

# KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

## a KECSKEMÉTI TERMOSTAR Hőszolgáltató Kft.

### 2018. évi éves beszámolójához

Kötelező tartalmát a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 88.§-94.§-a tételesen felsorolja.

A kiegészítő melléklet szerepe a számviteli törvény 88.§-a értelmében, hogy számszerű és szöveges magyarázatot adjon a vállalkozó vagyoni, pénzügyi helyzetének, a működés eredményének bemutatásához a tulajdonosok, a befektetők és a hitelezők számára.

## 1. Általános rész

### 1.1. A társaság bemutatása, főbb adatai

**A társaság neve:** KECSKEMÉTI TERMOSTAR Hőszolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság

**Rövidített neve:** KECSKEMÉTI TERMOSTAR Hőszolgáltató Kft.

**Alakulás időpontja:** 1995. október 1.

**Cégjegyzék száma:** 03 - 09 - 104005

**Tulajdonosok:** Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata  
6000 Kecskemét, Kossuth tér 1.  
Képviseli: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester

NKM Áramszolgáltató Zrt. 6720 Szeged, Klauzál G. tér 9.  
Képviseli: Bally Attila vezérigazgató

**Jogelődök:** TERMOSTAR Hőszolgáltató Kft. Kecskemét, Akadémia krt.4.  
Kecskeméti Hőszolgáltató Kft. Kecskemét, Szultán u.1.

**Az átalakulás módja:** egyesüléssel (összeolvadással), általános jogutódlással

**Alakuláskori és a jelenlegi tőzrstőke:** 1.114.130 E Ft

#### Üzletrészek megoszlása:

Kecskemét MJV Önkormányzata	774.390 E Ft,	69,51 %
NKM Áramszolgáltató Zrt.	339.740 E Ft,	30,49 %

A tagok szavazati joga az üzletrészek arányának megfelelő.

Az NKM Áramszolgáltató Zrt. tulajdonosa a NKM Nemzeti Közművek Zrt. Ezzel 2017. évben a TERMOSTAR Kft. 30,49 %-os üzletrésze magyar állami tulajdonba került.

**A KECSKEMÉTI TERMOSTAR Hőszolgáltató Kft.**

**székhelye:** 6000 Kecskemét, Akadémia krt. 4.  
**weblap:** [www.termostar.hu](http://www.termostar.hu)  
**e-mail:** [kecskem@termostar.hu](mailto:kecskem@termostar.hu)

**A cég fő tevékenységei:** távhő és távmelegvíz szolgáltatás, villamosenergia-termelés  
Bejegyezve: gőzellátás TEÁOR: 3530  
villamosenergia-termelés TEÁOR: 3511

**Engedélyek:** a Kft. rendelkezik távhőtermelői, távhőszolgáltatói és villamosenergia-termelési engedélyekkel.

A Felügyelőbizottság tagjai:

- KMJV Önkormányzata képviselőjében:  
Lévai Jánosné, Csitos László és Fejes Ferenc,
- NKM Áramszolgáltató Zrt. képviselőjében:  
Anger Ottó Béla és Lázár Mózes.

A Kft. a számviteli törvény előírásai miatt kettős könyvvizetésre és könyvvizsgálatra is kötelezett.

**Könyvvizsgáló:** Fenyvesiné Könyvvizsgáló Kft. Kecskemét, Vágó u. 25.  
Fenyvesi Gáborné bejegyzett könyvvizsgáló (MKVK 000389)

**A vállalkozás képviselőjére jogosult:** Horváth Attila ügyvezető igazgató, önállóan lakóhelye: Kecskemét, Zsigmond F. u. 25/B.

illetve: Nagy Krisztina gazdasági igazgató és Pék Gáspár főmérnök együttesen.

**A könyvviteli szolgáltatás körébe tartozó feladatok irányításáért, vezetéséért felelős személy:** Nagy Krisztina  
Kecskemét, Páfrány u. 40.  
Regisztrációs száma: 156 504

**Főbb gazdálkodási adatok:**

A 2018. december 31-i mérlegfőösszeg: 4.286.910 E Ft, amely 107,6 %-a az előző évi értéknek.

2018. évben a cég összes bevétele (nettó árbevétel, saját teljesítmények aktivált értéke, egyéb és pénzügyi bevételek összesen): 2.933.666 E Ft, melynek – 58,5%-a távhő- és melegvíz-szolgáltatásból, 10,8 %-a villamosenergia-értékesítésből, 1,3 %-a egyéb tevékenységből származott.

A társaság 2018-ban 590.911 E Ft távhőszolgáltatási támogatásban részesült. A távhőtámogatás az összbevétel 20,1 %-a. A fel nem sorolt egyéb bevételek, pénzügyi bevételek 7,6 %-ot tesznek ki, az aktivált saját teljesítés aránya 1,7 %.

Társaságunk gazdasági adminisztrációs szolgáltatást végez 2010. óta néhány önkormányzati tulajdonú cég számára. A tevékenység részaránya az összes tevékenységen belül mindössze 0,4 %, de az önkormányzat, mint tulajdonos számára minőségi szakmai színvonalat garantál a beszámolók egységes formája, tartalma tekintetében.

## 1.2. A Kft. társasági jogi státusza

A társaságban **Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata** 69,51 %-os üzletrészevel a szavazatok többségét egyedül birtokolja, e tulajdoni hányadával a Kft-ben **meghatározó befolyással rendelkezik.**

Az **NKM Áramszolgáltató Zrt.** a társaságban 30,49 %-os, tulajdoni részesedéssel szerepel. Miután sem a vezető tisztségviselők megválasztásában, sem egyéb szerződés alapján a társaságban döntő irányítást, ellenőrzést nem szerzett, így a Kft-ben **mértékadó befolyással rendelkezik.**

2012. szeptember 12. napján a KECSKEMÉTI TERMOSTAR Kft. faapríték tüzelésű fűtőmű beruházás megvalósítására létrehozta a **Hírös Zöld Energia Korlátolt Felelősségű Társaságot**, mint projektcéget.

Székhelye: 6000 Kecskemét, Akadémia krt. 4.

Képviseli: Horváth Attila ügyvezető

A társaság 100 %-ban a TERMOSTAR Kft. tulajdona, jegyzett tőkéje 3.000 E Ft. A Kft. 2018. évi mérleg szerinti eredménye - 824 E Ft. (Ez főként a faapríték tüzelésű fűtőmű lejárt engedélyeinek kivezetési értékéből adódik.)

A cég saját tőkéje 2018. 12.31-én 2.133 E Ft. Mivel a saját tőke a jegyzett tőke alá csökkent, pótbefizetés szükséges.

A TERMOSTAR Kft. a projektcéget addig tartja fenn, ameddig a cég középtávon tervezett nagyberuházásainak finanszírozási konstrukciói a szükségességét indokolhatják.

2018. évben az önkormányzati társaságok közül az alábbiakkal álltunk üzleti kapcsolatban:

- a) Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata, mint közös tulajdonos,
- b) valamint a gazdasági adminisztrációs szolgáltatást igénybe vevő önkormányzati tulajdonban lévő társaságok:
  - Kecskeméti Televízió Nonprofit Kft., Kecskemét, Szabadság tér 2.
  - Kecskeméti Városfejlesztő Kft., Kecskemét, Csányi J. krt. 14.
  - Kecskeméti Kortárs Művészeti Műhelyek, Kápolna u.11.
  - KIK-FOR Ingatlankezelő és Forgalmazó Kft., Kecskemét, Csányi János krt. 14.\*
  - Kecskeméti Városgazdasági Kft., Kecskemét, Béke fasor 71/A.\*
  - Hírös Agóra Kulturális és Ifjúsági Központ Nonprofit Kft., Kecskemét, Deák tér 1.\*

\*-gal jelölt társaságok részére szoftver- és szerverszolgáltatást biztosít a KECSKEMÉTI TERMOSTAR Kft.

### 1.3. A profil és a piac bemutatása

A távfűtési hő és távmelegvíz szolgáltatást elsősorban kazánokban termelt hővel, emellett **kapcsolt hő- és villamosenergia-termeléssel**, gázmotorokkal biztosítjuk. A kapcsoltan termelt villamosenergia-értékesítése a szabadpiacon történik. Az értékesítési szerződéseket általában egy évre kötjük, a vevő 2018. évben az MVM Partner Zrt. volt.

#### A távhőszolgáltatás főbb paraméterei:

- fűtött légtér fogat: 2.064 E légméter
- lakossági felhasználók száma: 11.574 db
- egyéb felhasználók száma: 218 db
- fűtőkorszerűsített, költségosztóval felszerelt lakások száma: 6.857 lakás (a távfűtött lakások közel 60 % - a)

### 1.4. A vállalkozás számviteli politikájának fő vonásai

A KECSKEMÉTI TERMOSTAR Hőszolgáltató Kft. Számviteli Politikája és Értékelési Szabályzata a 2000. évi C. számú Számviteli Törvény előírásai alapján készült.

A társaság a Számviteli törvény 8. § (2) bekezdésében meghatározott éves beszámolót készít, melyet kettős könyvvitellel támaszt alá. A törvény 1. sz. melléklete szerinti „A” típusú mérleget, és a 2. sz. melléklet szerinti összköltség eljárású eredménykimutatást készít.

**A beszámoló adatai összehasonlíthatók a bázisidőszak adataival.**

**Üzleti évnek tekintjük a január 1-től december 31-ig terjedő időszakot.**

**A mérleg forduló napja: december 31.**

**A mérlegkészítés időpontja: február 28.**

A mérlegkészítés időpontjáig ismertté váló gazdasági eseményeket a beszámolási időszakra könyveljük le. Ugyanezen időpontig ismertté váló információk birtokában végezzük el továbbá a szükséges értékelési feladatokat is.

#### A cég számviteli politikájának főbb elvei

##### **Amortizációs politika**

A társaságnál a tárgyi eszközök terv szerinti értékcsökkenésének leírási módja többségében lineáris. Az alkalmazott amortizációs kulcsok: épületeknél évi 2 %-os, távhővezetéknekél 4 %-os, erőművi berendezéseknél 9 %-os, a számítástechnikai eszközöknél 33 %-os, járműveknél 15, illetve 20 %-os. A gázmotorok esetében 2014. január 1-je óta – a változó terhelés és kihasználtság miatt – üzemóra arányos amortizációval számolunk.

Vállalkozásunk nem állapít meg maradványértéket, ha az eszköz elavulásakor ez az érték várhatóan nagyon alacsony lenne (értéke a Számviteli Politikában szabályozva). Szintén nem számolunk maradványértékkel az épületek és a távhővezetékek esetében, mert a rendkívül hosszú hasznos időtartam miatt ezeknél az eszközöknél a maradványérték nem értelmezhető.

**Terven felüli értékcsökkenés:** elszámolására akkor kerül sor, ha az eszköz nem használható rendeltetésszerűen, értéke jelentősen a piaci érték alatt van, illetve használhatatlan, megsemmisült, vagy hiányzik.

**Terven felüli értékcsökkenés visszairását** akkor alkalmazzuk, ha az eszköz terven felüli értékcsökkenéssel korrigált könyv szerinti értéke a piaci értéket 20 %-kal meghaladja.

A társaság a **100 E Ft alatti egyedi beszerzési értékű** eszközöket használatbavételkor egyösszegben költségként elszámolja. Ez alól a számítástechnikai eszközök, szoftverek kivételt képeznek, ezek leírási kulcsa minden esetben 33 %.

