



**Szentlőrinci Közüzem Nonprofit  
Korlátolt Felelősségű Társaság**

**7940 Szentlőrinc, Pécsi út 21.  
Cg: 02–09–073660**

**Számviteli kiegészítő melléklet**

**A 2017. évi üzleti évhez  
2017.01.01 - 2017.12.31.**

---

A 2006. évi IV. Tv. (továbbiakban: Gt.) előírása értelmében a közhasznú társaság köteles 2009. június 30.-ig a Cégbíróságnál nonprofit gazdasági társaságként történő nyilvántartásba vételét kérni, ami az Önkormányzat Képviselőtestületének, 185/2008 (XII. 18.) KT számú határozata alapján megtörtént. 2009. február 2.-val a Baranya Megyei Bíróság, mint Cégbíróság a 02-14-000075/48 számú végzésével, a cég kérelmére átalakulás miatt törölte a Szentlőrinci Közülemi Közhasznú Társaságot és ezzel egy időben a 02-09-073660 cégjegyzékszámom bejegyezte a Szentlőrinci Közülemi Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaságot. 2012. augusztus 03-tól, a névváltozást követően; **Szentlőrinci Közülemi Nonprofit Kft.** néven működik.

<b>A cég székhelye:</b>	7940 Szentlőrinc, Pécsi út 21.
<b>Cégjegyzék száma:</b>	Cg: 02–09–073660
<b>A cég adószáma:</b>	21087530-2-02
<b>Statisztikai számjele:</b>	21087530 3530 572 02
<b>Cégforma:</b>	Korlátolt Felelősségű Társaság
<b>E-mail címe:</b>	<a href="mailto:kozuzemi@kozuzemi.hu">kozuzemi@kozuzemi.hu</a>
<b>Honlap címe:</b>	<a href="http://www.kozuzemi.hu">www.kozuzemi.hu</a>

**A Társaság az alábbi tevékenységeit gyakorolja:**

- távhőszolgáltatás
- hulladékszállítás
- település tisztasági szolgáltatás
- zöldterület fenntartás, karbantartás
- ingatlan bérbeadás, üzemeltetés
- ingatlankezelés
- építményüzemeltetés
- mezőgazdasági gépkölcsönzés

**Tulajdonosi szerkezet:**

Alapító neve:	Szentlőrinc Város Önkormányzata
Alapító székhelye:	7940 Szentlőrinc, Templom tér 8.
Tulajdoni hányad:	100 %

A Kft. vezetését határozott időre a kinevezett ügyvezető látja el. A tulajdonos a 209/2011. (XI.21.) KT. határozata alapján az ügyvezetői feladatok ellátásával; 2012.01.01 - 2014.12.31-ig, majd a 240/2014. (XI.27.) KT. számú határozattal, 2015.01.01 - 2015.12.31-ig Tönkö Pétert (a.n.: Tatár Rózsa, sz.: Szigetvár, 1955.05.25., lakcím: 7761 Kozármisleny, Kiskozári út 89.) bízta meg. A Szentlőrinc Város Önkormányzat Képviselőtestületének 239/2015.(XII.17) KT. határozata alapján 2016.01.01 - 2020.12.31-ig újra Tönkö Pétert bízta meg az ügyvezetői feladatok ellátásával. Megbízatása a 109/2018. (IV.18.) Kt. határozattal visszavonásra került. Új megbízást az ügyvezetői feladatok ideiglenes ellátására Bolvári Renáta és Dr. Tóth Sándor kapott a 115/2018. (IV.18.) Kt. határozat alapján.

A társaságnál három tagból álló felügyelő bizottság működik. 2013. 12.18.- 2018.12.17.-ig a 15/2014. (I.30.) KT. határozatával újabb öt évre megválasztott felügyelő bizottság tagjai:

Simon Tihamérné, Dezse László, Mátis Ferenc

A részükre kifizetett tiszteletdíj összege 2017.01.01- 12.31-ig: 480 000,- Ft

Jelen beszámoló a 2017.01.01 - 2017.12.31-ig üzleti évet mutatja be, amely a mérleg fordulónapjáig, illetve a fordulónaptól a mérlegkészítés időpontjáig történt gazdasági események adatait tartalmazó, 2017.01.01-2017.12.31. közötti főkönyvi kivonat alapján készült.

A Számviteli Törvény 2000. C. 155. § (3) bekezdése értelmében nem vagyunk kötelezettek könyvvizsgálatra, de a 2005. évi XVIII. Távhőszolgáltatásról szóló törvény értelmében viszont könyvvizsgálatra vagyunk kötelezettek.

A társaság könyvvizsgálójának a „FER-MA” Könyvviteli és Adótanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaságot (7751 Szederkény, Pécsi út 26.) bízta meg a tulajdonos.

A könyvvizsgálatért személyében felelős Budzsákia Istvánné bejegyzett könyvvizsgáló (an.: Rázsics Anna, 7751 Szederkény, Orgona u. 6, MKVK 005082).

Beszámoló összeállítását végezte:

Pál Andrea, 196898 számon regisztrált mérlegképes könyvelő.

A társaság az éves beszámoló elkészítésekor az alábbiakat alkalmazta:

- a jövőben is fenn tudja tartani működését, folytatni tudja tevékenységét, nem várható a működés beszüntetése vagy bármilyen okból történő jelentős csökkenése (a vállalkozás folytatásának elve)
- kettős könyvvitel szabályai szerint vezeti könyveit
- a gazdálkodásáról, működéséről, vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről az üzleti év zárását forint összegben és magyar nyelven készíti el
- a költségek elszámolását az 5. (költség nemek), 6. (költség helyek) és 7. (tevékenységek költség) számlaosztály számláin könyveli
- egyszerűsített éves beszámoló Mérleg „A” változatát készíti el a 2000. C. Számviteli törvény előírásinak megfelelően, a mérlegkészítés fordulónapja 2017. üzleti évre vonatkozóan 2017. december 31.
- az egyszerűsített éves beszámoló eredmény kimutatásának összköltség eljárással készített „A” változatát készíti el
- a terv szerinti értékcsökkenés elszámolása a lineáris leírási módszer alkalmazásával havonta történik, terven felüli értékcsökkenést nem számoltunk el
- a 100 000 Ft-ot meg nem haladó egyedi beszerzésű értékű tárgyi eszközök értékét használatbavételük időpontjában, egy összegben tervszerinti értékcsökkenésként számolja el
- a jogelődötől átvett eszközöket nettó értéken-, az új beszerzéseket bekerülési értéken tartjuk nyilván

A Társaság a mérleg egyes tételeihez kapcsolódóan meghatározta azon – az üzleti év mérleg-fordulónapját követő – időpontot, amely időpontig a megbízható és valós vagyoni helyzet bemutatásához szükséges értékelési feladatokat el lehet és el kell végezni.

A mérlegkészítés időpontja:

- a mérlegkészítés végső időpontja a tárgyévet követő: február 28.

A távhő-szolgáltatási tevékenységünknel alkalmazott felosztási arányok, a tételesen nem elkülöníthető bevételek, ráfordítások, tárgyi eszközök és vevők tevékenységhez történő hozzárendelése során az alábbiak (a Magyar Energia Hivatal 1/2013 ajánlása) szerint történt:

Az immateriális javak, tárgyi eszközök és vevők összegének arányában (39,79 %):

a forgóeszközök elkülönítése

- készletek
- vevőkön kívüli egyéb követelések
- pénzeszközök

aktív időbeli elhatárolások

A mérlegfőösszegek arányában (23,254 %):

- saját tőke
- kötelezettségek
- passzív időbeli elhatárolások

Közvetlen költség arányában (40,59 %):

- anyag jellegű ráfordítások
- vállalatirányításból arányosítással átkerült személyi jellegű ráfordítások,
- értékcsökkenési leírás
- pénzügyi műveletek bevételei és ráfordításai

Megjegyezzük, hogy az arányszámok nem a csatolt mellékletnek megfelelően vannak kiszámítva, melynek eredményre gyakorolt hatása van. Az új ideiglenes ügyvezetés ezen hibát nem tudta korrigálni. Megjegyezzük azt is, hogy az eszközök tételesen vannak nyilvántartva így az écs felosztás ebben az arányban nem indokolt.

Az értékvesztés elszámolásának alapja a mérlegforduló napján nyilvántartott követeléseknél a jelentős összegű tartozásnak 300 000,- Ft meghaladó összeget tekintjük.

Az eszközök, források év végi leltározása mennyiségi felvétellel történik a leltározási szabályzatunk alapján:

- az ingatlanok, gépek, berendezések, járművek 2 évente mennyiségi felvétellel
- a beruházások évenként a nyilvántartásokkal egyeztetjük
- a készletek (anyagok, göngyölegek, késztermékek) évenként mennyiségi felvétellel
- követelések tételesen, egyeztetéssel
- pénzeszközök december 31-i dátummal, a pénztárállományról címletenkénti jegyzőkönyv készítésével,
- a pénzügyi intézettel szemben mutatkozó követeléseket az év utolsó napjával a bankszámla kivonatok alapján leltározzuk

A jogelődötől átvett eszközöket nettó értéken-, míg az új beszerzéseket bekerülési értéken tartjuk nyilván.

