

11103413-3530-114-07  
Statisztikai számjel

07-10-001064  
Cégjegyzék száma


## SZÉPHŐ


**Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zrt.**

**8002 Székesfehérvár, Honvéd u. 1.**

### **Éves beszámoló** **2016. december 31.**

Székesfehérvár, 2017. április 18.

.....  
  
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 számjegy

0 7 - 1 0 - 0 0 1 0 8 4

Céginyilvántartás száma

Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zrt.  
Összköltség eljárással készülő eredménykimutatás ("A" változat)  
2016.

(Adatok ezer forintban)

FŐCSOPORT, CSOPORT				
	Megnevezés	Előző év 2015.	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév 2016.
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	4 431 171		4 541 006
02.	Export értékesítés nettó árbevétele	0		0
I.	<b>ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE (01+02)</b>	<b>4 431 171</b>		<b>4 541 006</b>
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása	5 319		-4 621
04.	Saját előállítású eszközök aktívált értéke	73 869		152 925
II.	<b>AKTÍVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNY ÉRTÉKE (±03+04)</b>	<b>79 188</b>		<b>148 304</b>
III.	<b>EGYÉB BEVÉTELEK</b>	<b>1 896 274</b>		<b>1 952 703</b>
	Ebből: visszaírt értékvesztés	57 581		76 793
05.	Anyagköltség	3 101 231		2 323 094
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	276 408		272 693
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	98 300		72 575
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	973		0
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	0		0
IV.	<b>ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (05+06+07+08+09)</b>	<b>3 476 910</b>		<b>2 668 362</b>
10.	Béreköltség	748 747		828 204
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	98 789		106 391
12.	Bérfelhalmozások	215 614		239 130
V.	<b>SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)</b>	<b>1 063 150</b>		<b>1 171 715</b>
VI.	<b>ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS</b>	<b>533 324</b>		<b>536 813</b>
VII.	<b>EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK</b>	<b>874 900</b>		<b>1 646 856</b>
	Ebből: értékvesztés	73 294		75 737
A.	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (III+IV-V-VI-VII)</b>	<b>458 349</b>		<b>619 687</b>
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés Ebből: kapcsoló vállalkozástól kapott	0 0		0 0
14.	Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek Ebből: kapcsoló vállalkozástól kapott	0 0		0 0
15.	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek Ebből: kapcsoló vállalkozástól kapott	0 0		0 0
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek Ebből: kapcsoló vállalkozástól kapott	130 0		516 0
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei Ebből: értékelési különbözet	89 0		98 0
VIII.	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI (13+14+15+16+17)</b>	<b>219</b>		<b>612</b>
18.	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamvesztések Ebből: kapcsoló vállalkozásnak adott	64 0		0 0
19.	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, árfolyamvesztések Ebből: kapcsoló vállalkozásnak adott	0 0		0 0
20.	Fizelendő (fizetett) kamatok és kamat jellegű ráfordítások Ebből: kapcsoló vállalkozásnak adott	8 001 0		734 0
21.	Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	0		0
22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	541		1 129
IX.	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI (18+19+20+21)</b>	<b>8 606</b>		<b>1 863</b>
B.	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)</b>	<b>-8 387</b>		<b>-1 251</b>
C.	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)</b>	<b>449 962</b>		<b>617 416</b>
X.	<b>ADÓFIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG</b>	<b>36 777</b>		<b>48 487</b>
D.	<b>ADÓZOTT EREDMÉNY (±E-XII)</b>	<b>413 185</b>		<b>568 949</b>

Keltetés: Székesfehérvár, 2017. április 18.

Szauder Ákos  
vezérigazgató

SZÉPHÓ  
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  
Céggazdálkodási szám

Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zrt.  
MÉRLEG, 2016.12.31.

(Adatok ezer forintban)

ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK)		Tárgyév 2016.01.01.	Előző év(ek) módosítással	Tárgyév 2016.12.31.
1.	Alapítás-átszervezés aktívált értéke	0		0
2.	Kiszármaztatás aktívált értéke	0		0
3.	Vagyoni értékű jogok	4 907		9 517
4.	Ebből: vagyonkezelésre átvett	2 126		1 678
5.	Szellemi termékek	2 831		2 215
6.	Üzleti vagy cégérték	0		0
7.	Immateriális javakra adott előlegek	0		0
8.	Immateriális javak érték helyesbítése	0		0
I.	<b>IMMATERIÁLIS JAVAK</b>	<b>7 838</b>		<b>11 732</b>
	Ebből: vagyonkezelésre átvett	2 126		1 678
1.	Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	3 690 204		3 820 038
2.	Ebből: vagyonkezelésre átvett	1 513 364		1 563 316
3.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	1 426 257		1 451 203
4.	Ebből: vagyonkezelésre átvett	1 170 898		1 205 245
5.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	44 145		56 820
6.	Ebből: vagyonkezelésre átvett	2 603		1 947
7.	Beruházások, felújítások	243 674		79 517
8.	Beruházásokra adott előlegek	36 000		11 297
9.	Tárgyi eszközök érték helyesbítése	3 600 266		3 624 190
II.	<b>TÁRGYI ESZKÖZÖK</b>	<b>9 040 546</b>		<b>9 043 165</b>
	Ebből: vagyonkezelésre átvett	2 686 865		2 770 508
1.	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	0		0
2.	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	0		0
3.	Tartós jelenlős tulajdoni részesedés	0		0
4.	Tartósan adott kölcsön jelenlős tulajdoni rész. viszonyban élő 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	39		29
8.	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0		0
9.	Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése	0		0
III.	<b>BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK</b>	<b>6 039</b>		<b>6 029</b>
A.	<b>BEFEKTETETT ESZKÖZÖK</b>	<b>9 054 423</b>		<b>9 060 826</b>
	Ebből: vagyonkezelésre átvett	2 686 891		2 772 186
1.	Anyagok	56 552		67 772
2.	Befejezetlen termelés és félkész termékek	5 320		698
3.	Késztermékek	0		0
4.	Áruk	73 544		90 968
5.	Készletekre adott előlegek	168		0
I.	<b>KÉSZLETEK</b>	<b>135 584</b>		<b>159 438</b>
1.	Követelések érszállításból és szolgáltatásokból (vevők)	705 698		883 193
2.	Követelések kapcsolt vállalkozásokkal szemben	0		0
3.	Követelések jelenlős 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	493 506		150 644
II.	<b>KÖVETELÉSEK</b>	<b>1 199 402</b>		<b>1 033 837</b>
1.	Részesedés kapcsolt vállalkozásban	0		0
2.	Jelenlős tulajdoni részesedés	0		0
3.	Egyéb részesedés	0		0
4.	Saját részvények, saját üzletrészek	0		0
5.	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0		0
III.	<b>ÉRTÉKPAPÍROK</b>	<b>0</b>		<b>0</b>
1.	Pénztár, csekkek	4 848		6 218
2.	Bankbetétek	579 210		1 623 945
IV.	<b>PÉNZESZKÖZÖK</b>	<b>584 058</b>		<b>1 630 163</b>
B.	<b>FORGÓESZKÖZÖK</b>	<b>1 919 044</b>		<b>2 823 438</b>
1.	Bevételek aktív időbeli elhatárolásra	111		275
2.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	13 427		54 127
3.	Halasztott ráfordítások	0		0
C.	<b>AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK</b>	<b>13 538</b>		<b>54 402</b>
<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>		<b>10 987 005</b>		<b>11 938 786</b>

Kelvezés: Székesfehérvár, 2017. április 18.

Szauer Ákos  
vezérigazgató  
SZÉPFŐ  
SZÉKESFEHÉRVÁRI ÉPÜLETFENNTARTÓ  
ÉS HŐSZOLGÁLTATÓ ZRT.  
Cím: 8000 Székesfehérvár, Honvéd utca 1.  
Bankszámlaszám:  
UNICREDIT: 10918001-00000038-72480008  
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 Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zrt.  
 MÉRLEG, 2016.12.31.

