

TiszaSzolg 2004 Kft.
Tiszaújváros

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

2023. évi beszámolóhoz

Kelt: Tiszaújváros, 2024. március 21.

Kósa-Tóth Zoltán
ügyvezető

TARTALOMJEGYZÉK

I.	ÁLTALÁNOS RÉSZ.....	3
1.	A társaság bemutatása.....	3
2.	A Számviteli politika főbb vonásai.....	6
3.	A vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzet alakulásának értékelése.....	9
a.	A vagyoni helyzet alakulása a társaság egészére vonatkozóan.....	9
b.	Pénzügyi helyzet értékelése.....	14
c.	A vagyoni helyzet bemutatása a távhő szolgáltatás vonatkozásában:	15
d.	Jövedelmi helyzet alakulása a Társaság egészére vonatkozóan	19
e.	Cash-Flow bemutatása	22
f.	Jövedelmi helyzet alakulása a távhő szolgáltatás vonatkozásában:.....	23
g.	Az eredmény-kimutatás főbb sorainak értékelése a távhő szolgáltatás vonatkozásában:	25
II.	A MÉRLEGHEZ ÉS EREDMÉNY-KIMUTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK	27
1.	Kiegészítő adatok a mérleg sorokhoz.....	27
2.	Kiegészítő adatok az eredmény-kimutatáshoz.....	36
3.	Kiegészítés az eredmény-kimutatásban részletezve nem szereplő tételekhez	36
a)	Tevékenységenként az árbevétel megoszlása	37
b)	Igénybe vett szolgáltatások költségeinek megoszlása.....	37
c)	Egyéb bevételek, egyéb ráfordítások részletezése.....	37
III.	TÁJÉKOZTATÓ RÉSZ	39
IV.	Ö S S Z E G Z É S.....	41

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 3586 Sajóörös, Bajcsy-Zsilinszky út 21.
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

i. 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 Közüemi 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 Vagyonkezelő 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, Vagyonkezelő 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 forintos 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 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 2023. évi díjazása 2.640 E Ft + Áfa összeg volt.

ii. A Társaság tevékenységei

TEAOR	Tevékenységi kör
3530	Gőzellátás, légkondicionálás (Főtevékenység)
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
8230	Konferencia, kereskedelmi bemutató szervezése
7490	M.n.s. egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység
7112	Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás
7111	Építészmérnöki 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:

i. Könyvvézetés módja

A könyvvézetés belső szabályait, a főkönyvi és analitikus nyilvántartások rendjét a számlarend tartalmazza, mely szerint társaságunk kettős könyvvitelt vezet és éves beszámoló készítési kötelezettsége van.

ii. Beszámoló készítés rendje

A 2023. évi éves mérleg készítésének időpontja 2024. február hó 15. napja. A beszámoló a mérleget, az eredmény-kimutatást és a kiegészítő mellékletet tartalmazza. Az éves beszámolóval egyidejűleg az üzleti jelentést is kell készíteni.

iii. Az eredmény-kimutatás választott formája

Társaságunk a tevékenység eredményét összköltségeljárással állapítja meg.

iv. A mérlegkészítés választott formája

Társaságunk 2023. évben „A” típusú mérleget készít.

v. **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 ára a használatba vételkor egy összegben kerül elszámolásra értékcsökkenési költségként.

A tárgyi eszközök értékcsökkenését lineáris leírással kerül megállapításra havi gyakorisággal. A tárgyi eszközöknek a hasznos élettartam végén várható maradványértékkel csökkentett bekerülési értékét annyi évre kell felosztani, ahány évig ezen eszközöket előreláthatólag használni fogják.

vi. **Értékvesztés elszámolása**

2023. évben értékvesztés elszámolására a Vevőkkel kapcsolatos követeléseknél történt, továbbá a tárgyi eszközök közül kivezetett eszközök terven felüli értékcsökkenésének elszámolása miatt került sor.

vii. **Céltartalék képzés**

2023. évben céltartalék képzés nem történt.

viii. **Készletek elszámolása**

Társaságunk a készletekről évközben folyamatos mennyiségi és értékbeni nyilvántartást vezet, értékelésénél súlyozott átlagárat alkalmaz.

ix. **Pénzeszközök**

A pénzeszközök a mérleg fordulónapján a bankkivonattal, illetve a felvett leltárral egyező értéken szerepelnek a mérlegben.

x. **Saját tőke, jegyzett tőke**

A jegyzett tőke a Cégbíróságon bejegyzett értékkel megegyezően kerül kimutatásra. A saját tőke egyéb tételeinek értékelése könyv szerinti értéken történik.

xi. **Számviteli szétválasztási szabályok**

A távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény 18/A § szerinti számviteli szétválasztás.

