

**TiszaSzolg 2004 Kft.**  
Tiszaújváros

## **KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET**

**2020. évi beszámolóhoz**

Kelt: Tiszaújváros, 2021. április 19.

**TiszaSzolg 2004 Kft.**  
3580 Tiszaújváros, Tisza út 2/F.  
OTP: 11734114-20646893  
Adószám: 11064686-2-05

1.

Kósa-Tóth Zoltán  
ügyvezető



## TARTALOMJEGYZÉK

<b>I. ÁLTALÁNOS RÉSZ.....</b>	<b>3</b>
<b>1. A társaság bemutatása .....</b>	<b>3</b>
<b>2. A Számviteli politika főbb vonásai.....</b>	<b>6</b>
<b>3. A vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzet alakulásának értékelése .....</b>	<b>8</b>
a) A vagyoni helyzet alakulása a társaság egészére vonatkozóan.....	8
b) Pénzügyi helyzet értékelése .....	13
c) A vagyoni helyzet bemutatása a távhő szolgáltatás vonatkozásában: .....	14
d) jövedelmi helyzet alakulása a Társaság egészére vonatkozóan .....	18
e) Cash-Flow bemutatása .....	23
f) Jövedelmi helyzet alakulása a távhő szolgáltatás vonatkozásában:.....	24
<b>II. A MÉRLEGHEZ ÉS EREDMÉNY-KIMUTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK .....</b>	<b>27</b>
1. Kiegészítő adatok a mérleg sorokhoz.....	27
2. Kiegészítő adatok az eredmény-kimutatáshoz .....	37
3. Kiegészítés az eredmény-kimutatásban részletezve nem szereplő tételekhez ....	37
a) Tevékenységekként az árbevétel megoszlása.....	37
b) Igénybevett szolgáltatások költségei megoszlása.....	37
c) Egyéb bevételek, egyéb ráfordítások részletezése .....	38
<b>III. TÁJÉKOZTATÓ RÉSZ.....</b>	<b>38</b>
<b>IV. ÖSSZE G Z É S .....</b>	<b>40</b>

## I. ÁLTALÁNOS RÉSZ

### 1. A társaság bemutatása

A cég neve:	TiszaSzolg 2004 Kft.
Székhelye:	3580 Tiszaújváros, Tisza út 2/F
Internetes honlap címe:	www.tszolg.hu
Az alapítás időpontja:	1993.01.01.
A működés megkezdésének időpontja:	1993.03.11.
Működési forma:	Korlátolt felelősségű társaság
A társaság telephelyei:	3580 Tiszaújváros, Tisza út 2/E. 3580 Tiszaújváros, Szederkényi út 12. 3580 Tiszaújváros, Szederkényi út 53.

A vállalkozás képviselőjére jogosult személy(ek) neve és lakóhelye, aki az éves beszámolót köteles aláírni: **Kósa-Tóth Zoltán ügyvezető**  
3580 Tiszaújváros, Tisza út 21. 1/2.

A könyvviteli szolgáltatás körébe tartozó feladatok irányításáért, vezetéséért felelős személy neve, címe, anyja neve, regisztrációs száma és szakterülete, igazolvány száma: **Szabó Mihály gazdasági vezető**  
3580 Tiszaújváros, Árkád sor 4. 1/2.  
Anyja születési neve: Papp Mária  
PM. Regisztráció: 192489  
Szakterület: IFRS, pénzügyi  
Igazolvány száma: 007464

#### A társaság tulajdonosa:

Tulajdonos neve	Törzstőke Ft	%
Tiszaújváros Város Önkormányzata (3580 Tiszaújváros, Bethlen Gábor út 7.)	4.351.200.000.-Ft	100,00

**a.) Egyéb információk:****Alapítás, cégtörténet:**

A társaság jogelődje Sajó-Vízmű Kft. néven alakult meg 1993-ban. Fő tevékenysége ivóvíz- és szennyvíz szolgáltatás a tulajdonos önkormányzatok területén.

A tulajdonosok döntését követően 2004. június 30-án jegyezte be a cégbíróság – a T-Contractor Kft., a Tisza-Távhő Kft. és a Termálfürdő Kft. Sajó-Vízmű Kft.-be történő beolvadása után létrejövő – **TiszaSzolg 2004 Közütemi és Fürdő Szolgáltató Kft.-t**. A beolvadással a jogutód Sajó-Vízmű Kft.-nek a neve is megváltozott. TiszaSzolg 2004 Kft. jelentős vagyonhoz jutott, tevékenységi köre kibővült, gazdálkodása összetettebbé vált. Az eddigi tevékenységi körünk kiegészült a távhő, strand és kempingszolgáltatással, valamint kommunális és köztisztasági feladatokkal.

Az átalakulás folytán beolvadt cégek teljes nevei:

T-Contractor Kereskedelmi, Vállalkozási és Kommunális Szolgáltató Kft.

Tisza-Távhő Szolgáltató Kft.

Tiszaújváros-Termálfürdő Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.

2006. július 1-én újabb változás következett be a cég életében. A tulajdonosok döntését követően a társaságba beolvadt a Tiszaújváros – Inveszt Vagyongazdálkodási és Gazdaságfejlesztő Részvénytársaság, így a társaság tulajdonában lévő vagyon ismét jelentősen gyarapodott. A társaság tevékenységi köre ismét kibővült újabb tevékenységekkel, úgymint sportlétesítmények működtetése, vendéglátáson belül üdülő és hotel üzemeltetése. Ezenkívül jelentősen megnövekedett az ingatlankezeléssel és forgalmazással kapcsolatos tevékenység. A társaság neve is módosult: **TiszaSzolg 2004 Közszolgáltató, Vagyongazdálkodási és Gazdaságfejlesztő Kft.** néven lett bejegyezve.

A TiszaSzolg 2004 Kft. Taggyűlése 2009. március 31-én a 16/2009. számú határozatában döntött a Társaság kiválással történő átalakulásáról, melynek során a Sport-park üzletág önálló gazdasági társaságként működik tovább 2009. június 30-át követően.

Az átalakulás lezajlott és az új gazdasági társaság a Tiszaújvárosi Sport-Park Nonprofit Kft. néven bejegyzésre került a cégbíróságon.

Tiszaújváros Önkormányzata 2010. december 22-i ülésén az I/53-10/2010. 179/Ökth. Számú határozatában döntött, a TiszaSzolg 2004 Kft. jegyzett tőke emeléséről, 122 000 E Ft összegben. A jegyzett tőke emelésével Tiszaújváros Önkormányzatának 98,34 %-ra emelkedett a részesedése a TiszaSzolg 2004 Kft.-ben, melyet a Cégbíróság 2011-ben jegyzett be.

2013. január 1-jével a víziközmű vagyon - jogszabályi kötelezettségnek eleget téve - térítésmentesen átadásra került a tulajdonos önkormányzatok részére. Ezáltal Sajószöged, Sajóörös és Nagycsécs önkormányzatának vagyoni részesedése megszűnt társaságunknál. Az érintett önkormányzatok tulajdonosi részesedését Tiszaújváros Város Önkormányzata megvásárolta, ezzel a TiszaSzolg 2004 Kft. 100 %-os tulajdonosa lett. A tulajdonosi kör változását a cégbíróság 2013. augusztus 02. napján bejegyezte.

2014. március 27-én megtartott ülésén Tiszaújváros Város Önkormányzatának képviselő-testülete döntést hozott a TiszaSzolg 2004 Kft. törzstőkéjének 100 millió forint

emeléséről, melyet a Cégbíróság 2014. április 29. napján meghozott végzésével bejegyzett. Társaságunk törzstőkéje 4 201 200 000 forintra változott.

A Képviselő-testület 2015. március 26-án megtartott ülésén döntött Társaságunk törzstőkéjének 150 millió forinttal történő megemeléséről (46/2015. (III.26) határozat 1./pont). A törzstőke emelést 2015. május 12-én a cégbíróság bejegyezte, ezzel Társaságunk törzstőkéje 4 351 200 000 forintra változott.

A Társaságnál 2019. november 14. napjától 4 főből álló Felügyelő Bizottság működik. Elnöke Kovács Gyula.

A Társaság könyvvizsgálatra kötelezett, a könyvvizsgálói feladatokat a

**Gy & Gy” Perfekt Audit Könyvvizsgáló, Pénzügyi és Szolgáltató Kft.**

Személyében felelős: Györffi Dezső

Szikszó, Hunyadi út 40.

A könyvvizsgáló 2020. évi díjazása 2.640 E Ft + Áfa összeg volt.

b.) A Társaság tevékenységei

TEÁOR	Tevékenységi kör
<b>3530</b>	<b>Gőzellátás, légkondicionálás (Főtevékenység)</b>
7320	Piac-, közvélemény kutatás
7120	Műszaki vizsgálat, elemzés
6920	Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység
6831	Ingatlanügynöki tevékenység
6820	Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
6810	Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
6209	Egyéb információ-technológiai szolgáltatás
5629	Egyéb vendéglátás
5530	Kempingszolgáltatás
5510	Szállodai szolgáltatás
5221	Szárazföldi szállítást kiegészítő szolgáltatás
4939	M.n.s egyéb szárazföldi személyszállítás
4399	Egyéb speciális szaképítés m.n.s.
4334	Festés, üvegezés
4333	Padló, falburkolás
4332	Épületasztalos-szerkezet szerelése
4331	Vakolás
4329	Egyéb épületgépészeti szerelés
4322	Víz-, gáz-, fűtés-, légkondicionáló-szerelés
4313	Talajmintavétel, próbafúrás
4110	Épületépítési projekt szervezése
9609	M.n.s. egyéb személyi szolgáltatás
9604	Fizikai közérzet javító szolgáltatás
9524	Bútor, lakberendezési tárgy javítása
9329	M.n.s. egyéb szórakoztatás, szabadidős tevékenység
8299	M.n.s egyéb kiegészítő üzleti szolgáltatás

Kiegészítő melléklet

---

8230	Konferencia, kereskedelmi bemutató szervezése
7490	M.n.s. egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység
7112	Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás
7111	Építésmérnöki tevékenység
7022	Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás
7021	PR, kommunikáció
6832	Ingatlankezelés
6619	Egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység
6499	M.n.s. egyéb pénzügyi közvetítés
6420	Vagyonkezelés (holding)
5590	Egyéb szálláshely-szolgáltatás
5520	Üdülési, egyéb átmeneti szálláshely-szolgáltatás
4941	Közúti áruszállítás
4942	Költöztetés
4520	Gépjárműjavítás, -karbantartás
4391	Tetőfedés, tetőszerkezet-építés
4339	Egyéb befejező építés m.n.s.
4321	Villanyszerelés
4312	Építési terület előkészítés
4311	Bontás
4299	Egyéb m.n.s. építés
4291	Vízi létesítmény építése
4222	Elektromos, híradás-technikai célú közmű építése
4221	Folyadék szállítására szolgáló közmű építése
3831	Használt eszköz bontása
8413	Üzleti élet szabályozása, hatékonyságának ösztönzése
8110	Építményüzemeltetés
3600	Víztermelés, -kezelés, -ellátás
3700	Szennyvíz gyűjtése, kezelése
3811	Nem veszélyes hulladék gyűjtése
7711	Személygépjármű kölcsönzése
7712	Gépjárműkölcsönzés (3,5 tonna felett)

## 2. A Számviteli politika főbb vonásai

### A Számviteli politika általános jellemzői:

#### a.) Könyvvezetés módja

Társaságunknál a könyvvezetés belső szabályait, a főkönyvi és analitikus nyilvántartások rendjét a számlarend tartalmazza, mely szerint kettős könyvvitelt vezetünk és éves beszámoló készítési kötelezettségünk van.