### **Létszám és munkabér adatok**

A Kft. 2017.12.31-i átlagos statisztikai létszáma:	95 fő
Tevékenységenkénti megoszlása:	
távhőszolgáltatás	6 fő
központi irányítás	6 fő
hulladékiszállítás	21 fő
konténeres hulladékiszállítás	3 fő
közterületi	1 fő
közfoglalkoztatás	58 fő

A munkavállalók bérköltség összege: 131 368 ezer Ft

Ebből a felügyelő bizottság részére kifizetett tiszteletdíj: 480 ezer Ft

Egyéb személyi jellegű költség (béren kívüli juttatások, jutalmak):	11 171 ezer Ft
Munkaadókat terhelő járulékok:	23 405 ezer Ft
Összesen:	165 944 ezer Ft

**Mérlegtételek értékelése**

## 1.) Befektetett eszközök értékelése

2017. évben beszerzett immateriális javak:

- szellemi termékek: Windows Office Home, Kaspersky vírusirtó szoftver

2017. évben beszerzett tárgyi eszközök:

- befejezetlen beruházás és felújítás: raktár korszerűsítés, napelemes erőmű, Nokian abroncs tehergépkocsihoz, Wilo szivattyú II50/17
- épületek: -
- termelőgépek: fűnyíró traktorok, fűnyírók, létrák, fúró-csavarozógép, láncfűrész, körfűrész, bozótvágók, varrógépek, rotációs kapa, sarokcsiszoló, ütvefűrógép
- üzemi, üzleti gépek: hulladékszállító tehergépkocsi, abroncsok a tehergépkocsikra
- egyéb járművek: AGT kistraktor, Deleks RM121 pótkocsival
- ügyviteli, irodai felszerelések: számítógépek, nyomtatók, irodai székek
- kísértékű tárgyi eszközök: mikrosütő, vasaló, vízforraló

Megjegyezzük, hogy a Nokian abroncs álláspontunk szerint gépjármű tartozékként, vagy esetleg készletként tartható nyilván, így a nem befejezetlen beruházásként történő nyilvántartását nem tartjuk indokoltnak, az új ügyvezetés előtt az idő rövidsége miatt nem volt ismert mérlegtétel ezen hibája így nem volt lehetősége a tételek módosítására.

Az immateriális javak nettó értéke: 0 ezer Ft

A tárgyi eszközök nettó értéke: 61 843 ezer Ft

2017.12.31-ig elszámolt terv szerinti értékcsökkenés értéke: 9 392 ezer Ft

A 100 000 Ft-ot meg nem haladó egyedi beszerzésű értékű tárgyi eszközök értékét használatbavételük időpontjában, egy összegben tervszerinti értékcsökkenésként számoltuk el, melynek összege: 1 743 ezer Ft

Befejezetlen beruházásunk 2017-ben egy napelemes erőmű, tehergépkocsi abroncsok és egy Wilo szivattyú volt, melyeknek együttes értéke: 16 240 ezer Ft

Felújításként 2015. április hónap folyamán elkezdtük a raktár korszerűsítését, amelynek befejezése 2018-ban várható. Az eddig ráköltött összeg: 2 575 ezer Ft

**Immateriális javak és tárgyi eszközök bruttó értékének alakulása 2017.01.01 - 2017.12.31.**

Megnevezés	Immateriális javak	Tárgyi eszközök					Összesen
		Szellemi termékek	Ingtatlanok, építmények	Műszaki ber., gép, jármű	Egyéb ber., gép, jármű, felszerel	Egyéb állat	
<b>Nyitó bruttó érték:</b>	<b>4 412</b>	<b>27 485</b>	<b>168 148</b>	<b>16 537</b>	<b>14</b>	<b>5 193</b>	<b>221 789</b>
<b>Növekedés összesen:</b>	<b>78</b>	<b>109</b>	<b>8 105</b>	<b>5 893</b>	<b>0</b>	<b>13 622</b>	<b>27 807</b>
vásárlás, felújítás, átvezetés:	78	109	8 105	5 893	0	13 622	27 807
<b>Csökkenés összesen:</b>	<b>786</b>	<b>0</b>	<b>1 530</b>	<b>687</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 003</b>
átvezetés más költséghelyre:	0	0	0	0	0	0	0
átvezetés "0"-ba:	0	0	0	0	0	0	0
selejtezés, eladás:	786	0	1 530	687	0	0	3 003
<b>TE bruttó értéke:</b>	<b>3 704</b>	<b>27 594</b>	<b>174 723</b>	<b>21 743</b>	<b>14</b>	<b>18 815</b>	<b>246 593</b>
"0" TE bruttó értéke:	0	0	0	0	0	0	0
<b>TE záró bruttó értéke:</b>	<b>3 704</b>	<b>27 594</b>	<b>174 723</b>	<b>21 743</b>	<b>14</b>	<b>18 815</b>	<b>246 593</b>

**Immateriális javak és tárgyi eszközök értékcsökkenésének alakulása 2017.01.01 - 2017.12.31.**

Megnevezés	Immateriális javak	Tárgyi eszközök					Összesen
		Szellemi termékek	Ingtatlanok, építmények	Műszaki ber., gép, jármű	Egyéb ber., gép, jármű, felszerel	Egyéb állat	
<b>Nyitó értékcsökkenés értéke:</b>	<b>4 412</b>	<b>11 223</b>	<b>154 903</b>	<b>7 817</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>178 360</b>
<b>Növekedés összesen:</b>	<b>77</b>	<b>1 941</b>	<b>4 230</b>	<b>3 142</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>9 392</b>
"0"-ból átvez./terven felüli ÉCS:	0	0	0	0	0	0	0
terv szerinti ÉCS:	77	1 941	4 230	3 142	2	0	9 392
<b>Csökkenés összesen:</b>	<b>785</b>	<b>0</b>	<b>1 530</b>	<b>687</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 002</b>
<b>TE értékcsökkenése:</b>	<b>3 704</b>	<b>13 164</b>	<b>157 603</b>	<b>10 272</b>	<b>7</b>	<b>0</b>	<b>184 750</b>
"0" TE értékcsökkenés:	0	0	0	0	0	0	0
<b>TE értékcsökkenés összesen:</b>	<b>3 704</b>	<b>13 164</b>	<b>157 603</b>	<b>10 272</b>	<b>7</b>	<b>0</b>	<b>184 750</b>

**Immateriális javak és tárgyi eszközök nettó értékének meghatározása 2017.01.01 - 2017.12.31.**

Megnevezés	Immateriális javak	Tárgyi eszközök					Összesen
		Szellemi termékek	Ingtatlanok, építmények	Műszaki ber., gép, jármű	Egyéb ber., gép, jármű, felszerel	Egyéb állat	
TE záró bruttó értéke:	3 704	27 594	174 723	21 743	14	18 815	246 593
TE értékcsökkenés összesen:	3 704	13 164	157 603	10 272	7	0	184 750
<b>TE záró nettó értéke:</b>	<b>0</b>	<b>14 430</b>	<b>17 120</b>	<b>11 471</b>	<b>7</b>	<b>18 815</b>	<b>61 843</b>
<b>Összes nettó érték:</b>	<b>0</b>	<b>14 430</b>	<b>17 120</b>	<b>11 471</b>	<b>7</b>	<b>18 815</b>	<b>61 843</b>

100 000 Ft alatti tárgyi eszközök használatba vételekor egy összegben elszámolt ÉCS	<b>1 743</b>
---	--------------

Az előző évhez viszonyítva, a befektetett eszközeink nettó értéke 18 415 097 Ft-tal növekedett.



## 2.) Forgóeszközök értékelése

Vásárolt készletek alakulása:

A vásárolt készleteinket a 21-23-as számlaosztályban, az áruinkat a 28-as számlaosztályban tartjuk nyilván. A vásárolt készletek analitikus nyilvántartása mennyiségben és értékben történik. A készletek nyilvántartási értéke a beszerzési érték alapján számított átlagos beszerzési ár.

Készleteink értéke:		8 213 575,- Ft
Ebből:	anyagkészlet:	1 863 186,- Ft
	késztermék:	763 796,- Ft
	áru:	5 529 469,- Ft
	eladásra vásárolt hulladékgyűjtő edények:	4 649,- Ft
	munkahelyi göngyöleg:	52 475,- Ft

Készleteink értéke 2017. évben az előző évhez képest 7 853 302 Ft-tal, 22,79 %-kal nőtt. Ennek oka, hogy vásároltunk egy lakóingatlant továbbértékesítési céllal. Megjegyezzük, hogy a lakóingatlan bekerülési értéke 2017. évben: 5.536.051 Ft, 2018-ban van az értékesítés, ennek értéke is felosztásra kerül a későbbiekben. Felhívjuk a tulajdonos figyelmét arra, hogy az ügyvezetés határozott álláspontja, hogy a korábbi ügyvezető 2017-ben felhatalmazás nélkül vásárolta meg tovább értékesítési céllal az ingatlant, továbbá aggályosnak és vizsgálандónak tartjuk, hogy társaság továbbértékesítési céllal vásárolta meg az ingatlant. Továbbá a munkaruha és védőeszköz készletünk, a vegyes anyagok készlete és a késztermékek készlete mutatott növekedést az előző évhez képest.

Veszélyes hulladék, környezetre káros anyagok:

Társaságunknál veszélyes hulladék, környezetre káros anyagok nem keletkeznek.

Követelések értékelése:

adatok 1000  
Ft-ban

Megnevezés	Vevői tartozás 2016.12.31.	Elszámolt érték vesztés 2017-ben	Megtérült érték vesztés 2017-ben	Változás (növekedés / csökkenés)	Vevői tartozás 2017.12.31.
Távhőszolgáltatás követelés	43 643	0	0	126	43 769
Értékvesztés	-24 080	-4 046	1 135	-2 911	-26 991
<b>Távhőszolgáltatás hátralék</b>	<b>19 563</b>	<b>-4 046</b>	<b>1 135</b>	<b>-2 785</b>	<b>16 778</b>
<b>Egyéb vevői követelés</b>	<b>12 619</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-118</b>	<b>12 501</b>
<b>Összes vevői követelés</b>	<b>32 182</b>	<b>-4 046</b>	<b>1 135</b>	<b>-2 903</b>	<b>29 279</b>

Egyéb követelés (Államháztartás)	17 273	0	0	4 926	22 200
<b>Követelés összesen</b>	<b>49 455</b>	<b>-4 046</b>	<b>1 135</b>	<b>2 023</b>	<b>51 478</b>

Amint a fenti táblázatból kitűnik, a táv-hőszolgáltatási hátralék összege 14,236 %-kal csökkent az előző évhez képest. Ez köszönhető a következetes kintlévőség kezelési politikának, valamint a végrehajtási eljárások végig vitelének. Az értékvesztést 2017. december 31-ig 4 046 ezer Ft értékben számoltunk el. A távfűtési kintlévőségek 61,66 %-át teszi ki az elszámolt értékvesztés, ezen összegek behajthatósága bizonytalan, mondhatnánk „behajthatatlan”. Oka; a csökkenő végrehajtás alá vonható keresetek száma mellett, az ingatlan fedezeteknél (a végrehajtás során tudomásunkra jutott) a követelésünket megelőző jelzáloghitelek terhelik.