Az elkülönített eredmény-kimutatások összeállítása

Az elkülönítést az adózás előtti eredmény szintig kell elvégezni.

Az eredménykimutatás sorainál a szétválasztás módszere az alábbiak szerint valósul meg:

- A költségek, ráfordítások munkaszám alapján kerülnek elkülönítésre és az adott üzemnél elszámolásra.
- A központi irányítás üzemnél kimutatott költség, ráfordítás összegek szétosztása az üzemek által elért nettó árbevétel / összes nettó árbevétel arányában kerül ráosztásra az üzemek megfelelő költségnemeire.

Az elkülönített mérleg-kimutatás összeállítása

Mérleg sorok		Szétválasztás módszere
A.	Befektetett eszközök	Számított adat.
I.	Immateriális javak	A tárgyi eszköz analitikus nyilvántartások szerinti tételes elkülönítéssel határozandó meg.
II.	Tárgyi eszközök	
III.	Befektetett pénzügyi eszközök	Az analitikus nyilvántartások szerinti tételes elkülönítéssel határozandó meg.
B.	Forgóeszközök	számított adat
I.	Készletek	A raktári analitikus nyilvántartások szerinti tételes elkülönítéssel határozandó meg.
II.	Követelések	<i>Vevők esetében:</i> A vevők tételes vizsgálata alapján, analitikus nyilvántartásokra alapulva határozandó meg. (Apolló rendszer VIRTus modulból) <i>Egyéb követeléseknél:</i> a 364 sz. főkönyv egyenlege + a távhőtermelő december 31-én nyitott számláinak ÁFA tartalma + az ÁFA pénzügyi elszámolása (468 sz. főkönyv) összegéből a távhőszolgáltatást érintő rész + a 36 sz. főkönyv egyenlegének és a 364 sz. főkönyv egyenlegének a különbsége szorozva az arányszámmal ¹
III.	Értékpapírok	Arányszámmal ¹ határozandó meg
IV.	Pénzeszközök	Az előre elutalt távhőszolgáltatási támogatási összeg vagy az ebből az összegből lekötött pénzeszköz + a társasági pénzeszköz összegének és az előzőleg megnevezett összeg különbsége szorozva az arányszámmal ¹ határozandó meg
C.	Aktív időbeli elhatárolások	Az analitikus nyilvántartások szerinti tételes elkülönítéssel határozandó meg.
Eszközök összesen		számított adat
D.	Saját tőke	Az adatok az előző évi mérleg sorok adatai kiegészítve az előző év eredményadatával, valamint az egyes sorok eltérő értékelése (tény vagy arányosítás) miatt megjelenő eszköz forrás összesen eltérések összegével
E.	Céltartalékok	Az analitikus nyilvántartások szerinti tételes elkülönítéssel határozandó meg.
F.	Kötelezettségek	<i>hosszúlejáratú:</i> Az analitikus nyilvántartások szerinti tételes elkülönítéssel határozandó meg. <i>rövidlejáratú:</i> az egyéb rövidlejáratú kötelezettségen kívül, mely arányszámmal ² , a többi az analitikus nyilvántartások szerinti tételes elkülönítéssel határozandó meg.
G.	Passzív időbeli elhatárolások	Az analitikus nyilvántartások szerinti tételes elkülönítéssel határozandó meg.
Források összesen		számított adat

1. arányszám meghatározása: távhős vevők nyitott állománya és a befektetett eszközök állományának összege, arányosítva az összes vevők nyitott állománya és a befektetett eszközök állományának összegéhez
2. arányszám meghatározása: a távhős eszközök összesen értékének aránya a cég összes eszközeinek értékéhez

Tételes elkülönítéssel a munkaszámok használatát kell érteni.