(Adatok ezer forintban)

FORRÁSOK (PASSZÍVÁK)		Tárgyév 2016.01.01.	Előző év(ek) módosítással	Tárgyév 2016.06.30.
I.	<b>JEGYZETT TŐKE</b>	2 127 040		2 127 040
	ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	0		0
II.	<b>JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)</b>	0		0
III.	<b>TŐKETARTALÉK</b>	0		0
IV.	<b>EREDMÉNYTARTALÉK</b>	-1 174 529		-878 149
V.	<b>LEKÖTÖTT TARTALÉK</b>	301 817		418 622
VI.	<b>ÉRTÉKELESI TARTALÉK</b>	3 800 266		3 624 190
VII.	<b>ADÓZOTT EREDMÉNY</b>	413 185		568 949
D.	<b>SAJÁT TŐKE</b>	5 267 779		5 860 652
1.	Céltartalék a várható kötelezettségekre	737 852		1 205 624
2.	Céltartalék a várható költségekre	0		23 305
3.	Egyéb céltartalék	0		81 133
E.	<b>CÉLTARTALÉKOK</b>	737 852		1 310 082
1.	Hátrasorolt köl. kapcsoló vállalkozással szemben	0		0
2.	Hátrasorolt köl. jelentős részesedési viszonyban lévővel szemben	0		0
3.	Hátrasorolt köl. egyéb részesedési viszonyban lévővel szemben	0		0
4.	Hátrasorolt köl. egyéb gazdálkodóval szemben	0		0
I.	<b>HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK</b>	0		0
1.	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0		0
2.	Átváltoztatható és átváltozó kötvények	0		0
3.	Tartozások kötvénykiadásból	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 köl. jelentős részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0		0
8.	Tartós köl. egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0		0
9.	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	2 995 203		2 994 998
10.	Ebből: vagyonegyeztetéssel kapcsolódó	2 990 808		2 990 808
II.	<b>HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK</b>	2 995 203		2 994 998
1.	Rövid lejáratú kölcsönök	129 789		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)	1 017 211		762 530
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	153 912		136 807
III.	<b>RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK</b>	1 300 912		899 337
F.	<b>KÖTELEZETTSÉGEK</b>	4 296 115		3 894 335
1.	Bevételek passzív időbeli elhatárolásra	0		0
2.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolásra	21 101		17 582
3.	Hafeszott bevételek	864 158		856 135
G.	<b>PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK</b>	685 259		873 717
<b>FORRÁSOK ÖSSZESEN</b>		<b>10 987 005</b>		<b>11 938 766</b>

Kelvezés: Székesfehérvár, 2017. Április 18.

Szauter Ákos  
 vezérigazgató


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

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

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

**KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET  
a 2016. évi éves beszámolóhoz**

Székesfehérvár, 2017. április 18.



Szauter Ákos  
vezérigazgató

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

## I. ÁLTALÁNOS RÉSZ

### I.1. A TÁRSASÁG BEMUTATÁSA

<b>A vállalkozás neve:</b>	<b>SZÉPHŐ Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zrt.</b>
Vállalkozás formája:	zártkörű részvénytársaság
Székhely:	8002 Székesfehérvár, Honvéd u. 1.
Céj.szám:	07-10-001064
Adószám:	11103413-2-07
Stat.szám:	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.”
- EEB Egyesült Erőmű Beruházó Kft. „kényszertörlesztés alatt”

A Széphő Zrt. döntése alapján a 2016. évről konszolidált beszámolót nem készít. A kapcsoló vállalkozások korlátozottak 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
EEB Egyesült Erőmű Beruházó Kft. „kt.a.” Cégnyilvántartásból törölve: 2017.01.24-én	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, és szervezeti egységkódok, 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 a az ellenőrzött üzleti év mérleg főösszegének 2 százalékát, illetve ha a mérlegfőösszeg 2 százaléka nem 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, jellemzőbb leírási kulcsok a következők:

<b>Kategória/megnevezés</b>	<b>Leírási kulcs</b>
<b>Épületek</b>	
Tartós szerkezet	2,0%
Könnyű szerkezet	3,0%
<b>Építmények</b>	
Távvezetékek	4,0%
Gázvezetékek	6,0%
Elektromos vezetékek	8,0%
Felvonulási épületek	14,5%
Távvezetékek szolgalmi és vagyoni értékű jogai	16,0%
<b>Termelőgépek, berendezések</b>	
Termelőgépek	14,5%
Telemechanikai eszközök	33,0%
Hőközpontok	14,5%
<b>Műszaki berendezések, gépek, járművek</b>	
Informatikai eszközök	33,0%
Járművek	20,0%
Egyéb gépek, berendezések	14,5%

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 szeinti 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

A Számviteli Törvény változása miatt a Társaság az összehasonlíthatóság érdekében átdolgozta a 2015. évi beszámoló adatait az új előírásoknak megfelelően, melynek bemutatása a 3. sz. mellékletben található.

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

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

Ezek alapján a főbb jellemzők a következők:

Az eszközökön belül az egyes eszköz főcsoportok aránya jelentősen nem változott, az összetételben a befektetett eszközök dominálnak, azzal hogy a pénzeszközök aránya a kedvező likviditási helyzete hatására az év végére megemelkedett.

A saját tőke részaránya kis mértékben, 1,14 % ponttal növekedett az összes forráson belül, ezzel párhuzamosan a kötelezettségek részaránya 6,48 % ponttal csökkent.

A forgótőke a kedvező pénzügyi helyzet következtében az előző évihez képest 21,1 % ponttal növekedett.

A vállalkozás likviditási mutatói jelentősen javultak. Kiemelendő, hogy az első likviditási lépcső az előző évi 44,9 %-os mértékről jelentősen, 181,26 %-ra emelkedett.

Jövedelmezőségi mutatóink is emelkedést mutatnak. Árbevétel arányos nyereségünk az előző évi 10,34 %-ról 13,62 %-ra nőtt. Ezzel egyidejűleg az összes tőke jövedelmezősége 1,47 %-ponttal, a saját tőke jövedelmezősége 1,99 % ponttal magasabb 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 2016. 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 változását mutatja a 2016. évben összértékben.

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

2016-ös 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 2015. december 31-én illetve a 2016. december 31-én elszámolt értékhelyesbítést az alábbi táblázat tartalmazza:

Kategória / adatok ezer forintban	2015. december 31.	2016. december 31.
Ingatlanok	2 800 090	2 765 185
Műszaki berendezések, gépek, járművek	771 888	824 739
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	28 288	34 266
<b>Érték helyesbítés összesen</b>	<b>3 600 266</b>	<b>3 624 190</b>

## II.2.2. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK

Befektetett pénzügyi eszközök esetében az alábbi táblázat mutatja a 2015. december 31-én illetve a 2016. december 31-én meglévő kapcsolt részesedések könyv szerinti értékét (értékvesztéssel csökkentett bekerülési érték):

Kategória / adatok ezer forintban	2015. december 31.	2016. december 31.
Székesfehérvári Fűtőerőmű Kft. F.A.	0	0
EEB Kft.	0	0
<b>Tartós részesedések kapcsolt vállalkozásban</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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 2016. december 31-én 133 eFt értékvesztést tartunk nyilván.

## II.2.3. KÉSZLETEKRE ELSZÁMOLT ÉRTÉKVESZTÉS ALAKULÁSA

2016-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 2015. december 31-én és 2016. december 31-én az alábbi tételeket mutatta ki:

Kategória / adatok ezer forintban	2015. december 31.	2016. december 31.
<b>Vevői követelések</b>	<b>705 896</b>	<b>883 193</b>
<b>Követelések leányvállalattal szemben</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Egyéb követelések</b>	<b>493 506</b>	<b>150 644</b>
távhitámogatás	233 794	0
társasági adó	0	514
általános forgalmi adó	110 365	41 428
foly.telj. szállítói számlák áfa köv.	121 357	70 218
energia adó	24 917	26 683
helyi adók	114	0
tartozik jellegű szállítók	136	14
egyéb költségvetési követelések	21	4 854
egyéb előleg	1 035	4 802
munkavállalókkal szembeni egyéb követelések	405	577
TB ellátások	1 227	1 461
egyéb követelések	135	93
<b>KÖVETELÉSEK ÖSSZESEN</b>	<b>1 199 402</b>	<b>1 033 837</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	1 049 608	198 244	68 424	100 253	166 415	883 193
Kapcsolt vevő	34 110	34 110	0	0	34 110	0
<b>Összesen</b>	<b>1 083 718</b>	<b>232 354</b>	<b>68 424</b>	<b>100 253</b>	<b>200 525</b>	<b>883 193</b>

## II.2.6. AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK

Az aktív időbeli elhatárolások az alábbi tételekből álltak 2015. december 31-én és 2016. december 31-én:

Kategória / adatok ezer forintban	2015. december 31.	2016. december 31.
Kártérítés elhatárolások	0	0
Kamat, jutalék elhatárolások	111	275
<b>Bevételek aktív időbeli elhatárolása</b>	<b>111</b>	<b>275</b>
Licenc díjak	9 324	10 875
Biztosítási díjak	942	1 877
Előfizetési díjak	1 028	327
Bérleti díj	286	345
Egyéb szolgáltatás	1 847	40 703
<b>Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása</b>	<b>13 427</b>	<b>54 127</b>
<b>AKTÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK ÖSSZESEN</b>	<b>13 538</b>	<b>54 402</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			2 127 040
Tőketartalék	0			0
Eredménytartalék	-1 174 529	789 224	492 844	-878 149
Lekötött tartalék	301 817	492 844	376 039	418 622
Értékelési tartalék	3 600 266	58 828	34 904	3 624 190
Adózotteredmény	413 185	568 949	413 185	568 949
<b>Saját tőke összesen:</b>	<b>5 267 779</b>	<b>1 909 845</b>	<b>1 316 972</b>	<b>5 860 652</b>

2016. év végi lekötött tartalék részletezése:

A Székesfehérvár Megyei Jogú Város Önkormányzatával kötött vagyonkezelési szerződés alapján, 218 622 eFt lekötött tartalékot tart nyilván a vagyonkezelésre átvett eszközök visszafizetési kötelezettségének 2016.12.31-i állapot szerinti mértékkel megegyező összegben.

2016. évben az eredménytartalék terhére 200.000 eFt fejlesztési tartalék képzés történt, mely összeg a lekötött tartalékok közé került átvezetésre.

