>20 097</b>	<b>1 546</b>	<b>0</b>	<b>207 641</b>	<b>177 358</b>	<b>9 636</b>	<b>1 545</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>185 449</b>	<b>117 32</b>	<b>20 097</b>	<b>9 637</b>	<b>0</b>	<b>22 192</b>			
<i>Tárgyi eszközök</i>																			
Ingatlanok	4 935 667	298 168	26 872	1 874	5 208 837	1 115 629	156 547	21 141	1 252	627	1 252 914	3 820 038	298 168	162 905	622	3 955 923			
Műszaki berendezések	3 400 565	636 082	31 634	0	4 005 013	1 949 362	359 710	28 289	0	0	2 280 783	1 451 203	636 082	363 055	0	1 724 230			
Egyéb berendezések	224 560	29 686	9 096	-1 874	243 276	167 640	23 555	7 455	-1 252	0	182 488	56 920	29 686	25 196	-622	60 788			
Beruházás	79 517	1 091 158	984 033	0	1 866 442	0	0	0	0	1 830	1 830	79 517	1 091 158	985 863	0	1 84 812			
Beruházásra adott előleg	11 297	34 259	22 658	0	22 898	0	0	0	0	0	0	11 297	34 259	22 658	0	22 898			
<b>Összesen</b>	<b>8 651 606</b>	<b>2 089 353</b>	<b>1 074 293</b>	<b>0</b>	<b>9 666 666</b>	<b>3 232 631</b>	<b>539 812</b>	<b>56 885</b>	<b>0</b>	<b>2 457</b>	<b>3 718 015</b>	<b>5 418 975</b>	<b>2 089 353</b>	<b>1 559 677</b>	<b>0</b>	<b>5 948 651</b>			
<b>Tárgyi eszközök értékelésbítése</b>												<b>3 624 190</b>	<b>33 707</b>						<b>3 657 897</b>
<b>Befektetett eszközök összesen</b>																			
<b>8 840 696    2 109 450    1 075 839    0    9 874 307    3 409 989    549 448    58 430    0    2 457    3 903 464    9 054 897    2 143 157    1 569 314    0    9 628 740</b>																			



Széphő Zrt.  
Befektetett Eszköz Tükör  
2017.01.01.-2017.12.31.

adatok eft-ban

Saját tulajdonú eszközök	Bruttó érték					Értékcsökkenés					Nettó érték											
	Nyitó egyenleg	Növekedés	Csökkenés	Átszorolás	Záró egyenleg	Nyitó egyenleg	Növekedés	Csökkenés	Átszorolás	Terven felüli écs változás	Záró egyenleg	Nyitó egyenleg	Növekedés	Csökkenés	Átszorolás	Záró egyenleg						
<i>Immateriális javak</i>																						
Vagyon értékű jogok	181.176	20.097	1.546	0	199.727	173.337	8.472	1.545	0	0	180.264	7.839	20.097	8.473	0	19.463						
Szellemi termékek	5.114	0	0	0	5.114	2.899	716	0	0	0	3.615	2.215	0	716	0	1.499						
<b>Összesen</b>	<b>186.290</b>	<b>20.097</b>	<b>1.546</b>	<b>0</b>	<b>204.841</b>	<b>176.236</b>	<b>9.188</b>	<b>1.545</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>183.879</b>	<b>10.054</b>	<b>20.097</b>	<b>9.189</b>	<b>0</b>	<b>20.962</b>						
<i>Tárgyi eszközök</i>																						
Ingatlanok	3.255.532	298.168	26.872	1.874	3.528.702	998.810	107.399	21.141	1.252	627	1.086.947	2.256.722	298.168	113.757	622	2.441.755						
Műszaki berendezések	1.626.010	636.082	31.634	0	2.230.458	1.380.052	92.622	28.289	0	0	1.444.385	245.958	636.082	95.967	0	786.073						
Egyéb berendezések	221.164	29.686	9.096	-1.874	239.880	166.191	22.900	7.455	-1.252	0	180.384	54.973	29.686	24.541	-622	59.496						
Beruházás	79.517	1.091.158	984.033	0	186.642	0	0	0	0	1.830	1.830	79.517	1.091.158	985.863	0	184.812						
Beruházásra adott előleg	11.297	34.259	22.658	0	22.898	0	0	0	0	0	0	11.297	34.259	22.658	0	22.898						
<b>Összesen</b>	<b>5.193.520</b>	<b>2.089.353</b>	<b>1.074.293</b>	<b>0</b>	<b>6.208.580</b>	<b>2.545.053</b>	<b>222.921</b>	<b>56.885</b>	<b>0</b>	<b>2.457</b>	<b>2.713.546</b>	<b>2.648.467</b>	<b>2.089.353</b>	<b>1.242.786</b>	<b>0</b>	<b>3.495.034</b>						
<b>Tárgyi eszközök értékhelyesbítése</b>											<b>3.624.190</b>	<b>33.707</b>				<b>3.657.897</b>						
<b>Befektetett eszközök összesen</b>											<b>6.413.421</b>	<b>2.721.289</b>	<b>232.109</b>	<b>58.430</b>	<b>0</b>	<b>2.457</b>	<b>2.897.425</b>	<b>6.282.711</b>	<b>2.143.157</b>	<b>1.251.975</b>	<b>0</b>	<b>7.173.893</b>