3. A vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzet alakulásának értékelése

a. A vagyoni helyzet alakulása a társaság egészére vonatkozóan

adatok eFt-ban

Megnevezés	2022. év	2023. év	eltérés	tárgy év/előző év %
A. Befektetett eszközök	3 630 159	3 588 602	-41 557	98,86
I. Immateriális javak	14		-14	
1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke				
2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke				
3. Vagyoni értékű jogok	14		-14	
4. Szellemi termékek				
5. Üzleti vagy cégérték				
6. Immateriális javakra adott előlegek				
7. Immateriális javak érték helyesbítése				
II. Tárgyi eszközök	3 630 145	3 588 602	-41 543	98,86
1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	3 473 781	3 429 937	-43 844	98,74
2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	90 228	62 940	-27 288	69,76
3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	42 348	35 375	-6 973	83,53
4. Tenyészállatok				
5. Beruházások, felújítások	23 788	30 100	6 312	126,53
6. Beruházásokra adott előlegek		30 250	30 250	
7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése				
III. Befektetett pénzügyi eszközök				
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				
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				

Kiegészítő melléklet

10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete				
B. Forgóeszközök	4 174 891	1 844 682	-2 330 209	44,19
I. Készletek	87 378	97 905	10 527	112,05
1. Anyagok	84 804	95 545	10 741	112,67
2. Befejezetlen termelés és félkész termékek				
3. Növendék-, hízó- és egyéb állatok				
4. Késztermékek				
5. Áruk	2 147	2 160	13	100,61
6. Készletekre adott előlegek	427	200	-227	46,84
II. Követelések	1 458 650	990 457	-468 193	67,90
1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	430 418	275 289	-155 129	63,96
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	1 028 232	715 168	-313 064	69,55
7. Követelések értékelési különbözete				
8. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete				
III. Értékpapírok				
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				
IV. Pénzeszközök	2 628 863	756 320	-1 872 543	28,77
1. Pénztár, csekkok	9 867	11 282	1 415	114,34
2. Bankbetétek	2 618 996	745 038	-1 873 958	28,45
C. Aktív időbeli elhatárolások	201	1 767	1 566	879,10
1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása		1 316	1 316	
2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	201	451	250	224,38
3. Halasztott ráfordítások				
Eszközök összesen	7 805 251	5 435 051	-2 370 200	69,63

Kiegészítő melléklet

Megnevezés	2022. év	2023. év	eltérés	tárgy év/előző év %
D. Saját tőke	3 602 355	3 994 042	391 687	110,87
I. Jegyzett tőke	4 351 200	4 351 200		100,00
Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken				
II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)				
III. Tőketartalék	225 650	225 650		100,00
IV. Eredménytartalék	-917 207	-974 495	-57 288	106,25
V. Lekötött tartalék				
VI. Értékelési tartalék				
VII. Adózott eredmény	-57 288	391 687	448 975	-683,72
E. Céltartalékok				
1. Céltartalék a várható kötelezettségekre				
2. Céltartalék a jövőbeni költségekre				
3. Egyéb céltartalék				
F. Kötelezettségek	3 990 918	1 237 481	-2 753 437	31,01
I. Hátrasorolt kötelezettségek				
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				
II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	4 664	23 813	19 149	510,57
1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök				
2. Átváltoztatható és átváltozó kötvények				
3. Tartozások kötvénykibocsátásból				
4. Beruházási és fejlesztési hitelek	4 527		-4 527	
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	137	23 813	23 676	
III. Rövid lejáratú kötelezettségek	3 986 254	1 213 668	-2 772 586	30,45
1. Rövid lejáratú kölcsönök				
ebből: az átváltoztatható kötvények				

Kiegészítő melléklet

2. Rövid lejáratú hitelek	4 527	4 527		100,00
3. Vevőktől kapott előlegek				
4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	3 835 245	1 132 725	-2 702 520	29,53
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	146 482	76 416	-70 066	52,17
10. Kötelezettségek értékelési különbözete				
11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete				
G. Passzív időbeli elhatárolások	211 978	203 528	-8 450	96,01
1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása		7 083	7 083	
2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása				
3. Halasztott bevételek	211 978	196 445	-15 533	92,67
Források összesen	7 805 251	5 435 051	-2 370 200	69,63

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) 2023. évben 30,37 %-os csökkenést mutat 2022. évhez viszonyítva.