A nem fizető fogyasztók hátralékainak figyelemmel kísérése, illetve behajtása folyamatosan történik, ráfordításként (Pl. fizetési meghagyás, végrehajtási eljárás megindítása, végrehajtási jog bejegyzése tulajdoni lapra) 335 280,- Ft került elszámolásra.

Követelés állományunk 32,592 % - a, a táv-hőszolgáltatási díj hátralékból adódik.

Az egyéb vevői hátralék összege az előző évihez képest 1 %-kal csökkent.

A vevői követelések, valamint az egyéb követelések kiegyenlítése a hátralékosok részéről folyamatos.

Az egyéb követelések összege 28,52 %-kal, 4 926 ezer Ft-al nőtt. A 2017. évi záró érték a következő tételekből áll össze:

Egyéb követelések összege:	22 200 193,- Ft
energia támogatás követelése:	8 691 066,- Ft
közfoglalkoztatott támogatás követelése:	6 973 263,- Ft
Áthúzódó ÁFA követelés:	3 867 058,- Ft
Különféle egyéb követelések:	436 328,- Ft
Pü. Áfás ügyfelek áfája:	1 477,- Ft
rehabilitációs járulék:	86 000,- Ft
Környezetterhelési járulék:	9 000,- Ft
Társasági adó elszámolása:	1 706 000,- Ft
Helyi iparüzési adó:	222 000,- Ft
Közművezeték adó:	208 000,- Ft

#### Pénzeszközök értékelése:

A Szentlőrinci Közülemi Nonprofit Kft-nek a telephelyén létesített pénztárában 2017.12.31-én 630 030 Ft állt rendelkezésére. Ebből:

Házi pénztár:	147 730,- Ft
Ügyfélszolgálati pénztár (távfűtés):	203 505,- Ft
Közfoglalkoztatási pénztár:	278 795,- Ft

A Szentlőrinci Közülemi Nonprofit Kft-nek az OTP Bank Nyrt-nél vezetett bankszámláján 2017.12.31-én 19 210 640 Ft állt rendelkezésére. Ebből:

Közülemi:	15 321 319,- Ft
Közfoglalkoztatás:	3 889 322,- Ft
Önkormányzati lakások egyenlege:	16 751 076,- Ft

A távfűtés üzletágnál az arányosan ráosztott 7 643 ezer Ft összegű pénzeszközök tévesen kerültek megállapítása!

### 3.) Aktív időbeli elhatárolások értékelése:

Aktív időbeli elhatárolások összege:	210 704,- Ft
- költségek (oktatás és képzés költsége, hírlap előfizetése, biztosítások)	210 704,- Ft

### 4.) Saját tőke értékelése

Jegyzett tőke: Társaságunk 14 000 ezer Ft jegyzett tőkével rendelkezik.

Tőketartalék: Társaságunk 39 143 ezer Ft tőketartalékkal rendelkezik.

Eredménytartalék: Társaságunk 11 494 ezer Ft eredménytartalékkal rendelkezik.

Adózott eredmény: A társaságunk a gazdálkodási tevékenységéből adódóan 985 ezer Ft adózott eredményt ért el. A távhőszolgáltatási üzletágban 743 ezer Ft és az egyéb tevékenységeknél 242 ezer Ft.

### 5.) Céltartalékok értékelése

Távhőszolgáltatási tevékenység céltartaléka:

A 2016. évben keletkezett nyereségkorlát feletti részből 11 049 ezer Ft céltartalékot képeztünk, melyet a 2017. évben nem oldottunk fel, hanem a napelemes erőmű karbantartási költségeinek fedezésére tartalékoljuk.

A társaság a táv-hőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény hatálya alá tartozó engedélyes tevékenységére vonatkozóan a távhőszolgáltató tárgyévi auditált éves beszámolójában szereplő, a Távhőszolgáltatási törvény hatálya alá tartozó tevékenységéből származó adózás előtti eredménye nem haladhatja meg a tárgy évet megelőző nettó eszközérték – távhőszolgáltatók esetében - 2,0% - át (50/2011.(IX.30). NFM rendelet 5. § (2) bekezdés 2 pontja értelmében). Esetünkben 2017. évi adózás előtti eredmény nem haladhatja meg a 3 109 ezer Ft-ot.

Környezetvédelmi céltartalék:

A Társaságnál nem képződik veszélyes hulladék, ennek értelmében nem képezünk a környezetvédelemmel kapcsolatos céltartalékot.

6.) Kötelezettségek értékelése:

Hátrasorolt kötelezettségünk 2017. december 31-én: nincs

Hosszúlejáratú kötelezettségünk 2017. december 31-én: 3 681 ezer Ft

1 db nyíltvégű pénzügyi lízing keretében beszerezett személygépkocsink, melynek értéke 2017. év végén 1 586 790 Ft. Továbbá 1 db zártvégű pénzügyi lízing keretében beszerezett kistraktor a közterületi feladataink ellátásához volt szükséges, ennek 2017. év végi értéke 2 093 822 Ft.

Rövidlejáratú kötelezettségünk 2017. december 31-én: 58 277 ezer Ft

Áruszállásból adódó kötelezettségeink értéke 2017. év végén 20 049 308 Ft és egyéb rövid lejáratú kötelezettségeink értéke: 38 228 461 Ft, amely az államháztartással szembeni kötelezettségeinkből (bérjárulékok, áfa kötelezettség, letiltások), önkormányzati lakások kezelésének kötelezettségéből és egyéb rövid lejáratú kötelezettségből áll össze.

Kötelezettségeink az előző évhez képest 9 389 ezer Ft-tal, 17,786 %-kal nőttek, melyeknek pénzügyi rendezése likvid tőke hiányában nehézségekbe ütközik, csak a követelések megtérülésével lehetséges.

7.) Passzív időbeli elhatárolások értékelése:

Passzív időbeli elhatárolás összege:	2 958 020,- Ft
- bevételek (távhőszolgáltatás árbevétel)	2 665 716,- Ft
- költségek (telefon, áram, könyvvizsgálat)	285 393,- Ft
- térítés nélkül átvett eszköz elhatárolt részére (ajándékba kapott kutya)	6 912,- Ft

**Eredmény alakulása**

adatok 1000 Ft-ban

<b>Tevékenységek megnevezése</b>	<b>Árbevétel</b>	<b>Költség</b>	<b>Eredmény</b>
Távfűtési tevékenység	89 169	108 865	-19 696
Hulladékszállítás	109 903	100 583	9 320
Közterület	226	9 911	-9 685
Közfoglalkoztatás	613	59 695	-59 082
Egyéb tevékenységek	11 944	9 319	2 625
Vállalatirányítás	0	45 594	-45 594
<b>Tevékenységek összesen:</b>	<b>211 855</b>	<b>333 967</b>	<b>-122 112</b>
ELÁBÉ	0	0	0
Értékvesztés	1 135	4 046	-2 911
Egyéb bevételek és ráfordítások	8 447	4 712	3 735
Értékesített tárgyi eszköz	0	0	0
Céltartalék képzés	0	0	0
Támogatások (távhő, deminimis, önkormányzat, közfoglalkoztatás)	123 179	0	123 179
<b>Egyéb bevétel - ráfordítás összesen:</b>	<b>132 761</b>	<b>8 758</b>	<b>124 003</b>
<b>Pénzügyi műveletek</b>	<b>1</b>	<b>287</b>	<b>-286</b>
<b>Kft. Összesen:</b>	<b>344 617</b>	<b>343 012</b>	<b>1 605</b>

A társaság nyeresége a távhőszolgáltatási üzletágban és a hulladékszállítási üzletágban keletkezett.

A vállalkozás adózás előtti eredménye:	1 605 ezer Ft
Társasági adó összege:	620 ezer Ft
Adózott eredménye:	985 ezer Ft

## Eredmény kimutatás tételeinek értékelése

### 1.) Értékesítés nettó árbevételének értékelése:

#### Távhőszolgáltatás árbevétele:

Fő tevékenységünk a távhőszolgáltatási üzletágunk, melyben az értékesítési ár 2013. november 01-től 11,1 %-kal, 2014. január 01-től 3,3%-kal csökkent. A kiesett árbevétel a törvény által megigényelhető táv-hőszolgáltatási támogatás formájában, a MEKH kompenzálja, a 2%-os nyereségkorlátig.

#### Hulladékszállítás árbevétele:

A Dél-Kom Nonprofit Kft-vel kötött alvállalkozói szerződésből, havi rendszerességgel alvállalkozói díj bevételekre vagyunk jogosultak. Az eseti hulladékszállítási tevékenységünket díjszabásunk alapján látjuk el lakossági és vállalkozási ügyfeleink részére.

#### Ingtatlankezelés, bérbeadás árbevétele:

Saját ingatlanjaink bérbeadásából (üzlethelyiségek, irodahelyiség) származó bevételeink szerződések alapján származnak. Önkormányzati lakóingatlanok karbantartásával és üzemeltetésével is foglalkozunk.

#### Közterület karbantartás árbevétele:

Minimális összegben jelentkezik.

#### Egyéb tevékenységek árbevétele:

Lakossági és vállalkozási ügyfelek részére végzett szolgáltatásokból származik bevételeink, pl. fűnyírás, ágaprítás.

### 2.) Egyéb bevételek értékelése:

#### Táv hő-támogatás:

2017. évben 43 181 ezer Ft támogatást kaptunk a MAVIR Zrt-től a havi igénylésünk alapján, melyet a lakosságnak nyújtott hőmennyiség alapján kalkuláltunk ki.

#### Közfoglalkoztatás támogatás:

2017.évben közfoglalkoztatási programmal bízta meg a Kft-t a Képviselő Testület, a költségeink ellentételezésére az államtól 63 537 ezer Ft és az önkormányzattól 7 674 ezer Ft támogatást kaptunk, a Kft. adatai alapján. Megjegyezzük azonban, hogy a Szentlőrinci Közös Önkormányzati Hivatal kimutatása szerint 8225 ezer Ft támogatás került átadásra Szentlőrinc Város Önkormányzat részéről, így álláspontunk szerint ezen adat téves.