A Társaság a 2016. évi adózott eredményét az eredménytartalék javára számolja el.

## II.2.8. CÉLTARTALÉKOK

A Társaság beszámolójában szereplő céltartalékok 2016. december 31-i állapot szerinti részletezése:

Kategória / adatok ezer forintban	Nyitó 2016. január 1.	Képzés	Feloldás	Záró 2016. december 31.
1. Gyümölcs u. 24. szavatossági igény	16 000	0	16 000	0
2. Székesfehérvári Fűtőerőmű "fa." teljesmennydij különbözet	179 058	0	179 058	0
3. Királykút ln. 1 - 8. kártérítés	2 956	0	0	2 956
4. Készlettel nem fedezett CO2	27 234	0	27 234	0
5. Nyereség korlát miatt (2015. évi)	512 604	0	0	512 604
6. Negatív távhőtámogatás	0	81 134		81 134
7. Jövőbeni költségekre (tartály tisztítás)	0	23 305		23 305
8. Nyereség korlát miatt (2016. évi)	0	690 063		690 063
<b>Céltartalék összesen</b>	<b>737 852</b>	<b>794 502</b>	<b>222 292</b>	<b>1 310 062</b>

A 1. és a 2. tételben szereplő peres ügyek lezárultak, ezért a képzett céltartalék feloldásra került.

A 4. tételben bemutatott céltartalék feloldásra került, a Társaság 2015. évi auditált CO2 kibocsátásához kapcsolódó megfelelésnek eleget tett.

A 6. tételben az 51/2011. (IX.30) NFM rendelet 1. mellékletében szereplő lakosságnak nyújtott távhő után kapott fajlagos támogatás negatív mértéke miatt a november, december hónapokra vonatkozó negatív távhőtámogatás összegével megegyezően képzett céltartalék szerepel.

A 7. tételben szereplő összeg a fűtőolaj tartály tisztítására vonatkozó szerződés alapján, mint jövőbeni várható költségre képzett céltartalék. A 2016. év folyamán, a készletek között szereplő fűtőolaj selejtezésre került, ezért szükségessé vált az olajtartályból való kiemelése, illetve a tartály tisztítása.

Az 5. és 8. tételben szereplő céltartalék képzésére azért került sor, mert a 2005. évi XVIII. törvény (a távhőszolgáltatásról) hatálya alá tartozó tevékenységekből származó 2015. és 2016. évi adózás előtti eredmény ezen összegekkel meghaladja 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 vagyonkezelésbe vett eszközök szerződés szerinti értékét, mely a hosszú lejáratú kötelezettségeink jelentős részét képezi. A hosszú lejáratú kötelezettségek az alábbiak szerint alakultak 2015. december 31-én és 2016. december 31-én:

Kategória / adatok ezer forintban	2015. december 31.	2016. december 31.
Vagyonkezelt eszközök értéke	2 990 808	2 990 808
Kapott kaució, óvadék	4 395	4 190
<b>Hosszú lejáratú kötelezettség összesen:</b>	<b>2 995 203</b>	<b>2 994 998</b>

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 2016.12.31-én nem volt rövid lejáratú hitele.

## II.2.11. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK

A Társaságnak az alább felsorolt rövid lejáratú kötelezettségei voltak 2015. és 2016. december 31-én:

Kategória / adatok ezer forintban	2015. december 31.	2016. december 31.
Rövid lejáratú kölcsönök	129 789	0
Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból	1 017 211	762 530
Rövid lejáratú hitelek	0	0
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek, ebből:	<b>153 912</b>	<b>136 807</b>
Munkabér és járulék	52 294	56 762
Munkavállalókkal szembeni egyéb kötelezettségek	1 246	420
Személyi jövedelemadó	9 295	10 012
Szakképzési hozzájárulás	823	944
Rehabilitációs hozzájár. kötelezettség	939	1 301
EHO kötelezettség	1 178	2 577
Környezetterhelési díj	4 931	0
Cégautó adó fizetési kötelezettség	195	361
Vízkezelés járulék fizetési kötelezettség	460	234
Szociális hozzájárulási adó	14 750	15 828
Helyi adók	0	782
Társasági adó	6 777	0
Önkormányzati elszámolási szla.	35 179	32 322
Folyamatos telj. vevői számlák átmenő áfa köt.	180	186
Garamciális, jóteljesítési visszatartás	4 121	9 376
Hődíj támogatás visszafiz. kötelezettség	14 940	0
Elszámolás társasházakkal	461	421
Egyéb rövid lejáratú kötelezettség	6 143	5 281
<b>Rövid lejáratú kötelezettség összesen:</b>	<b>1 300 912</b>	<b>899 337</b>

## II.2.12. PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK

A passzív időbeli elhatárolások az alábbi tételekből álltak 2015. december 31. és 2016. december 31-én:

Kategória / adatok eFt-ban	2015. december 31.	2016. december 31.
Közüzemi és egyéb díjak	1 112	637
Kamatráfordítás	2 963	0
Prémium	13 250	13 721
Prémium járuléka	3 776	3 224
<b>Költségek passzív időbeli elhatárolása</b>	<b>21 101</b>	<b>17 582</b>
Fejlesztési támogatás	570 302	774 646
Térítés nélküli átadás	16 444	13 538
Leltártöbblet	9 755	11 741
Széndioxid kvóta	67 657	56 210
<b>Halasztott bevételek</b>	<b>664 158</b>	<b>856 135</b>
<b>PASSZÍV IDŐBELI ELHATÁROLÁSOK ÖSSZESEN</b>	<b>685 259</b>	<b>873 717</b>

## II.3. EREDMÉNYKIMUTATÁS

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

Kategória / adatok ezer forintban	2015. december 31.		2016. december 31.	
Hőszolgáltatás árbevétele	3 422 652	77,24%	3 580 845	78,86%
Villamosenergia termelés árbevétele	810 637	18,29%	742 498	16,35%
Társasházkezelés árbevétele	36 499	0,82%	39 135	0,86%
Saját tulajdon ingatlanok árbev.	118 831	2,68%	127 704	2,81%
Egyéb tevékenység árbevétele	42 552	0,96%	50 824	1,12%
<b>Árbevétel összesen</b>	<b>4 431 171</b>	<b>100,00%</b>	<b>4 541 006</b>	<b>100,00%</b>

### II.3.2. KAPCSOLT VÁLLALKOZÁSOKTÓL SZÁRMAZÓ BEVÉTELEK

A Társaságnak 2015. és a 2016. években nem származott bevétele a kapcsolódó vállalkozásokról.

### II.3.3. EGYÉB BEVÉTELEK



Kategória / adatok ezer forintban	2015. december 31.	2016. december 31.
Behajthatatlanként leírt köv.-re befolyt összeg	1 787	1 426
Céltartalék feloldása	155 707	222 292
Értékesített tárgyi eszköz bevétele	2 880	13 305
Kapott késedelmi kamat, kártérítés	22 685	29 392
Káreseménnyel kapcsolatos bevételek	11 340	1 860
Követelések visszaírt értékvesztése	57 561	74 804
Végrehajtás bevétele	15 847	13 524
Hődíj támogatás	1 444 481	1 065 939
Vagyonkezelés visszapótlás bevétele	93 565	376 039
Nyereség jellegű leltárértékelési különbözet	28 069	505
Tárgyi eszközök visszaírt terven felüli écs.	0	1 972
Ingyenesen kapott széndioxid kvóta	0	54 370
Egyéb bevételek	2 519	2 436
Leltártöbblet elhatárolás megszüntetése	442	541
Térítés nélkül átvett eszközök elhat.	4 139	3 967
Egyéb fejl.célra kapott tám.elhat.megszünt.	3 271	3 271
Operatív prog.fejl.célra kapott tám.elhat.megsz.	51 981	87 060
<b>Egyéb bevételek összesen:</b>	<b>1 896 274</b>	<b>1 952 703</b>

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

Az igénybevett és az egyéb szolgáltatások értéke 2015. és 2016. évben az alábbi tételekből állt:

Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zártkörűen Működő Részvény Társaság  
 KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET  
 2016. december 31.