A táblázat Eszköz és a Forrás oldal jelentős eltérései – jelentős eltérésnek minősül, amennyiben az eltérés és %-os értéket tartalmazó oszlopok abszolút értékét tekintve eléri vagy meghaladja az 5% pontot és a 10 millió forint értéket:

Tárgyi eszközök (ezen belül beruházások is): A fő sor értéke az előző évhez viszonyítva összegében 41.543 E Ft-tal, arányában 1,14% ponttal csökkent. Ezen belül jelentős változás, csökkenés az 1. és 2.; növekedés a 6. soroknál keletkezett.

Az Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok soron jelenik meg többek között csökkentő tételként a Lidl Bt. részére értékesített földterület könyv szerinti értéke 64.670 eFt értékben és növekményként a Dominvest 2000 Kft.-től visszavásárolt földterület 34.921 eFt. értékben

A műszaki berendezések, gépek, járművek soron a csökkenés oka a szokásos üzletmenet melletti értékcsökkenés és a selejtezés elszámolásból adódik.

A beruházásokra adott előleg a Gyógy- és Strandfürdőben indult energiatermelő egység eszköz beszerzéséhez szükséges összeg.

A készletek fő soron belül az anyagok értéke 10.741 E Ft-tal növekedett (112,67%) az előző évhez viszonyítva, melynek indoka a távhővezetékben történt tartalékképzés.

A követelések fő soron 468.193 E Ft (32,10 %) csökkenés került kimutatásra, melyből 155.129 E Ft a vevők soron, 313.064 E Ft az egyéb követelések soron realizálódott. Mind kettő esetben

az eltérés fő indoka a 2023. október 01. napjától érvényes hatósági árak, díjak változása, melyek valamivel több mint 48% mértékben csökkentek. A csökkenés hatással van az egyéb követelés soron kimutatott a távhőtámogatás, valamint a visszaigényelhető, a termelőnek fizetendő alap- és hődíj általános forgalmi adó összegére is.

Pénzeszközök fő soron 1.872.543 E Ft (71,23%) csökkenés látható, melynek fő indoka a már említett hatósági árak változása, továbbá hogy 2022. év december hónapban előlegeként került átutalásra 1.547 M Ft támogatási összeg.

A mérleg Forrás oldalán jelentős változás látható az Adózott eredmény 448.975 E Ft-tal haladja meg az előző évit.

Az egyéb hosszúlejáratú kötelezettség soron a különböző szerződésekben rögzített kapott biztosítékok adják a változás összegét.

A rövid lejáratú kötelezettségek soron a tárgyévi érték 2.772.586 E Ft-tal (69,55%) csökkent, amelyből 2.702.520 E Ft kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból és 70.066 E Ft egyéb rövidlejáratú kötelezettség. A szállítóknál bemutatott csökkenésből 2.737.774 E Ft a távhőtermelőnek fizetendő alapidíj és hődíj hatósági árváltozásának összesített hatásaként jelentkező alacsonyabb összegű fizetési kötelezettség. A másodikként bemutatott csökkenésből 58.410 E Ft a távhőtámogatási előleg többlete, melyet vissza kellett fizetni a MAVIR Zrt. részére.

A passzív időbeli elhatárolások soron belül a halasztott bevételek sornál jelentkezik jelentős eltérés, 15.533 E Ft csökkenés (7,33%), mely a normál üzletmenetnél szokásos, az eszközök értékcsökkenésével arányos halasztott bevételek elszámolása.

Az Adózott eredmény alakulása az Eredmény kimutatás indoklásánál kerül bemutatásra.