Önkormányzati támogatás:

2017. évben a közterületi tevékenységünk ellátásához 3 000 ezer Ft támogatást kaptunk a Szentlőrinc Város Önkormányzatától az üzletág költségeinek fedezésére, mellyel az üzletágban keletkező veszteséget pótoltuk.

Munkaügyi Központ támogatás:

2017. évben de-minimis támogatást kaptunk a fiatalok munkavállalók foglalkoztatásához a bér és a járulékköltségek megtérítésére, melynek összege 5 787 ezer Ft volt.

## 3.) Aktivált saját teljesítmények értékelése:

Társaságunk a Baranya Megyei rendőrkapitányság részére térítés nélkül biztosítja a helységeket és az elengedett bérleti díj után nem hárítja tovább az általános forgalmi adót, ezeket saját előállítású tételként kezeljük, ennek értéke 2017-ban 274 ezer Ft volt.

Valamint a közfoglalkoztatási program helyi sajátosság tevékenysége keretében egyedi kézműves termékeket állítottunk elő, ennek saját termelésű készletek záró értéke 764 ezer Ft volt, illetve selejtezésből 34 ezer Ft, mindösszesen 798 ezer Ft.

## 4.) Anyagjellegű ráfordítások értékelése:

Anyagköltségek:

Társaságunknál felmerült anyagköltségek üzemanyagból, geotermikus és villamos energia vásárlásból, víz vásárlásából, alkatrészek és munkaruha vásárlásból adódtak.

Igénybevett szolgáltatások:

A tevékenységünkhöz kapcsolódó szállítási költségből, eszközbérleti díjkból, javítás és karbantartási szolgáltatásokból, szakértői és oktatási díjkból, tagdíjkból és szennyvíz elvezetési szolgáltatás díjából áll össze.

Egyéb szolgáltatások:

Hatósági díjakat, bankszámla vezetési költségeket (2 098 ezer Ft) és biztosítási díjakat tartalmaz.

## 5.) Személyi jellegű ráfordítások értékelése:

A tevékenységünk elvégzéséhez a munkavállalók részére kifizetett bérköltség, a személyi jellegű kifizetések és a bérjárulékok összegéből tevődik össze.

6.) Értékcsökkenési leírás értékelése:

Társaságunk terv szerinti értékcsökkenését lineáris leírási módszerrel végzi, 2017-ben összesen 9 392 ezer Ft-ot számoltunk el és ebből 1 743 ezer Ft értékben használatba vételkor egy összegben. Társaságunk terven felüli értékcsökkenést 2017-ben nem számolt el.

7.) Egyéb ráfordítások értékelése:

Eladott áruk beszerzési értéke:

Társaságunknál 2017 évben vásárolt készlet értékesítése nem történt.

Értékesített tárgyi eszköz könyv szerinti értéke:

2017-ben értékesített tárgyi eszközünk nem volt.

Egyéb ráfordítások:

Kártérítésekből, késedelmi kamatokból, távfűtéssel kapcsolatos eljárási illetékekből, az államháztartással szemben elszámolt adókból és az elszámolt értékvesztésből (4 046 ezer Ft) keletkezett.

8.) Pénzügyi műveletek bevételeinek értékelése:

Társaságunk a bankszámlavezető intézettől 1 ezer Ft kamatot kapott a pénzeszköze után.

9.) Pénzügyi műveletek ráfordítás értékelése:

Társaságunknál 2017-ben 287 ezer Ft összegű kamatráfordítás keletkezett.



**Mutatószámok**

<b>A jövedelmezőség alakulása</b>		
<b>Mutató megnevezése</b>	<b>Mutató számítása</b>	<b>2017.12.31</b>
Árbevétel arányos üzemi eredmény	<u>üzemi tev.eredménye</u> ért.nettó árbevétele	1 891 / 211 855 = 0,89 %
Tőkearányos adózott eredmény	<u>adózott eredmény</u> Saját tőke	985/65 622=1,05%
Eszközhatékonyosság	<u>Adózott eredmény</u> Teljes eszközállomány	985/141 587=0,70%

<b>A pénzügyi helyzet mutatószámai</b>		
<b>Mutató megnevezése</b>	<b>Mutató számítása</b>	<b>2017.12.31</b>
Likviditási mutató	<u>Forgóeszközök</u> Rövid lejáratú köt.	79 533/58 277=1,36
Likviditási gyorsráta	<u>Pénzeszk.+értékp.+köv.</u> Rövid lej. Köt.	71 319/58 277=1,22
Készpénzlikviditás	<u>Pénzeszközök+értékp.</u> Rövid lejáratú köt.	19 840/58 277=0,34*
Nettó működő tőke	Forgóeszközök - Rövid lejáratú köt.	21 256 ezer
Vevőkintlévőség napokban	<u>Záró vevőállomány</u> Átlagos napi árbevétel	29 279/580=50,48
Készletállomány napokban	<u>Zárókészlet</u> Átlagos napi ELÁBÉ	8 214/ =

<b>A vagyoni helyzet és a tőkeszerkezet mutatószámai</b>		
<b>Mutató megnevezése</b>	<b>Mutató számítása</b>	<b>2017.12.31</b>
Tőkeszerkezeti mutató	<u>Saját tőke</u> Kötelezettségek	65 622/61 958=105,91%
Saját tőke és jegyzett tőke aránya	<u>Saját tőke</u> Jegyzett tőke	65 622/14 000=468,73%
Befektetett eszközök	<u>Saját tőke</u> Befektetett eszközök	65 622/61 843=106,11%
Vagyonszerkezet	<u>Befektetett eszközök</u> Forgóeszközök	61 843/79 533=77,76%
Befektetett eszközök aránya	<u>Befektetett eszközök</u> Teljes eszközállomány	61 843/141 587=43,68%

\*A mutatószám a lenti indoklás alapján az új ügyvezetés szerint aggályos annak valóságossága tekintetében további vizsgálatra van szükség.

Az új ügyvezetés felhívja a figyelmét a tulajdonosnak arra, hogy a Kft. 2017. ében nem kezelte illetve nem kezeli külön a különböző üzletágak bevételeit, különös tekintettel a „nem saját pénzeszközöknek” tekintendő forrásokat. A mérlegben kimutatott 2017. évi záró pénzkészlet: 19.840.670,- Ft alakulását befolyásolják az alábbi tényezők:

- Közfoglalkoztatási program keretében kapott összegek: 4.168.117,- Ft
- Önkormányzati lakások kezeléséből származó bevételt: 17.107.304,- Ft.

Ezeket a pénzeszközöket a Kft. egyéb tevékenységeinek (üzletágainak) likviditására NEM HASZNÁLHATJA.

Így az összesített mérleg átlagos likviditási mutatókat eredményez, de a fent említett tételekkel tisztított mutatószámok alapján a vállalkozás folytatásának elve nem alátámasztott.

Likviditási egyenleg a társaság egyéb tevékenységei tekintetében: - 1.638.256,- Ft.

A kimutatott adatok alapján a Társaságunk pénzügyi helyzete stabilnak látszik, a bevételek havonta rendszerességgel képződnek, és fedezik a kiadásokat. Azonban ezen adatok alapján is fontos megjegyezni, hogy a Kft-nek nincs számottevő tartaléka, és így napi likviditási gondjai folyamatosan vannak, mivel csak a képződött bevételeket adják, ennek ellenére a hitelfelvételt egyenlőre nem látjuk indokoltnak.

**A fentiek alapján megállapítható, hogy a 2017. üzleti év végére a Kft. likviditási gondokkal küzd, határidős kötelezettségeit is csak a befolyt követelések terhére tudja teljesíteni.**

#### **Jelen helyzet összevetése a 2016. évi gazdálkodási, beszámolási adatokkal**

2016. december 31-én záró **pénzkészlet:** 41.064.846,- Ft  
Lakásalap egyenlege: 12.380.824,- Ft

**Likviditási egyenleg: 28. 684.022,- Ft**

**Adózott eredmény: 2.251 ezer Ft**

**Mérlegfőösszeg: 135.726 ezer Ft**

2017. december 31-én záró **pénzkészlet:** 19.840.670,- Ft  
Lakásalap egyenlege: 17.107.304,- Ft  
Közfoglalkoztatási program egyenlege: 4.168.117,- Ft  
Elkülönített ügyfélszolgálati pénztár egyenlege: 203.505,- Ft

**Likviditási egyenleg: - 1.638.256,- Ft**

**Adózott eredmény: 985 ezer Ft**

**Mérlegfőösszeg: 141.587 ezer Ft**

előző évhez képest + 5.861 ezer Ft

**Az összevetés eredményeként elmondható, hogy a társaság az előző évi eredményét a tulajdonos önkormányzat tudta és jóváhagyása nélkül, nem az üzleti tervben megfogalmazottak szerint, a vállalkozás folytatásának elvét szem elől tévesztve „felélte”.**

**Az erőn felüli kötelezettségvállalások, a nem megfontolt gazdálkodás folytatása a Kft. létét veszélyezteti, ezért a 2018. évben alapvető szemléletváltásra, alapjaiban átgondolt és átdolgozott gazdálkodásra van szükség a vállalkozás folytatásának érdekében.**

Szentlőrinc, 2017.05.11.

.....  
Bolvári Renáta / Dr. Tóth Sándor  
mb. ügyvezető

**Szentlőrinci Közülemi Nonprofit  
Korlátolt Felelősségű Társaság**

**Távhőszolgáltatói tevékenység**

**7940 Szentlőrinc, Pécsi út 21.**

**Cg: 02–09–073660**

**Számviteli kiegészítő melléklet**

**A 2017. évi üzleti évhez**

**2017.01.01 - 2017.12.31.**

A 2006. évi IV. Tv. (továbbiakban: Gt.) előírása értelmében a közhasznú társaság köteles 2009. június 30.-ig a Cégbíróságnál nonprofit gazdasági társaságként történő nyilvántartásba vételét kérni, ami az Önkormányzat Képviselőtestületének, 185/2008 (XII. 18.) KT számú határozata alapján megtörtént. 2009. február 2.-val a Baranya Megyei Bíróság, mint Cégbíróság a 02-14-000075/48 számú végzésével, a cég kérelmére átalakulás miatt törölte a Szentlőrinci Közülemi Közhasznú Társaságot és ezzel egy időben a 02-09-073660 cégjegyzékszámom bejegyezte a Szentlőrinci Közülemi Közhasznú Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaságot. 2012. augusztus 03-tól, a névváltozást követően; **Szentlőrinci Közülemi Nonprofit Kft.** néven működik.