Széphő Zrt.  
Befektetett Eszköz Tükör  
2017.01.01-2017.12.31.

Vagyonkezelésre átvett eszközök	adatok eFt-ban															
	Bruttó érték				Értéksökkenés				Nettó érték							
	Nyitó egyenleg	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró egyenleg	Nyitó egyenleg	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Terven felüli écs változás	Záró egyenleg	Nyitó egyenleg	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró egyenleg
<i>Immateriális javak</i>																
Vagyon értékű jogok	2 800	0	0	0	2 800	1 122	448	0	0	0	1 570	1 678	0	448	0	1 230
Szellemi termékek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Összesen</b>	<b>2 800</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 800</b>	<b>1 122</b>	<b>448</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 570</b>	<b>1 678</b>	<b>0</b>	<b>448</b>	<b>0</b>	<b>1 230</b>
<i>Tárgyi eszközök</i>																
Ingtatlanok	1 680 135	0	0	0	1 680 135	116 819	49 148	0	0	0	165 967	1 563 316	0	49 148	0	1 514 168
Műszaki berendezések	1 774 555	0	0	0	1 774 555	569 310	267 088	0	0	0	836 398	1 205 245	0	267 088	0	938 157
Egyéb berendezések	3 396	0	0	0	3 396	1 449	655	0	0	0	2 104	1 947	0	655	0	1 292
Beruházás	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Beruházásra adott előleg	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Összesen</b>	<b>3 458 086</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 458 086</b>	<b>687 578</b>	<b>316 891</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 004 469</b>	<b>2 770 508</b>	<b>0</b>	<b>316 891</b>	<b>0</b>	<b>2 453 617</b>
<b>Tárgyi eszközök értékhelyesbítése</b>																
<b>0</b>																
<b>Befektetett eszközök összesen</b>	<b>3 460 886</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 460 886</b>	<b>688 700</b>	<b>317 339</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 006 039</b>	<b>2 772 186</b>	<b>0</b>	<b>317 339</b>	<b>0</b>	<b>2 454 847</b>