A vagyoni helyzet alakulásával kapcsolatos mutatók a Társaság egészére vonatkozóan:

M u t a t ó		Előző év	Tárgyév	Tárgyév/ Előző év	
Befektetett eszközök aránya	$= \frac{\text{Befektetett eszköz}}{\text{Összes eszköz}} \times 100$	(I/1.)	46,51	66,03	141,97
Forgóeszközök aránya	$= \frac{\text{Forgóeszk.} + \text{akt. időbeli elhat.}}{\text{Összes eszköz}} \times 100$	(I/2.)	53,49	33,97	63,51
Tőkeerősség	$= \frac{\text{Saját tőke}}{\text{Mérleg főösszege}} \times 100$	(I/3.)	46,15	73,49	159,24
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.)	99,23	111,30	112,16
Befektetett eszközök fedezete II.	$= \frac{\text{Saját tőke} + \text{Hosszú lej. köt.}}{\text{Befektetett eszközök}} \times 100$	(I/9.)	99,36	111,96	112,68
Forgótőke, saját tőke aránya	$= \frac{\text{Forgótőke}}{\text{Saját tőke}} \times 100$	(I/10.)	5,24	15,80	301,53
Saját tőke növekedési mutató	$= \frac{\text{Saját tőke}}{\text{Jegyzett tőke}} \times 100$	(I/12.)	82,79	91,79	110,87

b. Pénzügyi helyzet értékelése

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

Adósságállománnyal kapcsolatos mutatók

M u t a t ó		Előző év	Tárgyév	Tárgyév/ Előző év	
Hitelfedezeti mutató	$= \frac{\text{Követelések}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}} \times 100$	(I/15.)	36,59	81,61	123,02
Vevő- szállítóállomány összemérési mutató	$= \frac{\text{Vevőállomány}}{\text{Szállító állomány}} \times 100$	(I/16)	11,22	24,30	116,55
Adósságállomány aránya	$= \frac{\text{Adósságállomány}}{\text{Adósságállomány} + \text{Saját tőke}} \times 100$	(I/17)	0,13	0,59	358,36
Adósság- szolgálati fedezet	$= \frac{\text{Adózott eredmény} + \text{écs leírás}}{\text{Hosszúlej. köt. esedékes törlesztőrészlete}} \times 100$	(I/19)	2072,81	2280,08	10,00

Likviditás alakulása

M u t a t ó		Előző év	Tárgyév	Tárgyév/ Előző év	
Likviditási gyorsráta mutató	$= \frac{\text{Likvid pénzeszközök}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}}$	(I/13.)	0,66	0,62	93,94
Likviditási mutató	$= \frac{\text{Forgóeszközök}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}} \times 100$	(I/14.)	104,73	151,99	145,12

c. A vagyoni helyzet bemutatása a távhő szolgáltatás vonatkozásában:

adatok eFt-ban

A tétel megnevezése	Társaság egésze 2023.	Távhő szolgáltatás 2023.	Távhő szolgáltatás aránya % (c/b)*100	Társaság egyéb tevékenységei eFt-ban (b-c)
a.	b.	c.	d.	e.
Befektetett eszközök	3 588 602	753 403	20,99%	2 835 199
IMMATERIÁLIS JAVAK				
1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke				
2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke				
3. Vagyoni értékű jogok				
4. Szellemi termékek				
5. Üzleti vagy cégérték				
6. Immateriális javakra adott előlegek				
7. Immateriális javak értékhelyesbítése				
TÁRGYI ESZKÖZÖK	3 588 602	753 403	20,99%	2 835 199
1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	3 429 937	704 850	20,55%	2 725 087
2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	62 940	40 636	64,56%	22 304
3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	35 375	2 402	6,79%	32 973
4. Tenyészállatok				
5. Beruházások, felújítások	30 100	5 515	18,32%	24 585
6. Beruházásokra adott előlegek	30 250			30 250
7. Tárgyi eszközök értékhelyesbítése				
BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK				
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				
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				
Forgóeszközök	1 844 682	1 112 085	60,29%	732 597
KÉSZLETEK	97 905	73 299	74,87%	24 606
1. Anyagok	95 545	73 299	76,72%	22 246
2. Befejezetlen termelés és félkész termékek				
3. Növendék-, hízó- és egyéb állatok				
4. Késztermékek				
5. Áruk	2 160			2 160
6. Készletekre adott előlegek	200			200