Kategória / adatok ezer forintban	2015. december 31.	2016. december 31.
Szoftver rendelkezésre állási díj	24 975	23 431
Ügyvédi, jogi szolgáltatás	17 673	18 955
Hirdetési díjak	8 232	8 587
Szakértői díj	13 159	24 452
Üzemeltetési és egyéb karbantartási díj	25 599	16 403
Gépkocsi fenntartás	5 016	3 270
Biztonsági szolgálat	10 023	9 808
Postaköltség	10 633	10 189
Internet	7 853	7 511
Telefon költség	4 203	3 719
Bérleti díj	4 509	3 047
Könyvvizsgálat	3 720	4 200
Oktatás, továbbképzés	2 985	4 841
Saját ingatlan karbantartás	3 170	6 308
Egyéb vállalkozóval végzett szolgáltatás	9 509	21 603
Számítógép, irodagép javítás	3 547	1 170
Szemétszállítás	3 038	3 507
Veszélyes hulladék kezelés	912	244
Takarítás	2 300	2 140
Tagsági díj	2 008	2 079
Csatornadíj	10 559	8 756
Előfizetési díjak	773	769
Egyéb köztisztasági költségek	683	681
Szállítási díjak	685	277
Értékbecslés	1 080	1 269
Nyomonkövetés	1 842	1 757
Utazási és helyi közlekedés	168	138
Étkezési, üdülési, sulicsekk kezelési ktg.	427	413
Kéményseprés, tűzrendészeti díjak	1 382	852
Vagyonkezelésre átvett eszközök karbantartása	83 532	70 743
Követelés kezelés	2 211	1 574
Vagyonkezelési díj	10 000	10 000
<b>Igénybevett szolgáltatások összesen</b>	<b>276 406</b>	<b>272 693</b>

Kategória / adatok ezer forintban	2015. december 31.	2016. december 31.
Biztosítási díjak	14 365	16 679
Hatósági díjak, illetékek	20 379	15 279
Bankköltségek	63 556	40 617
<b>Egyéb szolgáltatások összesen:</b>	<b>98 300</b>	<b>72 575</b>

#### II.3.4. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK

Kategória / adatok ezer forintban	2015. december 31.	2016. december 31.
Követelésekre elszámolt értékvesztés	54 811	68 424
Céltartalék képzés	539 838	794 502
Elszámolt adók, illetékek, járulékok	57 905	88 154
Egyéb ráfordítások, hiányok	1 240	380
Civil központ üzemeltetés	13 374	18 974
Nem vállalkozás érdekében felmerült ráford.	1 428	297
Végrehajtási költségek	5 619	4 363
Bírságok, késedelmi kamatok	2 532	175 654
Széndioxid kibocsátás, megfelelés	28 909	86 087
Káreseménnyel kapcsolatos veszt.	9 732	357
Értékesített tárgyi eszközök könyv szerinti értéke	2 282	7 696
Készletekre elsz. értékvesztés, selejtezés, hiány	6 622	5 264
Behajthatatlan követelések leírt összege	3 140	1 186
Ingatl. tárgyi eszk. befeln.beruh. terven felüli écs	12 692	7 030
Vagyonkezelés visszapótlás ráfordítása	93 565	376 039
Nyereségkorlát feletti hődíj támogatás	29 882	0
Végleges átadás	9 187	10 580
Közcélú adomány	2 142	1 669
<b>Egyéb ráfordítások összesen:</b>	<b>874 900</b>	<b>1 646 656</b>

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

Kategória / adatok ezer forintban	2015. december 31.	2016. december 31.
Árfolyamnyereség	89	96
Kamatok	130	516
<b>Pénzügyi bevételek összesen:</b>	<b>219</b>	<b>612</b>

Kategória / adatok ezer forintban	2015. december 31.	2016. december 31.
Árfolyamvesztés	541	1 129
Kamatok	8 001	734
Megszűnt részesedés	64	0
<b>Pénzügyi ráfordítások összesen:</b>	<b>8 606</b>	<b>1 863</b>

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

2016. évben a számviteli politikában meghatározott értékhatárt elérő, szokásos üzletmeneten kívüli kivételes nagyságú bevétel, költség és ráfordítás nem fordult elő.

2016. 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 végleges jelleggel az alábbi támogatásokban részesült:

Kapott támogatás (adatok ezer forintban)	Jóváhagyott támogatás	Korábbi években folyósított	adatok ezer forintban	
			Tárgyévben folyósított	Tárgyévben bevételként elszámolt
Véglegesen fejlesztési célra kapott KEOP-2009-5.4.0-73-14/2010 Kapcsolt épület szétválasztása	298 448	298 448	0	22 037
Véglegesen fejlesztési célra kapott KEOP 5.3.	71 119	71 119	0	1 419
Véglegesen fejlesztési célra kapott KEOP-5.4.0/11-2011-0011 Távhőrendszer primer vezetékeinek korszerűsítése	297 309	297 309	0	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	0	294 674	44 208
<b>KEOP támogatás összesen</b>	<b>1 117 936</b>	<b>823 262</b>	<b>294 674</b>	<b>87 060</b>

**II.3.7. ADÓFIZETÉSI KÖTELEZETTSÉG MEGHATÁROZÁSA**

<b>Adózás előtti eredmény</b>		<b>617 416</b>
<b>Csökkentő jogcímek</b>		<b>1 580 833</b>
TAO szerinti értékcsökkenés	570 503	
Fejlesztési tartalék	200 000	
Közhasznú adomány kedvezménye	334	
Visszaírt értékvesztés	100 253	
Visszaírt terven felüli értékcsökkenés	1 972	
Céltartalék feloldás	222 292	
Az adófelajánlás miatt egyéb bevételként elsz. jóváírás	804	
Előző évi veszteség	484 675	
<b>Növelő jogcímek</b>		<b>1 448 091</b>
Sztv. szerinti értékcsökkenés	551 653	
Bírság	344	
Céltartalék képzés	794 502	
Nem vállalkozással kapcsolatos ktg.	22 581	
Értékvesztés	68 423	
Véglegesen átadott eszközök	10 588	
Egyéb adóalap növelő tételek		
	<b>Adóalap</b>	<b>484 674</b>
	<b>2016. évi társasági adó</b>	<b>48 467</b>

**2016. évi jövedelem nyereség minimum meghatározása**

Összes bevétel	6 494 321
Nyereség minimum (2%)	129 886

Mivel az adózás előtti eredmény, meghaladja a jövedelem nyereség minimum összegét, illetve az adóalap nem haladja meg az 500 millió forintot, a Társaság a TAO törvény 19.§ (2) szerint fizeti meg a társasági adót.

### III. TÁJÉKOZTATÓ RÉSZ

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

adatok ezer forintban

Vállalkozás neve	Típusa	Cím	Saját tőke	Jegyzett tőke	Tartalékok	MSZE	Részesedés
Gála* Kereskedelmi Zrt.		Miskolc, Szentpéteri kapu 80	526 495	200 000	311 003	15 492	3,00%
Székesfehérvári Fűtőerőmű Kft. fa.**	leányvállalat	Székesfehérvár Királysor 1/B	2 065 731	2 600 000	370 190	-904 459	51,00%
EEB Egyesült Beruházó Kft „kt.a.”*** törölve: 2017.01.24.	leányvállalat	Székesfehérvár Bakony u.6.	24 669	50 000	-18 593	- 6 738	49,00%

\*2015. évi beszámoló adata

\*\*2012.09.13-i tevékenységet záró beszámoló adata

\*\*\*2013. évi beszámoló adata

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

A Társaságnál a személyi jellegű ráfordítások az alábbiak szerint alakultak 2015-ben és 2016-ban:

Megnevezés / Állomány	2015. december 31.		2016. december 31.	
	ezer Ft	Létszám fő	ezer Ft	Létszám fő
Szellemi	454 483	116	515 909	120
Fizikai	294 264	105	310 295	103
<b>Bérekösszege összesen</b>	<b>748 747</b>	<b>221</b>	<b>826 204</b>	<b>223</b>
Szellemi	37 177		38 026	
Fizikai	44 227		41 079	
Egyéb személyi jell. kif.	17 385		27 276	
<b>Személyi jellegű egyéb kifizetések összesen</b>	<b>98 789</b>		<b>106 381</b>	
Szellemi	120 405		132 909	
Fizikai	69 439		75 410	
<i>Szociális hozzájárulási adó</i>	<i>189 844</i>		<i>208 319</i>	
<i>EHO</i>	<i>10 863</i>		<i>14 127</i>	
<i>Szakképzési hozzájárulás</i>	<i>11 050</i>		<i>11 765</i>	
<i>REHAB hozzájárulás</i>	<i>3 857</i>		<i>4 919</i>	
<b>Bérfeladások összesen</b>	<b>215 614</b>		<b>239 130</b>	
<b>Személyi jellegű ráfordítások összesen</b>	<b>1 063 150</b>		<b>1 171 715</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.

Megnevezés	2015. december 31.	2016. december 31.
Vezető tisztségviselők	42 298	54 418
Igazgatósági tagok	7 405	7 405
Felügyelőbizottsági tagok	5 400	5 400
<b>Összesen:</b>	<b>55 103</b>	<b>67 223</b>

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

A Társaságnál 2016. év folyamán az alábbi veszélyes hulladékok keletkeztek:

Megnevezés	EWC kód	Kg
Festékes doboz, vödör	150110*	150
Olajos iszap	130502*	600
Kormos iszap	100122*	400
Veszélyes csomagolási hulladék	150110*	150
Olajos rongy	150202*	363
Kiürült hajtógázpalack	150111*	259
Olajos víz	130507*	500
Abszorbenssel felitatott motorolaj	150202*	20
Olajos iszap	160708*	7 000
Olajos fémgöngyöleg	150110*	485
Olajszűrő	160107*	93
Elhasznált zsírok, olajok	120112*	5
Ólomakkumulátor	160601*	538
Elektronikai hulladék	200135*	1 951
Elemek, akkumulátorok	200133*	47
Hulladékolaj	130205*	3 825
<b>Összesen:</b>		<b>16 386</b>

A 2016. év során keletkezett veszélyes hulladékok az év végéig elszállításra kerültek, céltartalék képzési kötelezettség nincs. A hulladékok elszállítását, illetve kezelését megfelelő engedéllyel rendelkező alábbi cégek végezték:

- Trans - Global Kft. (150110\*, 150202\*, 130507\*, 150111\*, 130502\*, 100122\*, 130205\*, 160107\*, 120112\*)
- Forego Mo. Kft. (200133\*)
- HWD Recycling Kft. (200135\*, 160601\*)
- Envirotrade Kft. (150202\*, 130205\*, 150110\*, 160107\*)
- Ózon Kft. (160708\*)
- Design Kft. (130205\*, 150110\*, 160107\*)

Kutatás, kísérleti fejlesztési tevékenységet nem folytatott a Társaság.