<b>A cég székhelye:</b>	7940 Szentlőrinc, Pécsi út 21.
<b>Cégjegyzék száma:</b>	Cg: 02-09-073660
<b>A cég adószáma:</b>	21087530-2-02
<b>Statisztikai számjele:</b>	21087530 3530 572 02
<b>Cégforma:</b>	Korlátolt Felelősségű Társaság
<b>E-mail címe:</b>	<a href="mailto:kozuzemi@kozuzemi.hu">kozuzemi@kozuzemi.hu</a>
<b>Honlap címe:</b>	<a href="http://www.kozuzemi.hu">www.kozuzemi.hu</a>

**A Társaság az alábbi tevékenységeit gyakorolja:**

- távhőszolgáltatás
- hulladékszállítás
- település tisztasági szolgáltatás
- zöldterület fenntartás, karbantartás
- ingatlan bérbeadás, üzemeltetés
- ingatlankezelés
- építményüzemeltetés
- mezőgazdasági gépkölcsönzés

**Tulajdonosi szerkezet:**

Alapító neve:	Szentlőrinc Város Önkormányzata
Alapító székhelye:	7940 Szentlőrinc, Templom tér 8.
Tulajdoni hányad:	100 %

A Kft. vezetését határozott időre a kinevezett ügyvezető látja el. A tulajdonos a 209/2011. (XI.21.) KT. határozata alapján az ügyvezetői feladatok ellátásával; 2012.01.01 - 2014.12.31-ig, majd a 240/2014. (XI.27.) KT. számú határozattal, 2015.01.01 - 2015.12.31-ig Tönkö Pétert (a.n.: Tatár Rózsa, sz.: Szigetvár, 1955.05.25., lakcím: 7761 Kozármisleny, Kiskozári út 89.) bízta meg. A Szentlőrinc Város Önkormányzat Képviselőtestületének 239/2015.(XII.17) KT. határozata alapján 2016.01.01 - 2020.12.31-ig újra Tönkö Pétert bízta meg az ügyvezetői feladatok ellátásával. Megbízatása a 109/2018. (IV.18.) Kt. határozattal visszavonásra került. Új megbízást az ügyvezetői feladatok ideiglenes ellátására Bolvári Renáta és Dr. Tóth Sándor kapott a 115/2018. (IV.18.) Kt. határozat alapján.

A társaságnál három tagból álló felügyelő bizottság működik. 2013. 12.18.- 2018.12.17.-ig a 15/2014. (I.30.) KT. határozatával újabb öt évre megválasztott felügyelő bizottság tagjai:

Simon Tihamérné, Dezse László, Mátis Ferenc

A részükre kifizetett tiszteletdíj összege 2017.01.01- 12.31-ig: 480 000,- Ft

Jelen beszámoló a 2017.01.01 - 2017.12.31-ig üzleti évet mutatja be, amely a mérleg fordulónapjáig, illetve a fordulónaptól a mérlegkészítés időpontjáig történt gazdasági események adatait tartalmazó, 2017.01.01-2017.12.31. közötti főkönyvi kivonat alapján készült.

A Számviteli Törvény 2000. C. 155. § (3) bekezdése értelmében nem vagyunk kötelezettek könyvvizsgálatra, de a 2005. évi XVIII. Távhőszolgáltatásról szóló törvény értelmében viszont könyvvizsgálatra vagyunk kötelezettek.

A társaság könyvvizsgálójának a „FER-MA” Könyvviteli és Adótanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaságot (7751 Szederkény, Pécsi út 26.) bízta meg a tulajdonos.

A könyvvizsgálatért személyében felelős Budzsákliá Istvánné bejegyzett könyvvizsgáló (an.: Rázsics Anna, 7751 Szederkény, Orgona u. 6, MKVK 005082).

Beszámoló összeállítását végezte:

Pál Andrea, 196898 számon regisztrált mérlegképes könyvelő.

A társaság az éves beszámoló elkészítésekor az alábbiakat alkalmazta:

- a jövőben is fenn tudja tartani működését, folytatni tudja tevékenységét, nem várható a működés beszüntetése vagy bármilyen okból történő jelentős csökkenése (a vállalkozás folytatásának elve)
- kettős könyvvitel szabályai szerint vezeti könyveit
- a gazdálkodásáról, működéséről, vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről az üzleti év zárását forint összegben és magyar nyelven készíti el
- a költségek elszámolását az 5. (költség nemek), 6. (költség helyek) és 7. (tevékenységek költség) számlaosztály számláin könyveli
- egyszerűsített éves beszámoló Mérleg „A” változatát készíti el a 2000. C. Számviteli törvény előírásinak megfelelően, a mérlegkészítés fordulónapja 2017. üzleti évre vonatkozóan 2016. december 31.
- az egyszerűsített éves beszámoló eredmény kimutatásának összköltség eljárással készített „A” változatát készíti el
- a terv szerinti értékcsökkenés elszámolása a lineáris leírási módszer alkalmazásával havonta történik, terven felüli értékcsökkenést nem számoltunk el
- a 100 000 Ft-ot meg nem haladó egyedi beszerzésű értékű tárgyi eszközök értékét használatbavételük időpontjában, egy összegben tervszerinti értékcsökkenésként számolja el
- a jogelődötől átvett eszközöket nettó értéken-, az új beszerzéseket bekerülési értéken tartjuk nyilván

A Társaság a mérleg egyes tételeihez kapcsolódóan meghatározta azon – az üzleti év mérleg-fordulónapját követő – időpontot, amely időpontig a megbízható és valós vagyoni helyzet bemutatásához szükséges értékelési feladatokat el lehet és el kell végezni.

A mérlegkészítés időpontja:

- a mérlegkészítés végső időpontja a tárgyévet követő: február 28.

A távhő-szolgáltatási tevékenységünknel alkalmazott felosztási arányok, a tételesen nem elkülöníthető bevételek, ráfordítások, tárgyi eszközök és vevők tevékenységhez történő hozzárendelése során az alábbiak (a Magyar Energia Hivatal 1/2013 ajánlása) szerint történt:

Az immateriális javak, tárgyi eszközök és vevők ténylegesen a tevékenységhez felhasznált eszközök alapján, összegének arányában (39,79 %):

a forgóeszközök elkülönítése

- készletek
- vevőkön kívüli egyéb követelések
- pénzeszközök (kivéve az ügyfélszolgálati pénztár)

aktív időbeli elhatárolások

A mérlegfőösszegek arányában (23,254 %):

- saját tőke (kivéve az adózott eredmény)
- kötelezettségek
- passzív időbeli elhatárolások (kivéve a távhőszolgáltatás elhatárolt árbevétele)

Közvetlen költség arányában (40,59 %):

- anyag jellegű ráfordítások
- személyi jellegű ráfordítások
- értékcsökkenési leírás
- pénzügyi műveletek bevételei és ráfordításai

Az értékvesztés elszámolásának alapja a mérlegforduló napján nyilvántartott követeléseknél a jelentős összegű tartozásnak 300 000,- Ft meghaladó összeget tekintjük.

Az eszközök, források év végi leltározása mennyiségi felvétellel történik a leltározási szabályzatunk alapján:

- az ingatlanok, gépek, berendezések, járművek 2 évente mennyiségi felvétellel
- a beruházások évenként a nyilvántartásokkal egyeztetjük
- a készletek (anyagok, göngyölegek, késztermékek) évenként mennyiségi felvétellel
- követelések tételesen, egyeztetéssel
- pénzeszközök december 31-i dátummal, a pénztárállományról címletenkénti jegyzőkönyv készítésével,
- a pénzügyintézzel szemben mutatkozó követeléseket az év utolsó napjával a bankszámla kivonatok alapján leltározzuk

A jogelődötől átvett eszközöket nettó értéken-, míg az új beszerzéseket bekerülési értéken tartjuk nyilván.

### **Létszám és munkabér adatok**

A Kft. 2017.12.31-i átlagos statisztikai létszáma: 95 fő

Tevékenységenkénti megoszlása: távhőszolgáltatás 6 fő

A munkavállalók részére kifizetett jövedelem összege: 14 805 ezer Ft\*

15 435 ezer Ft

(tartalmazza a rendszeres bért, egyéb béren kívüli juttatásokat, jutalmakat)

Munkáltató által fizetett járulékok: 3 120 ezer Ft

Vállalatirányításból ráosztott bér és járulék költség: 9 496 ezer Ft

\* 15 435 ezer Ft, a helyes összeg



**Mérlegtételek értékelése**

## 1.) Befektetett eszközök értékelése

2017. évben beszerzett immateriális javak:

- nem történt immateriális jószág beszerzésünk.

2017. évben beszerzett tárgyi eszközök:

- egy napelemes erőmű beruházás indult, amely befejezetlen beruházásként van nyilvántartva

- nem történt tárgyi eszköz aktiválásunk.