Kiegészítő melléklet

KÖVETELÉSEK	990 457	848 603	85,68%	141 854
1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	275 289	218 205	79,26%	57 084
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	715 168	630 398	88,15%	84 770
7. Követelések értékelési különbözete				
8. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete				
ÉRTÉKPAPÍROK				
Forgatási célú értékpapírok				
Értékpapírok értékelési különbözete				
PÉNZESZKÖZÖK	756 320	190 183	25,15%	566 137
Pénztár, csekkek	11 282	2 837	25,15%	8 445
Bankbetétek	745 038	187 346	25,15%	557 692
Aktív időbeli elhatárolások	1 767	90	5,09%	1 677
Bevételek aktív időbeli elhatárolása	1 316			1 316
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	451	90	19,96%	361
Halasztott ráfordítások				
Eszközök összesen	5 435 051	1 865 578	34,32%	3 569 473

A tétel megnevezése	Társaság egésze 2023.	Távhó szolgáltatás 2023.	Távhó szolgáltatás aránya % (c/b)*100	Társaság egyéb tevékenységei eFt-ban (b-c)
a.	b.	c.	d.	e.
Saját tőke	3 994 042	684 543	17,14%	3 309 499
JEGYZETT TŐKE	4 351 200	750 925	17,26%	3 600 275
ebből: visszav. tul. részesedés névértéken				
JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZ.TŐKE				
TŐKETARTALÉK	225 650	24 452	10,84%	201 198
EREDMÉNYTARTALÉK	-974 495	34 075	-3,50%	-1 008 570
LEKÖTÖTT TARTALÉK				
ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK				
Értékhelyesbítés értékelési tartaléka				
ADÓZOTT EREDMÉNY	391 687	-124 909	-31,89%	516 596

Kiegészítő melléklet

Céltartalékok				
Céltartalék a várható kötelezettségekre				
Céltartalék a jövőbeni költségekre				
Egyéb céltartalék				
Kötelezettségek	1 237 481	1 109 021	89,62%	128 460
HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK				
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				
HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	23 813			23 813
1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök				
2. Átváltoztatható és átváltozó kötvények				
3. Tartozások kötvénykibocsátásból				
4. Beruházási és fejlesztési hitelek				
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	23 813			23 813
RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	1 213 668	1 109 021	91,38%	104 647
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)	1 132 725	1 082 792	95,59%	49 933
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	76 416	26 229	34,32%	50 187
10. Kötelezettségek értékelési különbözete				
11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete				
Passzív időbeli elhatárolások	203 528	72 014	35,38%	131 514
Bevételek passzív időbeli elhatárolása	7 083			
Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása				
Halasztott bevételek	196 445	72 014	36,66%	124 431
Források összesen	5 435 051	1 865 578	34,32%	3 569 473

A számviteli szétválasztás adatai alapján látható, hogy a távhő szolgáltatás Eszközeinek és a Forrásainak összes értéke 34,32 %-ot képvisel Társaságunk mérlegfőösszegéből.

A tétel megnevezése	Társaság egésze 2023.	Távhő szolgáltatás 2023.	Távhő szolgáltatás aránya %	Társaság egyéb tevékenységei eFt-ban
Befektetett eszközök	3 588 602	753 403	20,99%	2 835 199
IMMATERIÁLIS JAVAK				
TÁRGYI ESZKÖZÖK	3 588 602	753 403	20,99%	2 835 199
BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK				
Forgóeszközök	1 844 682	1 112 085	60,29%	732 597
KÉSZLETEK	97 905	73 299	74,87%	24 606
KÖVETELÉSEK	990 457	848 603	85,68%	141 854
ÉRTÉKPAPÍROK				
PÉNZESZKÖZÖK	756 320	190 183	25,15%	566 137
Aktív időbeli elhatárolások	1 767	90	5,09%	1 677
Eszközök összesen	5 435 051	1 865 578	34,32%	3 569 473

Az Eszköz oldalon belül a Tárgyi eszközök aránya 20,99 %, a Forgóeszközök aránya 60,29 %, amelynek lényeges eleme a követeléseknél kimutatott a távhőszolgáltatást igénybe vevőkkel szembeni követelések, valamint az egyéb követelések összege. Az előbbinél jelentős részt képviselnek a határidőn túli követelések, a kintlévőségek, az utóbbinál a távhőtermelőnek fizetendő díjak visszaigényelhető általános forgalmiadó tartama, valamint az igényelt távhőtámogatási összeg.