#### **A CO<sub>2</sub> kibocsátás és kereskedelem számvitele**

- A térítésmentesen kapott egységeket a kibocsátáskori EUR áron és árfolyamon könyveljük, az áruk és az egyéb bevételek között vesszük nyilvántartásba.
- 2017. évtől kezdődően többlet széndioxid kvóta vásárlása is szükségessé vált a kibocsátás fedezésére, ezt a beszerzési EUR áron és árfolyamon vesszük készletre.
- A készleten lévő mennyiséget súlyozott átlagáron tartjuk nyilván.
- A tényleges kibocsátásnak megfelelő, visszaadott mennyiséget a nyilvántartási értéken egyéb ráfordításként vezetjük ki a készletek közül.

#### **Értékelési elvek mérleg sorok szerint**

##### **Immateriális javak értékelése**

**Alapítás-átszervezés** értékeként tartjuk nyilván a minőség- és környezetirányítási rendszer kialakítása érdekében felmerült költségeket, valamint a vállalatirányítási rendszer kialakításával kapcsolatos kiadásokat.

**Vagyoni értékű jog**ként tartjuk nyilván a használati jogokat, az ISO tanúsítvány megszerzésének jogát, valamint a szoftver termékek használatának jogát.

**Szellemi termék**ként aktiváljuk azoknak a – szakértők által készített – hatás-tanulmányoknak az értékét, melyek jelentős súlyú vezetői döntések előkészítéséhez szükségesek, de nem kapcsolhatók konkrét beruházásokhoz.

**Immateriális** javak esetében általánosan 33 %-os leírási kulcsot alkalmaztunk.

##### **Tárgyi eszközök:**

A tárgyi eszközök bekerülési, előállítási értékét az általános számviteli szabályok szerint állapítjuk meg.

##### **Befektetett pénzügyi eszközök**

A 2012.09.12-én megalakult a Hírös Zöld Energia Kft., tulajdonosa 100 %-ban a TERMOSTAR Kft. A **részesedés** értéke 2018. december 31-én 3.000 E Ft volt, ami megegyezik a jegyzett tőke értékével.

**Értékhelyesbítés:** a Kft. értékhelyesbítést nem alkalmaz, mert eszközei nagyrészt korlátozottan forgalomképes vagyontárgyak (pl.: fűtőművek, távhővezetékek stb.).

### **Készletek értékelése**

A társaság a vásárolt készleteit súlyozott átlagáron tartja nyilván. Vásárolt készletekre értékvesztést a nyilvántartási ár és a piaci ár jelentős – 20 %-nál nagyobb – eltérése esetén számolunk el.

### **Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)**

A főkönyvi és analitikus számlákon a **vevőkövetelések** összege a számlázott, vevők által elismert összegben szerepel. Az év végi záráskor a mérlegbe az értékvesztéssel csökkentett összeg kerül. A számviteli szabályok szerint a követelés a szolgáltatás nyújtásának (pl.: fűtés, melegvíz-szolgáltatás igénybevétele) időszakában keletkezik.

Behajthatatlanná vált követelést a mérlegben nem szerepeltetünk, azt előzőleg egyéb ráfordításként elszámoljuk. A behajthatatlanná minősítést a Számviteli Törvény előírásainak megfelelően dokumentáljuk.

A december 31-én fennálló határidőn túli vevőkövetelésekre a társaság – a nagy tételszámra és egyenként viszonylag kis összegre tekintettel – csoportos értékvesztést számol el:

91-180 napos követelésekre	10 %
181-360 napos követelésekre	25 %
361 napon túli követelésekre	100 %-os mértékben.

A társaság számviteli politikája lehetőséget ad az egyedi értékelésre is az önkormányzati bérlakások lakóinak követeléseire, illetve a jelentős összegű, vagy az egy évnél régebbi követelések esetében.

Az **egyéb követelések** könyv szerinti értéken kerülnek kimutatásra.

Az **adott kölcsönök, pénzeszközök** névértéken szerepelnek a mérlegben.

**Aktív időbeli elhatárolásként** mutatjuk ki a Számviteli Törvény 32-33. §-ának megfelelően azokat a **ráfordításokat**, melyek a mérleg forduló napja előtt felmerültek, de a mérleg forduló napját követő időszakot terhelik.

Aktív időbeli elhatárolások között kell szerepeltetnünk azokat a járó **bevételeket** – a vevőkövetelés értékelésénél leírtakat is figyelembe véve –, melyek a mérleg fordulónapja után esedékesek, de a mérleggel lezárt időszakot érintik.

A **saját tőke, az eredménytartalék**, könyv szerinti értéken szerepelnek a beszámolóban.

**Tőketartalék:** A tulajdonostól a Kft. megalakulásakor véglegesen kapott pénzeszköz.

**Lekötött tartalék** soron szerepeltetjük az alapítás-átszervezés értékének nettó értékét, valamint azokat a kapott társasági adókedvezményeket, támogatásokat, egyéb tételeket, melyek felhasználására kötelező előírások vonatkoznak.

**Értékelési tartalék:** a Kft. a tárgyi eszközeire, immateriális javaira értékhelyesbítést nem számol el, ezért e mérlegsoron nincs adat.

A **céltartalék képzés soron** a következő évben várható kötelezettségek értéke, valamint a CO<sub>2</sub> kibocsátási egységek következő évi visszaadási kötelezettsége szerepel.

### **A kötelezettségek értékelése**

A **szállítóállományt** a számlázott értéken vesszük figyelembe. A számviteli szabályok szerint a kötelezettség a valós teljesüléskor keletkezik. A számbavétel feltétele, hogy a számla a mérlegkészítés időpontjáig megérkezzen.

Devizás kötelezettségeinket a gazdasági esemény teljesítésének napján érvényes MNB devizaárfolyamon könyveljük, év végén pedig átértékeljük december 31-i árfolyamra.

Az egyéb kötelezettségek könyv szerinti értéken szerepelnek a beszámolóban.

**Passzív időbeli elhatárolásként** mutatjuk ki a Számviteli Törvény 44-45. §-ának megfelelően a mérleg fordulónapja előtti időszakot terhelő, de később felmerült **ráfordításokat**, és a mérleg fordulónapja utáni időszakot érintő, de a mérleggel lezárt időszak előtt befolyt **bevételeket**.

Beruházásainkra visszafizetési kötelezettség nélkül kapott támogatások értékét értékcsökkenés arányosan számoljuk el az egyéb bevételek között. Az adott időszakig még el nem számolt részt a **halasztott bevételek** soron mutatjuk ki.

### **Számviteli politika egyéb elemei**

A **saját előállítású eszközök** értékelése közvetlen önköltségen történik.

Társaságunk az „**Eredménykimutatás**”-t **összköltség eljárással készíti el**.

A Kft. a költségeit elsődlegesen az 5-ös számlaosztályban – költségnemek szerint – számolja el, emellett kontrolling célra alkalmazza a 6-7. számlaosztályokat is. Az éves beszámoló összeállítása érdekében a társaság a mérlegsémához igazodó számlarendet használ.

A **pénzügyi műveletek bevételei és ráfordításai** között társaságunknál a betételhelyezések kamatát, a devizás kifizetések árfolyam különbözetét, a beruházási hitelek kamatát, valamint a befektetési, illetve fedezeti célú devizaügyletek árfolyam különbözetét szerepeltetjük.

A **cash flow kimutatást** a Számviteli Törvény szerinti séma alapján a mérleg, az eredménykimutatás, a főkönyvi kivonat és az analitikus nyilvántartások segítségével, közvetett módszerrel készítjük el.

Társaságunk – a tulajdonosok folyamatos tájékoztatása céljából – **havonta gyorsjelentést** (mérleget és eredménykimutatást) készít. Ennek megfelelően havonta történik az értékcsökkenési leírás, az időbeli elhatárolások, az értékvesztések elszámolása is.

**Kivételes nagyságú tétel:** a társaság a mérlegfőösszegének 1%-át, vagy a 20.000 E Ft-ot meghaladó összegű tétel.

### **Számviteli szétválasztás szabályozása, elvei**

A távhőszolgáltató társaságok – az átláthatóság, a keresztfinanszírozás és a versenytorzítás kizárása érdekében, a távhőtámogatási igény jogszerűségének alátámasztására – kötelesek a közszolgáltatási (távhőtermelés és távhőszolgáltatás) tevékenységeket, a villamosenergia-termelést és az egyéb tevékenységeiket elkülöníteni, a tevékenységek mérlegét és eredménykimutatását a Kiegészítő mellékletben közzétenni.

#### **A szétválasztást előíró jogszabályok**

- 1. 2007. évi LXXXVI. törvény a villamos energiáról*
- 2. A távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény*
- 3. Magyar Energia Hivatal 1/2013 sz. módszertani ajánlása.*

**A számviteli szétválasztás során az alábbi szempontok szerint kell az elkülönítéseket elvégezni:**

- A hőtermelés telephelyre történő elkülönítése.
- A villamosenergia-termelés telephelyre történő elkülönítése.
- A hőszolgáltatás az egész településen egy tevékenység.
- Egyéb tevékenységek egyben – telephelyi megkülönböztetés nélkül – szerepelnek a beszámolóban.

**A tevékenységek bevételeinek** elkülönítése tételesen, a számlákon szereplő tevékenységeknek megfelelően történik.

#### **A tevékenységek költségeinek elkülönítése:**

- A hőelőállítás költségei: a fűtőművek területén jelentkező, a hőtermelési tevékenységhez rendelhető költségek.
- A hőszolgáltatás költségei: a termelt hő felhasználókhöz történő eljuttatásához kapcsolódó költségek.
- A gázmotorok költségei: a termelt villamos energia és a termelt hő mennyisége alapján történik a felosztás, a hőtermelés és a villamosenergia-termelés, valamint a telephelyek között.

A jogszabályok a mérlegtételek tevékenységekre és telephelyekre történő elkülönítését is előírják. A szétválasztás módját társaságunk önköltség-számítási szabályzata, valamint a Számviteli Politika is tartalmazza. A tevékenységekre szétválasztott mérleget és eredménykimutatást jelen beszámoló 9. sz. melléklete tartalmazza.



## 1.5. A Kft. vagyoni, pénzügyi, jövedelmezőségi helyzetének elemző bemutatása

A KECSKEMÉTI TERMOSTAR Kft. eszközeinek, forrásainak összetételét az **1. sz. táblázat tartalmazza.**

A **befektetett eszközök** értéke 298.176 E Ft-tal, 21,1 %-kal növekedett. A befektetett eszközök aránya az összes eszközhöz viszonyítva 39.9 %.

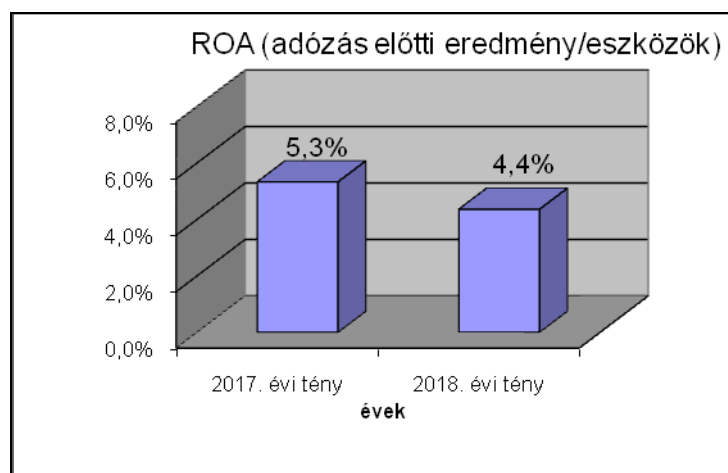
2018. év során a 484.250 E Ft értékű beruházással szemben 181.325 E Ft amortizációt, 4.749 E Ft értékű eszközselejtezést és egyéb állománycsökkenést számoltunk el.