Az immateriális javak nettó értéke: 0 ezer Ft

A tárgyi eszközök nettó értéke: 11 998 ezer Ft

2017.12.31-ig elszámolt terv szerinti értékcsökkenés értéke: 2 369 ezer Ft

A 100 000 Ft-ot meg nem haladó egyedi beszerzésű értékű tárgyi eszközök értékét használatbavételük időpontjában, egy összegben tervszerinti értékcsökkenésként számoltuk el, melynek összege: 0 ezer Ft

**Immateriális javak és tárgyi eszközök bruttó értékének alakulása 2017.01.01 - 2017.12.31.**

Megnevezés	Immateriális javak	Tárgyi eszközök			Összesen
		Szellemi termékek	Ingatlanok, építmények	Műszaki ber., gép, jármű	
<b>Nyitó bruttó érték:</b>	<b>2 560</b>	<b>10 325</b>	<b>131 184</b>	<b>1 187</b>	<b>145 256</b>
<b>Növekedés összesen:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
vásárlás, felújítás, átvezetés:	0	0	0	0	0
<b>Csökkenés összesen:</b>	<b>2 560</b>	<b>0</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>2 610</b>
átvezetés más költséghelyre:	0	0	0	0	0
átvezetés "0"-ba:	0	0	50	0	50
selejtezés, eladás:	0	0	0	0	0
<b>TE bruttó értéke:</b>	<b>0</b>	<b>10 325</b>	<b>131 134</b>	<b>1 187</b>	<b>142 646</b>
"0" TE bruttó értéke:	2 560	601	9 844	0	13 005
<b>TE záró bruttó értéke:</b>	<b>2 560</b>	<b>10 926</b>	<b>140 978</b>	<b>1 187</b>	<b>155 651</b>

**Immateriális javak és tárgyi eszközök értékcsökkenésének alakulása 2017.01.01 - 2017.12.31.**

Megnevezés	Immateriális javak	Tárgyi eszközök			Összesen
		Szellemi termékek	Ingatlanok, építmények	Műszaki ber., gép, jármű	
<b>Nyitó érték:</b>	<b>2 560</b>	<b>5 882</b>	<b>132 087</b>	<b>755</b>	<b>141 284</b>
<b>Növekedés összesen:</b>	<b>0</b>	<b>1 007</b>	<b>1 178</b>	<b>184</b>	<b>2 369</b>

átvezetés miatti értékcsökkenés:	0	0	0	0	0
terv szerinti értékcsökkenés:	0	1 007	1 178	184	2 369
<b>Csökkenés összesen:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TE értékcsökkenése:</b>	<b>2 560</b>	<b>6 889</b>	<b>133 265</b>	<b>939</b>	<b>143 653</b>
"0" TE értékcsökkenés:	0	0	0	0	0
<b>TE értékcsökkenés összesen:</b>	<b>2 560</b>	<b>6 889</b>	<b>133 265</b>	<b>939</b>	<b>143 653</b>

**Immateriális javak és tárgyi eszközök nettó értékének meghatározása 2017.01.01 - 2017.12.31.**

Megnevezés	Immateriális javak	Tárgyi eszközök			Összesen
		Szellemi termékek	Ingatlanok, építmények	Műszaki ber., gép, jármű	
TE záró bruttó értéke:	2 560	10 926	140 978	1 187	155 651
TE értékcsökkenés összesen:	2 560	6 889	133 265	939	143 653
<b>TE záró nettó értéke:</b>	<b>0</b>	<b>4 037</b>	<b>7 713</b>	<b>248</b>	<b>11 998</b>
<b>Összes nettó érték:</b>	<b>0</b>	<b>4 037</b>	<b>7 713</b>	<b>248</b>	<b>11 998</b>

100 000 Ft alatti tárgyi eszközök használatba vételekor egy összegben elszámolt ÉCS	<b>0</b>
---	----------

Az előző évhez viszonyítva, a tárgyi eszközeink nettó értéke 2 162 ezer Ft értékben csökkent.

2.) Forgóeszközök értékelése

Vásárolt készletek alakulása:

A vásárolt készleteinket a 21-23-as számlaosztályban, az áruinkat a 28-as számlaosztályban tartjuk nyilván. A vásárolt készletek analitikus nyilvántartása mennyiségben és értékben történik. A készletek nyilvántartási értéke a beszerzési érték alapján számított átlagos beszerzési ár.

Készleteink értéke: 3 268 ezer,- Ft

Készleteink értéke 2017. évben az előző évhez képest 3 107 ezer Ft-tal, 20,29 %-kal nőtt.

Veszélyes hulladék, környezetre káros anyagok:

Társaságunknál veszélyes hulladék, környezetre káros anyagok nem keletkeznek.

Követelések értékelése:

adatok 1000 Ft-ban

Megnevezés	Vevői tartozás 2016.12.31.	Elszámolt érték vesztés 2017-ben	Megtérült érték vesztés 2017-ben	Változás (növekedés / csökkenés)	Vevői tartozás 2017.12.31.
Távhőszolgáltatás követelés	43 643	0	0	126	43 769
Értékvesztés	-24 080	-4 046	1 135	-2 911	-26 991
<b>Távhőszolgáltatás hátralék</b>	<b>19 563</b>	<b>-4 046</b>	<b>1 135</b>	<b>-2 785</b>	<b>16 778</b>
<b>Egyéb vevői követelés</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Összes vevői követelés</b>	<b>19 563</b>	<b>-4 046</b>	<b>1 135</b>	<b>-2 785</b>	<b>16 778</b>
Egyéb követelés (Államháztartás) arányosítással:	13 277	0	0	-9 608	3 669
<b>Követelés összesen</b>	<b>32 840</b>	<b>-4 046</b>	<b>1 135</b>	<b>-12 393</b>	<b>20 447</b>

Amint a fenti táblázatból kitűnik, a táv-hőszolgáltatási hátralék összege 14,236 %-kal csökkent az előző évhez képest. Ez köszönhető a következetes kintlévőség kezelési politikának, valamint a végrehajtási eljárások végig vitelének. Az értékvesztést 2017. december 31-ig 4 046 ezer Ft értékben számoltunk el. A távfűtési kintlévőségek 61,66 %-át teszi ki az elszámolt értékvesztés, ezen összegek behajthatósága bizonytalan, mondhatnánk „behajthatatlan”. Oka; a csökkenő végrehajtás alá vonható keresetek száma mellett, az ingatlan fedezeteknél (a végrehajtás során tudomásunkra jutott) a követelésünket megelőző jelzáloghitelek terhelik.

A nem fizető fogyasztók hátralékainak figyelemmel kísérése, illetve behajtása folyamatosan történik, ráfordításként (Pl. fizetési meghagyás, végrehajtási eljárás megindítása, végrehajtási jog bejegyzése tulajdoni lapra) 335 280,- Ft került elszámolásra.

Követelés állományunk 32,592 % - a, a táv-hőszolgáltatási díj hátralékból adódik.

#### Pénzeszközök értékelése:

A Szentlőrinci Közülemi Nonprofit Kft-nek a telephelyén létesített ügyfél pénztárában 2017.12.31-én 203 505 Ft állt rendelkezésére.

A Szentlőrinci Közülemi Nonprofit Kft-nek az OTP Bank Nyrt-nél vezetett bankszámláján 2017.12.31-én 7 440 281 Ft állt rendelkezésére (arányosítással kiszámolt érték).

#### 3.) Aktív időbeli elhatárolások értékelése:

Aktív időbeli elhatárolások összege:	93 974,- Ft
- egyéb elhatárolás értéke:	93 974,- Ft

#### 4.) Saját tőke értékelése

Jegyzett tőke: Társaságunk a távhőszolgáltatási üzletágában a számviteli szétválasztás alapján 15 259 ezer Ft jegyzett tőkével rendelkezik.

Tőketartalék: Társaságunk a távhőszolgáltatási üzletágában a számviteli szétválasztás alapján 9 102 ezer Ft rendelkezik.

Eredménytartalék: Társaságunk a távhőszolgáltatási üzletágában a számviteli szétválasztás alapján 2 673 ezer Ft eredménytartalékkal rendelkezik.

Adózott eredmény: A társaság a gazdálkodási tevékenységéből származó 743 ezer Ft, adózott eredményt ért el.

#### 5.) Céltartalékok értékelése

Távhőszolgáltatási tevékenység céltartaléka:

A 2016. évben keletkezett nyereségkorlát feletti részből 11 049 ezer Ft céltartalékot képeztünk, melyet a 2017. évben nem oldottunk fel, hanem a napelemes erőmű karbantartási költségeinek fedezésére tartalékoljuk.

A társaság a táv-hőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény hatálya alá tartozó engedélyes tevékenységére vonatkozóan a távhőszolgáltató tárgyévi auditált éves beszámolójában szereplő, a Távhőszolgáltatási törvény hatálya alá tartozó tevékenységéből származó adózás előtti eredménye nem haladhatja meg a tárgy évét megelőző nettó eszközérték – távhőszolgáltatók esetében - 2,0% - át (50/2011.(IX.30). NFM rendelet 5. § (2) bekezdés 2 pontja értelmében). Esetünkben 2017. évi adózás előtti eredmény nem haladhatja meg a 3 109 ezer Ft-ot.

Környezetvédelmi céltartalék:

A Társaságnál nem képződik veszélyes hulladék, ennek értelmében nem képeztünk a környezetvédelemmel kapcsolatos céltartalékot.

#### 8.) Kötelezettségek értékelése:

Hátrasorolt kötelezettségünk 2017. december 31-én:	nincs
Hosszúlejáratú kötelezettségünk 2017. december 31-én:	856 ezer Ft
Rövidlejáratú kötelezettségünk 2017. december 31-én:	13 038 ezer Ft

Tartozásaink anyag- és árubeszerzésekből, beszállításból, szolgáltatás igénybevételéből, államháztartással szembeni adó és járulék kötelezettségből adódnak. Kötelezettségeink az előző évhez képest 9 018 ezer Ft-tal, 39,35 %-kal csökkentek, melyeknek pénzügyi rendezése folyamatosan, a határidők betartásával történik.

9.) Passzív időbeli elhatárolások értékelése:

Passzív időbeli elhatárolás összege:	2 734 ezer Ft
- árbevétel elhatárolása:	2 666 ezer Ft
- 2017. évet terhelő költségek arányosítva (telefon, áram, könyvvizsgálat)	68 ezer Ft

**Távhőszolgáltatás eredmény alakulása**

adatok 1000 Ft-ban

Tevékenységek megnevezése	Árbevétel	Költség	Eredmény
Távfűtési tevékenység	89 169	108 865	-19 696
<b>Tevékenységek összesen:</b>	<b>89 169</b>	<b>108 865</b>	<b>-19 696</b>
<b>Arányosított költségek vállalatirányításból:</b>	<b>0</b>	<b>15 387</b>	<b>-15 387</b>
Értékvesztés	1 135	4 046	-2 911
Egyéb bevételek és ráfordítások	0	4 149	-4 149
Értékesített tárgyi eszköz	0	0	0
Céltartalék képzés	0	0	0
Támogatások (táv hő)	43 181	0	43 181
<b>Egyéb bevétel - ráfordítás összesen:</b>	<b>44 316</b>	<b>8 195</b>	<b>36 121</b>
<b>Arányosított költségek vállalatirányításból:</b>	<b>0</b>	<b>15 388</b>	<b>-15 388</b>
<b>Pénzügyi műveletek</b>	<b>0</b>	<b>93</b>	<b>-93</b>
<b>Távfűtés Összesen:</b>	<b>133 485</b>	<b>132 541</b>	<b>944</b>

A távfűtési tevékenység adózás előtti eredménye:	944 ezer Ft
Társasági adó:	201 ezer Ft
Adózott eredménye:	743 ezer Ft

Az eredmény alakulását nagy mértékben befolyásolja a költségek felosztása. Indokolt egy átgondoltabb, az üzletágak elkülönítésen alapuló rendszer átlátható rendszer kidolgozása.