## Cash flow kimutatás

adatok e Ft-ban

<b>I. Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás</b>	<b>2016.</b>
<b>Működési cash flow, 1-13. sorok</b>	<b>1 693 416</b>
1. Adózás előtti eredmény ±	617 416
2. Elszámolt amortizáció +	536 613
3. Elszámolt értékvesztés, terven felüli écs. és visszairás ±	3 734
4. Céltartalék képzés és felhasználás különbözete ±	572 210
5. Befektetett eszközök értékesítésének eredménye ±	-5 609
6. Szállítói kötelezettség változása ±	-254 681
7. Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása ±	-17 105
8. Passzív időbeli elhatárolások változása ±	188 458
9. Vevőkövetelés változása ±	-177 297
10. Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása ±	319 008
11. Aktív időbeli elhatárolások változása ±	-40 864
12. Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	-48 467
13. Kapott osztalék, részesedés -	0
<b>II. Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás</b>	
<b>Befektetési cash flow, 14-16. sorok</b>	<b>-517 327</b>
14. Befektetett eszközök beszerzése -	-530 632
15. Befektetett eszközök eladása +	13 305
16. Kapott osztalék, részesedés +	0
<b>III. Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás</b>	
<b>Finanszírozási cash flow, 17-27. sorok</b>	<b>-129 984</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 +	10
21. Véglegesen kapott pénzeszköz +	0
22. Részvénybevonás, tőkekivonás (tőkeleszállítás) -	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 ±	-129 994
<b>IV. Pénzeszközök változása (±II±III. sorok) ±</b>	<b>1 046 105</b>

Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zártkörűen Működő Részvény Társaság  
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET  
2016. december 31.

I. VAGYONI HELYZET

1. sz. melléklet

1. Vagyoni struktúra vizsgálata		2015.	2016.	Változás
a.) Pénzeszközök aránya	Pénzeszközök	584 058	1 630 163	
	Osszes eszköz	10 987 005	11 938 766	8,34%
b.) Forgóeszközök aránya	Forgóeszközök	1 919 044	2 823 438	
	Osszes eszköz	10 987 005	11 938 766	6,18%
c.) Befektetett eszközök aránya	Befektetett eszközök	9 054 423	9 060 926	
	Osszes eszköz	10 987 005	11 938 766	-6,52%
2. Tőkestruktúra vizsgálata				
a.) Saját tőke aránya	Saját tőke	5 267 779	5 860 652	
	Osszes forrás	10 987 005	11 938 766	1,14%
b.) Idegen tőke aránya	Idegen tőke	4 296 115	3 894 335	
	Osszes forrás	10 987 005	11 938 766	-6,48%
	Idegen tőke	4 296 115	3 894 335	-15,11%
c.) Forgótőke aránya	Forgóeszközök - Rövid lej. kötelez.	618 132	1 924 101	
	Saját forrás	5 267 779	5 860 652	21,10%

II. PÉNZÜGYI HELYZET

1. Likviditási mutatók

a.) I. mutató	Pénzeszközök	584 058	1 630 163	
	Rövid lejáratú kötel.	1 300 912	899 337	136,37%
b.) II. mutató	Pénzeszk. + értékpap. + követel.	1 783 460	2 664 000	
	Rövid lejáratú kötelez.	1 300 912	899 337	159,13%
c.) III. mutató	Forgóeszközök	1 919 044	2 823 438	
	Rövid lejáratú kötel.	1 300 912	899 337	166,43%

2. Kintlévőségek átlagos időtartama

Átlagos vevőállomány * 365	255 940 555	290 008 743	
Értékesítés nettó árbevétele	4 431 171	4 541 006	6,11 nap

3. Szállítói tartozások átlagos időtartama

Átlagos szállítói állomány * 365	315 919 545	324 802 733	
Osszes anyagi és egyéb kgt., ráfordítás	3 476 910	2 668 362	121,72 nap

4. Készletek forgási sebessége

Átlagkészlet * 365	44 284 903	53 841 515	
Értékesítés nettó árbev.	4 431 171	4 541 006	11,86 nap

5. Tőke megtérülési mutató

Értékesítés nettó árbevétele	4 431 171	4 541 006	
Saját tőke	5 267 779	5 860 652	77,48%
			-6,64%

III. JÖVEDELMI HELYZET

1. Árbevétel arányos nyereség	Üzemi eredmény	458 349	618 667	
	Értékesítés nettó árbev.	4 431 171	4 541 006	13,62%
				3,28%

2. Összes tőke jövedelmezősége

Üzemi eredmény + fizetett kamatok	466 350	619 401	
Saját + idegen tőke	9 563 894	9 754 987	6,35%
			1,47%

3. Saját tőke jövedelmezősége	Üzemi eredmény + P+I műveltek eredm.	449 962	617 416	
	Saját tőke	5 267 779	5 860 652	10,53%
				1,99%

Széphő Zrt.  
Befektetett Eszköz Tükör  
2016.01.01.-2016.12.31.

Teljes befektetett eszköz tükör	Bruttó érték				Értécsökkenés				Nettó érték						
	Nyitó egyenleg	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró egyenleg	Nyitó egyenleg	Növekedés	Csökkenés	Tervezett felülírás	Záró egyenleg	Nyitó egyenleg	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró egyenleg
<i>Immateriális javak</i>															
Vagyon értékű jogok	205 062	8 396	29 482	0	183 976	200 155	3 786	29 482	0	174 459	4 907	8 396	3 786	0	9 517
Szellemi termékek	5 114	0	0	0	5 114	2 183	716	0	0	2 899	2 931	0	716	0	2 215
<b>Összesen</b>	<b>210 176</b>	<b>8 396</b>	<b>29 482</b>	<b>0</b>	<b>189 090</b>	<b>202 338</b>	<b>4 502</b>	<b>29 482</b>	<b>0</b>	<b>177 358</b>	<b>7 838</b>	<b>8 396</b>	<b>4 502</b>	<b>0</b>	<b>11 732</b>
<i>Tárgyi eszközök</i>															
Ingatlanok	4 675 580	384 082	123 995	0	4 935 667	985 376	149 314	24 119	5 058	1 115 629	3 690 204	384 082	254 248	0	3 820 038
Műszaki berendezések	3 066 906	658 551	324 892	0	3 400 565	1 640 649	354 731	46 018	0	1 949 362	1 426 257	658 551	633 605	0	1 451 203
Egyéb berendezések	212 937	46 141	34 518	0	224 560	168 792	28 066	29 218	0	167 640	44 145	46 141	33 366	0	56 920
Beruházás	243 674	654 144	718 301	0	79 517	0	0	0	0	0	243 674	554 144	718 301	0	79 517
Beruházásra adott előleg	36 000	21 233	45 936	0	11 297	0	0	0	0	0	36 000	21 233	45 936	0	11 297
<b>Összesen</b>	<b>8 235 097</b>	<b>1 664 151</b>	<b>1 247 642</b>	<b>0</b>	<b>8 651 606</b>	<b>2 794 817</b>	<b>532 111</b>	<b>99 355</b>	<b>5 058</b>	<b>3 232 631</b>	<b>5 440 280</b>	<b>1 664 151</b>	<b>1 685 456</b>	<b>0</b>	<b>5 418 975</b>
Tárgyi eszközök értékeléséből											3 600 266	58 829	34 905	0	3 624 190
Befektetett eszközök összesen											9 048 384	1 672 547	1 689 958	0	9 054 887

Szépheő Zrt.  
Befektetett Eszköz Tükör  
2016.01.01.-2016.12.31.