#### b.) Beszámoló készítés rendje

A 2020. évi éves beszámoló készítésének időpontja 2021. február hó 15. napja. A beszámoló a mérleget, az eredmény-kimutatást és a kiegészítő mellékletet tartalmazza. Az éves beszámolóval egyidejűleg az üzleti jelentést is el kell készíteni.

- c.) **Az eredmény-kimutatás választott formája**  
Társaságunk a tevékenység eredményét összköltségeljárással állapítja meg.
- d.) **A mérlegkészítés választott formája**  
Társaságunk 2020. évben „A” típusú mérleget készít.
- e.) **Amortizációs politika**  
Tervszerinti értékcsökkenés elszámolása:  
Az értékcsökkenés elszámolása a társaság üzletpolitikájára épülve a várható használati időnek megfelelően történik.  
A 200.000 Ft alatti kis értékű tárgyi eszközök beszerzési árát a használatba vételkor egy összegben számoljuk el értékcsökkenési költségként.  
A tárgyi eszközök értékcsökkenését lineáris leírással állapítjuk meg havi gyakorisággal. A tárgyi eszközöknek a hasznos élettartam végén várható maradvány-értékkel csökkentett bekerülési értékét annyi évre kell felosztani, ahány évig ezen eszközöket előreláthatólag használni fogják.
- f.) **Értékvesztés elszámolása**  
2020. évben értékvesztés elszámolására a Vevőkkel kapcsolatos követeléseknél történt, továbbá a tárgyi eszközök közül kivezetett eszközök terven felüli értékcsökkenésének elszámolása miatt került sor.
- g.) **Céltartalék képzés**  
2020. évben céltartalék képzés nem történt.
- h.) **Készletek elszámolása**  
Társaságunk a készletekről évközben folyamatos mennyiségi és értékbeni nyilvántartást vezet, értékelésénél súlyozott átlagárat alkalmazunk.
- i.) **Pénzeszközök**  
A pénzeszközöket a mérleg fordulónapján a bankkivonattal, illetve a felvett leltárral egyező értéken szerepeltetjük a mérlegben.
- j.) **Saját tőke, jegyzett tőke**  
A jegyzett tőke a Cégbíróságon bejegyzett értékkel megegyezően kerül kimutatásra. A saját tőke egyéb tételeinek értékelése könyv szerinti értéken történik.

## 3. A vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzet alakulásának értékelése

## a) A vagyoni helyzet alakulása a társaság egészére vonatkozóan

M e g n e v e z é s	adatok eFt-ban			
	2019. év	2020. év	eltérés	Változás %
<b>A. Befektetett eszközök</b>	<b>4 139 410</b>	<b>3 826 095</b>	<b>-313 315</b>	<b>92,43</b>
<b>I. Immateriális javak</b>	<b>404</b>	<b>76</b>	<b>-328</b>	<b>18,81</b>
1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke				
2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke				
3. Vagyoni értékű jogok	404	76	-328	18,81
4. Szellemi termékek				
5. Üzleti vagy cégérték				
6. Immateriális javakra adott előlegek				
7. Immateriális javak érték helyesbítése				
<b>II. Tárgyi eszközök</b>	<b>3 925 816</b>	<b>3 768 332</b>	<b>-157 484</b>	<b>95,99</b>
1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	3 668 847	3 595 984	-72 863	98,01
2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	102 927	84 331	-18 596	81,93
3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	83 383	68 274	-15 109	81,88
4. Tenyészállatok				
5. Beruházások, felújítások	70 659	19 743	-50 916	27,94
6. Beruházásokra adott előlegek				
7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése				
<b>III. Befektetett pénzügyi eszközök</b>	<b>213 190</b>	<b>57 687</b>	<b>-155 503</b>	<b>27,06</b>
1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban				
2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban				
3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés				
4. Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban				
5. Egyéb tartós részesedés	213 190	57 687	-155 503	27,06
6. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban				
7. Egyéb tartósan adott kölcsön				
8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír				
9. Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése				
10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete				
<b>B. Forgóeszközök</b>	<b>562 176</b>	<b>504 400</b>	<b>-57 776</b>	<b>89,72</b>
<b>I. Készletek</b>	<b>48 718</b>	<b>54 330</b>	<b>5 612</b>	<b>111,52</b>
1. Anyagok	46 212	51 824	5 612	112,14
2. Befejezetlen termelés és félkész termékek				
3. Növendék-, hízó- és egyéb állatok				
4. Késztermékek				
5. Áruk	2 079	2 079		100,00
6. Készletekre adott előlegek	427	427		100,00
<b>II. Követelések</b>	<b>404 381</b>	<b>315 653</b>	<b>-88 728</b>	<b>78,06</b>
1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	213 703	192 987	-20 716	90,31



Kiegészítő melléklet

2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben				
3. Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben				
4. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben				
5. Váltókövetelések				
6. Egyéb követelések	190 678	122 666	-68 012	64,33
7. Követelések értékelési különbözete				
8. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete				
<b>III. Értékpapírok</b>				
1. Részesedés kapcsolt vállalkozásban				
2. Jelentős tulajdoni részesedés				
3. Egyéb részesedés				
4. Saját részvények, saját üzletrészek				
5. Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok				
6. Értékpapírok értékelési különbözete				
<b>IV. Pénzeszközök</b>	<b>109 077</b>	<b>134 417</b>	<b>25 340</b>	<b>123,23</b>
1. Pénztár, csekkek	10 470	1 212	-9 258	11,58
2. Bankbetétek	98 607	133 205	34 598	135,09
<b>C. Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>447</b>	<b>284</b>	<b>-163</b>	<b>63,53</b>
1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása				
2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	447	284	-163	63,53
3. Halasztott ráfordítások				
<b>Eszközök összesen</b>	<b>4 702 033</b>	<b>4 330 779</b>	<b>-371 254</b>	<b>92,10</b>

Megnevezés	2019. év	2020. év	eltérés	Változás %
<b>D. Saját tőke</b>	<b>4 104 816</b>	<b>3 815 304</b>	<b>-289 512</b>	<b>92,95</b>
<b>I. Jegyzett tőke</b>	<b>4 351 200</b>	<b>4 351 200</b>		
Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken				
<b>II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)</b>				
<b>III. Tőketartalék</b>	<b>225 650</b>	<b>225 650</b>		
<b>IV. Eredménytartalék</b>	<b>-453 265</b>	<b>-472 035</b>	<b>-18 770</b>	<b>104,14</b>
<b>V. Lekötött tartalék</b>				
<b>VI. Értékelési tartalék</b>				
<b>VII. Adózott eredmény</b>	<b>-18 769</b>	<b>-289 511</b>	<b>-270 742</b>	<b>1542,50</b>
<b>E. Céltartalékok</b>				
1. Céltartalék a várható kötelezettségekre				
2. Céltartalék a jövőbeni költségekre				
3. Egyéb céltartalék				
<b>F. Kötelezettségek</b>	<b>401 578</b>	<b>328 549</b>	<b>-73 029</b>	<b>81,81</b>
<b>I. Hátrasorolt kötelezettségek</b>				

## Kiegészítő melléklet

1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben				
2. Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozással szemben				
3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben				
4. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben				
<b>II. Hosszú lejáratú kötelezettségek</b>	<b>19 912</b>	<b>15 290</b>	<b>-4 622</b>	<b>76,79</b>
1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök				
2. Átváltoztatható és átváltozó kötvények				
3. Tartozások kötvénykibocsátásból				
4. Beruházási és fejlesztési hitelek	18 108	13 581	-4 527	75,00
5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek				
6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben				
7. Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben				
8. Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben				
9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	1 804	1 709	-95	94,73
<b>III. Rövid lejáratú kötelezettségek</b>	<b>381 666</b>	<b>313 259</b>	<b>-68 407</b>	<b>82,08</b>
1. Rövid lejáratú kölcsönök				
ebből: az átváltoztatható kötvények				
2. Rövid lejáratú hitelek	4 527	4 527		
3. Vevőktől kapott előlegek	170		-170	0,00
4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	303 099	236 220	-66 879	77,93
5. Váltótartozások				
6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben				
7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben				
8. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben				
9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	73 870	72 512	-1 358	98,16
10. Kötelezettségek értékelési különbözete				
11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete				
<b>G. Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>195 639</b>	<b>186 926</b>	<b>-8 713</b>	<b>95,55</b>
1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása				
2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása				
3. Halasztott bevételek	195 639	186 926	-8 713	95,55
<b>Források összesen</b>	<b>4 702 033</b>	<b>4 330 779</b>	<b>-371 254</b>	<b>92,10</b>

A fenti táblázat a mérleg adatok alapján bemutatja Társaságunk vagyoni, pénzügyi helyzetét a bázis és a tárgyév viszonyításával.

A jelentősebb eltérések indoklása:

A Mérleg főösszege (Eszközök és Források összesen) 2020. évben 7,90 %-os csökkenést mutat 2019. évhez viszonyítva.

Az Eszköz és a Forrás oldal jelentős eltérései – jelentős eltérésnek minősítjük, amennyiben a változás és eltérés abszolút értékét tekintve eléri vagy meghaladja az 5% pontot és a 10 millió forint értéket:

- a.) Tárgyi eszközök (ezen belül beruházások is): A fő sor értéke az előző évhez viszonyítva összegében közel 157,5 millió forinttal, arányában 4,01% ponttal csökkent. Ezen belül jelentős változás a 2.; 3; 5. soroknál keletkezett.

A műszaki berendezések, gépek járművek, egyéb berendezések, felszerelések, járművek sorokon a csökkenés a szokásos üzletmenet melletti értékcsökkenés és az aktiválás elszámolás egyenlegéből adódik.

A beruházások, felújítások soron közel 51 millió forint (72,06%) csökkenés keletkezett, melyet első sorban a befejezetlen beruházások közül történt 55.378 E Ft értékű kivezetés indokol.