Széphő Zrt. Számviteli szétválasztás 2017.12.31. EREDMÉNYKIMUTATÁS

A tétel megnevezése	Távhőszolg. Forróvíz	1. Termelési telephely Bakony utca		2. Termelési telephely Tóvárosi ln.		3. Termelési telephely Királysor		4. Termelési telephely Kőfém	5. Termelési telephely Sórház téri kazánház	6. Termelési telephely Szedreskerti kazánház	7. Termelési telephely Vásárhelyi út 9. kazánház	8. Termelési telephely Vásárhelyi út 21. kazánház	Távhő törvény hatálya alá tartozó tev. összesen	VIII.energia termelés összesen	Egyéb tevékenység	Összesen
		VIII.ergia- termelés	Távhő termelés	VIII.ergia- termelés	Távhő termelés	VIII.ergia- termelés	Távhő termelés									
01 Belföldi értékesítés nettó árbevétele	3 440 454	727 279	0	101 355	0	0	0	140 015	20 117	0	11 907	16 440	3 628 933	828 634	252 104	4 709 671
02 Exportértékesítés nettó árbevétele	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)</b>	<b>3 440 454</b>	<b>727 279</b>	<b>0</b>	<b>101 355</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>140 015</b>	<b>20 117</b>	<b>0</b>	<b>11 907</b>	<b>16 440</b>	<b>3 628 933</b>	<b>828 634</b>	<b>252 104</b>	<b>4 709 671</b>
03 Saját termelésű készletek állományváltozása	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-355	-355
04 Saját előállítású eszközök aktivált értéke	175 407	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	175 407	0	0	175 407
<b>II. Aktivált saját teljesítmények értéke (+03+04)</b>	<b>175 407</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>175 407</b>	<b>0</b>	<b>-355</b>	<b>175 052</b>
<b>III. Egyéb bevételek</b>	<b>405 880</b>	<b>40 936</b>	<b>79 463</b>	<b>1 387</b>	<b>5 218</b>	<b>0</b>	<b>52 345</b>	<b>14 313</b>	<b>670</b>	<b>298</b>	<b>1 592</b>	<b>2 104</b>	<b>561 883</b>	<b>42 323</b>	<b>5 150</b>	<b>609 356</b>
05 Anyagköltség	175 833	137 071	1 045 293	11 389	46 155	0	663 695	74 267	8 497	3 284	6 366	9 890	2 033 280	148 460	29 358	2 211 098
06 Igénybe vett szolgáltatások értéke	75 550	35 423	103 453	1 762	6 759	0	109 268	6 309	591	231	613	1 448	304 222	37 185	43 124	384 531
07 Egyéb szolgáltatások értéke	16 196	4 961	22 295	649	2 467	0	18 552	2 544	258	97	219	369	62 997	5 610	3 004	71 611
08 Eladott áruk beszerzési értéke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	518	518
09 Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>IV. Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)</b>	<b>267 579</b>	<b>177 455</b>	<b>1 171 041</b>	<b>13 800</b>	<b>55 381</b>	<b>0</b>	<b>791 515</b>	<b>83 120</b>	<b>9 346</b>	<b>3 612</b>	<b>7 198</b>	<b>11 707</b>	<b>2 400 499</b>	<b>191 255</b>	<b>76 004</b>	<b>2 667 758</b>
10 Bérköltség	364 541	48 516	189 114	3 782	14 530	0	186 178	26 201	2 173	1 108	2 032	3 124	789 001	52 298	97 436	938 735
11 Személyi jellegű egyéb kifizetések	40 491	6 052	24 474	502	1 921	0	26 212	3 003	272	126	251	377	97 127	6 554	10 718	114 399
12 Bérjárulékok	86 943	11 989	48 110	944	3 637	0	45 798	6 356	534	277	500	765	192 920	12 933	22 326	228 179
<b>V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)</b>	<b>491 975</b>	<b>66 557</b>	<b>261 698</b>	<b>5 228</b>	<b>20 088</b>	<b>0</b>	<b>258 188</b>	<b>35 560</b>	<b>2 979</b>	<b>1 511</b>	<b>2 783</b>	<b>4 266</b>	<b>1 079 048</b>	<b>71 785</b>	<b>130 480</b>	<b>1 281 313</b>