A **forgóeszközérték** értéke 0,2 %-kal növekedett, az eszközcsoport aránya 60,1 % az eszközök értékén belül.

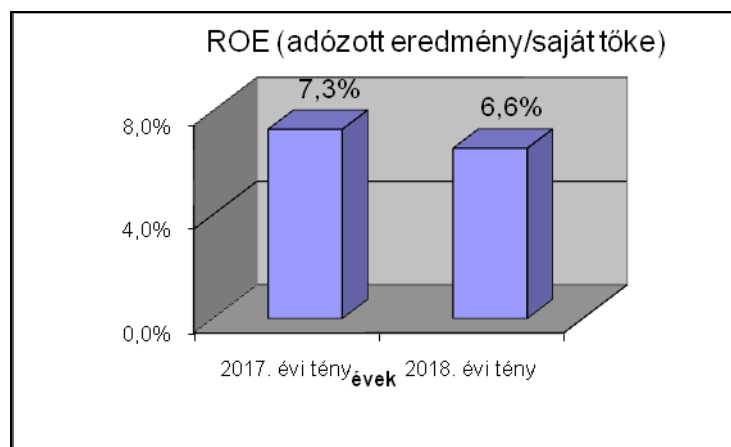
A forgóeszközök elemein belül 41,9 %-kal növekedett az anyagkészlet, 241,4 %-kal a nyilvántartott széndioxid kvóta, és 49,9 %-kal a követelésállomány értéke. A pénzeszköz állomány értéke 17,5 %-kal alacsonyabb a 2017. évi záró értéknél.

**A vagyoni helyzetet és a tőkestruktúra alakulását jelző mutatók:** (lásd 2/a. sz. táblázat).

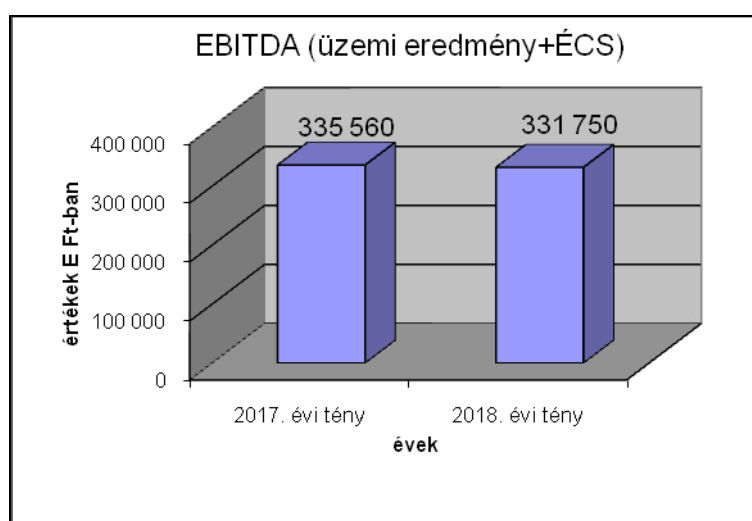
\*A mutatók értékének kiszámításánál az összehasonlíthatóság érdekében a KEHOP támogatási előleggel, 852.409 E Ft-tal csökkentettük a mérlegfőösszeget, a forgóeszközök, illetve a pénzeszközök értékét.



**Az eszközhatékonysági mutató (ROA)** – az adózás előtti eredmény és az eszközök aránya – a 2017. évi 5,3 %-ról 2018. évben 4,4 %-ra csökkent. Ebben szerepet játszik az eszközök értékének az új beruházások miatti növekedése is, mely hatékonyság növekedésben csak a következő években fog jelentkezni.



A **tőke hatékonysága (ROE)** – amely az adózott eredmény és a saját tőke viszonyát mutatja – az előző évi 7,3 %-os értékhez képest 6,6 %-ra csökkent.



Az **EBITDA mutató** (üzemi eredmény + értékcsökkenés) a tevékenység jövedelemtermelő képességét fejezi ki. Ez az érték a 2017. évi 335.560 E Ft-ról 2018. évben 331.750 E Ft-ra, 1,1 %-kal csökkent.

A **tárgyi eszközök hatékonysága**, vagyis az egységnyi tárgyi eszközre jutó nettó árbevétel 19,3 %-kal csökkent. Ennek oka, hogy az eszközállomány értéke az új beruházásokkal jelentősen növekedett, ez az árbevétel növekedésben csak a következő években lesz kimutatható.

A **saját tőke növekedési mutató** a saját tőke és a jegyzett tőke arányát mutatja, csökkenése 0,8 %-os, a mutató értéke az előző évvel azonos szintűnek mondható.

A **tárgyi eszköz megújulási mutató** (beruházások aránya az eszközállományhoz képest) 2018. évben igen magas, 28,5 %. A társaságnak nagy volumenű fejlesztései voltak: a KEHOP 5.3.1-17. pályázat keretében aktivált 279.646 E Ft összegű piacbővítési beruházás (távvezetékek és hőközpontok létesítése), illetve egy 103.600 E Ft értékű gázmotor felújítás, mely valóban lényeges megújulást jelentett eszközeink értékében.

A tárgyi eszközök **saját tőkével való fedezettsége** – 119,2 % – jó, az idegen források aránya a működésben az elmúlt évben 41,1 %-ot tett ki, a saját források aránya 58,9 %.

A tőkeszerkezetet vizsgálva megállapíthatjuk, hogy a társaság **kockázatviselő képességét és finanszírozási szerkezetét** az utóbbi évek szigorodó jogszabályi és gazdasági környezete jelentősen átalakította. Mivel a távhőszolgáltatás 2011. április 1-től hatósági maximált áras tevékenység, 2013–2014. években három alkalommal, összességében 22,9 %-os rezsicsökkentés volt, ezért a ráfordítások egy részét a távhőszolgáltatási támogatás fedezi, a támogatási hányad a bevételek között jelentős, 20,1 %-os volt. Támogatás nélkül a távhőszolgáltatási tevékenység veszteséges lenne.

**Likviditással, adósságállománnyal összefüggő mutatók (lásd 2/b sz. táblázat)**

\*A mutatók értékének kiszámításánál az összehasonlíthatóság érdekében a KEHOP támogatási előleggel, 852.409 E Ft-tal csökkentettük a mérlegfőösszeget, illetve a forgóeszközök, illetve a pénzeszközök értékét.

A mérleg fordulónapjára számított likviditási mutatók jók. A mérlegkészítés napjáig minden esedékes szállítói számla és rövidlejáratú kötelezettség pénzügyi rendezése megtörtént.

Az **eladósodottság mértéke** 35,2 %-os, az előző évhez viszonyított növekedést a mérlegfordulónapi magas, kifizetetlen szállítóállomány okozza. A társaságnak lejárt kötelezettsége nincs.

Az **árbevétel arányos nyereség** (adózott eredmény és árbevétel aránya) az előző évinél alacsonyabb, 6,4 %.

Mutatók	Me	2017.12.31	2018.12.31
ROE	%	7,3	6,6
ROA	%	5,3	4,4
Tárgyi eszköz hatékonyság	%	151,0	121,9
Tárgyi eszköz megújulás	%	7,8	28,5
Eladósodottság mértéke	%	22,6	35,2
Nettó árbevétel	E Ft	2 105 951	2 069 113
Árbevétel arányos nyereség	%	7,1	6,4
Tőkearányos eredmény	%	8,2	7,4

## 2. Kapcsolódó kiegészítések

### 2.1. A mérlegtételekhez kapcsolódó kiegészítések

**2.1.1. Eszközök, aktívák:** Az eszközök leltározása, tételes egyeztetése a mérlegkészítésig megtörtént. A mérleg főösszege, vagyis a társaság vagyona nőtt, az előző évinek 107,6 %-a.

**2.1.1.1. Befektetett eszközök** összértéke a 2017. év végi adathoz viszonyítva 298.176 E Ft-tal, 21,1 %-kal növekedett. Az elszámolt 181.325 E Ft terv szerinti értékcsökkenéssel, 4.749 E Ft eszközkievetéssel szemben a beruházások, felújítások és eszközbeszerzések összértéke 2018-ban 484.250 E Ft volt.

Az eszközkievetések értékéből a legjelentősebb tétel az 1. sz. gázmotor felújítását megelőző bontás során kivezetett maradványérték: 3.053 E Ft.

2018. évben megvalósult a KEHOP 5.3.1. pályázat összegéből leválasztott 279. 646 E Ft-os beruházási csomag, ennek keretében Kecskemét belvárosában több új fogyasztó rendszerre csatlakoztatása történt meg, távvezeték építéssel, hőközpont kialakítással. A Homokbányai területen is három új intézményt látunk el ezentúl hőszolgáltatással. Az 1. sz. gázmotor felújításának az értéke 103.600 E Ft.

#### Immateriális javak állományának alakulása

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Előző év	Összetétel	Tárgy év	Összetétel	Változás
	2017	%	2018	%	%
Alapítás átszervezés aktivált értéke	0	0,0%	0	0,0%	0,0%
Vagyoni értékű jogok	14 212	100,0%	9 686	100,0%	68,2%
Szellemi termékek	0	0,0%	0	0,0%	0,0%
<b>Összesen</b>	<b>14 212</b>	<b>100,0%</b>	<b>9 686</b>	<b>100,0%</b>	<b>68,2%</b>

#### Tárgyi eszköz állomány alakulása

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Előző év	Összetétel	Tárgy év	Összetétel	Változás
	2017	%	2018	%	%
Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	1 043 684	74,9%	1 188 416	70,0%	113,9%
Műszaki berendezések, gépek, járművek	301 604	21,6%	446 594	26,3%	148,1%
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	44 435	3,2%	40 386	2,4%	90,9%
Beruházások, felújítások	4 580	0,3%	21 609	1,3%	471,8%
<b>Összesen</b>	<b>1 394 303</b>	<b>100,0%</b>	<b>1 697 005</b>	<b>100,0%</b>	<b>121,7%</b>

## Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok állományának alakulása

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Előző év	Összetétel	Tárgy év	Összetétel	Változás
	2017	%	2018	%	%-a
Telkek	41 649	4,0%	41 649	3,5%	100,0%
Épületek (fűtőművek, hőközpontok)	275 240	26,4%	266 092	22,4%	96,7%
Távvezetékek	698 539	66,9%	853 217	71,8%	122,1%
Egyéb építmények	28 256	2,7%	27 458	2,3%	97,2%
<b>Összesen</b>	<b>1 043 684</b>	<b>100,0%</b>	<b>1 188 416</b>	<b>100,0%</b>	<b>113,9%</b>

## Műszaki berendezések, gépek, járművek állományának alakulása

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Előző év	Összetétel	Tárgy év	Összetétel	Változás
	2017	%	2018	%	%-a
Erőgépek, erőművi berendezések	216 555	71,8%	217 079	48,6%	100,2%
Gépek, műszerek, szerszámok	73 692	24,4%	219 631	49,2%	298,0%
Hírközlő berendezések	3 834	0,1%	3 395	0,1%	88,5%
Járművek	7 523	2,5%	6 489	1,5%	86,3%
<b>Összesen</b>	<b>301 604</b>	<b>100,0%</b>	<b>446 594</b>	<b>100,0%</b>	<b>148,1%</b>

## Befektetett pénzügyi eszközök

### Tartós részesedések

A 2012.09.12-én megalakult a Hírös Zöld Energia Kft, mint projektársaság, tulajdonosa 100 %-ban a TERMOSTAR Kft. Célja: faapríték tüzelésű fűtőmű beruházás megvalósítása. A társaság jegyzett tőkéje 2018. december 31-én 3.000 E Ft.