- b.) Az egyéb tartós részesedés soron mutatjuk be Társaságunk szabad pénzeszközeiből vásárolt tőkegarantált befektetési jegyek értékét. 2020. évben 155.503 E Ft értékben volt szükség befektetési jegy visszaváltására.

- c.) A követelések fő soron 88.728 E Ft (21,94%) csökkenés került kimutatásra, melyből 20.716 E Ft a vevők soron, 68.012 E Ft az egyéb követelések soron realizálódott. Az egyéb követelések eltéréseinek fő indoka a hatóság által megállapított távhőtámogatás változása, mely 60.550 E Ft összegű csökkenést okozott.

- d.) Pénzeszközök fő soron 25.340 E Ft (23,23%) növekedés látható, melynek indoka az 60 M Ft értékű befektetési jegy decemberben történt visszaváltása.

- e.) A mérleg Forrás oldalán jelentős változás látható az Adózott eredmény, a Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók) értékének alakulásánál.

Az Adózott eredmény alakulását az Eredmény kimutatás indoklásánál mutatjuk be.

A Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók) sor értékének (66.879 E Ft; 22.07%-os) csökkenését elsősorban a távhőtermelő részére fizetendő alapdíj és hődíj hatósági árváltozásának összesített hatásaként jelentkező alacsonyabb összegű fizetési kötelezettség okozta. A távhő termelő felé fennálló kötelezettségünk 2020. évben 58,7 millió forinttal alacsonyabb összegű az előző év fordulónapján nyilvántartott adathoz viszonyítva.

A vagyoni helyzet alakulásával kapcsolatos mutatók a Társaság egészére vonatkozóan:

M u t a t ó		Előző év	Tárgyév	Változás
Befektetett eszközök aránya				
$= \frac{\text{Befektetett eszköz}}{\text{Összes eszköz}} \times 100$	(I/1.)	88,03	88,35	100,35
Forgóeszközök aránya				
$= \frac{\text{Forgóeszközök} + \text{aktív időbeli elhat.}}{\text{Összes eszköz}} \times 100$	(I/2.)	11,97	11,65	97,39
Tőkeerősség				
$= \frac{\text{Saját tőke}}{\text{Mérleg főösszege}} \times 100$	(I/3.)	87,30	88,10	100,91
Céltartalékok aránya				
$= \frac{\text{Céltartalékok}}{\text{Mérleg főösszege}} \times 100$	(I/7.)		-	-
Befektetett eszközök fedezete I.				
$= \frac{\text{Saját tőke}}{\text{Befektetett eszközök}} \times 100$	(I/8.)	99,16	99,72	100,56
Befektetett eszközök fedezete II.				
$= \frac{\text{Saját tőke} + \text{Hosszú lej. köt.}}{\text{Befektetett eszközök}} \times 100$	(I/9.)	99,65	100,12	100,47
Forgótőke, saját tőke aránya				
$= \frac{\text{Forgótőke}}{\text{Saját tőke}} \times 100$	(I/10.)	4,40	5,01	113,91
Saját tőke növekedési mutató				
$= \frac{\text{Saját tőke}}{\text{Jegyzett tőke}} \times 100$	(I/12.)	94,34	87,68	92,95

## b) Pénzügyi helyzet értékelése

A Kiegészítő melléklet ezen fejezetében kerül ismertetésre Társaságunk pénzügyi helyzete, fizetőképessége.

## Adósságállománnyal kapcsolatos mutatók

Mutató		Előző évi	Tárgyév	Változás
Hítelfedezeti mutató				
$= \frac{\text{Követelések}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}} \times 100$	(I/15.)	105,95	100,76	95,10
Vevő-szállítóállomány összemérési mutató				
$= \frac{\text{Vevőállomány}}{\text{Szállító állomány}} \times 100$	(I/16)	70,51	81,70	115,87
Adósságállomány aránya				
$= \frac{\text{Adósságállomány}}{\text{Adósságállomány} + \text{Saját tőke}} \times 100$	(I/17)	0,48	0,40	82,68
Adósságszolgálati fedezet				
$= \frac{\text{Adózott eredmény} + \text{écs leírás}}{\text{Hosszúlej köt esedékes törlesztőészlete}} \times 100$	(I/19)	714,89	-860,06	-120,31

## Likviditás alakulása

Mutató		Előző évi	Tárgyév	Változás
Likviditási gyorsráta mutató				
$= \frac{\text{Likvid pénzeszközök}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}}$	(I/13.)	0,29	0,43	150,14
Likviditási mutató				
$= \frac{\text{Forgóeszközök}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}} \times 100$	(I/14.)	147,30	161,02	109,32

## c) A vagyoni helyzet bemutatása a távhő szolgáltatás vonatkozásában:

adatok ezer forintban

A tétel megnevezése	Társaság egésze 2020.	Távhő szolgáltatás 2020.	Távhő szolgáltatás aránya % (c/b)*100	Társaság egyéb tevékenységei eFt-ban (b-c)
a.	b.	c.	d.	e.
<b>Befektetett eszközök</b>	<b>3 826 095</b>	<b>684 809</b>	<b>17,90%</b>	<b>3 141 286</b>
<b>IMMATERIÁLIS JAVAK</b>	<b>76</b>			<b>76</b>
1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke				
2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke				
3. Vagyoni értékű jogok	76			76
4. Szellemi termékek				
5. Üzleti vagy cégérték				
6. Immateriális javakra adott előlegek				
7. Immateriális javak értékhelyesbítése				
<b>TÁRGYI ESZKÖZÖK</b>	<b>3 768 332</b>	<b>684 809</b>	<b>18,17%</b>	<b>3 083 523</b>
1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	3 595 984	669 383	18,61%	2 926 601
2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	84 331	11 738	13,92%	72 593
3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	68 274	3 688	5,40%	64 586
4. Tenyészállatok				
5. Beruházások, felújítások	19 743			19 743
6. Beruházásokra adott előlegek				
7. Tárgyi eszközök értékhelyesbítése				
<b>BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK</b>	<b>57 687</b>			<b>57 687</b>
1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban				
2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban				
3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés				
4. Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban				
5. Egyéb tartós részesedés	57 687			57 687
6. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban				
7. Egyéb tartósan adott kölcsön				
8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír				
9. Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése				
10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete				
<b>Forgóeszközök</b>	<b>504 400</b>	<b>234 874</b>	<b>46,57%</b>	<b>269 526</b>

Kiegészítő melléklet

<b>KÉSZLETEK</b>	<b>54 330</b>	<b>35 510</b>	<b>65,36%</b>	<b>18 820</b>
1. Anyagok	51 824	35 510	68,52%	16 314
2. Befejezetlen termelés és félkész termékek				
3. Növendék-, hizó- és egyéb állatok				
4. Késztermékek				
5. Áruk	2 079			2 079
6. Készletekre adott előlegek	427			427
<b>KÖVETELÉSEK</b>	<b>315 653</b>	<b>172 507</b>	<b>54,65%</b>	<b>143 146</b>
1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	192 987	118 218	61,26%	74 769
2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben				
3. Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben				
4. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben				
5. Váltókövetelések				
6. Egyéb követelések	122 666	54 289	44,26%	68 377
7. Követelések értékelési különbözete				
8. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete				
<b>ÉRTÉKPAPÍROK</b>				
Forgatási célú értékpapírok				
Értékpapírok értékelési különbözete				
<b>PÉNZESZKÖZÖK</b>	<b>134 417</b>	<b>26 857</b>	<b>19,98%</b>	<b>107 560</b>
Pénztár, csekkek	1 212	242	19,98%	970
Bankbetétek	133 205	26 615	19,98%	106 590
<b>Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>284</b>			<b>284</b>
Bevételek aktív időbeli elhatárolása				
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	284			284
Halasztott ráfordítások				
<b>Eszközök összesen</b>	<b>4 330 779</b>	<b>919 683</b>	<b>21,24%</b>	<b>3 411 096</b>

## Kiegészítő melléklet

A tétel megnevezése	Társaság egésze 2020.	Távhő szolgáltatás 2020.	Távhő szolgáltatás aránya % (c/b)*100	Társaság egyéb tevékenységei eFt-ban (b-c)
a.	b.	c.	d.	e.
<b>Saját tőke</b>	<b>3 815 304</b>	<b>644 675</b>	<b>16,90%</b>	<b>3 170 629</b>
JEGYZETT TŐKE	4 351 200	678 512	15,59%	3 672 688
ebből: visszav. tul. részesedés névértéken				
JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZ. TŐKE				
TŐKETARTALÉK	225 650	24 452	10,84%	201 198
EREDMÉNYTARTALÉK	-472 035	-41 511	8,79%	-430 524
LEKÖTÖTT TARTALÉK				
ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK				
Értékhelyesbítés értékelési tartaléka				
<b>ADÓZOTT EREDMÉNY</b>	<b>-289 511</b>	<b>-16 778</b>	<b>5,80%</b>	<b>-272 733</b>
<b>Céltartalékok</b>				
Céltartalék a várható kötelezettségekre				
Céltartalék a jövőbeni költségekre				
Egyéb céltartalék				
<b>Kötelezettségek</b>	<b>328 549</b>	<b>233 387</b>	<b>71,04%</b>	<b>95 162</b>
<b>HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK</b>				
1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben				
2. Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozással szemben				
3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben				
4. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben				
<b>HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>15 290</b>			<b>15 290</b>
1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök				
2. Átváltoztatható és átváltozó kötvények				
3. Tartozások kötvénykibocsátásból				
4. Beruházási és fejlesztési hitelek	13 581			13 581
5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek				
6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben				
7. Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben				
8. Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben				
9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	1 709			1 709



Kiegészítő melléklet

<b>RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>313 259</b>	<b>233 387</b>	<b>74,50%</b>	<b>79 872</b>
1. Rövid lejáratú kölcsönök				
- ebből: az átváltoztatható kötvények				
2. Rövid lejáratú hitelek	4 527			4 527
3. Vevőktől kapott előlegek				
4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	236 220	217 989	92,28%	18 231
5. Váltótartozások				
6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben				
7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben				
8. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben				
9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	72 512	15 398	21,24%	57 114
10. Kötelezettségek értékelési különbözete				
11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete				
<b>Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>186 926</b>	<b>41 621</b>	<b>22,27%</b>	<b>145 305</b>
Bevételek passzív időbeli elhatárolása				
Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása				
Halasztott bevételek	186 926	41 621	22,27%	145 305
<b>Források összesen</b>	<b>4 330 779</b>	<b>919 683</b>	<b>21,24%</b>	<b>3 411 096</b>

A számviteli szétválasztás adatai alapján látható, hogy a távhő szolgáltatás Eszközeinek és a Forrásainak összes értéke közel 21,24 %-ot képvisel Társaságunk mérlegfőösszegéből.