<b>VI. Értékcsökkenési leírás</b>	<b>174 347</b>	<b>61 943</b>	<b>174 422</b>	<b>8 374</b>	<b>31 877</b>	<b>517</b>	<b>74 972</b>	<b>7 750</b>	<b>471</b>	<b>1 313</b>	<b>1 062</b>	<b>2 243</b>	<b>468 457</b>	<b>70 834</b>	<b>10 157</b>	<b>549 448</b>
<b>VII. Egyéb ráfordítások</b>	<b>123 463</b>	<b>42 949</b>	<b>83 372</b>	<b>1 047</b>	<b>3 940</b>	<b>0</b>	<b>79 183</b>	<b>4 373</b>	<b>440</b>	<b>845</b>	<b>380</b>	<b>626</b>	<b>296 622</b>	<b>43 996</b>	<b>8 296</b>	<b>348 914</b>
<b>A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I. : VII.)</b>	<b>2 964 377</b>	<b>419 311</b>	<b>-1 611 070</b>	<b>74 293</b>	<b>-106 068</b>	<b>-517</b>	<b>-1 151 513</b>	<b>23 525</b>	<b>7 551</b>	<b>-6 983</b>	<b>2 076</b>	<b>-298</b>	<b>121 597</b>	<b>493 087</b>	<b>31 962</b>	<b>646 646</b>
13 Kapott (járó) osztalék és részesedés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
14 Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
15 Befektetett p.ügyi eszközök kamatai, árf.nyeresége	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
16 Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevét.	38	26	51	1	4	0	45	5	1	0	1	1	146	27	9	182
17 Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	19	13	26	1	2	0	23	2	0	1	0	0	73	14	4	91
<b>VIII. Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)</b>	<b>57</b>	<b>39</b>	<b>77</b>	<b>2</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>68</b>	<b>7</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>219</b>	<b>41</b>	<b>13</b>	<b>273</b>
18 Részesedésekből származó ráford. árfolyamveszt.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
19 Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
20 Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
21 Részesedések, értékpapírok bankbetétek értékvesztése	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
22 Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	586	408	792	18	66	0	705	79	8	4	7	12	2 259	426	181	2 866
<b>IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)</b>	<b>586</b>	<b>408</b>	<b>792</b>	<b>18</b>	<b>66</b>	<b>0</b>	<b>705</b>	<b>79</b>	<b>8</b>	<b>4</b>	<b>7</b>	<b>12</b>	<b>2 259</b>	<b>426</b>	<b>181</b>	<b>2 866</b>
<b>B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII. - IX.)</b>	<b>-529</b>	<b>-369</b>	<b>-715</b>	<b>-16</b>	<b>-60</b>	<b>0</b>	<b>-637</b>	<b>-72</b>	<b>-7</b>	<b>-3</b>	<b>-6</b>	<b>-11</b>	<b>-2 040</b>	<b>-385</b>	<b>-168</b>	<b>-2 593</b>
<b>C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (+A. +B.)</b>	<b>2 963 848</b>	<b>418 942</b>	<b>-1 611 785</b>	<b>74 277</b>	<b>-106 128</b>	<b>-517</b>	<b>-1 152 150</b>	<b>23 453</b>	<b>7 544</b>	<b>-6 986</b>	<b>2 070</b>	<b>-309</b>	<b>119 557</b>	<b>492 702</b>	<b>31 794</b>	<b>644 053</b>
<b>X. Adófizetési kötelezettség</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>D. ADÓZOTT EREDMÉNY (+C. - X.)</b>	<b>2 963 848</b>	<b>418 942</b>	<b>-1 611 785</b>	<b>74 277</b>	<b>-106 128</b>	<b>-517</b>	<b>-1 152 150</b>	<b>23 453</b>	<b>7 544</b>	<b>-6 986</b>	<b>2 070</b>	<b>-309</b>	<b>119 557</b>	<b>492 702</b>	<b>31 794</b>	<b>644 053</b>

Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zártkörűen Működő Részvény Társaság  
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET  
2017. december 31.

Széphő Zrt. Számviteli szétválasztás 2017.12.31. MÉRLEG - ESZKÖZÖK

A tétel megnevezése	Távhőszolg. Forróvíz	1. Termelési telephely Bakony u.		2. Termelési telephely Tóvárosi In.		3. Termelési telephely Király sor		4. Termelési telephely Kőfém	5. Termelési telephely Sóház téri kazánház	6. Termelési telephely Szedreskenti kazánház	7. Termelési telephely Vásárhelyi út 9. kazánház	8. Termelési telephely Vásárhelyi út 21. kazánház	Egyéb tevékenység	Összesen
		VIII.ergia- termelés	Táv hő termelés	VIII.ergia- termelés	Táv hő termelés	VIII.ergia- termelés	Táv hő termelés							
<b>A. Befektetett eszközök (A.I.+A.II.+A.III.)</b>	<b>4 241 104</b>	<b>521 719</b>	<b>1 804 069</b>	<b>116 670</b>	<b>368 448</b>	<b>2 177</b>	<b>775 503</b>	<b>88 219</b>	<b>25 110</b>	<b>229 069</b>	<b>11 921</b>	<b>16 602</b>	<b>1 434 145</b>	<b>9 634 756</b>
<b>I. IMMATERIÁLIS JAVAK</b>	<b>10 988</b>	<b>1 689</b>	<b>4 357</b>	<b>287</b>	<b>896</b>	<b>7</b>	<b>1 791</b>	<b>221</b>	<b>13</b>	<b>58</b>	<b>22</b>	<b>42</b>	<b>1 821</b>	<b>22 192</b>
1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Vagyoni értékű jogok	10 330	1 570	4 029	264	825	6	1 629	201	12	53	20	38	1 716	20 693
4. Szellemi termékek	658	119	328	23	71	1	162	20	1	5	2	4	105	1 499
5. Üzleti vagy cégérték	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6. Immateriális javakra adott előlegek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7. Immateriális javak érték helyesbítése	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>II. TÁRGY ESZKÖZÖK</b>	<b>4 227 361</b>	<b>519 621</b>	<b>1 798 676</b>	<b>116 299</b>	<b>367 340</b>	<b>2 169</b>	<b>773 267</b>	<b>87 932</b>	<b>25 081</b>	<b>228 879</b>	<b>11 890</b>	<b>16 548</b>	<b>1 431 485</b>	<b>9 606 548</b>
1. Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	1 780 846	253 475	613 787	87 097	227 201	119	496 421	26 514	1 247	7 115	6 112	8 196	447 793	3 955 923
2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	227 077	208 409	991 854	18 134	106 033	1 764	160 048	7 753	715	90	184	268	1 901	1 724 230
3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	24 946	4 690	12 013	743	2 299	18	8 048	596	36	157	60	113	7 069	60 788
4. Tenyészállatok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. Beruházások, felújítások	13 476	0	33 805	0	0	0	0	0	0	136 573	0	0	958	184 812
6. Beruházásokra adott előlegek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	21 997	0	0	901	22 898
7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése	2 181 016	53 047	147 217	10 325	31 807	268	108 750	53 069	23 083	62 947	5 534	7 971	972 863	3 657 897
<b>III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK</b>	<b>2 755</b>	<b>409</b>	<b>1 036</b>	<b>84</b>	<b>212</b>	<b>1</b>	<b>445</b>	<b>66</b>	<b>16</b>	<b>132</b>	<b>9</b>	<b>12</b>	<b>839</b>	<b>6 016</b>
1. Tartós részesedés kapcsoló vállalkozásban	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Tartósan adott kölcsön kapcsoló vállalkozásban	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Tartósan adott kölcsön jelentős tulajd.rész.vállalk.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. Egyéb tartós részesedés	2 748	408	1 033	84	211	1	444	66	16	131	9	12	837	6 000
6. Tartósan adott kölcsön egyéb rész.visz.álló vállalk.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7. Egyéb tartósan adott kölcsön	7	1	3	0	1	0	1	0	0	1	0	0	2	16