2.1.1.2. A **forgóeszközök** összértéke 2.574.871 E Ft, amely 4.731 E Ft-tal, 0,2 %-kal növekedett. Ezen belül:

**a) Az anyagkészlet** értéke 35.342 E Ft, az előző évi szintnek 141,9 %-a.

A növekedés legjelentősebb tétele az a raktárra vételezett 8.690 E Ft értékű tartalék alkatrész, melyet a gázmotorok karbantartására tart készleten a társaság.

**b) Az áruk** között nyilvántartott széndioxid kvóták mérleg szerinti értéke a bázis időszaki 83.115 E Ft-ról 283.725 E Ft-ra növekedett. A növekedés két tényezőtől adódik. Egyrészt 20.000 to kibocsátási egységet vásároltunk meg a MEKH által elismert ár – 20,04 EUR/to – alatti áron, ezt már a 2019. évi kibocsátás fedezetére (109.339 E Ft értékben). A 2018. évi kibocsátás fedezetére szolgáló 30.498 to kibocsátási egység értéke is magas, a bázisidőszakban 8,15 EUR/to volt a kvóta egységára, a 2018. évi beszerzések súlyozott átlagára viszont már 16,8 EUR/to. A tendencia 2018. év végére tovább romlott, információink szerint 2018.12.31-én 24,6 EUR/to volt az egységár.

c) Az értékvesztéssel korrigált vevőállomány értéke a mérlegben 169.285 E Ft-ról 193.359 E Ft-ra növekedett. Ez 24.074 E Ft-os, vagyis 14,2 %-os növekedés a bázisidőszakhoz képest. A mérleg szerinti összeg tartalmát, illetve a vevők fizetési hajlandóságát az alábbi két táblázat mutatja.

### A 2018. december 31-ei vevőállomány összetételének bemutatása

1.sz. táblázat

adatok E Ft-ban

Megnevezés	2017.12.31	2018.12.31	Változás
<b>Mérleg szerinti vevőállomány összesen</b>	<b>169 285</b>	<b>193 359</b>	<b>114,2%</b>
Elszámolt értékvesztés	44 048	29 482	66,9%
<b>Bruttó vevőállomány</b>	<b>213 333</b>	<b>222 841</b>	<b>104,5%</b>
Határidőn belüli követelés	141 131	177 176	125,5%
Határidőn túli követelés	72 202	45 665	63,2%
Határidőn túli távhőszolgáltatás lakossági vevőállomány	68 363	44 541	65,2%
Határidőn túli távhőszolgáltatás közületi vevőállomány	1 159	287	24,8%
<b>Határidőn túli távhőszolgáltatás vevőállomány</b>	<b>69 522</b>	<b>44 828</b>	<b>64,5%</b>
Határidőn túli nem távhőszolgáltatás vevőállomány	2 680	837	31,2%
<b>Bruttó vevőállomány</b>	<b>213 333</b>	<b>222 841</b>	<b>104,5%</b>
Behajthatatlan, elengedett követelés	8 699	8 966	103,1%
<b>Értékvesztéssel, behajthatatlan követeléssel együtt:</b>	<b>222 032</b>	<b>231 807</b>	<b>104,4%</b>

2.sz. táblázat

adatok E Ft-ban

Részletezés vevőcsoportok szerint:	2017.12.31	2018.12.31	Változás
Lakossági vevőállomány	123 264	104 679	84,9%
Elszámolt értékvesztés lakosság	-41 251	-28 357	68,7%
Értékvesztéssel korrigált lakossági vevőállomány	82 013	76 322	93,1%
Közületi vevőállomány	62 819	68 491	109,0%
Elszámolt értékvesztés közület	-1 019	-796	78,1%
Értékvesztéssel korrigált közületi vevőállomány	61 800	67 695	109,5%
Távhőszolgáltatás vevőállománya	186 083	173 170	93,1%
Elszámolt értékvesztés	-42 270	-29 153	69,0%
<b>Értékvesztéssel korrigált vevőállomány távhőszolgáltatás</b>	<b>143 813</b>	<b>144 017</b>	<b>100,1%</b>
Vevőállomány villamos e. értékesítés, egyéb tevékenység	27 250	49 671	182,3%
Elszámolt értékvesztés	-1 778	-329	18,5%
<b>Értékvesztéssel korrigált vevőállomány egyéb tevékenység</b>	<b>25 472</b>	<b>49 342</b>	<b>193,7%</b>
<b>Bruttó vevőállomány összesen</b>	<b>213 333</b>	<b>222 841</b>	<b>104,5%</b>
<b>Elszámolt értékvesztés összesen</b>	<b>-44 048</b>	<b>-29 482</b>	<b>66,9%</b>
<b>Mérleg szerinti vevőállomány összesen</b>	<b>169 285</b>	<b>193 359</b>	<b>114,2%</b>

\*Megjegyzés: a Mérleg „36. sor Követelés áruszállításból és szolgáltatásból (vevők) sorában a 193.359 E Ft helyett 190.084 E Ft szerepel, mert a vevőkövetelések közül 3.275 E Ft önkormányzattal szembeni vevőkövetelést a

„37. sor követelések kapcsolt vállalkozással szemben” soron szerepeltetünk. Fenti táblákban a két soron szereplő vevőkövetelést egyben elemeztük.

A távhőszolgáltatás mérleg szerinti (értékvesztéssel csökkentett) vevőkövetelésének értéke 2018. évben minimálisan, 204 E Ft-tal, 0,1 %-kal növekedett az előző év záró értékéhez képest. Ezen belül a lejárt távhőszolgáltatási követelések összege – a következetes behajtási tevékenység eredményeként – 35,5 %-kal csökkent.

A felhasználók 0,9 %-ának (105 fogyasztónak) állt fenn 100.000 Ft-ot meghaladó tartozása. Hátralék miatt 53 lakossági, és 2 közületi fogyasztónál szünetelt a használati melegvíz szolgáltatás.

2018. december 31-éig 46 ügyfelünk lakásának tulajdona került át a Nemzeti Eszközkezelő Zrt-hez, e lakások hátraléka: összesen: 4.752 E Ft.

A **lakossági lejárt vevőkövetelések** behajthatatlan követeléssel növelt értéke 2017. évben (68.363 +8.544) 76.907 E Ft volt, ez 2018. évben (44.541 +8.735) 53.276 E Ft -ra csökkent. A csökkenés mértéke 30,7%.

A követelések – aktuális egyenlegek – közlése a számlákon folyamatosan megtörtént.

A bírósági végrehajtók dokumentumai alapján, továbbá az elköltözött és fel nem kutatható fogyasztók kisösszegű tartozásaira 8.789 E Ft-ot számoltunk el behajthatatlan, és 177 E Ft-ot elengedett követelésként. A behajthatatlan követelések leírása a Számviteli Törvénynek megfelelő dokumentumokkal (végrehajtói, felszámolói, bírósági végzés), igazolásokkal, nyilatkozatokkal alátámasztott.

## Értékvesztés elszámolása vevőállományra

adatok E Ft-ban

Értékvesztés sávok mértéke fogyasztói csoportokra	Értékvesztés 2017	Értékvesztés 2018	Értékvesztés változás
Távhő lakosság 90-180-nap között 10 %	301	295	-6
Távhő lakosság 180-360 nap között 25 %	1 406	923	-483
Távhő lakosság 360 nap fölött 100%-os	39 544	27 139	-12 405
<b>Lakosság összesen</b>	<b>41 251</b>	<b>28 357</b>	<b>-12 894</b>
Távhő közület 90-180 nap között 10 %	5	11	6
Távhő közület 180-360 nap között 25 %	7	0	-7
Távhő közület 360 nap fölött 100 %	1 007	785	-222
<b>Közület összesen</b>	<b>1 019</b>	<b>796</b>	<b>-223</b>
Egyéb vevők 90-180 nap között 10 %	4	0	-4
Egyéb vevők 180-360 nap között 25 %	76	59	-17
Egyéb vevők 360 nap fölött 100 %	1 698	270	-1 428
<b>Egyéb vevők összesen</b>	<b>1 778</b>	<b>329</b>	<b>-1 449</b>
			0
			0
Összes 90-180 nap közötti értékvesztés	310	306	-4
Összes 180-360 nap közötti értékvesztés	1 489	982	-507
Összes 360 nap fölötti értékvesztés	42 249	28 194	-14 055
<b>Mindösszesen</b>	<b>44 048</b>	<b>29 482</b>	<b>-14 566</b>

Az értékvesztés állomány 2017. december 31-én 44.048 E Ft, 2018. december 31-én 29.482 E Ft volt. A csökkenés (tárgyévi egyéb bevételként elszámolt összeg) 14.566 E Ft.

Társaságunknak az általa könyvelt **önkormányzati cégekkel** szemben együttesen 728 E Ft követelése állt fenn 2018. december 31-én, de lejárt tartozás nem volt:

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Követelés	Ebből lejárt
KIK-FOR Ingatlankezelő és Forgalmazó Kft.	0	0
Kecskeméti Városgazdasági Kft.	0	0
Kecskeméti Televízió Nonprofit Kft.	412	0
Kecskeméti Kortárs Művészeti Műhelyek Nonprofit Kft.	159	0
Hírös Agóra Kulturális és Ifjúsági Központ Nonprofit Kft.	0	0
Kecskeméti Városfejlesztő Kft.	157	0
<b>Összesen:</b>	<b>728</b>	<b>0</b>

### d) Kapcsolt vállalkozással szembeni követelés

A KECSKEMÉTI TERMOSTAR Hőszolgáltató Kft-nek 2018. december 31-én Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzatával szemben 3.275 E Ft távhőszolgáltatásból származó határidőn belüli követelése áll fenn. Az NKM



Áramszolgáltató Zrt-vel szemben ugyanebben az időpontban nem állt fenn követelésünk.

**e) Egyéb követelésként 304.372 E Ft-ot tartunk nyilván. A növekedés a 2017-évihez képest 87,0 %-os.**

adatok E Ft-ban

Követelések	2017.12.31	Megoszlás %	2018.12.31	Megoszlás %
Távhőtámogatás ki nem utalt összege	51 287	31,5%	164 356	54,0%
ÁFA követelés	88 551	54,4%	110 734	36,4%
Energiaadó követelés	16 707	10,3%	21 625	7,1%
Visszaigényelhető egyéb adók, túlfizetések	699	0,4%	2 237	0,7%
Munkavállalók lakásépítési kölcsöne	3 729	2,3%	3 883	1,3%
Munkavállalókkal kapcsolatos egyéb követelés	1 749	1,1%	1 297	0,4%
Egyéb	20	0,0%	240	0,1%
<b>Összesen E Ft</b>	<b>162 742</b>	<b>100,0%</b>	<b>304 372</b>	<b>100,0%</b>

A mérleg fordulónapon a kihelyezett munkáltatói lakáskölcsön értéke 3.883 E Ft volt. Visszafizetési garanciaként az ingatlanra bejegyzett jelzálogjog szolgál. A visszafizetés elmaradásának kockázata minimális, nem jellemző.

Valamennyi állami költségvetéssel szembeni követelés összege társaságunkhoz beérkezett a beszámoló készítés időpontjáig.

**f) A pénzeszközök** fordulónapi értéke 1.758.073 E Ft, az előző évi értéknek 82,5 %-a. Ebből az értékből 852.409 E Ft a KEHOP pályázatok 50 %-os támogatási előlege.

A pénzeszközállomány elsősorban a KEHOP 5.3.1. pályázati csomag 279.646 E Ft értékű leválasztott részének kivitelezési költségei, valamint az 1. sz. gázmotor 103.600 E Ft összegű felújítási költségei miatt csökkent le. Ezen felül 20.000 tonna széndioxid kibocsátásnak megfelelő mennyiségű többlet széndioxid kvótát vásároltunk – a MEKH által elismert 20,04 EUR/to egységár alatt, 18,48 EUR/to áron. A kvótákat a 2019. évi kibocsátás fedezetére tartalékoljuk, a kereskedők által prognosztizált magas egységár hatásainak enyhítésére.