A tétel megnevezése	Társaság egésze 2020.	Távhő szolgáltatás 2020.	Távhő szolgáltatás aránya %	Társaság egyéb tevékenységei eFt-ban
<b>Befektetett eszközök</b>	<b>3 826 095</b>	<b>684 809</b>	<b>17,90%</b>	<b>3 141 286</b>
IMMATERIÁLIS JAVAK	76			76
<b>TÁRGYI ESZKÖZÖK</b>	<b>3 768 332</b>	<b>684 809</b>	<b>18,17%</b>	<b>3 083 523</b>
BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	57 687			57 687
<b>Forgóeszközök</b>	<b>504 400</b>	<b>234 874</b>	<b>46,57%</b>	<b>269 526</b>
KÉSZLETEK	54 330	35 510	65,36%	18 820
KÖVETELÉSEK	315 653	172 507	54,65%	143 146
ÉRTÉKPAPÍROK				
PÉNZESZKÖZÖK	134 417	26 857	19,98%	107 560
Aktív időbeli elhatárolások	284			284
<b>Eszközök összesen</b>	<b>4 330 779</b>	<b>919 683</b>	<b>21,24%</b>	<b>3 411 096</b>

Az Eszköz oldalon belül a Tárgyi eszközök aránya 18,17 %, a Forgóeszközök aránya 46,57 %, amelynek lényeges eleme a távhőszolgáltatást igénybe vevőkkel szembeni követelések összege. Ebben jelentős részt képviselnek a határidőn túli követelések, a kintlévőségek.

A tétel megnevezése	Társaság egésze 2020.	Távhó szolgáltatás 2020.	Távhó szolgáltatás aránya %	Társaság egyéb tevékenységei eFt-ban
Saját tőke	3 815 304	644 675	16,90%	3 170 629
ADÓZOTT EREDMÉNY	-289 511	-16 778	5,80%	-272 733
Céltartalék				
Kötelezettségek	328 549	233 387	71,04%	95 162
HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	15 290			15 290
RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	313 259	233 387	74,50%	79 872
Passzív időbeli elhatárolások	186 926	41 621	22,27%	145 305
<b>Források összesen</b>	<b>4 330 779</b>	<b>919 683</b>	<b>21,24%</b>	<b>3 411 096</b>

A Forrás oldalon a távhó szolgáltatás Saját tőke aránya 16,90 %, az Adózott eredmény a távhó esetében 16.778 E Ft veszteség.

A Rövid lejáratú kötelezettségek aránya 74,50 %, ebben a legnagyobb részt a Szállítói kötelezettségek képviselik, nevesítve az Alteo-Therm Kft. december havi hődíj és hőteljesítménydíj számlája, melyek összege 206.061 E Ft.

A Passzív időbeli elhatárolások között, a Halasztott bevételekből a távhó szolgáltatásra jutó arány 22,27 %, mely a különböző támogatások (uniós, állami) folyósításakor elhatárolt bevételből ered. Ilyen típusú támogatásból valósult meg a hőközponti távfelügyeleti rendszer.

#### d) jövedelmi helyzet alakulása a Társaság egészére vonatkozóan

A tétel megnevezése	2019. év	2020. év	Eltérés eFt-ban	%
a.	b.	c.	d.	e.
01. Belföldi ért. nettó árbevétele	1 555 091	1 320 520	-234 571	-15,08%
02. Exportért.nettó árbevétele				
<b>I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)</b>	<b>1 555 091</b>	<b>1 320 520</b>	<b>-234 571</b>	<b>-15,08%</b>
03. Saját term. Készl.áll.v ±				
04. Saját előállítású eszközök aktivált értéke	1 791	5 308	3 517	196,37%
<b>II. Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04)</b>	<b>1 791</b>	<b>5 308</b>	<b>3 517</b>	<b>196,37%</b>
<b>III. Egyéb bevételek</b>	<b>803 634</b>	<b>524 375</b>	<b>-279 259</b>	<b>-34,75%</b>
Ebből: visszaírt értékvesztés	15 284	16 514	1 230	8,05%
05. Anyagköltség	1 180 249	1 104 012	-76 237	-6,46%
06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	321 856	251 070	-70 786	-21,99%
07. Egyéb szolgáltatások értéke	30 847	21 463	-9 384	-30,42%
08. Eladott áruk beszerzési értéke				
09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	94 037	101 716	7 679	8,17%
<b>IV. Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)</b>	<b>1 626 989</b>	<b>1 478 261</b>	<b>-148 728</b>	<b>-9,14%</b>

Kiegészítő melléklet

10. Bérköltség	320 442	321 858	1 416	0,44%
11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	25 431	37 268	11 837	46,55%
12. Bérjárulékok	67 039	59 267	-7 772	-11,59%
<b>V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)</b>	<b>412 912</b>	<b>418 393</b>	<b>5 481</b>	<b>1,33%</b>
<b>VI. Értécsökkenési leírás</b>	<b>161 117</b>	<b>158 008</b>	<b>-3 109</b>	<b>-1,93%</b>
<b>VII. Egyéb ráfordítások</b>	<b>173 724</b>	<b>85 974</b>	<b>-87 750</b>	<b>-50,51%</b>
ebből: értékvesztés	10 916	56 177	45 261	414,63%
<b>A. Üzleti tev. Eredm. (I±II+III-IV-V-VI-VII)</b>	<b>-14 226</b>	<b>-290 433</b>	<b>-276 207</b>	<b>1941,56%</b>
13. Kapott (járó) osztalék és részesedés				
Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott				
14. Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek				
Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott				
15. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek				
Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott				
16. Egyéb kapott kamatok és kamatjell. bevételek				
Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott				
17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	20	4 500	4480	22400,00%
ebből: értékelési különbözet				
<b>VIII. Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)</b>	<b>20</b>	<b>4 500</b>	<b>4 480</b>	<b>22400,00%</b>
18. Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek				
Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott				
19. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, árfolyamveszteségek				
ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott				
20. Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	317	249	-68	-21,45%
ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott				
21. Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése				
22. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai				
ebből: értékelési különbözet				
<b>IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19±20+21+22)</b>	<b>317</b>	<b>249</b>	<b>-68</b>	<b>-21,45%</b>
<b>B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)</b>	<b>-297</b>	<b>4 251</b>	<b>4 548</b>	<b>-1531,31%</b>
<b>C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)</b>	<b>-14 523</b>	<b>-286 182</b>	<b>-271 659</b>	<b>1870,54%</b>
X. Adófizetési kötelezettség	4 246	3 329	-917	-21,60%
<b>D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±C - X)</b>	<b>-18 769</b>	<b>-289 511</b>	<b>-270 742</b>	<b>1442,50%</b>

Ebben a pontban kerül bemutatásra, hogyan változott Társaságunk bevételei, ráfordításai és eredménye a bázis évi adatokhoz viszonyítva.

Az Eredmény-kimutatás egyik legfontosabb adata az Adózott eredmény. **2020. évben ez negatív eredményt mutat, 289.511 E Ft összegben.**

Ennek részletezését, az eredmény-kimutatás egyes sorainak indoklásával mutatjuk be:

- Az **Értékesítés nettó árbevétele** 234.571 E Ft összegű (15,08%) csökkenést mutat a bázis évi adathoz képest. A csökkenés összegéből 220.450 E Ft (93,98%) a COVID-19 járvány megfékezése érdekében elrendelt, a Gyógy- és Strandfürdőt, valamint a Kempinget érintő ideiglenes üzemszünet miatt bekövetkező árbevétel kiesés.
- Az **Aktivált saját teljesítmények** értéke 5.308 E Ft.  
Itt kerülnek elszámolásra a saját kivitelezésben megvalósított beruházások, mint a hőközponti, távhővezeték rendszerek felújításai.
- Az **Egyéb bevételek** értéke 279.259 E Ft-tal kevesebb a bázis évi adathoz viszonyítva. Itt kerül elszámolásra többek között a tárgyi eszköz értékesítések bevétele, valamint olyan egyéb bevételek, mint a kapott késedelmi kamat, kapott ügyvédi díjak, továbbá jelentős tételként a távhőszolgáltatáshoz kapcsolódó, MAVÍR Zrt. által folyósított távhő támogatás. 2020. évben a hatályos, a távhőszolgáltatási támogatásról szóló 51/2011. (IX.30.) NFM rendelet (a továbbiakban 51/2011. (IX.30.) NFM rendelet) előírása alapján Társaságunk a bázis évhez viszonyítva közel 94 millió forint összeggel csökkentett támogatásban részesült. Szintén negatív hatást gyakorolt egyéb bevételeink alakulására, hogy az értékesített tárgyi eszközökből származó bevétel 160,8 millió forint összeggel maradt el az előző évben elérttől.
- Az **Anyagjellegű ráfordítások** értéke összességében csökkent 148.728 E Ft-tal (9,14%). Az anyagköltség alakulására hatással van az emelkedő infláció, a távhőszolgáltatást érintő hatósági ár alakulása, míg az igénybe vett szolgáltatásoknál (pl. a munkaerőkölcsönzés esetében) a munkabérek jelentős növekedése is a költségek fokozott emelkedéséhez vezettek. Az anyagköltség soron kerül elszámolásra az Alteo-Therm Kft-től vásárolt hő díja, valamint az alapidj. 2020. évben a hatályos, a távhőszolgáltatónak értékesített távhő árának, valamint a lakossági felhasználónak és a külön kezelt intézménynek nyújtott távhőszolgáltatás díjának megállapításáról szóló 50/2011. (IX.30.) NFM rendelet (a továbbiakban 50/2011. (IX.30.) NFM rendelet) által megállapított hatósági díjak hatása 76 millió forint költségcsökkentéssel jelentkezik Társaságunk gazdálkodásában az előző évhez viszonyítva. A fentebb említett költség növekedést okozó hatások ellenére az igénybe vett szolgáltatások soron is jelentős összegű (70.786 E Ft) csökkenés látható. Ennek magyarázata szintén a járvány megelőzés érdekében hozott intézkedésekben található, mivel az ideiglenes üzemszünetből eredően az idegenforgalmi üzemeink alacsonyabb volumenben vették igénybe külső vállalkozók szolgáltatásait.