8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9. Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>B. Forgóeszközök (B.I.+B.II.+B.III.+B.IV.)</b>	<b>1 438 639</b>	<b>360 157</b>	<b>408 212</b>	<b>55 954</b>	<b>67 563</b>	<b>399</b>	<b>241 303</b>	<b>47 867</b>	<b>8 898</b>	<b>42 004</b>	<b>5 852</b>	<b>8 288</b>	<b>296 277</b>	<b>2 981 413</b>
<b>I. KÉSZLETEK</b>	<b>33 113</b>	<b>44 782</b>	<b>89 847</b>	<b>1 006</b>	<b>2 542</b>	<b>15</b>	<b>104 450</b>	<b>794</b>	<b>198</b>	<b>1 580</b>	<b>104</b>	<b>145</b>	<b>10 429</b>	<b>289 005</b>
1. Anyagok	33 113	4 909	12 446	1 006	2 542	15	5 350	794	198	1 580	104	145	10 086	72 288
2. Befejezetlen termelés és félkész termékek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	343	343
3. Növendék-, hízó- és egyéb állatok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Késztermékek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. Áruk	0	39 873	77 401	0	0	0	99 100	0	0	0	0	0	0	216 374
6. Készletre adott előlegek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>II. KÖVETELÉSEK</b>	<b>731 783</b>	<b>215 495</b>	<b>65 121</b>	<b>34 472</b>	<b>13 300</b>	<b>79</b>	<b>27 993</b>	<b>30 930</b>	<b>4 666</b>	<b>8 269</b>	<b>3 640</b>	<b>5 190</b>	<b>80 622</b>	<b>1 221 560</b>
1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	558 532	189 811	0	29 206	0	0	0	26 779	3 629	0	3 098	4 431	27 849	843 335
2. Követelések kapcsoló vállalkozással szemben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Követelések jelentős tul.rész.visz.lévő vállalk.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Követelések egyéb rész.visz.lévő váll.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. Váltókövetelések	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6. Egyéb követelések	173 251	25 684	65 121	5 266	13 300	79	27 993	4 151	1 037	8 269	542	759	52 773	378 225
<b>III. ÉRTÉKPAPÍROK</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Részesedés kapcsoló vállalkozásban	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Jelentős tulajdoni részesedések	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Egyéb részesedés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Saját részvények, saját üzletrészek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. Forgatási célú hitelviszonyt meg. értékpapírok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>IV. PÉNZESZKÖZÖK</b>	<b>673 743</b>	<b>99 880</b>	<b>253 244</b>	<b>20 476</b>	<b>51 721</b>	<b>305</b>	<b>108 860</b>	<b>16 143</b>	<b>4 034</b>	<b>32 155</b>	<b>2 108</b>	<b>2 953</b>	<b>205 226</b>	<b>1 470 848</b>
1. Pénztár, csekk	2 875	426	1 081	87	221	1	464	69	17	137	9	13	876	6 276
2. Bankbetétek	670 868	99 454	252 163	20 389	51 500	304	108 396	16 074	4 017	32 018	2 099	2 940	204 350	1 464 572
<b>C. Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>37 697</b>	<b>5 589</b>	<b>14 170</b>	<b>1 145</b>	<b>2 894</b>	<b>17</b>	<b>6 091</b>	<b>903</b>	<b>226</b>	<b>1 799</b>	<b>118</b>	<b>165</b>	<b>11 482</b>	<b>82 296</b>
1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	80	12	30	2	6	0	13	2	1	4	0	0	24	174
2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	37 617	5 577	14 140	1 143	2 888	17	6 078	901	225	1 795	118	165	11 458	82 122
3. Halasztott ráfordítások	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (A.+B.+C.)</b>	<b>5 717 440</b>	<b>887 465</b>	<b>2 226 451</b>	<b>173 769</b>	<b>438 905</b>	<b>2 593</b>	<b>1 022 897</b>	<b>136 989</b>	<b>34 234</b>	<b>272 872</b>	<b>17 891</b>	<b>25 055</b>	<b>1 741 904</b>	<b>12 698 465</b>

Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zártkörűen Működő Részvény Társaság  
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET  
2017. december 31.