2.1.1.3. Az **aktív időbeli elhatárolások** értéke 2.348 E Ft. Ebből 1.679 E Ft a 2019. évben kiszámlázott 2018. évi villamosenergia-értékesítés IV. negyedévi kapacitásdíj különbözete, 669 E Ft pedig 2019. évre elhatárolt költség, zömében folyóirat és szoftver licencek előre fizetett díjai. Az adatok részletezését a **4/a. számú táblázat** tartalmazza.

## 2.1.2. Források, passzívák

2.1.2.1. A **saját tőke** csökkenése 15.944 E Ft, 0,8 %. A saját tőke csökkent az eredménytartalékból kifizetett 148.753 E Ft osztalék összegével, és növekedett a 132.807 E Ft 2018. évi adózott eredménnyel. 2 E Ft növekedést okoz az a különbözet, amit a 2016. évi céltartalék összegéből a Magyar Energetikai és Közműszabályozási Hivatal, a 2 % eszközarányos nyereség kiszámítása során korrigált.

a) A **jegyzett tőke** az 1995. évi cégegyesítés óta változatlanul 1.114.130 E Ft, és az üzletrészek aránya is változatlan.

b) A **tőketartalék** a tulajdonosok által – a Kft. jogelődjének – nyújtott végleges finanszírozási forrás; összege 63.530 E Ft, a 1995. évi a megalakulás óta változatlan.

c) Az **eredménytartalék**: 2018. december 31-én 701.094 E Ft.

Az alábbi táblázat az elmúlt tíz év eredménytartalék változásait mutatja.

adatok E Ft-ban

Évszám	Növekedés lekötött tartalék feloldásból	Növekedés előző évi eredményből	Csökkenés lekötött tartalék képzés miatt	Csökkenés osztalék kifizetés miatt	Egyéb változás	Eredmény tartalék halmozott összege
2009						448 515
2010	106 756	76 881	-105 555	0	0	526 597
2011	105 555	84 295	-125 805	0	0	590 642
2012	125 805	0	-101 793	0	0	614 654
2013	101 793	0	-67 919	0	0	648 528
2014	67 919	0	-48 500	0	0	667 947
2015	48 500	0	0	0	-1 500	714 947
2016	0	116 265	-125 947	-116 265	-2 347	586 653
2017	125 947	133 357	-90 875	-133 357	0	621 725
2018	79 367	148 753	0	-148 753	2	701 094

#### d) Lekötött tartalék

A társaság 2018. 12.31-én 11.508 E Ft összeget mutatott ki a lekötött tartalékban.

2017. év végén 90.875 E Ft retrospektív támogatás, kötelezően beruházásra fordítandó értéke szerepelt ezen a soron. Ebből 79.369 E Ft-ot az 1. sz. gázmotor felújítására használtunk fel. Szintén az 1. sz. gázmotor felújítását fedezte a 2017. évi 2 % feletti eredmény céltartalékba helyezett része, 24.235 E Ft. (A gázmotor felújítás összértéke 103.600 E Ft volt.) A lekötött tartalékban maradt 11.508 E Ft (2015. évi retrospektív támogatás összegéből fel nem használt) összeget 2020. 06.30-ig kell beruházásra fordítani.

#### e) Az adózott eredmény 132.807 E Ft.

Az összeg eredménytartalékba kerül, melyből 2019. évben a taggyűlés határozatának megfelelő összeg kerül osztalékként kifizetésre, a Tulajdonosok részére az üzletrészek arányában.

### 2.1.2.2. Céltartalék mérleg szerinti értéke E Ft-ban

**2017.12.31.    2018.12.31.**

2017. évi 2 % nyereségkorlát feletti rész	24.235	0	100,0 %
Szendioxid kvóták visszaadására:	83.115	166.732	200,6 %
Együttesen:	107.350	166.732	155,3 %

2017. évben a távhőszolgáltatás támogatott eredményének 2 %-os eszközarányt meghaladó része 24.235 E Ft volt, ezt 2018. évben a jogszabályi előírásoknak megfelelően eszközfejlesztésre, az 1. sz. gázmotor felújítására használtuk fel.

Szendioxid kvóta visszaadásra képzett céltartalék növekedésének oka döntő részben az, hogy a 2017. évi visszaadandó mennyiség 8,2 EUR/ to egységáron volt nyilvántartva, a 2018. évi visszaadandó mennyiség átlagára viszont már 16,8 EUR/ to, tehát időközben a kvóta ára a duplájára növekedett. A céltartalékba helyezett visszaadandó mennyiség jelentősen nem mozgott, 2017. évben 31.545 tonna, 2018. évben 30.498 tonna kibocsátási egységet kell visszaadni.

### 2.1.2.3. Kötelezettségek értéke: az előző évhez képest 54,7 %-kal növekedett.

#### Kötelezettségek alakulása

adatok E Ft-ban

Megnevezés		2017.12.31	Megoszlás	2018.12.31	Megoszlás	Változás %-a
<b>I.</b>	<b>Hátrasorolt kötelezettségek</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>	-
<b>II.</b>	<b>Hosszú lejáratú kötelezettségek</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>	<b>5 125</b>	<b>0,7%</b>	-
	Rövid lejáratú kölcsönök, hitelek	0	0,0%	0	0,0%	-
	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	374 812	81,5%	597 043	84,5%	159,3%
	Kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	21 080	4,6%	19 469	2,8%	92,4%
	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	63 983	13,9%	90 017	12,7%	140,7%
<b>III.</b>	<b>Rövid lejáratú kötelezettségek</b>	<b>459 875</b>	<b>100,0%</b>	<b>706 529</b>	<b>99,3%</b>	<b>153,6%</b>
<b>Kötelezettségek összesen:</b>		<b>459 875</b>	<b>100,0%</b>	<b>711 654</b>	<b>100,0%</b>	<b>154,7%</b>

Hosszú lejáratú kötelezettségként tartjuk nyilván a KEHOP 5.3.1. pályázat leválasztott részének kivitelezését végző szerződő partner garanciavállalásként letétbe helyezett összegét, 5.125 E Ft-ot.

**A szállítói kötelezettségek** értéke 616.512 E Ft. (19.469 E Ft kapcsolt vállalkozással – NKM Áramszolgáltató Zrt. – szemben, 597.043 E Ft egyéb vállalkozással szemben.) Ez nagyrészt a november és december havi földgáz és egyéb közüzemi számlák értéke. 69.600 E Ft-tal szerepel a nyitott szállítóállományban a KEHOP 5.3.1. pályázat leválasztott csomag kivitelezőjének végszámlája. A szállítókkal a fordulónapi egyeztetések megtörténtek. A számlák kiegyenlítése a fizetési határidőkre maradéktalanul megtörtént.

## Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben:

A TERMOSTAR Hőszolgáltató Kft-nek Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzatával szemben nem állt fenn semmilyen kötelezettsége a beszámolási időszak végén. Az NKM Áramszolgáltató Zrt-vel szemben 19.469 E Ft határidőn belüli szállítói kötelezettsége volt 2018.12.31-én.

## Egyéb rövidlejáratú kötelezettségek értéke: 90.017 E Ft

adatok E Ft-ban

Megnevezés	2017.12.31	Megoszlás	2018.12.31	Megoszlás
Társasági adó kötelezettség	0	0,0%	0	0,0%
ÁFA kötelezettség	0	0,0%	0	0,0%
Levonások munkabérből	29	0,0%	316	0,4%
Munkabérrrel kapcs. adókötelezettségek NAV	43 470	48,3%	40 739	45,3%
Egyéb adók	1 492	1,7%	1 464	1,6%
Jövedelem elszámolás	7 981	8,9%	32 211	35,8%
Vevők túlfizetései	11 011	12,2%	15 287	17,0%
Egyéb	0	0,0%	0	0,0%
<b>Egyéb kötelezettségek összesen</b>	<b>63 983</b>	<b>71,1%</b>	<b>90 017</b>	<b>100,0%</b>

## A Kft-nek 2018. év végén lejárt köztartozása, lejárt kötelezettsége nem volt.

A Kft. vezetése 2018-ban nem vállalt kezességet, vagy más, nem említett kötelezettséget. A társaságnak garanciális és környezetvédelmi kötelezettsége nincs.

### 2.1.2.4. Passzív időbeli elhatárolás

Az adatok részletezését a **4/b. sz. táblázat** tartalmazza.

#### Passzív időbeli elhatárolások állománya 1.385.455 E Ft.

Az elhatárolt bevételek legjelentősebb tétele 77.660 E Ft távhőszolgáltatási díj különbözet. Ez a kiszámlázott bevételekből – a hőmennyiségmérők és a használati melegvíz mérők leolvasását követően – a felhasználóknak visszajáró fűtési díjkülönbözet (29.658 E Ft) és melegvíz-szolgáltatás díjkülönbözete (48.002 E Ft).

A távhőszolgáltatási rendszerre kapcsolódásért a vevőknek kiszámlázott, de a csatlakozást lehetővé tevő beruházás értékcsökkenésével arányosan, a későbbi években elszámolandó bevétel összege: 16.302 E Ft. Ebből a 2018. évi csatlakozási díj bevétel 11.213 E Ft volt.

Az elhatárolt költségek között szerepel 31.179 E Ft teljesítményhez kötött bér és bérjárulék, melynek kifizetése 2019. évben történhet meg a 2018. évi eredményekhez kapcsolódóan a beszámoló elfogadását követően. 2.446 E Ft a 2018-ban, a beszámoló készítés időszakában érkezett, de még 2018. évet terhelő egyéb költség.

A halasztott bevétel soron szerepel 1.257.868 E Ft, mely a beruházásokra elnyert és kiutalt pályázati támogatások későbbi évekre elhatárolt összege. (Ebből

852.409 E Ft a KEHOP pályázatokra kapott támogatási előleg, 405.459 E Ft korábbi pályázatokhoz kapcsolódik.) A kapott támogatások bevételként történő elszámolása a beszerzett eszközök értékcsökkenésével arányosan történik meg.

Társaságunk az NFP Nemzeti Fejlesztési Programiroda NKft. – mint konzorciumvezető – irányításával két nagy támogatást nyert el. A KEHOP 5.3.1-17. pályázat keretében, a távhőrendszer fejlesztésére, új fogyasztók rendszerre csatlakoztatására beadott pályázat 1.520.421 E Ft összegű fejlesztést tartalmaz. A 741.361 E Ft (50 %-os intenzitású) támogatás 50 %-át, 370.681 E Ft-ot kaptuk meg előlegként.

A KEHOP 5.3.2-17. pályázat keretében egy faapríték tüzelésű fűtőmű megvalósítására 2.136.773 E Ft összegű pályázatot adtunk be. Az elnyert támogatás 963.457 E Ft (45,8 %-os intenzitás) ennek 50 %-át, 481.728 E Ft-ot kaptuk meg előlegként.