- **A Személyi jellegű ráfordítások** értéke összesen 5.481 E Ft-tal, 1,33 %-kal emelkedett a bázis évi adathoz viszonyítva.
- Az **Értékcsökkenési** leírás összege 1,93 százalék ponttal, (3.109 E Ft) alacsonyabban alakult a bázis év adatához viszonyítva. A különbség a tavalyi évben nullára leíródott eszközök értékcsökkenése.
- Az **Egyéb ráfordítások** összege 50,51% ponttal, összességében 87.750 E Ft-tal csökkent. Itt kerülnek elszámolásra a különböző adó kötelezettségek, valamint a vevői követeléseknél az értékvesztés elszámolt összege, illetve a hitelezési veszteségként leírt behajthatatlan vevői követelések összege, az értékvesztésnél 45.261 E Ft összegű a többlet, összehasonlítva az előző évben elszámolttal.
- **A Pénzügyi műveletek eredménye** soron a bázis évhez viszonyítva 4.548 E Ft növekedés következett be, melynek magyarázata a befektetési jegyek visszaváltásakor realizált árfolyamnyereség.
- **Az Adófizetési kötelezettség** soron, az eredményt terhelő Társasági adó összege kerül kimutatásra 2020. évben 3.329 E Ft összegben.
- **Társaságunk Adózott eredménye 289.511 E Ft negatív eredmény.**
- **Az Adózott eredmény felhasználására vonatkozó javaslat:**  
Az Adózott eredmény az Eredmény tartalékba kerül átvezetésre.

Az alábbi mutatók az egyes eredmény kategóriák és mérlegadatok viszonyszámait szemléltetik:

**Jövedelmi helyzet alakulásával kapcsolatos mutatók:**

<b>Mutató</b>		<b>Előző év</b>	<b>Tárgyév</b>	<b>Változás</b>
Fedezeti hányad $= \frac{\text{Fedezeti összeg (bruttó nyereség)}}{\text{Értékesítés nettó árbevétele}} \times 100$	(II/1.)	-0,93	-21,67	2320,58
Összes tőke jövedelmezősége $= \frac{\text{Adózás előtti eredmény}}{\text{Saját tőke + idegen tőke}} \times 100$	(II/2.)	-0,35	-7,46	2121,67
Saját tőke jövedelmezősége $= \frac{\text{Adózás előtti eredmény}}{\text{Saját tőke (működő tőke)}} \times 100$	(II/3.)	-0,35	-7,50	2120,07
Alaptőke jövedelmezősége I. $= \frac{\text{Adózott nyereség}}{\text{Jegyzett tőke}} \times 100$	(II/4.)	-0,43	-6,65	1542,50
Alaptőke jövedelmezősége II. $= \frac{\text{Fizetendő osztalék}}{\text{Jegyzett tőke}} \times 100$	(II/5.)	-	-	-
Árbevétel-arányos üzleti eredmény $= \frac{\text{Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye}}{\text{Értékesítés nettó árbevétele}} \times 100$	(II/6.)	-0,91	-21,99	2404,22
Bevétel-arányos adózás előtti eredmény $= \frac{\text{Adózás előtti eredmény}}{\text{Összes árbevétel + Összes bevétel}} \times 100$	(II/7.)	-0,62	-15,43	2507,97
Saját tőke növekedési mutató $= \frac{\text{Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye}}{\text{Béreköltség}} \times 100$	(II/8.)	-4,44	-90,24	2032,58
Élőmunka ráfordítás-arányos jövedelmezőség $= \frac{\text{Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye}}{\text{Személyi jellegű ráfordítások}} \times 100$	(II/9.)	-3,45	-69,42	2014,82
Eszközarányos jövedelmezőség $= \frac{\text{Adózás előtti eredmény}}{\text{Eszközök összesen}} \times 100$	(II/10.)	-0,31	-6,61	2139,47

## e) Cash-Flow bemutatása

		Adatok E Ft-ban	
A tétel megnevezése		Előző év	Tárgyév
a		b	c
<b>I.</b>	<b>Működési cash flow összesen (1-13. sorok)</b>	<b>-25 550</b>	<b>-92 440</b>
<b>1a.</b>	<b>Adózás előtti eredmény +</b>	<b>-14 523</b>	<b>-286 182</b>
Ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás,			
<b>1b.</b>	<b>Korrekciók az adózás előtti eredményben +</b>	<b>-24 756</b>	
Ebből: Kapott (járó) osztalék, részesedés miatti korrekció -			
	Kapott fejlesztési támogatás miatti korrekció -	-28 756	
	Véglegesen átadott pénzeszköz miatti korrekció +	4 000	
<b>1.</b>	<b>Korrigált Adózás előtti eredmény (1a.+1b.) ±</b>	<b>-39 279</b>	<b>-286 182</b>
2.	Elszámolt amortizáció +	161 117	158 008
3.	Elszámolt értékvesztés és visszaírás ±	-4 368	40 120
4.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete ±		
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye ±	-47 037	-22 953
6.	Szállítói kötelezettség változása ±	-61 416	-66 879
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása ±	-6 841	-1 358
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása ±	-28 867	-8 713
Ebből: Passzív időbeli elhatárolások változása ±			
	Kapott fejlesztési támogatás miatti korrekció -	-28 756	-8 713
9.	Vevőkövetelés változása ±	21 058	37 060
10.	Forgóeszk. (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása ±	-16 278	62 400
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása ±	607	163
12.	Fizetett adó (nyereség után) -	-4 246	-4 106
13.	Fizetett osztalék, részesedés -		
<b>II.</b>	<b>Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz változás (Befektetési cash flow, 14-18. sorok)</b>	<b>-113 204</b>	<b>122 307</b>
14.	Befektetett eszközök beszerzése -	-296 910	-72 402
15.	Befektetett eszközök eladása +	183 707	194 709
16.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +		
17.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsön és elhelyezett bankbetétek -		
18.	Kapott osztalék, részesedés +		
<b>III.</b>	<b>Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz változás (Finanszírozási cash flow, 17-27. sorok)</b>	<b>20 249</b>	<b>-4 527</b>
k19.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás (tőkeemelés) bevétele +		
20.	Kötvény és hitelviszonyt megtestes. értékpapír kibocs. bevét.+		
21.	Hitel és kölcsön felvétele +		
22.	Véglegesen kapott pénzeszköz +	28 756	
23.	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) -		
24.	Kötvény és hitelviszonyt megtestes. értékpapír visszafiz. -		
25.	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	-4 507	-4 527
26.	Véglegesen átadott pénzeszköz -	-4 000	0
<b>IV.</b>	<b>Pénzeszközök változása (I+II+III. sorok) ±</b>	<b>-118 504</b>	<b>25 340</b>
27.	Devizás pénzeszközök ártértékelése +		
<b>V.</b>	<b>Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV+27.sorok) +</b>	<b>-118 504</b>	<b>25 340</b>

## f) Jövedelmi helyzet alakulása a távhő szolgáltatás vonatkozásában:

Adatok E Ft-ban

tétel megnevezése	Társaság egésze 2020.	Távhő szolgáltatás 2020.	Távhő szolgáltatás aránya % (c/b)*100	Társaság egyéb tevékenységei (b-c)
a.	b.	c.	d.	e.
Belföldi ért. nettó árbevétele	1 320 520	1 002 966	75,95%	317 554
Exportért.nettó árbevétele				
<b>Értékesítés nettó árbevétele (01+02)</b>	<b>1 320 520</b>	<b>1 002 966</b>	<b>75,95%</b>	<b>317 554</b>
Saját term. Készl.áll.v ±				
Saját előállítású eszközök aktivált értéke	5 308	5 308	100,00%	
<b>Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04)</b>	<b>5 308</b>	<b>5 308</b>	<b>100,00%</b>	
<b>Egyéb bevételek</b>	<b>524 375</b>	<b>486 970</b>	<b>92,84%</b>	<b>37 405</b>
Ebből értékvesztés visszairása	16 514	16 514	100,00%	
Anyagköltség	1 104 012	1 026 520	92,98%	77 492
Igénybe vett szolgáltatások értéke	251 070	232 705	92,69%	18 365
Egyéb szolgáltatások értéke	21 463	1 394	6,49%	20 069
Eladott áruk beszerzési értéke				
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	101 716	87 234	85,76%	14 482
<b>Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)</b>	<b>1 478 261</b>	<b>1 347 853</b>	<b>91,18%</b>	<b>130 408</b>
Béreköltség	321 858	79 310	24,64%	242 548
Személyi jellegű egyéb kifizetések	37 268	9 804	26,31%	27 464
Bérfjárulékok	59 267	13 379	22,57%	45 888
<b>Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)</b>	<b>418 393</b>	<b>102 493</b>	<b>24,50%</b>	<b>315 900</b>
<b>Értékcsökkenési leírás</b>	<b>158 008</b>	<b>41 201</b>	<b>26,08%</b>	<b>116 807</b>
<b>Egyéb ráfordítások</b>	<b>85 974</b>	<b>20 475</b>	<b>23,82%</b>	<b>65 499</b>
ebből: értékvesztés	56 177	2 640	4,70%	53 536
<b>Üzleti tev. Eredm. (I±II+III-IV-V-VI-VII)</b>	<b>-290 433</b>	<b>-16 778</b>	<b>5,78%</b>	<b>-273 655</b>
Kapott (járó) osztalék és részesedés				
Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott				
Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek				
Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott				
Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek				
Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott				
Egyéb kapott kamatok és kamatjell. bevételek				
Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott				
Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	4 500			4 500
ebből: értékelési különbözet				
<b>Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)</b>	<b>4 500</b>			<b>4 500</b>



Kiegészítő melléklet

Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek				
Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott				
Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, árfolyamveszteségek				
ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott				
Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	249			249
ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott				
Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése				
Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai				
ebből: értékelési különbözet				
<b>Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)</b>	<b>249</b>			<b>249</b>
<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)</b>	<b>4 251</b>			<b>4 251</b>
<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)</b>	<b>-286 182</b>	<b>-16 778</b>	<b>5,86%</b>	<b>-269 404</b>
Adófizetési kötelezettség	3 329			3 329
<b>ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X)</b>	<b>-289 511</b>	<b>-16 778</b>	<b>5,80%</b>	<b>-272 733</b>

**Az eredmény-kimutatás főbb sorainak értékelése a távhő szolgáltatás vonatkozásában:**

A tétel megnevezése	Társaság egésze 2020.	Távhő szolgáltatás 2020.	Adatok eFt-ban	
			Távhő szolgáltatás aránya % (c/b)*100	Társaság egyéb tevékenységei (b-c)
a.	b.	c.	d.	e.
<b>Értékesítés nettó árbevétele (01+02)</b>	<b>1 320 520</b>	<b>1 002 966</b>	<b>75,95%</b>	<b>317 554</b>
<b>Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04)</b>	<b>5 308</b>	<b>5 308</b>	<b>100,00%</b>	
<b>Egyéb bevételek</b>	<b>524 375</b>	<b>486 970</b>	<b>92,87%</b>	<b>37 405</b>
<b>Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)</b>	<b>1 478 261</b>	<b>1 347 853</b>	<b>91,18%</b>	<b>130 408</b>
<b>Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)</b>	<b>418 393</b>	<b>102 493</b>	<b>24,50%</b>	<b>315 900</b>
<b>Értékcsökkenési leírás</b>	<b>158 008</b>	<b>41 201</b>	<b>26,08%</b>	<b>116 807</b>
<b>Egyéb ráfordítások</b>	<b>85 974</b>	<b>20 475</b>	<b>23,82%</b>	<b>65 499</b>
<b>Üzleti tev. Eredm. (I±II+III-IV-V-VI-VII)</b>	<b>-290 433</b>	<b>-16 778</b>	<b>5,78%</b>	<b>-273 655</b>
<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)</b>	<b>4 251</b>			<b>4 251</b>
<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)</b>	<b>-286 182</b>	<b>-16 778</b>	<b>5,86%</b>	<b>-269 404</b>
Adófizetési kötelezettség	3 329			3 329
<b>ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X)</b>	<b>-289 511</b>	<b>-16 778</b>	<b>5,80%</b>	<b>-272 733</b>