Saját tulajdonú eszközök	Bruttó érték				Értéksökkenés				Nettó érték						
	Nyitó egyenleg	Növekedés	Csökkenés	Átszorolás	Záró egyenleg	Nyitó egyenleg	Növekedés	Csökkenés	Tervein felüli écs	Záró egyenleg	Nyitó egyenleg	Növekedés	Csökkenés	Átszorolás	Záró egyenleg
<i>Immateriális javak</i>															
Vagyon értékű jogok	202 262	8 396	29 482	0	181 176	199 481	3 338	29 482	0	173 337	2 781	8 396	3 338	0	7 839
Szellemi termékek	5 114	0	0	0	5 114	2 183	716	0	0	2 899	2 891	0	716	0	2 215
<b>Összesen</b>	<b>207 376</b>	<b>8 396</b>	<b>29 482</b>	<b>0</b>	<b>186 290</b>	<b>201 664</b>	<b>4 054</b>	<b>29 482</b>	<b>0</b>	<b>176 236</b>	<b>5 712</b>	<b>8 396</b>	<b>4 054</b>	<b>0</b>	<b>10 054</b>
<i>Tárgyi eszközök</i>															
Ingatlanok	3 092 680	286 647	123 995	0	3 255 532	915 940	102 031	24 119	5 058	998 810	2 176 840	286 847	206 965	0	2 256 722
Műszaki berendezések	1 571 155	379 747	324 892	0	1 626 010	1 315 796	110 274	46 018	0	1 380 052	255 359	379 747	389 148	0	245 958
Egyéb berendezések	209 541	48 141	34 518	0	221 164	167 999	27 410	29 218	0	166 191	41 542	46 141	32 710	0	54 973
Beruházás	243 674	554 144	718 301	0	79 517	0	0	0	0	0	243 674	554 144	718 301	0	79 517
Beruházásra adott előleg	36 000	21 233	45 936	0	11 297	0	0	0	0	0	36 000	21 233	45 936	0	11 297
<b>Összesen</b>	<b>5 153 050</b>	<b>1 288 112</b>	<b>1 247 642</b>	<b>0</b>	<b>5 193 520</b>	<b>2 399 635</b>	<b>239 715</b>	<b>99 355</b>	<b>5 058</b>	<b>2 545 053</b>	<b>2 753 415</b>	<b>1 288 112</b>	<b>1 393 060</b>	<b>0</b>	<b>2 648 467</b>
<b>Tárgyi eszközök értékhelyesbítése</b>															
<b>Befektetett eszközök összesen</b>	<b>5 360 426</b>	<b>1 296 508</b>	<b>1 277 124</b>	<b>0</b>	<b>5 379 810</b>	<b>2 601 299</b>	<b>243 769</b>	<b>128 837</b>	<b>5 058</b>	<b>2 721 289</b>	<b>6 359 393</b>	<b>1 355 337</b>	<b>1 397 114</b>	<b>0</b>	<b>6 282 711</b>

Széphő Zrt.  
Befektetett Eszköz Tükör  
2016.01.01-2016.12.31.

Vagyonekezelésre átvett eszközök	adatok eFL-ban											
	Bruttó érték				Értécsökkenés				Nettó érték			
	Nyitó egyenleg	Növekedés	Csökkenés	Záró egyenleg	Nyitó egyenleg	Növekedés	Csökkenés	Záró egyenleg	Nyitó egyenleg	Növekedés	Csökkenés	Záró egyenleg
<i>Immateriális javak</i>												
Vagyon értékű jogok	2 800	0	0	2 800	674	448	0	1 122	2 126	0	448	1 678
Szellemi termékek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Összesen	2 800	0	0	2 800	674	448	0	1 122	2 126	0	448	1 678
<i>Tárgyi eszközök</i>												
Ingatlanok	1 582 900	97 235	0	1 680 135	69 536	47 283	0	1 168 19	1 513 364	97 235	47 283	1 563 316
Műszaki berendezések	1 495 751	278 804	0	1 774 555	324 853	244 457	0	569 310	1 170 898	278 804	244 457	1 205 245
Egyéb berendezések	3 396	0	0	3 396	793	656	0	1 449	2 603	0	656	1 947
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
Összesen	3 082 047	376 039	0	3 458 086	395 182	292 395	0	687 578	2 686 865	376 039	292 395	2 770 508
Tárgyi eszközök értékhelyesbítése												
									0	0	0	0
Befektetett eszközök összesen	3 084 847	376 039	0	3 460 886	395 856	292 844	0	688 700	2 688 981	376 039	292 844	2 772 186

Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zártkörűen Működő Részvény Társaság  
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET  
2016. december 31.

SZÉPHÓ Zrt.

3. sz. melléklet

Éves beszámoló MÉRLEG "A" típus

2015. záró 2016. nyitó

Ssz.	Eszközök (aktívák)	2015. záró	2016. nyitó
1	A. Befektetett eszközök (2.+10.+18. sor)	9 054 423	9 054 423
2	I. Immateriális javak (3.-9. sorok)	7 838	7 838
3	1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke	0	0
4	2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	0	0
5	3. Vagyoni értékű jogok	4 907	4 907
6	4. Szellemi termékek	2 931	2 931
7	5. Üzleti vagy cégérték	0	0
8	6. Immateriális javakra adott előlegek	0	0
9	7. Immateriális javak értékhelyesbitése	0	0
10	II. Tárgyi eszközök (11.-17. sorok)	9 040 546	9 040 546
11	1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	3 690 204	3 690 204
12	2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	1 426 257	1 426 257
13	3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	44 145	44 145
14	4. Tenyészállatok	0	0
15	5. Beruházások, felújítások	243 674	243 674
16	6. Beruházásokra adott előlegek	36 000	36 000
17	7. Tárgyi eszközök értékhelyesbitése	3 600 266	3 600 266
18	III. Befektetett pénzügyi eszközök (19.-26. sorok)	6 039	6 039
19	1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0
20	2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	0	0
X	Tartós jelentős tulajdoni részesedés		0
X	Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban		0
21	3. Egyéb tartós részesedés	6 000	6 000
22	4. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban	0	
23	5. Egyéb tartósan adott kölcsön	39	39
24	6. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	0	
25	7. Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbitése	0	
26	8. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0	
27	B. Forgóeszközök (28.+35.+43.+49. sor)	1 919 044	1 919 044
28	I. Készletek (29.-34. sorok)	135 584	135 584
29	1. Anyagok	56 552	56 552
30	2. Befejezetlen termelés és félkész termékek	5 320	5 320
31	3. Növendék-, hízó- és egyéb állatok	0	0
32	4. Késztermékek	0	0
33	5. Áruk	73 544	73 544
34	6. Készletekre adott előlegek	168	168
35	II. Követelések (36.-42. sorok)	1 199 402	1 199 402
36	1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	705 896	705 896
37	2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	0	0
X	Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		0
38	3. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	0	0
39	4. Váltókövetelések	0	0
40	5. Egyéb követelések	493 506	493 506
41	6. Követelések értékelési különbözete	0	0
42	7. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	0	0
43	III. Értékpapírok (44.-48. sor)	0	0
44	1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban	0	0
X	jelentős tulajdoni részesedés		
45	2. Egyéb részesedés	0	0
46	3. Saját részvények, saját üzletrészek	0	0
47	4. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	0	0
48	5. Értékpapírok értékelési különbözete	0	0
49	IV. Pénzeszközök (50.-51. sorok)	584 058	584 058
50	1. Pénztár, csekkek	4 848	4 848
51	2. Bankbetétek	579 210	579 210
52	C. Aktív időbeli elhatárolások (53.-55. sorok)	13 538	13 538
53	1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása	111	111
54	2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	13 427	13 427
55	3. Halasztott ráfordítások	0	0
56	Eszközök összesen (1.+27.+52. sor)	10 987 005	10 987 005

Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zártkörűen Működő Részvény Társaság  
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET  
2016. december 31.

SZÉPHÓ Zrt.

Éves beszámoló MÉRLEG "A" típus		2015. záró	2016. nyitó
Ssz.	Források (passzívák)		
57	D. Saját tőke (58.+60.+61.+62.+63.+64.+67.sor)	5 267 779	5 267 779
58	I. Jegyzett tőke	2 127 040	2 127 040
59	Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	0	0
60	II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)	0	0
61	III. Tőketartalék	0	0
62	IV. Eredménytartalék	-1 174 529	-1 174 529
63	V. Lekötött tartalék	301 817	301 817
64	VI. Értékelési tartalék	3 600 266	3 600 266
65	1. Értékhelyesbítés értékelési tartaléka	0	0
66	2. Valós értékelés értékelési tartaléka	3 600 266	3 600 266
67	VII. Mérleg szerinti eredmény/Adózott eredmény(2016)	413 185	413 185
68	E. Céltartalékok (69-71. sorok)	737 852	737 852
69	1. Céltartalék a várható kötelezettségekre	737 852	737 852
70	2. Céltartalék a jövőbeni költségekre	0	0
71	3. Egyéb céltartalék	0	0
72	F. Kötelezettségek (73.+77.+86.sor)	4 296 115	4 296 115
73	I. Hátrasorolt kötelezettségek (74.-75. sorok)	0	0
74	1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0
	Hátrasorolt köt.-ek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben		
75	2. Hátrasorolt köt.ek egyéb részesedési viszonyban lévő váll. szemben	0	0
76	3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben	0	0
77	II. Hosszú lejáratú kötelezettségek (78.-85. sorok)	2 995 203	2 995 203
78	1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	0	0
79	2. Átváltoztatható és átváltozó kötvények	0	0
80	3. Tartozások kötvénykibocsátásból	0	0
81	4. Beruházási és fejlesztési hitelek	0	0
82	5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek	0	0
83	6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0
X	Tartós köt.-ek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben		
84	7. Tartós köt.-ek egyéb részesedési viszonyban lévő váll. szemben	0	0
85	8. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	2 995 203	2 995 203
86	III. Rövid lejáratú kötelezettségek (87.-93. sorok)	1 300 912	1 300 912
87	1. Rövid lejáratú kölcsönök	129 789	129 789
88	ebből: az átváltoztatható és átváltozó kötvények	0	0
89	2. Rövid lejáratú hitelek	0	0
90	3. Vevőktől kapott előlegek	0	0
91	4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	1 017 211	1 017 211
92	5. Váltótartozások	0	0
93	6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	0	0
X	Rövid lejáratú köt.-ek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben		
94	7. Rövid lejáratú köt.-ek egyéb részesedési v.-ban lévő váll. szemben	0	0
95	8. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	153 912	153 912
96	9. Kötelezettségek értékelési különbözete	0	0
97	10. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0	0
98	G. Passzív időbeli elhatárolások (101.-103. sorok)	685 259	685 259
99	1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása	0	0
100	2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	21 101	21 101
101	3. Halasztott bevételek	664 158	664 158
102	Források összesen	10 987 005	10 987 005

Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zártkörűen Működő Részvény Társaság  
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET  
2016. december 31.