## Halasztott bevételként elhatárolt támogatások bemutatása

Adatok E Ft-ban

Támogatás megnevezése	Projekt megnevezése	Bruttó összeg	Folyósítás éve	Elhatárolás ideje	2018.12.31-én még el nem számolt összeg
Széchenyi Terv	3.sz. gázmotor telepítése	50 000	2002	12 év	1 250
Nemz.Energiatak.P.	4.sz.gázmotor telepítése	50 000	2003	12 év	1 250
KEOP 5.4.0/09-2009	212/A hőközponti körzet felhasználói hőközpontok és hozzátartozó távvezeték	61 782	2011	hőközpont 11 év távvezeték 25 év	25 362
KEOP 5.4.0/09-2010	212/B hőközponti körzet felhasználói hőközpontok és hozzátartozó távvezeték	50 205	2012	hőközpont 11 év távvezeték 25 év	23 021
KEOP 5.4.0/11-2011	Református Kollégium távhőrendszere való csatlakoztatása	13 602	2013	hőközpont 11 év távvezeték 25 év	7 872
KEOP 5.4.0/11-2011-2012	Összekötő távvezeték és füstgáz hőhasznosító	264 574	2013	hőhasznosító 11 év távvezeték 25 év	200 046
KEOP 5.4.0/11-2011-2012 önerőpótló támogatás	Összekötő távvezeték és füstgáz hőhasznosító	87 906	2013	hőhasznosító 11 év távvezeték 25 év	69 723
KEOP-2012-5.4.0 retrospektív támogatás	Árpádváros hőközponti körzet felhasználói hőközpontok és hozzátartozó távvezeték	45 381	2013	hőközpont 11 év távvezeték 25 év	26 315
KEOP-2012-5.4.0 retrospektív támogatás	Árpádváros távvezeték ill. 3 db hőközpont felújítás	46 494	2015	hőközpont 11 év távvezeték 25 év	34 111
Eredménykorlát feletti eredmény 2012	Füstgáz hőhasznosító	30 514	2013	11 év	16 509
KEHOP 5.3.1. előleg	Távhőrendszer fejlesztése	370 681	2017		370 681
KEHOP 5.3.2. előleg	Faapríték fűtőmű	481 728	2017		481 728
<b>Összesen:</b>		<b>1 552 867</b>			<b>1 257 868</b>

## 2.2. Eredménykimutatáshoz kapcsolódó adatok, kiegészítések

- I. Az **értékesítés nettó árbevétele** 2017. évben 2.105.951 E Ft, 2018-ban **2.069.113 E Ft** volt, amely 36.838 E Ft értékű, 1,7 %-os csökkenés. A távhőszolgáltatás bevétele 3,4 %-kal alacsonyabb a 2017. évinél. Ezen belül a hőértékesítés volumene a 2017. évi 403.473 GJ-lal szemben 2018. évben 397.454 GJ volt.

A **villamosenergia-értékesítéséből** származó árbevétel 2017. évben 271.395 E Ft, **2018. évben 315.654 E Ft** volt, a növekedés 16,3 %. Az értékesített villamos energia mennyisége a 2017. évi 5.852.541 kWh-ról 7.102.657 kWh-ra (21,4 %-kal) növekedett.

Az árbevétel összetételét és alakulását az **5. sz. táblázat** tartalmazza.

- II. **Aktivált saját teljesítmények** értéke: 2017. évben 36.889 E Ft, **2018. évben 51.272 E Ft** volt, a növekedés 39,0 %.
- III. **Egyéb bevételek** értéke: 2017. évben 641.780 E Ft, **2018. évben 813.042 E Ft** volt, a növekedés 26,7 %.

adatok E Ft-ban

Megnevezés	2017	2018
Eszközértékesítés bevétele	745	2 877
Kártérítések, kárenyhítések	37 568	875
Késedelmi kamatok, ügyvédi díjak felhasználók általi megtérítése	8 470	10 549
Távhőszolgáltatók támogatása	412 986	590 911
Céltartalék feloldása beruházásra (2 % nyereségkorlát feletti e.)	0	24 233
Időbeli elhatárolás feloldása beruházásra (2 % nyereségkorlát feletti e.)	12 657	0
2 % korlát feletti eredmény értékcsökkenés arányos bevétele	2 770	2 771
Fejlesztési célú támogatás értékcsökkenés arányos bevétele	37 626	36 274
Visszaírt értékvesztés	18 219	14 566
Behajthatatlan követelésekre befolyt összeg	250	535
Egyéb	1 619	863
<b>Egyéb bevételek CO<sub>2</sub> kereskedelem nélkül</b>	<b>532 910</b>	<b>684 454</b>
CO <sub>2</sub> kereskedelem bevételei	108 870	128 588
<b>Egyéb bevételek összesen</b>	<b>641 780</b>	<b>813 042</b>

A távhőszolgáltatási támogatás összege jelentősen növekedett, 2018. év október 1-től 58.626 E Ft-ról 62.754 E Ft-ra növekedett a havi fix összegű támogatásunk összege, valamint -765 Ft/GJ elvonásról 392 Ft/GJ pozitív támogatásra változott a hőértékesítés arányos támogatás összege is.

2018. évben feloldottuk a 2016. évben – a 2 %-os eredménykorlát túllépése miatt – képzett céltartalékot, és azt a jogszabályoknak megfelelően beruházásra, az 1. sz. gázmotor felújítására fordítottuk.

**IV. Anyagjellegű ráfordítások összege: 2017. évben 1.607.826 E Ft, 2018. évben 1.656.068 E Ft** (az előző évnek 103,0 %-a), súlya az összes költségen és ráfordításon belül 59,5 %.

Az anyagjellegű ráfordítások 72,9 %-a gázköltség, 4,3%-a villamosenergia-költség, 8,5 %-a a lakossági melegvíz-szolgáltatáshoz felhasznált víz- és csatornadíj, 9,0 %-a az igénybe vett és egyéb szolgáltatások értéke, a fennmaradó 5,3 % az egyéb anyagköltség.

**Igénybe vett szolgáltatások bemutatása**

adatok E Ft-ban

Megnevezés	2017	2018
Külső vállalkozók által végzett karbantartások	27 944	19 633
Hirdetés, reklám, PR szolgáltatás	9 618	8 578
Oktatás, továbbképzés	2 678	4 673
Kiküldetési költségtérítések	1 367	3 538
Könyvvizsgáló és jogi képviselő	8 929	9 385
Munkavédelem	1 080	1 080
Végrahajtók díja	961	1 678
Számítástechnikai szolgáltatások (support, fejlesztés, stb.)	13 739	16 256
Tagsági díjak	1 531	2 742
Távhő számlák előállítási költsége	5 797	6 354
Egyéb szakértői díjak	8 561	13 808
Posta költség	5 327	7 655
Telefon, internet	7 501	6 780
Hírlap, folyóirat, szakirodalom	1 001	1 394
Fénymásolás, sokszorosítás	940	1 198
Mérők leolvasása, számlák kézbesítése	1 269	1 174
Őrző-, védő szolgáltatások	216	369
Gépkocsi használat költségei (parkolás, útdíj stb)	2 600	1 893
Takarítási szolgáltatás	3 483	2 876
Egészségügyi szolgáltatások	540	545
Szemét, hulladékzállítás	510	653
Egyéb, fel nem sorolt szolgáltatás	4 809	2 950
<b>Igénybevett szolgáltatások összesen</b>	<b>110 401</b>	<b>115 212</b>

2017. évhez képest jelentősen csökkentek a karbantartási költségek. A 2018. évi karbantartási terv visszafogottabb volt a korábbi évekéhez képest, ennek oka elsősorban a nagyberuházásokra való összpontosítás volt. A megvalósult karbantartási feladatok esetében pedig magasabb volt a saját kivitelezés aránya, mint az igénybe vett külső szolgáltatás.

Az oktatás soron megjelent növekményt kompetenciafejlesztő tréningek okozták, 1.828 E Ft-ot tettek ki a 2018. évi tárgyalástechnikai, ügyfélszolgálati, és időgazdálkodási tréningek.

Az egyéb szakértők soron 5.247 E Ft a növekmény a tavalyi évhez képest. A felmerült egyéb szakértői szolgáltatások közül a legjelentősebbek a következők:

- kiszervezett belső ellenőrzés,
- korábbi pályázataink fenntartási jelentéseinek elkészítése,
- külső szakértő segítségével bérrendszerünk felülvizsgálata és átdolgozása a külső piaci körülményeknek megfelelően,



- az elmúlt év során a szigorúbb és megváltozott adatvédelmi előírások miatt szakértők segítségével új szabályzat, illetve nyilatkozat minták elkészítése,
- a legelőnyösebb földgázszerződés megkötése érdekében tanácsadói szolgáltatás igénybe vétele.

**V. Személyi jellegű ráfordítások** összege: 2017-ben 602.896 E Ft, **2018-ban 657.191 E Ft** volt, a növekedés 9,0 %. Súlya az összköltségben 23,6 %.

adatok E Ft-ban			
Megnevezés	2017	2018	Változás %-a
Béreköltség	430 295	484 528	112,6
Személyi jellegű egyéb kifizetés	53 302	51 892	97,4
Bérfjárulékok	119 299	120 771	101,2
<b>Összesen</b>	<b>602 896</b>	<b>657 191</b>	<b>109,0</b>

A 2018. évi béremelés előtt egy bérelemzést illetve országos szakmai összehasonlítást végeztünk el egy tanácsadó cég segítségével annak érdekében, hogy ne alakuljanak ki nagy aránytalanságok, jelentős lemaradások egyetlen területen sem. A szakmai minimálberek jogszabályban előírt kötelező emelését január hónapban megtettük. A 2018. évi 15 %-os átlagos béremelés ellenére csak 12,6 %-kal növekedett a béreköltség, ennek oka a 2018. évi átmeneti létszámcsökkenés volt. 2018. év végére létszámunkat ismét sikerült a korábbi évek szintjére emelni.

Szintén a létszámcsökkenés, valamint a szociális hozzájárulási adó 5 %-os csökkenése okozta, hogy a személyi jellegű ráfordítások csökkentek, és a bérfjárulékok a 2017. évvel közel azonosak.

**VI. Értékcsökkenési leírás** összege 2017. évben 168.636 E Ft, **2018. évben 181.325 E Ft** volt, a növekedés 7,5 %. Az értékcsökkenés leírás súlya a ráfordításokban 6,5 %

adatok E Ft-ban			
Megnevezés	2017	2018	Változás %-a
Terv szerinti értékcsökkenési leírás	168 636	181 325	107,5
ebből egy összegben történő leírás	3 894	4 707	120,9
lineáris leírás	132 471	144 485	109,1
teljesítmény arányos leírás (gázmotorok)	32 271	32 133	99,6

**VII. Egyéb ráfordítások összege: 2017. évben 238.338 E Ft, 2018. évben 288.418 E Ft.** Az egyéb ráfordítások aránya a ráfordításokon belül 10,4 %-os.

Megnevezés	adatok E Ft-ban	
	2 017	2 018
Értékesített eszközök kivezetett értéke	761	1 234
Terven felüli értékcsökkenési leírás	47 895	0
Önellenőrzés és pótléka	3 736	442
Késedelmi kamatok, kötbérek, bírságok partnerrel szemben	219	0
Késedelmi kamatok, bírságok adóhatósággal szemben	40	3
Értékvesztés elszámolása vevőállományra	0	0
Behajthatatlan követelések	8 627	8 789
Elengedett követelések	72	183
Adott támogatások	8 074	7 394
Önkormányzattal elszámolt adók	16 193	15 020
Költségvetéssel elszámolt adók	7 062	6 433
Eszköz selejtezés, kivezetések értéke	210	3 516
Készlet selejtezések, kivezetések értéke	311	285
Céltartalék várható kötelezettségekre	0	0
Egyéb	764	1 447
<b>Egyéb ráfordítások CO<sub>2</sub> kereskedelem nélkül</b>	<b>93 964</b>	<b>44 746</b>
CO <sub>2</sub> kereskedelem ráfordításai	144 374	243 672
<b>Egyéb ráfordítások összesen</b>	<b>238 338</b>	<b>288 418</b>

Jelentősebb növekedés (3.306 E Ft) az eszközkiezetések sorban jelentkezik. 3.053 E Ft nettó értéket kellett ráfordításként kivezetni az 1. sz. gázmotor felújítását megelőző bontás során.