A fenti táblázat adataiból látható, hogy a távhő szolgáltatás árbevétele 75,95%-os, az Egyéb bevételek 92,87%-os, az Anyagjellegű ráfordítások 91,18%-os arányt képviselnek a társasági szintű hasonló sorok összegéből. Az árbevétel soron 11,06%-os részarány

növekedés tapasztalható az előző évhez viszonyítva, melynek magyarázata az idegenforgalmi üzemek COVID járvány miatti üzemszünetből következő árbevétel kiesése. Az Egyéb bevételek soron az arányszám 20,73%-kal magasabban alakult (előző év 72,14%). A változás nagysága két ellentétes irányú hatás eredőjeként alakult ki. Egyrészt, a 2020. évben hatályos, a távhőszolgáltatási támogatásról szóló 51/2011. (IX.30.) NFM rendelet (a továbbiakban 51/2011. (IX.30.) NFM rendelet) előírása alapján Társaságunk a bázis évhez viszonyítva közel 94 millió forint összeggel csökkentett támogatásban részesült, másrészt, hogy társaság egészét tekintve az értékesített tárgyi eszközökből származó bevétel 160,8 millió forint összeggel magasabban alakult a bázis évben, mint a tárgyévben. Az Anyagjellegű ráfordítások soron a távhő szolgáltatásnál az előző évhez viszonyítva a részarány 6,09%-kal magasabb, melynek fő indoka szintén az idegenforgalmi üzemek COVID járvány miatti üzemszünetére vezethető vissza, mely időszakban közel 86 millió forint összeggel csökkent az anyagjellegű kiadások összege a bázis évhez viszonyítva.

Az Anyagjellegű ráfordítások értékének meghatározó tétele az Alteo-Therm Kft.-től vásárolt hő- és alapidj, mely jogszabály útján központilag meghatározott hatósági díj. A díj változás anyagköltség alakulására gyakorolt hatásáról a 21. oldalon található bővebb információ.

Az Üzemi tevékenység eredménye a ráosztott központi irányítás költségeinek elszámolása után 16.778 E Ft veszteséget mutat, amely azonos az Adózott eredménnyel.

A távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény 18/C. §-a, valamint az 50/2011. (IX.30.) NFM rendelet ad iránymutatást a távhőszolgáltatási tevékenység éves eredményének lehetséges nagyságáról és az ahhoz kapcsolódó intézkedésekről. Ennek megfelelően, az engedélyes tárgyevi auditált éves számviteli beszámolójában szereplő, az e törvény hatálya alá tartozó tevékenységből származó adózás előtti eredménye nem haladhatja meg a tárgyévet megelőző év december 31-i, az auditált számviteli szétválasztás alapján az ezen tevékenységekre vonatkozó könyv szerinti bruttó eszközérték és a nyereségtényező szorzatának mértékét (a továbbiakban: nyereségkorlát).

Amennyiben a távhőszolgáltató éves eredménye nagyobb a fentebb leírtak szerint számított nyereség korlát összegénél a jogszabály (50/2011. (IX.30.) NFM rendelet 5.§) az alábbiakat írja elő:

*„(3) Az értékesítő és a távhőszolgáltató köteles a nyereségkorlát feletti eredményét a távhőtermelés és távhőszolgáltatás energiahatékonyságát növelő, vagy költségének csökkentése érdekében felmerülő beruházásra fordítani a nyereségkorlát feletti eredmény keletkezését követő két éven belül, amely beruházás megvalósulását a Hivatal ellenőrzi.*

*(4) Ha a Hivatal az ellenőrzés során azt állapítja meg, hogy a (3) bekezdés szerinti beruházás nem, vagy csak részben valósult meg, akkor a nyereségkorlát feletti eredmény beruházásra fel nem használt mértékét a soron következő árelőkészítés során mint indokolt költséget csökkentő tételt veszi figyelembe.”*

A fent említett jogszabályban foglalt előírást figyelembe véve, a Társaságunkra vonatkozó nyereségkorlát 2020. évben 33.485 E Ft.

## II. A MÉRLEGHEZ ÉS EREDMÉNY-KIMUTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

### 1. Kiegészítő adatok a mérlegsorokhoz

A mérleg sorai között, a bázis adatokhoz viszonyítottan, tételátrendezések nem történtek. A mérleg egyes sorainak értékelése azonos módon történt az előző évi adatokkal.

#### a.) A befektetett eszközök változásainak bemutatása

##### Immateriális javak:

##### **Bruttó érték változása**

Adatok ezer Ft-ban

	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró
Alapítás-átszerv. akt.ért.					
Kísérleti fejl.aktivált értéke					
Vagyoni értékű jogok	27 473	9 509	8 999		27 983
Szellemi termékek	8 857				8 857
Üzleti vagy cégérték					
Immateriális javakra adott előlegek					
Immateriális javak értékhelyesbítése					

##### **Halmazott értékcsökkenés változása**

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró
Alapítás-átszerv. akt.ért.					
Kísérleti fejl.aktivált értéke					
Vagyoni értékű jogok	27 069	9 837	8 999		27 907
Szellemi termékek	8 857				8 857
Üzleti vagy cégérték					
Immateriális javakra adott előlegek					
Immateriális javak értékhelyesbítése					

##### **Tárgyévi értékcsökkenési leírás**

Adatok ezer Ft-ban

Magnevezés	Tervszerinti leírás			Terven felüli	Visszaírt terven felüli ÉCS	Összesen
	Lineáris	Degresszív	Teljesítm. arányos			
Alapítás-átszerv. akt.ért.						
Kísérleti fejl.aktivált értéke						
Vagyoni értékű jogok	1 255					1 255
Szellemi termékek						
Üzleti vagy cégérték						
Immateriális javakra adott előlegek						
Immateriális javak értékhelyesbítése						

**Tárgyi eszközök:****Bruttó érték változása**

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró
Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	5 066 175	50 947	17 365		5 099 757
Műszaki berendezések, gépek, járművek	974 432	10 191	61 935		922 688
Egyéb berendezések és felszerelések, járművek	232 469	1 782	5 890		228 361
Tenyészállatok					
Beruházások, felújítások	70 659	76 891	127 807		19 743

**Tárgyévi értékcsökkenési leírás**

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Tervszerinti leírás			Terven felüli	Térítés nélküli átadás	Visszaírt terven felüli ÉCS	Összesen
	Lineáris	Degresszív	Teljesítm. arányos				
Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	111 185			383			111 568
Műszaki berendezések, gépek, járművek	28 787						28 787
Egyéb berendezések és felszerelések, járművek	16 781			75			16 856
Tenyészállatok							
Beruházások, felújítások				55 378			55 378

**Halmazott értékcsökkenés változása**

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró
Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	1 397 328	111 568	5 123		1 503 773
Műszaki berendezések, gépek, járművek	871 505	28 787	61 935		838 357
Egyéb berendezések és felszerelések, járművek	149 086	16 856	5 855		160 087
Tenyészállatok					
Beruházások, felújítások		55 378	55 378		

**Beruházások állományváltozásai**

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Ingtatlanok	Immateriális javak	Műszaki berendezések	Egyéb berendezések	Összesen
<b>Nyitó érték</b>	<b>70 659</b>				<b>70 659</b>
<b>Beruházások növekedése</b>	<b>55 409</b>	<b>9 509</b>	<b>10 191</b>	<b>1 782</b>	<b>76 891</b>
új beszerzés, létesítés	55 409	928	10 191	1 782	68 310
Használt eszköz beszerzés					
egyéb növekedés		8 581			8 581
<b>Beruházások csökkenései</b>	<b>106 325</b>	<b>9 509</b>	<b>10 191</b>	<b>1 782</b>	<b>127 807</b>
üzembe helyezés	50 947	928	10 191	1 782	63 848
eladás, átadás					
tervszerinti értékcsökkenés					
terven felüli értékcsökkenés	46 797	8 581			55 378
egyéb csökkenés	8 581				8 581
<b>Záró érték</b>	<b>19 743</b>				<b>19 743</b>
Beruházásokra adott előlegek					
Jelzálogra lekötött beruházások					
értéke					
lekötés időpontja					
lekötés megszűnésének időpontja					

**Az immateriális javak és tárgyi eszközök bruttó és nettó értékének alakulása**

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Bruttó érték	Értékcsökkenés	Nettó érték
Alapítás-átszerv. akt. értéke			
Kísérleti fejlesztés akt. értéke			
Vagyoni értékű jogok	27 983	27 907	76
Szellemi termékek	8 857	8 857	
Üzleti vagy cégérték			
Immateriális javakra adott előleg			
Immateriális javak értékhelyesbítése			
Ingtatlanok, és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	5 099 757	1 503 773	3 595 984
Műszaki berend., felsz., járművek	922 688	838 357	84 331
Egyéb berendezések, járművek	228 361	160 087	68 274
Tenyészállatok			
Beruházások, felújítások	19 743		19 743
Beruházásokra adott előlegek			
<b>Összesen:</b>	<b>6 307 389</b>	<b>2 538 981</b>	<b>3 768 408</b>

**b.) A készletek állomány változásának alakulása**

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Nyitó	Tárgyévi		Záró
		Növekedés	Csökkenés	
Érték	48 718	58 586	52 974	54 330
ebből: elfekvő készlet	5 003		348	4 655

**c.) Kiegészítő adatok a távhő szolgáltatás mérlegsoraihoz****Távhő szolgáltatás Immateriális javak:****Bruttó érték változása**

Adatok ezer Ft-ban

	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró
Alapítás-átszerv. akt.ért.					
Kísérleti fejl.aktivált értéke					
Vagyoni értékű jogok	7 914				7 914
Szellemi termékek	5 658				5 658
Üzleti vagy cégérték					
Immateriális javakra adott előlegek					
Immateriális javak érték helyesbítése					