### Eredmény kimutatás tételeinek értékelése

#### 1.) Értékesítés nettó árbevételének értékelése:

##### Távhőszolgáltatás árbevétele:

Fő tevékenységünk a távhőszolgáltatási üzletágunk, melyben az értékesítési ár 2013. november 01-től 11,1 %-kal, 2014. január 01-től 3,3%-kal csökkent. A kiesett árbevételt a törvény által megigényelhető táv-hőszolgáltatási támogatás formájában, a MEKH kompenzálja, a 2%-os nyereségkorlátig.

#### 2.) Egyéb bevételek értékelése:

##### Táv hő-támogatás:

2017. évben 43 181 ezer Ft támogatást kaptunk a MAVIR Zrt-től a havi igénylésünk alapján, melyet a lakosságnak nyújtott hőmennyiség alapján kalkuláltunk ki.

#### 3.) Aktivált saját teljesítmények értékelése:

A távhőszolgáltatási üzletágunkban ilyen jellegű tevékenységünk nem volt.

#### 4.) Anyagjellegű ráfordítások értékelése:

##### Anyagköltségek:

Társaságunknál felmerült anyagköltségek üzemanyagból, geotermikus és villamos energia vásárlásból, víz vásárlásából, alkatrészek és munkaruha vásárlásból adódtak.

##### Igénybevett szolgáltatások:

A tevékenységünkhöz kapcsolódó szállítási költségből, eszközbérleti díjakból, javítás és karbantartási szolgáltatásokból, szakértői és oktatási díjakból, tagdíjakból és szennyvíz elvezetési szolgáltatás díjából áll össze.

##### Egyéb szolgáltatások:

Hatósági díjakat, bankszámla vezetési költségeket és biztosítási díjakat tartalmaz.

#### 5.) Személyi jellegű ráfordítások értékelése:

A tevékenységünk elvégzéséhez a munkavállalók részére kifizetett bérköltség, a személyi jellegű kifizetések és a bérjárulékok összegéből tevődik össze.

Bérköltség (rendszeres bér, egyéb béren kívüli juttatás, jutalom): 14 805 ezer Ft\*

Bérjárulékok összesen: 3 120 ezer Ft

\*Az előzőek szerint módosítani tartjuk szükségesnek.

#### 6.) Értékcsökkenési leírás értékelése:

Társaságunk terv szerinti értékcsökkenését lineáris leírási módszerrel végzi, 2017-ben összesen 9 392 ezer Ft-ot számoltunk el, melyből a távhőszolgáltatási tevékenységünknel 2 369 ezer Ft összegben a több éves használatú tárgyi eszközök esetében és egyösszegű használatba vételre nem számoltunk el. Társaságunk terven felüli értékcsökkenést 2017-ben nem számolt el.

#### 7.) Egyéb ráfordítások értékelése:

##### Eladott áruk beszerzési értéke:

Társaságunk 2017-ban lakossági távhőszolgáltatás tartozás miatt árverezésen egy db ingatlant vásárolt, értékesítése nem történt meg, ezért az ELÁBÉ 2017-ben még jelentkezett a könyvekben.

##### Értékesített tárgyi eszköz könyv szerinti értéke:

Távhőszolgáltatási tevékenységünk keretében tárgyi eszközt nem értékesítettünk.

##### Egyéb ráfordítások:

Kártérítésekből, késedelmi kamatokból, távfűtéssel kapcsolatos eljárási illetékekből, az államháztartással szemben elszámolt adókból és az elszámolt értékvesztésből (4 046 ezer Ft) keletkezett.

#### 8.) Pénzügyi műveletek bevételeinek értékelése:

Társaságunk a bankszámlavezető intézettől nem kapott kamatot a pénzeszköze után.

#### 9.) Pénzügyi műveletek ráfordítás értékelése:

Társaságunknál 2017-ben 93 ezer Ft összegű kamatráfordítás keletkezett.

**Mutatószámok**

<b>A jövedelmezőség alakulása</b>		
<b>Mutató megnevezése</b>	<b>Mutató számítása</b>	<b>2017.12.31</b>
Árbevétel arányos üzemi eredmény	<u>üzemi tev.eredménye</u> ért.nettó árbevétele	1 037 / 89 169 = 1,16%
Tőkearányos adózott eredmény	<u>adózott eredmény</u> Saját tőke	743 / 15 773 = 4,71%
Eszközhatékonyosság	<u>Adózott eredmény</u> Teljes eszközállomány	743 / 43 450 = 1,71%

<b>A pénzügyi helyzet mutatószámai</b>		
<b>Mutató megnevezése</b>	<b>Mutató számítása</b>	<b>2017.12.31</b>
Likviditási mutató	<u>Forgóeszközök</u> Rövid lejáratú köt.	31 358 / 13 038 = 2,41
Likviditási gyorsráta	<u>Pénzeszk.+értékp.+köv.</u> Rövid lej. Köt.	28 090 / 13 038 = 2,15
Készpénzlikviditás	<u>Pénzeszközök+értékp.</u> Rövid lejáratú köt.	7 643 / 13 038 = 0,59
Nettó működő tőke	Forgóeszközök - Rövid lejáratú köt.	18 320 ezer
Vevőkintlévőség napokban	<u>Záró vevőállomány</u> Átlagos napi árbevétel	29 279 /244=119,99
Készletállomány napokban	<u>Zárókészlet</u> Átlagos napi ELÁBÉ	3268 / =

<b>A vagyoni helyzet és a tőkeszerkezet mutatószámai</b>		
<b>Mutató megnevezése</b>	<b>Mutató számítása</b>	<b>2017.12.31</b>
Tőkeszerkezeti mutató	<u>Saját tőke</u> Kötelezettségek	15 773 / 13 894 = 113,52%
Saját tőke és jegyzett tőke aránya	<u>Saját tőke</u> Jegyzett tőke	15 773 / 3 255 = 484,58%
Befektetett eszközök	<u>Saját tőke</u> Befektetett eszközök	15 773 / 11 998 = 131,46%
Vagyonszerkezet	<u>Befektetett eszközök</u> Forgóeszközök	11 998 / 31 358 = 38,26%
Befektetett eszközök aránya	<u>Befektetett eszközök</u> Teljes eszközállomány	11 998 / 141 587 = 8,4%



**Egyéb tevékenységek eredmény alakulása**

adatok 1000 Ft-ban

<b>Tevékenységek megnevezése</b>	<b>Árbevétel</b>	<b>Költség</b>	<b>Eredmény</b>
Hulladékszállítás	109 903	100 583	9 320
Közterület	226	9 911	-9 685
Közfoglalkoztatás	613	59 695	-59 082
Egyéb tevékenységek	11 944	9 319	2 625
Vállalatirányítás	0	45 594	-45 594
<b>Tevékenységek összesen:</b>	<b>122 686</b>	<b>225 102</b>	<b>-102 416</b>
<b>Arányosított költségek vállalatirányításból:</b>	<b>0</b>	<b>-15 387</b>	<b>15 387</b>
Értékvesztés	0	0	0
Egyéb bevételek és ráfordítások	8 447	562	7 885
Értékesített tárgyi eszköz	0	0	0
Céltartalék képzés	0	0	0
Támogatások (deminimis, önkormányzat, közfoglalkoztatás)	79 998	0	79 998
<b>Egyéb bevétel - ráfordítás összesen:</b>	<b>88 445</b>	<b>562</b>	<b>87 883</b>
<b>Pénzügyi műveletek</b>	<b>1</b>	<b>194</b>	<b>-193</b>
<b>Kft. Összesen:</b>	<b>211 132</b>	<b>210 471</b>	<b>661</b>

Az egyéb tevékenység adózás előtti eredménye:

661 ezer Ft

Társasági adó:

419 ezer Ft

Adózott eredménye:

242 ezer Ft

Szentlőrinc, 2018.05.11.

.....  
 Bolvári Renáta / Dr. Tóth Sándor  
 mb. ügyvezető

**Normál egyszerűsített mérleg „A” típus**

adatok 1000 Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Egyéb tevékenység	Távhő szolgáltatás	Összesen
1	<b>A. Befektetett eszközök (2.+4.+6. sor)</b>	<b>49 845</b>	<b>11 998</b>	<b>61 843</b>
2	<b>I. IMMATERIÁLIS JAVAK</b>	0	0	0
3	2. sorból Immateriális javak értékhelyesbítése	0	0	0
4	<b>II. TÁRGYI ESZKÖZÖK</b>	49 845	11 998	61 843
5	4. sorból Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	0	0	0
6	<b>III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK</b>	0	0	0
7	6. sorból Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése	0	0	0
8	6. sorból Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	0	0	0
9	<b>B. Forgóeszközök (10.+11.+14.+16. sor)</b>	<b>48 175</b>	<b>31 358</b>	<b>79 533</b>
10	<b>I. KÉSZLETEK</b>	4 946	3 268	8 214
11	<b>II. KÖVETELÉSEK</b>	31 031	20 447	51 478
12	11. sorból Követelések értékelési különbözete	0	0	0
13	11. sorból Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	0	0	0
14	<b>III. ÉRTÉKPAPÍROK</b>	0	0	0
15	14. sorból Értékpapírok értékelési különbözete	0	0	0
16	<b>IV. PÉNZESZKÖZÖK</b>	<b>12 198</b>	<b>7 643*</b>	19 841
17	<b>C. Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>117</b>	<b>94</b>	<b>211</b>
18	<b>ESZKÖZÖK (AKTÍVÁK) ÖSSZESEN (1.+9.+17. sor)</b>	<b>98 137</b>	<b>43 450</b>	<b>141 587</b>