A CO<sub>2</sub> kvóta kereskedelem ráfordításának növekedése jelentős részben a vásárolt kvóták beszerzési árából adódik.

2017. és 2018. évben az évek óta folyamatosan csökkenő mennyiségű ingyenesen kiosztott széndioxid kvóta már nem fedezte az éves kibocsátás mennyiségét, emiatt vásárlásra volt szükség. A széndioxid kvóta kereskedelem gazdasági műveleteinek hatása (egyéb bevételek, egyéb ráfordítások) ettől kezdődően már nem nulla, a piaci áron vásárolt kvóták már ráfordítást jelentenek a társaságnak. 2018. évben az ingyenesen kiosztott kvótákon felül 17.000 to kibocsátásnak megfelelő kvótamennyiség vásárlására volt szükség. Ez 115.084 E Ft többletráfordítást jelentett a cégnek.

A költségek szerkezetét és az összes bevételhez viszonyított arányát a **5. sz. melléklet** tartalmazza.

**Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye:** 2017. évben 166.924 E Ft, **2018. évben 150.425 E Ft.** A csökkenés mértéke 9,9 %.

**Pénzügyi műveletek eredménye:** -599 E Ft.

**VIII. Pénzügyi műveletek bevételeinek** értéke összesen: 239 E Ft.

Ez az összeg a lekötött betétek kamataiból származik, amely a kereskedelmi banki betéti kamatok csökkenése miatt, évről évre jelentősen csökken. Rövidtávon a bankok az önkormányzati társaságok részére nem tudnak kedvező befektetési kondíciókat kínálni.

**IX. Pénzügyi műveletek ráfordításainak** értéke: 838 E Ft, amely devizás kötelezettségek árfolyam különbözetéből adódik. (Széndioxid kvóta EUR-ban történő vásárlása.)

**Adózás előtti eredmény:** 2017. évben 166.924 E Ft, **2018. évben 149.826 E Ft** (89,8 %).

**X. Adófizetési kötelezettség:** 17.019 E Ft, levezetését a **6. sz. táblázat** tartalmazza.

**Adózott eredmény:** a Kft. adózott eredménye 2017. évben 148.753 E Ft, **2018. évben 132.807 E Ft**. Az adózott eredmény összege teljes egészében eredménytartalékba kerül.

Osztalékkifizetésére 2019. évben a Tulajdonosi taggyűlés határozatának megfelelő összegben kerülhet sor.

Az alábbi táblázat a tulajdonosoknak eddig kifizetett osztalékot mutatja

adatok E Ft-ban

Jóváhagyás éve	Kifizetett osztalék
2004	51 814
2005	56 687
2006	68 866
2007	62 810
2008	49 690
2009	76 881
2010	84 295
2011	20 715
2012	129 924
2013	122 217
2014	92 058
2015	116 265
2017	133 357
2018	148 753
<b>Összesen</b>	<b>1 214 332</b>

### 2.3. Cash Flow kimutatáshoz kapcsolódó kiegészítések

A cash flow kimutatás – a **7. sz. táblázat szerint** – tükrözi a Kft. finanszírozási szerkezetét, valamint a képződött pénzeszközök felhasználását.

2018. évben 372.021 E Ft pénzeszköz csökkenés következett be a bázis év december 31-ei állományához képest.

Az alaptevékenységből származó pénzeszköz bevételek – **működési cash flow** – értéke 2018. évben 117.981 E Ft volt.

A működési bevételek főbb összetevői:

- A 149.826 E Ft adózás előtti eredményt 7.396 E Ft-tal korrigáltuk, ebből 7.394 E Ft adott támogatás. Így a korrigált adózás előtti eredmény 157.222 E Ft.
- A terv szerinti értékcsökkenés, és az egyéb eszközkievezetések 184.432 E Ft értéke az eredményt csökkenti, de pénzkiadással nem jár, így növeli a cash-flow végösszegét.
- Szintén növeli a cash-flow összegét a pénzkiadással nem járó, de az eredményt csökkentő céltartalék állomány növekedés, 59.382 E Ft.
- A szállítóállomány 220.620 E Ft-os növekedése növeli a pénzeszközállományt.
- A forgóeszköz állomány 352.678 E Ft-os növekedése a pénzeszköz állományt csökkenti. Ezen belül jelentős tétel a széndioxid kvóta vásárlásra költött 200.610 E Ft, az egyéb követelés állomány 141.630 E Ft-tal történő megnövekedése (2019. évre áthúzódó pénzügyi rendezés miatt).
- Társaságunk 2018. évben 148.753 E Ft-ot fizetett ki osztalékként tulajdonosai számára, ez csökkentette a rendelkezésre álló pénzállományt.

A **befektetési cash flow** értéke -482.608 E Ft. A pénzeszköz állomány csökkenésének legjelentősebb tétele volt a 2018. évi 484.250 E Ft beruházási kiadás. Ez az előző évnek több, mint négyszerese. Ezen belül is a KEHOP 5.3.1. pályázati csomagból megvalósult 279.646 E Ft, illetve az 1. sz. gázmotor felújítására költött 103.600 E Ft volt volumenben a legnagyobb tétel.

A **finanszírozási cash flow** értéke 2018. évben -7.394 E Ft. Ebben az évben nem volt jelentősebb pénzügyi jellegű bevétel, sem kiadás a társaságnál. A 7.394 E Ft az alapítványoknak, előadóművészeti szervezeteknek és sportszervezeteknek adott támogatás. Ezen összegből 5.372 E Ft-ot társaságunk társasági adókedvezményként elszámolhat.

### 3. Tájékoztató jellegű kiegészítések

**3.1. Létszámhelyzet:** A létszám és a jövedelemadatok számbavétele az előző évvel azonosan történt.

**A létszám, a bér és személyi jellegű kifizetések összetétele a következő volt**

adatok Ft-ban

Foglalkoztatotti létszám	Á.stat. létszám (fő)		Bruttó bérkötség (Ft)		Személyi jell. kifizetés	
	2017	2018	2017	2018	2017	2018
Főállású teljes munkaidős						
Fizikai	41	39	142 689 969	182 864 986	20 419 126	19 042 370
Szellemi	44	39	271 741 559	281 427 076	24 588 175	22 447 211
Főállású nem teljes munkaidős						
Fizikai			0	0	0	0
Szellemi	2	4	8 429 197	11 774 275	829 494	978 971
Egyéb (felsőfokú duális képzés)	1	1	1 520 479	1 331 032	48 000	48 000
Áll.kívüli (FB tag, megbízás)			5 914 004	7 130 595	0	0
<b>Foglalkoztatottak összesen</b>	<b>88</b>	<b>83</b>	<b>430 295 208</b>	<b>484 527 964</b>	<b>45 884 795</b>	<b>42 516 552</b>

Az átlagbér értéke 2017. évben (tanulók juttatását és egyéb állományon kívüli jövedelmeket, létszámot figyelmen kívül hagyva) 405.039 Ft/hó/fő, 2018. évben 483.807 Ft/hó/fő volt, a növekedés 19,4 %-os. Év elején első lépésben a szakmunkás minimálbér jelentős emelkedése miatt a fizikai állomány több, mint felének emelkedett az órabére. (A fizikai dolgozók esetében ez 2,5 %-os emelést jelentett átlagban.) Ezen felül egy átlagosan 15 %-os, de személyenként differenciált béremelést hajtottunk végre. A béremelést – a megfelelő bérarányok biztosítása érdekében – megelőzte egy szakértő segítségével végrehajtott átvizsgálás, az országos trendek elemzése.

A személyi jellegű kifizetések csökkenését a létszámcsökkenés magyarázza. A juttatások nagyobb része egységes, létszámarányos.

A munkajogi létszám (munkaszerződéssel rendelkezők száma) 2017.12.31-én 91 fő, 2018.12.31-én 84 fő volt. Az éves átlagos statisztikai létszám 2017. évben 88 fő, 2018. évben 83 fő volt. A statisztikai létszám mindkét évben tartalmaz 1 fő felsőfokú duális képzésben részt vevő tanulói munkaszerződéssel foglalkoztatott hallgatót. A létszámváltozás együttesen 94,3 %.

A statisztikai létszám összetétele: 47 %-a fizikai dolgozó, 53 %-a szellemi foglalkozású.

A szellemi foglalkozású munkavállalókon belül 3 fő felsővezető (ügyvezető igazgató, gazdasági igazgató, főmérnök), 13 fő középvezető, 27 fő egyéb alkalmazott, és 1 fő tanuló.

A vezető tisztségviselők, a Felügyelőbizottság és a Könyvvizsgáló üzleti év után járó járandóságainak összegét az alábbi táblázat tartalmazza.

*A Könyvvizsgáló a társaságnak egyéb szolgáltatást nem nyújtott, a Felügyelőbizottság tagjai a tiszteletdíjon felül semmiféle juttatásban nem részesültek.*

Vezető tisztségviselők, felügyelő bizottság, könyvvizsgáló díjazása (Ft)	
	2018. év
Ügyvezetés díjazása	19 680 000
Könyvvizsgáló díjazása (ÁFA nélkül)	2 208 000
Felügyelőbizottság díjazása	5 796 000

### 3.2. 2018. évi környezetvédelmi információk

A Kft 2018. évben is az ISO 9001 és 14001 szabvány szerint működtetett integrált irányítási rendszer előírásai szerint végezte tevékenységét, a tárgyévben is betartotta a környezetvédelmi jogszabályokat, előírásokat. Az éves megújító audit eltérést nem állapított meg. A vállalati környezetirányítási rendszer szabályainak betartása és a környezetvédelmi szempontok érvényesítése a fejlesztések, beruházások alkalmával is alapkövetelmény.

A társaság szolgáltatásainak káros környezeti hatásait – az adott technológiai körülmények között – az elérhető legkisebb szinten igyekszik tartani. A tevékenységgel együtt járó, elkerülhetetlen környezetterhelés ellenőrzött, a környezetvédelmi jogszabályok, előírások és szabványok követelményeinek megfelelő.

A környezettudatos szemlélet formálását, erősítését rendszeres oktatások, nyilvános rendezvények, bemutatók támogatásával is biztosítjuk – pl. Távhőszolgáltatás Napja keretében tartott rendezvények.

Az egységes környezethasználati engedély (IPPC) által előírt követelmények teljesítésének éves hatósági ellenőrzése a Széchenyivárosi telephelyen 2018.04.04-én megtörtént. Az ellenőrzés során a Hatóság szakemberei a hulladékgazdálkodási, a levegőtisztaság-védelmi, víz- és talajvédelmi, a zaj- és rezgésvédelmi előírások teljesülését vizsgálta. Az ellenőrzés eltérést nem állapított meg.

2005. óta CO<sub>2</sub> kibocsátás jelentési, elszámolási kötelezettségünk van. 2018. évben az ingyenesen kiosztott kvótamennyiség 13.681 egység (to) volt. A 2018. évi tényleges kibocsátás mennyisége 30.498 egység (to). A különbséget 17.000 egység (to) vásárlásával tudtuk fedezni

#### Hulladékkezelés

A bontások, javítások, karbantartások és az üzemvitel során keletkező veszélyes hulladékok elkülönített gyűjtése, tárolása, dokumentálása a jogszabályoknak, és a Kft. környezetvédelmi szabályzatában, integrált irányítási rendszerében foglalt előírásoknak megfelel.

Az alábbi táblázat a környezetvédelmi hatóságnak megküldött, 2018. évi hulladékmérlegekből készült.