**Halmazott értékcsökkenés változása**

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró
Alapítás-átszerv. akt.ért.					
Kísérleti fejl.aktivált értéke					
Vagyoni értékű jogok	7 914				7 914
Szellemi termékek	5 658				5 658
Üzleti vagy cégérték					
Immateriális javakra adott előlegek					
Immateriális javak érték helyesbítése					

**Tárgyévi értékcsökkenési leírás**

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Tervszerinti leírás			Terven felüli	Visszaírt terven felüli ÉCS	Összesen
	Lineáris	Degresszív	Teljesítm. arányos			
Alapítás-átszerv. akt.ért.						
Kísérleti fejl.aktivált értéke						
Vagyoni értékű jogok						
Szellemi termékek						
Üzleti vagy cégérték						
Immateriális javakra adott előlegek						
Immateriális javak érték helyesbítése						

**Távhő szolgáltatás tárgyi eszközei:****Bruttó érték változása**

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró
Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	996 279	15 572	1 445		1 010 406
Műszaki berendezések, gépek, járművek	645 793	47	58 206		587 634
Egyéb berendezések és felszerelések, járművek	16 325	93		528	15 890
Tenyészállatok					
Beruházások, felújítások	2 300	15 713	18 013		

**Tárgyévi értékcsökkenési leírás**

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Tervszerinti leírás			Terven felüli	Visszaírt terven felüli ÉCS	Összesen
	Lincáris	Degresszív	Teljesítm. arányos			
Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	34 455					34 455
Műszaki berendezések, gépek, járművek	6 072					6 072
Egyéb berendezések és felszerelések, járművek	674					674
Tenyészállatok						
Beruházások, felújítások						

**Halmozott értékcsökkenés változása**

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró
Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	308 013	34 455	1 445		341 023
Műszaki berendezések, gépek, járművek	628 030	6 072	58 206		575 896
Egyéb berendezések és felszerelések, járművek	12 056	674		528	12 202
Tenyészállatok					
Beruházások, felújítások					

**Beruházások állományváltozásai**

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Ingatlanok	Műszaki berendezések	Egyéb berendezések	Összesen
<b>Nyitó érték</b>	2 300			2 300
<b>Beruházások növekedése</b>	15 573	47	93	15 713
új beszerzés, létesítés	15 573	47	93	15 713
Használt eszköz beszerzés				
egyéb növekedés				
<b>Beruházások csökkenése</b>	17 873	47	93	18 013
üzembe helyezés	15 573	47	93	15 713
eladás, átadás				
terven felüli értékcsökkenés				
egyéb csökkenés	2 300			2 300
<b>Záró érték</b>				
Beruházásokra adott előlegek				
Jelzálogra lekötött beruházások				
értéke				
lekötés időpontja				
lekötés megszűnésének időpontja				

**Az immateriális javak és tárgyi eszközök bruttó és nettó értékének alakulása**

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Bruttó érték	ÉCS	Nettó érték
Alapítás-átszerv. akt. értéke			
Kísérleti fejlesztés akt. értéke			
Vagyoni értékű jogok	7 914	7 914	
Szellemi termékek	5 658	5 658	
Üzleti vagy cégérték			
Immateriális javakra adott előleg			
Immateriális javak érték helyesbítése			
Ingatlanok, és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	1 010 406	341 023	669 383
Műszaki berend., felsz., járművek	587 634	575 896	11 738
Egyéb berendezések, járművek	15 890	12 202	3 688
Tenyészállatok			
Beruházások, felújítások			
Beruházásokra adott előlegek			
<b>Összesen:</b>	<b>1 627 502</b>	<b>942 693</b>	<b>684 809</b>

**d.) TiszaSzolg 2004 Kft. 2020. évi tevékenysége során keletkezett Termelői****Veszélyes Hulladékok típusa és mennyisége**

A Kft. tevékenységei:

- Kempingszolgáltatás TEÁOR 08': 5530 (Kempingszolgáltatás: KSZ);
- Gőzellátás, légkondicionálás TEÁOR 08': 3530 (Hőszolgáltatás: HSZ);
- Festés, üvegezés TEÁOR 08': 4334 (Épület felújítás – építő szakágazat: ÉFP);
- Máshova nem sorolt, egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység TEÁOR 08': 7490 (Ügyviteli tevékenység: ÜT);



- Máshova nem sorolható egyéb szórakoztatás, szabadidős tevékenység **TEÁOR 08': 9329** (Termálfürdő: TF).
- Saját tulajdonú ingatlan adásvétele **TEÁOR 08': 6810** (Tiszaújvárosi Ipari Park: TIP)

során keletkezett veszélyes hulladék mennyisége **2020. évben:**

1. **HAK 20 01 33: Elemek és akkumulátorok (elem): 1 kg**
2. **HAK 20 01 35: Veszélyes anyagokat tartalmazó, kiselejtezett elektromos és elektronikus berendezések, amelyek különböznek a 20 01 21-től és a 20 01 23-tól: 15 kg**
3. **HAK 20 01 21: Fénycsövek és egyéb higanytartalmú hulladékok (fénycsövek): 13 kg**

**Összesen: 29 kg.**

A keletkezett veszélyes hulladékok kezelésre történő **elszállítását az 1.,2. pont esetében teljes mennyiségben, a 3. pont esetén részmennyiségben (3 kg)**

- az Ecomissio Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (KÜJ/KTJ száma: 100 261 792 / 100 328 476; hatósági engedély száma: OKTF-KP/7058-12/2016),

**a kezelését pedig**

- az Ecomissio Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (KÜJ/KTJ száma: 100 261 792 / 100 328 476; környezethasználati engedélyeinek száma: BO-08/KT/06283-13/2019)

A keletkezett veszélyes hulladékok kezelésre történő **elszállítását a 3. pont esetén részmennyiségben (10 kg)**

- az Avarem Kft. (KÜJ/KTJ száma: 101 675 936 / 102 070 906, hulladékgazdálkodási engedély száma: PE/KTF/6117-13/2017.)

**a kezelését pedig**

- az Avarem Kft. (KÜJ/KTJ száma: 101 675 936 / 102 070 906, hulladékgazdálkodási engedély száma: PE/KTF/6117-13/2017.) végezte.

**e.) követelések állományváltozása (értékvesztés figyelembevételével):**

Adatok ezer Ft-ban

Követelések	Nyitó	Záró érték
Vevők	213 703	192 987
Követelés kapcsolt vállalkozással szemben		
Váltó követelés		
Egyéb követelés	190 678	122 666
<b>Összesen</b>	<b>404 381</b>	<b>315 653</b>

**Követelések értékvesztésének állományváltozása**

Adatok ezer Ft-ban

Követelések értékvesztése	Nyitó	értékvesztés előírás	értékvesztés visszairás	Záró érték
Vevők	113 774	341	16 514	97 601

## f.) A határidőn túli kintlévőségek bemutatása értékvesztés nélkül:

Adatok ezer Ft-ban

Vevők	1-90 nap	91-180	181-360	361-	Összesen
Közület	9 581	654	303	13 240	23 778
Lakosság	15 452	4 262	11 281	118 879	149 874
<b>Összesen 2019.</b>	<b>25 033</b>	<b>4 916</b>	<b>11 584</b>	<b>132 119</b>	<b>173 652</b>
Közület	5 323	233	1 087	13 174	19 817
Lakosság	14 266	2 689	9 165	100 271	126 391
<b>Összesen 2020.</b>	<b>19 589</b>	<b>2 922</b>	<b>10 252</b>	<b>113 445</b>	<b>146 208</b>
Változás	-5 444	-1 994	-1 332	-18 674	-27 444
eltérés %	-21,75%	-40,56%	-11,50%	-14,13%	-15,80%

A kintlévőségek nagyságrendje a 2019. évi adathoz viszonyítva, 2020. évi záró egyenlegként 15,8 %-os csökkenést mutat. Közületeknél 3.961 E Ft-tal, a lakoságnál 23.483 E Ft-tal csökkent az állomány. A tárgyévi évi lakossági kintlévőség csökkenés összegében tartalmazza a behajthatatlan követelésként leírt 14.862 E Ft-ot, továbbá Tiszaújváros Város Önkormányzata által nyújtott, összességében 5.637 E Ft összegű támogatást. A közel 146 millió forintnyi kintlévőségünk - melyből a lakosság aránya 86,45% - továbbra is jelentősen nehezíti likviditásunk megőrzését, tevékenységeink finanszírozását, különösen, hogy a COVID járvány leküzdésére hozott intézkedések hatására az idegenforgalmi üzemeink „pénztermelő” képessége drasztikusan visszaesett az előző évekhez viszonyítva.

## g.) Aktív időbeli elhatárolások egyes jogcímei időben megbontva

Adatok ezer Ft-ban

Elhatárolások	Előző év	Tárgyév	Pénzmozgás esedékessége	
			következő évben	később
Bevételek elhatárolása				
Költségek, ráfordítások elhatárolása	447	284	284	
Halasztott ráfordítások				

**h.) Saját tőke üzleti éven belüli változásai**

Megnevezés	Összeg E Ft		Változás az előző évhez képest	
	Előző év	Tárgyév	E Ft	%
<b>Források összesen</b>	<b>4 702 033</b>	<b>4 330 779</b>	<b>-371 254</b>	<b>-7,90%</b>
<b>Saját tőke</b>	<b>4 104 816</b>	<b>3 815 304</b>	<b>-289 512</b>	<b>-7,05%</b>
Jegyzett tőke	4 351 200	4 351 200	0	0,00%
Jegyzett, de még be nem fizetett tőke				
Tőketartalék	225 650	225 650	0	0,00%
Eredménytartalék	-453 265	-472 035	-18 770	4,14%
Lekötött tartalék				
Értékelési tartalék				
<b>Adózott eredmény</b>	<b>-18 769</b>	<b>-289 511</b>	<b>-270 742</b>	<b>1542,50%</b>

**i.) kötelezettségek változása**

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Nyitó	Tárgyévi változás		Záró	Megjegyzés
		+	-		
Hátra sorolt kötelezettségek					
Hosszú lejáratú kötelezettségek	19 912	160	4 782	15 290	
ebből: beruházási hitel a Gyógy- és Strandfürdő fejlesztésére (Hrsz.: 1235/4)	18 108	0	4 527	13 581	éves törlesztési kötelezettség 4 527 E Ft
Rövid lejáratú kötelezettségek	381 666	2 406 844	2 475 251	313 259	
<b>Összesen:</b>	<b>401 578</b>	<b>2 407 004</b>	<b>2 480 033</b>	<b>328 549</b>	

**j.) Társaságunknak nincs a kapott összegnél nagyobb visszafizetendő összegű kötelezettsége.**

**k.) Jelzálogra lekötött tárgyi eszközök, Ingatlanok**

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Gyógy- és Strandfürdő (Hrsz.: 1235/4)
Maradványérték	
Bruttó érték	2 479 748
Értékcsökkenés	650 773
Nettó érték	1 828 975