\*a Közfoglalkoztatás és a lakásalap záró egyenlege is benne van, sőt felosztás alapját képezi

**Normál egyszerűsített mérleg „A” típus**

adatok 1000 Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Egyéb tevékenység	Távhő szolgáltatás	Összesen
19	<b>D. Saját tőke (20+22+23+24+25+26+29. sor)</b>	<b>49 849</b>	<b>15 773</b>	<b>65 622</b>
20	<b>I. JEGYZETT TŐKE</b>	10 745	3 255	14 000
21	I/a Ebből: visszavásárolt tulajdonosi részesedés névértéken	0	0	0
22	<b>II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)</b>	0	0	0
23	<b>III. TÓKETARTALÉK</b>	30 041	9 102	39 143
24	<b>IV. EREDMÉNYTARTALÉK</b>	8 821	2 673	11 494
25	<b>V. LEKÖTÖTT TARTALÉK</b>	0	0	0
26	<b>VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK</b>	0	0	0
27	Ebből: Értékhelyesbítés értékelési tartaléka	0	0	0
28	Ebből: Valós értékelés értékelési tartaléka	0	0	0
29	<b>VII. ADÓZOTT EREDMÉNY</b>	242	743	985
30	<b>E. Céltartalékok</b>	<b>0</b>	<b>11 049</b>	<b>11 049</b>
31	<b>F. Kötelezettségek (32.+33.+34. sor)</b>	<b>48 064</b>	<b>13 894</b>	<b>61 958</b>
32	<b>I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK</b>	0	0	0
33	<b>II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK</b>	2 825	856	3 681
34	<b>III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK</b>	45 239	13 038	58 277
35	Ebből: Kötelezettségek értékelési különbözete	0	0	0
36	Ebből: Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete	0	0	0
37	<b>G. Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>224</b>	<b>2 734</b>	<b>2 958</b>
38	<b>FORRÁSOK (PASSZÍVÁK) ÖSSZESEN (19.+30.+31.+37. sor)</b>	<b>98 137</b>	<b>43 450</b>	<b>141 587</b>

**Normál egyszerűsített eredménykimutatás „A” típus**

adatok 1000 Ft-ban

Sorszám	A tétel megnevezése	Egyéb tevékenység	Távho szolgáltatás	Összesen
1	I. ÉRTÉKESÍTÉS NETTÓ ÁRBEVÉTELE	122 686	89 169	211 855
2	II. AKTIVÁLT SAJÁT TELJESÍTMÉNYEK ÉRTÉKE	1 072	0	1 072
3	III. EGYÉB BEVÉTELEK	88 445	44 316	132 761
4	Ebből: visszaírt értékvesztés	0	1 135	1 135
5	IV. ANYAGJELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK	66 914	92 790	159 704
6	V. SZEMÉLYI JELLEGŰ RÁFORDÍTÁSOK (10+11+12)	137 893	28 051	165 944
7	VI. ÉRTÉKCSÖKKENÉSI LEÍRÁS	5 980	3 412	9 392
8	VII. EGYÉB RÁFORDÍTÁSOK	562	8 195	8 757
9	Ebből: értékvesztés	0	4 046	4 046
10	<b>A. ÜZEMI (üzleti)TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE(I±II+III-IV-V-VI-VII)</b>	<b>854</b>	<b>1 037</b>	<b>1 891</b>
11	VIII. PÉNZÜGYI MŰVELETEK BEVÉTELEI	1	0	1
12	Ebből: értékelési különbözet	0	0	0
13	IX. PÉNZÜGYI MŰVELETEK RÁFORDÍTÁSAI	194	93	287
14	<b>B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII.-IX.)</b>	<b>-193</b>	<b>-93</b>	<b>-286</b>
15	<b>C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)</b>	<b>661</b>	<b>944</b>	<b>1 605</b>
16	X. Adófizetési kötelezettség	419	201	620
17	<b>D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X)</b>	<b>242</b>	<b>743</b>	<b>985</b>

Szentlőrinc, 2018.05.11.

.....  
Bolvári Renáta / Dr. Tóth Sándor  
mb. ügyvezető

## Vezetői kiegészítés

A határozott időre kinevezett ügyvezetés az alábbi észrevételeket fogalmazza meg a tulajdonos felé.

- Szentlőrinc Nonprofit Kft. alapító okiratának 10.5 pontja k) pontja szerinti 2018. évi üzleti tervet 2018. február 28-ig nem készült el és jelenleg nem rendelkezik a Kft. a 2018. évre elfogadott üzleti tervvel. Az új ügyvezetés figyelemmel a felhatalmazására ezen ügyben nem tett intézkedést, azonban az új ügyvezetésnek ezt a hiányosságot pótolnia szükséges.
- Szentlőrinc Város Képviselő-testületének 15/2018.( I. 25.) Kt. döntésének végrehajtása nem történt meg és kiderült hogy a Kft és a könyvvizsgáló között létrejött szerződés a valóságban nem fedte le a 2017. gazdasági évet, ezért az ügyvezetés megoldásként a társaság könyvvizsgálatának 2018. május 31. napjáig való ellátásával és a 2017. évi könyvvizsgálói jelentés elkészítésével a korábbi könyvvizsgálót bízta meg.
- Szentlőrinc Nonprofit Kft. korábbi ügyvezetője az üzleti tervében nem szereplő kötelezettségvállalásokról évi 500.000,-Ft azaz ötszázezer forint értékhatár felett a Kft. alapító okiratának 10.7 pont k) pontjába ütközően az alapító előzetes tájékoztatása és felhatalmazása nélkül döntött több ízben.

Tárgy	Kötelezettségvállalás összege
<i>Deleks RM12 PK utánfutó YHL-699</i>	<i>763.835,- Ft</i>
<i>Szentlőrinc, Ifjúság útja 1. 1.em. 5.sz. lakás</i>	<i>5.280.000,- Ft</i>
<i>Szentlőrinc, Pécsi utca 10/A 2. em. 9. sz. lakás</i>	<i>4.200.000,-Ft</i>
<i>MMA896 forgalmi rendszámú hulladékgyűjtő gépjármű</i>	<i>5.715.000,-Ft</i>
<i>MMA896 forgalmi rendszámú hulladékgyűjtő gépjármű javítása</i>	<i>7.811.010,-Ft</i>
<i>S.B. Vadit Kft. belső ellenőrzési szerződés</i>	<i>533.400,-Ft</i>
<i>Van megoldás...természetesen Kft.</i>	<i>27.643.053,-Ft</i>
<i>2017. évi jutalmazások</i>	<i>7.769.625,-Ft</i>

- Az önkormányzati bérlakások kezelése során a bérlőktől átvett bérleti díjakat felhasználta ezért azokat a tulajdonos jogosultnak részletekben a 2018. évben tudta átadni és az elszámolási kötelezettséget teljesíteni. A fentiek alátámasztják az ügyvezetés azon álláspontját, mely szerint a Kft.-nél átmeneti fizetési problémák jelentkeznek az éves működés során mivel nem rendelkezik megfelelő pénztartalékkal.
- A korábbi ügyvezető a 2017. évi ingatlan vásárlási és értékesítési tevékenysége során engedély nélkül járt el. A Szentlőrinc Nonprofit Kft. vagyonának kezeléséből eredő kötelezettségéből folyó köteletségének megszegésével a megvásárolt ingatlanoknak a beruházási ára alatti eladásával vagyoni hátrányt okozott az alapítónak. A 2017. évi ingatlanügyletek során, felhatalmazás nélkül, hatáskörét túllépve ingatlanokat vásárolt és adott el. A vásárlások nem álltak az alapító érdekében, mivel kimutatható veszteséget okoztak a Szentlőrinc Nonprofit Kft.-nek, illetve az ingatlan kereskedelmi tevékenység nem volt célja társaságnak az üzleti terv alapján, így azt indokolatlannak tarjuk.
- A korábbiműködési gyakorlata több esetben nem a gazdasági társaság érdekeinek elsődlegessége alapján, hanem hanyagul, nem a jogazda gondosságával történt. megemlítjük, hogy ó a munkavállalói károkozások kivizsgálása, a és felelőségek megállapítása nem történt meg. A gazdálkodás nem tervezett volt, a társaság nem rendelkezik közép vagy hosszútávú fejlesztési elképzelésekkel, de ide sorolható hogy több megkezdett felújítási munka is ütemtelenül indokolatlanul hosszú átfutási idő alatt valósul meg.
- Az új ügyvezetés a NOG-396 forgalmi rendszámú Toyota Auris személygépkocsit sem üzleti sem magáncélra nem használta. Az új ügyvezetés felhívja a tulajdonos figyelmét hogy ezen

gépjármű használatát a továbbiakban szabályozni szükséges, mivel a korábbi ügyvezető azt magáncélra engedély nélkül használta, és a szabadságolása alatt külföldön elkövetett gyorshajtási bírságát a Szentlőrinci Nonprofit Kft.-vel fizettette meg melyet saját maga utalványozott. Javasoljuk továbbá az OPEL Astra személygépkocsi használatának átgondolását esetleges értékesítését, figyelemmel a felmerülő költségekre.

- A 2017. évben több ízben került sor jutalmazásokra, melyek nem voltak tervezettek, ad hoc módon kerültek megállapításra, elősegítve ezzel az évvégi likviditási helyzet kialakulását.

Fontosnak tartjuk a társaság működésének átvilágítását és ennek eredménye szerinti racionalizálását. Felhívjuk a tulajdonos figyelmét, hogy a társaság működése lényegében nem átlátható, a jelenlegi nyilvántartási számviteli adminisztrációs környezet nem ad lehetőséget társaság működésének teljeskörű és valóságos értelmezésére. Javasoljuk a társaság belső felelőségi rendjének kialakítását. Továbbá javasoljuk a társaság beszerzéseinek felülvizsgálatát racionalizálását, valamint az átláthatóságának és a tervezhetőségének biztosítását.

A beterjesztésre került 2017. évi beszámoló a rendelkezésre álló idő miatt nem kerülhet már átdolgozásra, így kérjük annak a kiegészítésekkel való elfogadását.

Szentlőrinc, 2018.05.11.

.....  
Bolvári Renáta / Dr. Tóth Sándor  
mb. ügyvezető