Hulladék neve	Hulladék kódja (HAK)	M.e.	2018. évben elszállított mennyiség	2018. év végi záró mennyiség
<b>Átvevő: Design Kft.</b>				
Festék maradék	08 01 11	kg	40	0
Toner, patron	08 03 17	kg	20	1
Ragasztók, tömítőanyagok hulladéka	08 04 09	kg	32	0
Halogénmentes hűtő-kenő emulzió és oldat	12 01 09	kg	360	0
Sóval szennyezett műanyag zsák és festékes fém	15 01 10	kg	32	1
Sprays flakon	15 01 11	kg	5	0
Levegőszűrő, olajos rongy	15 02 02	kg	98	0
Veszélyes anyagokat tartalmazó szervesetlen hulladék	16 03 03	kg	25	0
Laborvegyszer maradék	16 05 06	kg	40	0
Ólomakkumulátor	16 06 01	kg	120	0
Fénycső	20 01 21	kg	2	0
Elektronikai hulladék	20 01 35	kg	114	0
<b>Összesen</b>		<b>kg</b>	<b>888</b>	<b>2</b>
<b>Átvevő: Kádár Környezetvédelmi Kft.</b>				
Vas és acél	17 04 05	kg	130	0
Elektronikai hulladék (veszélyes hulladék)	20 01 35	kg	95	0
Elektronikai hulladék (nem veszélyes hull.)	20 01 36	kg	109	0
<b>Összesen</b>		<b>kg</b>	<b>334</b>	<b>0</b>
<b>Átvevő: DTKH Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft.</b>				
Egyéb települési hulladék (kommunális) – Széchenyivárosi fűtőmű	20 03 01	kg	13.440	0
Egyéb települési hulladék (kommunális) – Árpádvárosi fűtőmű	20 03 01	kg	3.080	0
Egyéb kevert csomagolási hulladék (szelektív) – Széchenyivárosi fűtőmű	15 01 06	kg	660	0
Egyéb kevert csomagolási hulladék (szelektív) – Árpádvárosi fűtőmű	15 01 06	kg	0	0
<b>Összesen</b>		<b>kg</b>	<b>17.180</b>	<b>0</b>
<b>Mindösszesen</b>		<b>kg</b>	<b>18.402</b>	<b>2</b>

A környezetvédelemmel kapcsolatban elszámolt költségek alakulása a tárgyévben és az azt megelőző évben:

- A veszélyes és kommunális hulladék elszállításának költsége 2017. évben 509 E Ft, 2018. évben 653 E Ft volt, a káros anyag kibocsátással összefüggő emisszió mérések, engedélyek, hatósági díjak, felügyeleti díjak költsége 2017. évben 1.326 E Ft. 2018. évben 1.972 E Ft volt.
- Környezetvédelmi helyreállítási kötelezettségünk sem 2017. évben, sem 2018. évben nem volt.

### 3.3. Egyéb információk

- A Felügyelőbizottság tagjai, a Könyvvizsgáló és az ügyvezető igazgató részére semmilyen kölcsön, előleg juttatására nem került sor, velük szemben semmilyen kötelezettségünk és követelésünk nincs.
- A cégnek nincs jövőbeni nyugdíjfizetési vagy végkielégítés fizetési kötelezettsége.
- A társaságnak nincs hátrасorolt eszköze és kötelezettsége.

Mérleg alatti tételek, mérlegben nem szereplő megállapodások:

- AZ ENKSZ Első Nemzeti Közműszolgáltató Zrt. (későbbi nevén NKM Nemzeti Közművek Zrt.) 2017. január 31-én megvásárolta az EDF DÉMÁSZ Zrt. 100 %-os részvénycsomagját az EDF International S.A.S-tól. A társaság DÉMÁSZ Zrt. néven, majd november 6-ától NKM Áramszolgáltató Zrt. néven működött tovább.  
E tranzakcióval 2017. évben a TERMOSTAR Kft. 30,49 %-os üzletrésze a magyar állam tulajdonában lévő részvénytársaság tulajdonába került.

Az 50/2011. (IX.30.) NFM rendelet szerint a távhőszolgáltatáson elért eredménynek a bruttó eszközérték 2 %-át meghaladó részét két éven belül energiahatékonyságot növelő beruházásra kell fordítani. 2018-ban a Kft. távhőtermelő és szolgáltató tevékenységének ilyen jogcímen kötelezettsége nem keletkezett.

- Társaságunk 2017. év folyamán az NFP Nemzeti Fejlesztési Programiroda Kft., mint konzorciumvezető irányításával két nagy – összességében 3,7 Mrd Ft-os – fejlesztési csomaggal pályázott a KEHOP forrásokra, a támogatásokat elnyerte.

A KEHOP 5.3.1-17. pályázat keretében, a távhőrendszer fejlesztésére, új fogyasztók rendszerre csatlakoztatására beadott pályázatra 50 %-os intenzitású támogatást nyert el. A beruházási csomag egy leválasztott része – 279. 646 E Ft összegben – 2018. év utolsó negyedévében megvalósult. Ennek keretében a távhőrendszerre csatlakozott a KIK-FOR Irodaház, az OTP társasház, OTP Bank Nyrt. Szabadság téri Fiókja, a FÓKUSZ Társasház, FÓKUSZ Takarékszövetkezet, FÓKUSZ Üzletek, a Neumann János Egyetem Lövei Klára Kollégiuma, valamint a homokbányai városrész két intézményének hőellátását alakítottuk ki, továbbá megújult a Margaréta Otthon hőközpontja.



A KEHOP 5.3.2-17. pályázat keretében egy faapríték tüzelésű fűtőmű megvalósítására beadott pályázatra 45,8 %-os intenzitású támogatást nyert el társaságunk. A beruházás közbeszerzési eljárása még nem kezdődött meg.

2017. novemberében az OTP Bank Nyrt-vel kötöttünk meg a beruházások fedezetét biztosító 2 Mrd Ft-os hitelkeretet, igen kedvező feltételekkel. A beruházásokhoz 15 %-ot saját pénzeszközeinkből fogunk biztosítani. Hitel folyósítás 2018. évben nem történt.

- 2018. évben a KECSKEMÉTI TERMOSTAR Kft-nél az alábbi számvitelt érintő ellenőrzések voltak:
  - A KMJV Polgármesteri Hivatal Ellenőrzési Csoportja vizsgálta a társaság gazdálkodását, a Kft. 2016. és 2017. üzleti évének beszámolóját. Az ellenőrzés során lényeges hiányosságot nem tártak fel, a szigorú számadású bizonylatok nyilvántartó lapjának kiegészítésének szükségességét állapították meg.
  - 2018. áprilisban a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Társadalombiztosítási Főosztálya átfogó ellenőrzés keretében vizsgálta a TERMOSTAR Kft. társadalombiztosítási kifizetőhelyi tevékenységét, a jogszabályok betartását, a kötelezettségek teljesítését 2014.01.01- 2018.02.28 időszakban. Az ellenőrzés megállapítás nélkül sikeresen zárult.
  - A NAV Pénzmosás és Terrorizmusfinanszírozás Elleni Iroda 2018. augusztus hónapban ellenőrizte a pénzmosás elleni szabályzat teljeskörűségét, annak betartását. Az ellenőrzés hibát nem talált, megállapítás nélkül zárult.
  - 2018. áprilisában a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal (MEKH) az egyes tevékenységek számviteli szétválasztásának módszerét vizsgálta. Észrevételeik alapján az Önöltségszámítási és számviteli szétválasztási szabályzat fogalmait, illetve a számlarendet pontosítottuk, módosítottuk.
  - 2018. decemberben a Bács Kiskun Megyei NAV ellenőrzés alá vonta a társaság 2017. év valamennyi adónemét. Az ellenőrzés a beszámoló elkészítés időpontjáig, február 28-áig nem zárult le. Előzetes információk szerint egy 2017. évben beszerzett eszköz ÁFA kötelezettségét – 2.668 E Ft-ot – kifogásolták.

**- Az alábbi táblázat a társaság ingatlanbejegyzéseit mutatja be**

**Használati jog bejegyzések: villamos berendezések elhelyezése**

HELYRAJZI SZÁM	INGATLAN MEGNEVEZÉSE, HELYE	JOGOSULT
10576/11. hrsz.	Széchenyiváros IV/I. jelű hőközpont	EDF DÉMÁSZ Hálózati Elosztó Kft
3791/42. hrsz.	Széchenyiváros 409. jelű hőközpont	EDF DÉMÁSZ Hálózati Elosztó Kft

**Vezetékgig bejegyzések:**

HELYRAJZI SZÁM	INGATLAN MEGNEVEZÉSE, HELYE	JOGOSULT
10576/11. hrsz.	Széchenyiváros IV/I. jelű hőközpont	EDF Démász Hálózati Elosztó Kft
3791/61. hrsz.	Széchenyiváros 425. jelű hőközpont	EDF Démász Hálózati Elosztó Kft
3791/42. hrsz.	Széchenyiváros 409. jelű hőközpont	EDF Démász Hálózati Elosztó Kft
3751/39. hrsz.	Széchenyiváros 23. jelű hőközpont	EDF Démász Hálózati Elosztó Kft
17/13. hrsz.	Árpádváros III.sz. hőközpont	EDF Démász Hálózati Elosztó Kft
17/15. hrsz.	Árpádváros II.sz. hőközpont	EDF Démász Hálózati Elosztó Kft
17/18. hrsz.	Árpádváros I. sz. hőközpont	EDF Démász Hálózati Elosztó Kft
3822/1.hrsz.	Akadémia krt. fűtőmű	EDF Démász Hálózati Elosztó Kft
3822/1. hrsz.	Akadémia krt. fűtőmű	ÉGÁZ-DÉGÁZ Földgázelosztó Zrt

**Jelzálogjoggal terhelt ingatlanok**

A KECSKEMÉTI TERMOSTAR Kft. valamennyi ingósága és ingatlana jelzáloggal terhelt, a 2 Mrd Ft összegű, 2017. november 22-én az OTP Bank Nyrt-vel megkötött beruházási hitelkeret szerződés miatt. Lásd kiegészítő melléklet 8. sz. táblázat.

A KEHOP 5.3.1-17. és KEHOP 5.3.2-17. pályázatokhoz kapcsolódó OTP Bank Nyrt-vel megkötött hitelszerződés biztosítékai, feltételei:

- 2.200.000 E Ft értékű ingatlan jelzálogjog.
- 1.500.000 E Ft értékű ingó jelzálogjog.
- Távhőtámogatás elkülönített számlára történő átvezetése és a követelésen alapított zálogjog
- Jelzálogjog létesítése a megvalósuló létesítményeken.
- Felhatalmazó levél más banknál vezetett pénzforgalmi számlákra.
- Komfortlevél KMJV Önkormányzatától.
- Adósságszolgálati mutató 1,2 szinten tartása.
- Osztalékfizetési korlát: osztalék csak akkor fizethető a tulajdonosoknak, ha az adósságszolgálati mutató emellett is teljesül, az a hiteltörlesztést nem veszélyezteti.
- Minimum 30 %-os tőkeellátottsági mutató teljesítése.

Kecskemét, 2019. február 28.

Horváth Attila  
ügyvezető igazgató

# **Táblázatok**

## **a 2018. évi kiegészítő melléklethez**

- 1. Vagyonkimutatás, a vagyon szerkezetének alakulása**
- 2. Mutatók a vállalkozás anyagi helyzetének átfogó elemzéséhez ( 2/a és 2/b )**
- 3. Tárgyi eszközök és immateriális javak állományváltozása**
- 4. Az aktív és passzív időbeli elhatárolások (4/a és 4/b)**
- 5. A bevételek és a költségek szerkezete**
- 6. Társasági adóalap kimunkálása**
- 7. Cash flow kimutatás**
- 8. Hitelek és állami támogatások fedezete**
- 9. Tevékenységek számviteli szétválasztása**