**l.) Jelzalog lekötés időpontja, Ingatlanok**

Megnevezés	Gyógy- és Strandfürdő (Hrsz.: 1235/4)
A jelzalog keletkezésének időpontja	2009.12.04
A jelzalog megszűnésének időpontja	2024.12.02

**m.) Passzív időbeli elhatárolások egyes jogcímei időbeli bontásban**

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év	Tárgyév	Tárgyév	
			következő évben	később
<b>Bevételek elhatárolása</b>				
Befolyt, elszámolt bevételek passzív elhatárolás				
Költségek elemzésére kapott támogatások felhasználása				
Devizaeszközök és devizakötelezettségek értékeléskori árfolyamnyereségének elhatárolása				
<b>Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása</b>				
Mérleg fordulónap előtti időszakot terhelő költségek ráfordítások elhatárolása				
Értékpapírok beszerzéséhez kapcsolódó különbözetből az időarányos árfolyamveszteség elhatárolása				
Fizetendő kamatok elhatárolása				
<b>Halasztott bevételek</b>	<b>195 639</b>	<b>186 926</b>	<b>8 713</b>	<b>178 213</b>
Elengedett kötelezettségek miatti elhatárolás				
Fejlesztési célra kapott támogatások elhatárolása	195 639	186 926	8 713	178 213
Térítés nélkül átvett eszközök értékének elhatárolása				

A **Halasztott bevételek**, a korábbi években a fejlesztési célból kapott pénzeszközök bevételként még el nem számolt összegét tartalmazzák. Évenként, a fejlesztési forrásból megvalósított tárgyi eszköz tárgy évi amortizációjával arányos összeg kerül elszámolásra bevételként. 2020. évben 8.713 E Ft került elszámolásra ezen a jogcímen.

**n.) Kiemelt fejlesztési célra kapott támogatások:**

- Távhőszolgáltatás távfelügyeleti rendszer megvalósítása (2012. évben)
- Távhővezeték rendszer rekonstrukciója (2015. évben)

**2. Kiegészítő adatok az eredmény-kimutatáshoz**

- 2020. évben kutatás, kísérleti fejlesztés tárgyában költség elszámolás nem történt.
- Társaságunk export-értékesítés árbevételét nem számolt el 2020. évben.

**3. Kiegészítés az eredmény-kimutatásban részletezve nem szereplő tételekhez**

A jövedelmi helyzet megítéléséhez szükséges bemutatni azokat a tételeket is melyek előfordulnak a vállalkozásnál, de az eredmény-kimutatásban részletezve nem szerepelnek. Ezek a következőkben foglalhatók össze:

**a) Tevékenységenként az árbevétel megoszlása**

Tevékenységek megnevezése	Értékesítés nettó árbevétele E Ft
Hőszolgáltatás	1 002 966
ebből: közvetített szolgáltatás	83 447
Karbantartási tevékenység	42 823
Gyógy-és Strandfürdő és Termál Kemping üzemeltetés	230 083
Ipari parki tevékenység	19 270
Ingatlanok bérbeadása	17 553
Egyéb tevékenységek	7 825
ebből: számviteli szolgáltatás	5 850
<b>Összesen</b>	<b>1 320 520</b>

**b) Igénybe vett szolgáltatások költségeinek megoszlása**

MEGNEVEZÉS	Adatok E Ft-ban
szállítás	11 811
bérlés, eszközhasználat	2 020
javítás, karbantartás	101 362
hírközlés, reklám	13 104
továbbképzés	2 140
megbízás	21 624
Szépkiártya költsége	1 398
egyéb	97 611
ebből:	
takarítás	3 146
munka- és tűzvédelem	1 991
labor és egyéb ell. vizsgálatok	3 226
IT szolgáltatás	17 435
örzés-védelem	15 641
munkaerő kölcsönzés	34 646
vill.energia és földgáz közbeszerz.kapcs.díjak	4 761
egyéb	16 765
<b>összesen:</b>	<b>251 070</b>

c) **Egyéb bevételek, egyéb ráfordítások részletezése**

MEGNEVEZÉS	Adatok E Ft-ban
<b>Egyéb bevételek részletezése</b>	
Értékesített tárgyi eszköz bevétele	22 953
Kapott bírság, késedelmi kamat	1 226
Kapott illeték, ügyvédi díj	5 986
Kapott támogatás (BAZ megyei Kormányhivatal)	546
Távhódíj támogatás	467 943
ebből: MAVIR támogatás	467 943
Visszaírt értékvesztés (vevők)	16 514
Halasztott bevétel (fejlesztési támogatás)	8 713
Egyéb bevételek	494
<b>Egyéb bevételek összesen</b>	<b>524 375</b>

MEGNEVEZÉS	Adatok E Ft-ban
<b>Egyéb ráfordítások részletezése</b>	
Értékesített tárgyi eszköz nyilv. értéke *	0
Terven felüli Écs	458
NAV egyéb adók, hozzájárulások	5 163
Önkormányzati adók	8 395
Behajthatatlan követelés leírása	14 862
Követelések értékvesztés elszámolása	340
Kártalanítás	1 104
Befejezetlen beruházások kivezetése	55 378
Egyéb ráfordítás	274
<b>Egyéb ráfordítások összesen</b>	<b>85 974</b>

\* 2000. évi C. törvény a számvitelről 177.§ (82)

### III. TÁJÉKOZTATÓ RÉSZ

A számviteli törvény 88. § (1) bekezdésében foglaltak szerint minden olyan lényeges körülményt és adatot be kell mutatni, ami a megbízható és valós kép kialakításához szükséges és nem kapcsolódik sem a mérleghez, sem pedig az eredmény-kimutatáshoz. Ezek az információk az alábbiak:

Kiegészítő melléklet

- az igazgatóság, a felügyelő bizottság tagjainak folyósított előlegek és kölcsönök összege, továbbá tevékenységükért az üzleti év után járó járandóság összege

<b>A vezető tisztségviselők, az igazgatóság és a felügyelő bizottság járandóságai, előlegei és kölcsönei</b>					
Adatok ezer Ft-ban					
Megnevezés	Járandóság és egyéb kifizetések				
	Ügyvezetés	Felügyelő Bizottság	Összesen		
Járandóságok bruttó összege	12 024	4 154	16 178		
<b>Munkavállalók átlagos statisztikai létszáma, bérköltsége és személyi jellegű egyéb kifizetései</b>					
Adatok ezer Ft-ban					
Megnevezés	Átlagos statisztikai állományi létszám (fő)	Munkaviszonyból származó összes kereset	Egyéb munkajövedelem		
Főállásban teljes munkaidőben alkalmazásban álló	fizikai foglalkozású	53	170 660	20 780	
	szellemi foglalkozású	25	118 068	12 466	
Főállásban nem teljes munkaidőben alkalmazásban álló	fizikai foglalkozású				
	szellemi foglalkozású	3	6 689	590	
Alkalmazásban álló nyugdíjas	teljes munkaidős	fizikai foglalkozású	3	8 226	789
		szellemi foglalkozású	3	12 280	689
	nem teljes munkaidős	fizikai foglalkozású			
		szellemi foglalkozású			
További munkaviszonyban állók					
Egyéb állományba nem tartozó munkaváll. (szakmai egyszerűsített)			5 935		
<b>Foglalkoztatottak összesen</b>		<b>87</b>	<b>321 858</b>	<b>35 314</b>	

- bérjárulékok alakulása jogcímenként

Megnevezés	Adatok E Ft-ban
szociális hozzájárulás	49 543
egyszerűsített foglalkoztatás	21
szakképzési hozzájárulás	4 487
rehabilitációs hozzájárulás	5 216
Táppénz hozzájárulás	1 954
<b>Összesen</b>	<b>61 221</b>

- a társasági adó és adózott eredmény levezetése

Megnevezés	Adatok E Ft-ban
Adózás előtti eredmény	-286 182
<i>Adóalapot csökkentő tételek</i>	
Értékcsökkenési leírás továbbá tárgyi eszköz kivezetés miatt	206 908
<b>Összesen</b>	<b>206 908</b>
<i>Adóalapot növelő tételek</i>	
képzett céltartalék, céltartalékot növelő összeg	
elszámolt értékvesztés	56 177
ebből: követelésre	341
Elszámolt értékcsökkenés továbbá kivezetett tárgyi eszköz	170 286
nem a váll. bevételszerző tev. kapcs. költségek ráford.	1 379
jogerős hat. megállapított bírság	
<b>Összesen:</b>	<b>227 842</b>
<i>Társasági adó fizetési kötelezettség (az 1996. évi LXXXI. tv. 6. §. – jövedelem-(nyereség-) minimum – előírása alapján)</i>	3 329
<b>Adózott eredmény</b>	<b>-289 511</b>

A mérleg fordulónapja után lényeges esemény nem következett be.

#### IV. ÖSSZE G Z É S

Társaságunk 2020. évi tevékenységét értékelve megállapítható, hogy a külső gazdasági, és jogszabályi környezet - különös tekintettel a COVID 19 járvány okozta drasztikus negatív hatásokra - alapvetően befolyásolta működésünket. Közszolgáltatói feladatunkat maradéktalanul elláttuk, a nélkülözhetetlen fejlesztéseket elvégeztük és jelentős energiát fordítottunk a jogszabályi változásoknak való megfelelésre.

Az értékesítésre kijelölt ingatlanok közül 2020. évben egy-egy lakóingatlant, üzlethelyiséget, Ipari parki és kivett beépítetlen terület megnevezésű egyéb ingatlant értékesítettünk.

A Gyógy- és Strandfürdő és a Kemping üzemeink eredményessége jelentősen romlott a COVID-19 járvány hatására. A Gyógy- és Strandfürdőnél, mely 2019. évben mindössze 20 napi üzemszünetet tartott a szokásos karbantartások elvégzésére, 2020. évben összesen 153 napos kényszerszünetet okozott a járvány.

Likviditásunkat a kieső bevétel ellenére megőriztük 2020. évben is és fizetési kötelezettségeinket minden esetben teljesíteni tudtuk.

2020. évben is kiemelt figyelmet fordítottunk azon területek feltárására, ahol a belső racionalizálási és takarékosági intézkedések hatására, működési költségeinket csökkenthetjük, megfelelően a Tulajdonos azon elvárásának, hogy a ránk bízott vagyonnal hatékonyan gazdálkodjunk.

Továbbra is kiemelt fontosságú feladatunknak tekintjük kintlévőségeink behajtását, mivel ennek jelenlegi nagyságrendje veszélyezteti a szükséges karbantartások, felújítások, fejlesztések fedezetét. Sajnos a lakosság teherbíró képessége még ebben az évben sem tette lehetővé kintlévőségeink jelentős mértékű csökkenését.