Széphő Zrt. Számviteli szétválasztás 2017.12.31. MÉRLEG - FORRÁSOK

A tétel megnevezése	Távhőszolg. Forróvíz	1. Termelési telephely Bakony		2. Termelési telephely Tóvárosi In.		3. Termelési telephely Királysor		4. Termelési telephely Kőfém	5. Termelési telephely Sörház téri kazánház	6. Termelési telephely Szedreskerti kazánház	7. Termelési telephely Vásárhelyi út 9. kazánház	8. Termelési telephely Vásárhelyi út 21. kazánház	Egyéb tevékenység	Összesen
		Vill.ergia-termelés	Táv hő termelés	Vill.ergia-termelés	Táv hő termelés	Vill.ergia-termelés	Táv hő termelés							
<b>D. Saját tőke (D.I.+D.II.+D.III.+D.IV.+D.V.+D.VI.+D.VII.)</b>	<b>2 848 922</b>	<b>506 710</b>	<b>1 115 913</b>	<b>99 215</b>	<b>219 983</b>	<b>1 479</b>	<b>512 683</b>	<b>68 661</b>	<b>17 158</b>	<b>136 766</b>	<b>8 967</b>	<b>12 557</b>	<b>989 398</b>	<b>6 538 412</b>
I. JEGYZETT TŐKE	957 692	148 654	372 939	29 107	73 518	434	171 339	22 946	5 735	45 707	2 997	4 197	291 775	2 127 040
II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
III. TÖKETARTALÉK	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
IV. EREDMÉNYTARTALÉK	-282 097	-43 787	-109 852	-8 574	-21 655	-128	-50 469	-6 759	-1 689	-13 464	-883	-1 236	-85 945	-626 538
V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	331 363	51 435	129 038	10 071	25 437	150	59 284	7 939	1 984	15 815	1 037	1 452	100 955	735 960
VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	1 646 955	255 642	641 347	50 056	126 430	747	294 654	39 460	9 862	78 603	5 154	7 217	501 770	3 657 897
VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	2 963 848	418 942	-1 611 785	74 277	-106 128	-517	-1 152 150	23 453	7 544	-6 986	2 070	-309	31 794	644 053
Szétválasztási különbözet	-2 768 839	-324 176	1 694 226	-55 722	122 381	793	1 190 025	-18 378	-6 278	17 091	-1 408	1 236	149 049	0
<b>E. Céltartalékok</b>	<b>415 518</b>	<b>0</b>	<b>155 305</b>	<b>0</b>	<b>30 615</b>	<b>0</b>	<b>71 352</b>	<b>9 555</b>	<b>2 388</b>	<b>19 034</b>	<b>1 248</b>	<b>1 748</b>	<b>5 162</b>	<b>711 925</b>
1. Céltartalék a várható kötelezettségekre	398 817	0	155 305	0	30 615	0	71 352	9 555	2 388	19 034	1 248	1 748	5 162	695 224
2. Céltartalék a jövőbeni költségekre	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Egyéb céltartalékok	16 701	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	16 701
<b>F. Kötelezettségek (F.I.+F.II.+F.III.)</b>	<b>1 870 258</b>	<b>290 302</b>	<b>728 305</b>	<b>56 842</b>	<b>143 572</b>	<b>849</b>	<b>334 605</b>	<b>44 811</b>	<b>11 199</b>	<b>89 260</b>	<b>5 853</b>	<b>8 196</b>	<b>569 803</b>	<b>4 153 855</b>
<b>I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Hátrasorolt kötelezettségek jelentős részesedési visz. váll. sz.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Hátrasorolt kötelezts. egyéb részes. visz. lévő vállalk. szemben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>1 346 870</b>	<b>209 062</b>	<b>524 490</b>	<b>40 935</b>	<b>103 394</b>	<b>611</b>	<b>240 966</b>	<b>32 271</b>	<b>8 065</b>	<b>64 281</b>	<b>4 215</b>	<b>5 902</b>	<b>410 345</b>	<b>2 991 407</b>
1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Átváltatatható kötvények	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Tartozások kötvénykibocsátásból	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Benuhászati és fejlesztési hitelek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. Egyéb hosszúlejratú hitelek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7. Tartós köt. jelentős részesedési visz. vállalk. szemben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8. Tartós kötelezts. egyéb részes. viszonyban lévő vállalk. szemben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9. Egyéb hosszúlejratú kötelezettségek	1 346 870	209 062	524 490	40 935	103 394	611	240 966	32 271	8 065	64 281	4 215	5 902	410 345	2 991 407