SZÉPHŐ Zrt.

Eredménykimutatás "A" típus

összköltség eljárással

Ssz.	Megnevezés	2015.záró	2016.nyitó
1	01. Belföldi értékesítés nettó árbevétele	4 431 171	4 431 171
2	02. Exportértékesítés nettó árbevétele	0	0
3	<b>I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)</b>	<b>4 431 171</b>	<b>4 431 171</b>
4	03. Saját termelésű készletek állományváltozása	5 319	5 319
5	04. Saját előállítású eszközök aktivált értéke	73 869	73 869
6	<b>II. Aktivált saját teljesítmények értéke (3+03+04)</b>	<b>79 188</b>	<b>79 188</b>
7	<b>III. Egyéb bevételek</b>	<b>1 836 441</b>	<b>1 896 274</b>
8	Ebből: visszaírt értékvesztés	57 561	57 561
9	05. Anyagköltség	3 101 231	3 101 231
10	06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	276 406	276 406
11	07. Egyéb szolgáltatások értéke	98 300	98 300
12	08. Eladott áruk beszerzési értéke	973	973
13	09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	0	0
14	<b>IV. Anyagjellő rfordítások (05+06+07+08+09)</b>	<b>3 476 910</b>	<b>3 476 910</b>
15	10. Bérköltség	748 747	748 747
16	11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	98 789	98 789
17	12. Bérjárulékok	215 614	215 614
18	<b>V. Személyi jellegű rfordítások (10+11+12)</b>	<b>1 063 150</b>	<b>1 063 150</b>
19	VI. Értékcsökkenési leírás	533 324	533 324
20	<b>VII. Egyéb ráfordítások</b>	<b>863 571</b>	<b>874 900</b>
21	Ebből: értékvesztés	73 294	
22	<b>A. Összes (üllet) teljesítmény eredmény (I+II+III-IV-V+VI-VII)</b>	<b>409 505</b>	<b>458 384</b>
23	13. Kapott (járó) osztalék és részesedés	0	0
24	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0
25	14. Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége	0	
26	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	
X	Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek		0
X	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		0
27	15. Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége	0	
28	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	
X	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek		0
X	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott		0
29	16. Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	130	130
30	Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott	0	0
31	17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	89	89
32	Ebből: értékelési különbözet	0	0
33	<b>VIII. Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)</b>	<b>219</b>	<b>219</b>
34	18. Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése	0	
35	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	
X	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamvesztések		64
X	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott		0
X	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, árfolyamvesztések		0
X	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott		0
36	19. Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	8 001	8 001
37	Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott	0	0
38	20. Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése	0	0
39	21. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	541	541
40	Ebből: értékelési különbözet	0	0
41	<b>IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)</b>	<b>8 542</b>	<b>8 542</b>
42	<b>J. Pénzügyi műveletek eredmény (VIII-IX)</b>	<b>8 323</b>	<b>8 323</b>
43	<b>C. Szekciós vállalkozási eredmény (A+B+J)</b>	<b>401 522</b>	
44	X. Rendkívüli bevételek	59 833	
45	XI. Rendkívüli ráfordítások	11 393	
46	<b>D. Rendkívüli eredmény (X-XI)</b>	<b>48 440</b>	
47	<b>E. Adózás előtti eredmény (C+D)</b>	<b>450 962</b>	<b>450 962</b>
48	XII. Adófizetési kötelezettség	36 777	36 777
49	<b>F. Adózott eredmény (E-48)</b>	<b>414 185</b>	<b>414 185</b>
50	22. Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre	0	
51	23. Jóváhagyott osztalék, részesedés	0	
52	<b>G. Mérleg szerinti eredmény (F+22-23)</b>	<b>414 185</b>	



Székesszegvári Építéstartaró és Hőszolgáltatár Zárkörűen Működő Részvény Társaság  
KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET  
2016. december 31.

4. sz. melléklet

Széphő Zrt. Számviteli beszámoló 2016.12.31. EREDMÉNYKIMUTATÁS

A társaság megnevezése	Távhőszolg. Forrás	1. Termelési telephely Bakony útca		2. Termelési telephely Tóvárosi ln.		3. Termelési telephely Kürdlysor		4. Termelési telephely Köröm		5. Termelési telephely Sörház, béri kazánház	6. Termelési telephely Szárdrekerdi kazánház	7. Termelési telephely Vadászhegyi út 9. kazánház	8. Termelési telephely Vadászhegyi út 21. kazánház	Távhő területi áll tartozó l.v. Összesen	VIII. energia termelés Összesen	Egyéb továbbnyújtás	Összesen
		Vill.energia- termelés	Távhő termelés	Vill.energia- termelés	Távhő termelés	Vill.energia- termelés	Távhő termelés	Vill.energia- termelés	Távhő termelés								
		67 130	0	67 130	0	139 088	0	139 088	0								
I.	01	3 394 856	0	67 130	0	0	0	0	0	139 088	0	12 229	15 761	3 580 845	742 498	217 663	4 541 006
	02	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	03	3 394 856	0	67 130	0	0	0	0	0	139 088	0	12 229	15 761	3 580 845	742 498	217 663	4 541 006
	04	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-4 621	152 925
	05	152 925	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	152 925	0	0	152 925
	06	152 925	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	152 925	0	-4 621	148 304
	07	1 108 823	143 956	242 210	8 772	18 767	0	338 021	0	70 182	923	8 896	9 645	1 799 885	152 728	90	1 952 703
	08	177 996	134 884	850 326	10 176	38 594	0	969 711	0	80 738	9 749	7 461	10 662	2 143 950	145 040	34 104	2 323 084
	09	55 974	22 064	65 972	976	3 472	0	91 464	0	4 445	712	451	671	224 000	23 040	26 653	272 693
	10	16 001	4 972	22 190	354	1 268	0	21 280	108	2 807	29	259	377	64 532	5 434	2 609	72 575
	11	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	13	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
IV.	10	249 971	161 900	938 486	11 506	41 334	0	1 062 455	108	87 990	1 454	8 171	11 710	2 432 482	173 514	62 366	2 668 382
	11	317 178	39 365	143 601	2 458	8 780	0	206 098	0	20 163	2 141	1 936	2 818	703 434	41 823	80 947	826 204
	12	36 013	5 199	19 762	336	1 196	0	32 504	0	2 556	272	254	359	92 994	5 535	7 852	106 301
V.	13	89 869	11 590	42 948	748	2 671	0	5 989	0	62 945	272	217	569	204 676	12 338	22 116	239 130
	14	443 060	58 154	208 311	3 542	12 849	0	269 458	0	28 718	3 042	1 101	2 759	1 001 104	59 696	110 915	1 171 715
	15	172 996	62 975	159 406	8 895	31 544	517	77 132	104	6 311	480	1 368	1 795	452 089	72 491	12 033	538 613
	16	1 181 130	125 720	244 044	846	3 001	0	101 343	0	4 164	132	482	587	1 515 287	128 566	4 803	1 648 656
	17	2 829 447	412 576	-1 308 039	51 113	-88 761	-517	-1 222 367	-212	82 067	-3 133	6 737	7 328	132 683	462 959	23 015	618 687
	18	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	19	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	20	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	21	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	22	152	95	183	4	15	0	255	0	22	1	2	3	635	99	0	734
IX.	23	223	139	270	7	22	0	377	0	32	4	1	3	937	146	46	1 129
	24	376	234	453	11	37	0	632	0	54	6	5	8	1 572	245	48	1 863
	25	-254	-169	-307	-7	-26	0	-428	0	-38	-1	-4	-6	-1 066	-166	-20	-1 251
B.	26	2 829 193	412 414	-1 308 348	51 106	-68 786	-517	-1 222 786	-212	82 067	-3 134	6 733	7 322	131 628	482 783	22 985	617 418
	27	39 101	6 133	0	760	0	0	0	0	1 221	0	100	109	40 641	8 893	933	48 487
C.	28	2 590 092	406 283	-1 308 348	50 346	-68 788	-517	-1 222 786	-212	80 830	-3 134	6 633	7 213	80 987	455 900	22 062	569 849
	29	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D.	30	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0



Székessyfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság  
 KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET  
 2016. december 31.