<b>III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>523 388</b>	<b>81 240</b>	<b>203 815</b>	<b>15 907</b>	<b>40 178</b>	<b>238</b>	<b>93 639</b>	<b>12 540</b>	<b>3 134</b>	<b>24 979</b>	<b>1 638</b>	<b>2 294</b>	<b>159 458</b>	<b>1 162 448</b>
1. Rövid lejáratú kölcsönök	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Rövid lejáratú hitelek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Vevőtől kapott előlegek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (Szállítók)	446 591	69 320	173 909	13 573	34 283	203	79 899	10 700	2 674	21 314	1 398	1 957	136 061	991 882
5. Váltótartozások	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős részesedési visz. váll. szemben	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8. Rövid lejáratú kötelezts. egyéb rész. visz. lévő vállalk. sz.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	76 797	11 920	29 906	2 334	5 895	35	13 740	1 840	460	3 665	240	337	23 397	170 566
<b>G. Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>582 742</b>	<b>90 453</b>	<b>226 928</b>	<b>17 712</b>	<b>44 735</b>	<b>265</b>	<b>104 257</b>	<b>13 962</b>	<b>3 489</b>	<b>27 812</b>	<b>1 823</b>	<b>2 554</b>	<b>177 541</b>	<b>1 294 273</b>
1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	12 231	1 898	4 763	372	939	6	2 188	293	73	584	38	54	3 726	27 165
3. Halasztott bevételek	570 511	88 555	222 165	17 340	43 796	259	102 069	13 669	3 416	27 228	1 785	2 500	173 815	1 267 108
<b>FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (D.+E.+F.+G.)</b>	<b>5 717 440</b>	<b>887 465</b>	<b>2 226 451</b>	<b>173 769</b>	<b>438 905</b>	<b>2 593</b>	<b>1 022 897</b>	<b>136 989</b>	<b>34 234</b>	<b>272 872</b>	<b>17 891</b>	<b>25 055</b>	<b>1 741 904</b>	<b>12 698 465</b>

# 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.) 2017. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2017. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben

**az eszközök és források egyező végösszege [12.698.465] E Ft,**

**az adózott eredmény [644.053] 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 2017. december 31-én fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény”).

## A vélemény alapja

Könyvvizsgálatomat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottam végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségem bővebb leírását jelentésem „A könyvvizsgáló éves beszámoló 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 könyvvizsgálói bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményemhez.

## Egyéb információk: Az üzleti jelentés

Az egyéb információk a **SZÉPHŐ Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zrt** 2017. 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** 2017. évi üzleti jelentése minden lényeges vonatkozásban összhangban van a **SZÉPHŐ Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zrt** 2017. 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 üzletági közötti keresztfinanszírozás-mentességet.

### **A vezetés [és az irányítással megbízott személyek] felelősége 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 felelősége**

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

Székesfehérvár, 2018. április 10.

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