Széphő Zrt. Számviteli beszámolója 2016.12.31. MÉRLEG - FORRÁSOK

		Távhorozólg. Forrónvz		1. Termelési telephelyi Barkony		2. Termelési telephelyi Tóvárosi In.		3. Termelési telephelyi Kichlyosr		4. Termelési telephelyi Köfóm		5. Termelési telephelyi Sorházéri Kazánház	6. Termelési telephelyi Szerencsárdi Kazánház	7. Termelési telephelyi Várpalotai ut 9. Kazánház	8. Termelési telephelyi Várpalotai ut 21. Kazánház	Egyéb tartalomnyag	Összesen		
		Vill. arpa- termelés	Távhorozólg. termelés	Vill. arpa- termelés	Távhorozólg. termelés	Vill. arpa- termelés	Távhorozólg. termelés	Vill. arpa- termelés	Távhorozólg. termelés										
D.																			
I. Saját tőke (D.I.+D.II.+D.III.+D.IV.+D.V.+D.VI.+D.VII.)				789 484		235 345		553 985		11 272		18 238		9 398		12 818		781 001	
II. JEGYZETT TŐKE		1 023 350		286 895		85 415		201 065		4 091		6 819		3 377		4 889		283 453	
III. TŐKE TARTALÉK		0		0		0		0		0		0		0		0		0	
IV. EREDMÉNYTARTALÉK		-428 491		-119 444		-35 284		-189		-1 889		-2 753		-1 394		-1 936		-117 923	
V. LEFORDÍTT TARTALÉK		201 405		5 800		6 844		39 571		605		3 232		6 685		823		66 786	
VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK		1 743 651		488 830		145 538		342 687		6 970		27 982		6 765		7 989		492 866	
VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY		2 589 092		-1 308 346		-68 788		-1 222 786		6 270		27 982		6 633		7 213		492 866	
Szakértői szerint módosított		-2 315 381		-365 506		91 633		646		1 307		-5 510		-5 730		-5 959		53 757	
E. Csőtartalékok		839 290		176 701		18 443		52 409		2 819		4 077		10 115		2 080		174 683	
1. Csőtartalék a várható kiadások fedezésére		580 043		162 614		16 891		48 414		2 714		3 752		9 309		1 914		160 655	
2. Csőtartalék a jövőbeni költségekre		259 247		14 087		1 552		4 999		105		73		180		37		13 028	
3. Egyéb csőtartalékok		1 670		5 143		329		936		45		2 203		73		180		3 106	
F. Hosszú lejáratú kötelezettségek (F.I.+F.II.+F.III.)																			
I. HÁTRASOROLT KÖTELEZTETTSÉGEK		1 873 823		278 105		525 287		54 084		7 490		12 118		30 058		6 164		3 894 335	
1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsoló vállalkozással szemben		0		0		0		0		0		0		0		0		0	
2. Hátrasorolt kötelezettségek jelentős részében visz. váll. az		0		0		0		0		0		0		0		0		0	
3. Hátrasorolt kötelezettségek egy részére visz. más váll. szemben		0		0		0		0		0		0		0		0		0	
4. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdasági társaságokkal szemben		0		0		0		0		0		0		0		0		0	
II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZTETTSÉGEK																			
1. Hosszú lejáratú kapott kölcsönök		1 440 938		214 650		403 985		42 209		5 760		9 319		23 124		4 758		399 119	
2. Átvett kölcsönök		0		0		0		0		0		0		0		0		0	
3. Törlesztendő kötelezettségek		0		0		0		0		0		0		0		0		0	
4. Biztosítási kötelezettségek		0		0		0		0		0		0		0		0		0	
5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek		0		0		0		0		0		0		0		0		0	
6. Tartós kölcsönfelvétel kapcsolt vállalkozással szemben		0		0		0		0		0		0		0		0		0	
7. Tartós köl. jelentős részében visz. váll. szemben		0		0		0		0		0		0		0		0		0	
8. Tartós kölcsönök egyéb részben viszonyban lévő váll. szemben		0		0		0		0		0		0		0		0		0	
9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek		0		0		0		0		0		0		0		0		0	
III. ROVID LEJÁRATÚ KÖTELEZTETTSÉGEK																			
1. Rövid lejáratú hitelek		432 885		121 302		98 116		204		1 730		12 150		8 844		1 832		118 845	
2. Rövid lejáratú kölcsönök		0		0		0		0		0		0		0		0		0	
3. Vevői kötelezettségek		0		0		0		0		0		0		0		0		0	
4. Kölcsönfelvétel kapcsoló vállalkozással szemben		0		0		0		0		0		0		0		0		0	
5. Vállalkozások		366 865		102 850		10 747		30 621		1 466		10 310		5 888		1 211		101 614	
6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsoló vállalkozással szemben		0		0		0		0		0		0		0		0		0	
7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős részében visz. váll. szemben		0		0		0		0		0		0		0		0		0	
8. Rövid lejáratú kötelezettségek egy részére visz. más váll. szemben		0		0		0		0		0		0		0		0		0	
9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek		0		0		0		0		0		0		0		0		0	
G. Passzív időbeli elhatárolások		56 820		9 805		18 452		1 928		31		12 932		264		1 850		301	
1. Bevételek passzív időbeli elhatárolás		420 358		117 847		12 314		35 088		1 680		11 814		6 748		1 387		118 435	
2. Kötelez. ráfordítások passzív időbeli elhatárolás		0		0		0		0		0		0		0		0		0	
3. Hozzáított bevételek		8 459		2 372		248		706		34		238		136		27		39	
FORRÁSOK (PASSZÍVUM) ÖSSZESEN (D.+E.+F.+G.)		5 743 817		885 849		1 810 299		188 257		22 981		161 428		92 179		18 957		1 890 861	

# 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.) 2016. évi éves beszámolójának könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2016. december 31-i fordulónapra készített mérlegből – melyben

az eszközök és források egyező végösszege [11.938.766] E Ft,

az adózott eredmény [568.949] 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 2016. 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 könyvvizsgálataért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Az éves beszámoló általam végzett könyvvizsgálatára vonatkozó, Magyarországon hatályos etikai követelményeknek megfelelően, független vagyok a Társaságtól, és ugyanezen etikai követelményekkel összhangban eleget tettem egyéb etikai felelősségeinknek 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 2016. évi üzleti jelentéséből állnak. A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A 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.

Az üzleti jelentéssel kapcsolatban, a számviteli törvény alapján az én felelősségem továbbá az üzleti jelentés átolvasása során annak a megítélése, hogy az üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve, ha van, egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban készült-e.

Véleményem szerint a **SZÉPHŐ Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zrt** 2016. évi üzleti jelentése összhangban van a **SZÉPHŐ Székesfehérvári Épületfenntartó és Hőszolgáltató Zrt** 2016. évi éves beszámolójával és az üzleti jelentés a számviteli törvény előírásaival összhangban készült.

Mivel egyéb más jogszabály a Társaság számára nem ír elő az üzleti jelentésre vonatkozó további követelményeket, ezért ezzel kapcsolatban az üzleti jelentésre vonatkozó véleményem nem tartalmaz a számviteli törvény 156.§ (5) bekezdésének h) pontjában előírt véleményt.

A fentiekén túl a Társaságról és annak környezetéről megszerzett ismereteink alapján jelentést kell tennem arról, hogy a tudomásomra jutott-e bármely lényegesnek tekinthető hibás közlés (lényeges hibás állítás) az üzleti jelentésben, és ha igen, akkor a szóban forgó hibás közlés (hibás állítás) milyen jellegű. Ebben a tekintetben nincs jelenteni valóm.

### **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] 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 számviteli éves beszámolóban való alkalmazásáért, azt az esetet kivéve, ha a vezetésnek szándékában áll megszüntetni a Társaságot vagy beszüntetni az üzletszerű tevékenységet, vagy amikor ezen kívül nem áll előtte más reális lehetőség.

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

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

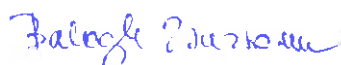
A könyvvizsgálat során célom kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy az éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményemet tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássak ki. A kellő bizonyosság magas 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.

Egy, a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban elvégzésre kerülő könyvvizsgálatnak a részeként szakmai megítélést alkalmazok, és szakmai szkepticizmust tartok fenn a könyvvizsgálat egésze során. Emellett:

- Azonosítom és felbecsülöm az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak kockázatait, az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat alakítok ki és hajtok végre, valamint véleményem megalapozásához elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékot szerzek. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának 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 számvitel alkalmazása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonom le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésemben fel kell hívnom a figyelmet az éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek e tekintetben nem megfelelőek, minősítenem kell véleményemet. Következtéseim a független könyvvizsgálói jelentésem dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékelem az éves beszámoló átfogó prezentálását, 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.

Kommunikálok az irányítással megbízott személyek felé - 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.

Székesfehérvár, 2017. április 18.



Balogh Zsuzsanna  
Balogh és Társai Kft  
Székesfehérvár, Budai út 9-11.  
MKVK002034



Balogh Zsuzsanna  
MKVK006103

**BALOGH és TÁRSAI KFT**  
8000 Székesfehérvár,  
Budai u 9-11 III/307