A tétel megnevezése	Társaság egésze 2023.	Távhő szolgáltatás 2023.	Távhő szolgáltatás aránya %	Társaság egyéb tevékenységei eFt-ban
Saját tőke	3 994 042	684 543	17,14%	3 309 499
ADÓZOTT EREDMÉNY	391 687	-124 909	-31,89%	516 596
Céltartalék				
Kötelezettségek	1 237 481	1 109 021	89,62%	128 460
HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	23 813			23 813
RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	1 213 668	1 109 021	91,38%	104 647
Passzív időbeli elhatárolások	203 528	72 014	35,38%	131 514
Források összesen	5 435 051	1 865 578	34,32%	3 569 473

A Forrás oldalon a távhő szolgáltatás Saját tőke aránya 17,14 %, az Adózott eredménye -124.909 E Ft veszteség.

A Rövid lejáratú kötelezettségek aránya 91,38 %, ebben a legnagyobb részt a Szállítói kötelezettségek képviselik, nevesítve az Alteo-Therm Kft. november és december havi hődíj továbbá a december havi alapidő számlája, melyek összege 1.053.806 E Ft.

A Passzív időbeli elhatárolások között, a Halasztott bevételekből a távhő szolgáltatásra jutó arány 35,38 %, mely a különböző támogatások (uniós, állami) folyósításakor, valamint az ingyenesen átvett társasházi hőközpontok átvételekor elhatárolt bevételből ered. Ilyen típusú támogatásból valósult meg a hőközponti távfelügyeleti rendszer.

d. Jövedelmi helyzet alakulása a Társaság egészére vonatkozóan

A tétel megnevezése	2022. év	2023. év	Eltérés eFt-ban	%
a.	b.	c.	d.	e.
01. Belföldi ért. nettó árbevétele	2 069 657	2 264 572	194 915	109,42%
02. Exportért.nettó árbevétele				
I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	2 069 657	2 264 572	194 915	109,42%
03. Saját term. Készl.áll.v ±				
04. Saját előállítású eszközök aktivált értéke		51 119	51 119	
II. Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04)		51 119	51 119	
III. Egyéb bevételek	3 989 875	4 580 881	591 006	114,81%
Ebből: visszaírt értékvesztés	12 892	5 558	-7 334	43,11%
05. Anyagköltség	4 985 292	5 189 033	203 741	104,09%
06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	325 543	431 330	105 787	132,50%
07. Egyéb szolgáltatások értéke	31 055	38 731	7 676	124,72%
08. Eladott áruk beszerzési értéke				
09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	97 848	102 052	4 204	104,30%
IV. Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	5 439 738	5 761 146	321 408	105,91%
10. Bérköltség	390 849	476 519	85 670	121,92%
11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	48 492	56 069	7 577	115,63%
12. Bérjárulékok	55 124	68 330	13 206	123,96%
V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	494 465	600 918	106 453	121,53%
VI. Értécsökkenési leírás	153 964	151 269	-2 695	98,25%
VII. Egyéb ráfordítások	20 731	46 483	25 752	224,22%
ebből: értékvesztés	729	23 528	22 799	3227,43%
A. Üzleti tev. Eredm. (I±II+III-IV-V-VI-VII)	-49 366	336 756	386 122	-682,16%
13. Kapott (járó) osztalék és részesedés				
Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott				
14. Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek				
Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott				
15. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek				
Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott				
16. Egyéb kapott kamatok és kamatjell. bevételek	5 181	78 219	73 038	
Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott				
17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei				
ebből: értékelési különbözet				
VIII. Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	5 181	78 219	73 038	
18 Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek				
Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott				
19. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, árfolyamveszteségek				

Kiegészítő melléklet

ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott				
20. Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	2 187	7 059	4 872	322,77%
ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott				
21. Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése				
22. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai				
ebből: értékelési különbözet				
IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19±20+21+22)	2 187	7 059	4 872	322,77%
B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	2 994	71 160	68 166	
C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	-46 372	407 916	454 288	-879,66%
X. Adófizetési kötelezettség	10 916	16 229	5 313	148,67%
D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±C - X)	-57 288	391 687	448 975	-683,72%

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

Az Eredmény-kimutatás egyik legfontosabb adata az Adózott eredmény. **2023. évben ez pozitív eredményt mutat, 391.687 E Ft összegben.**

Ennek részletezése az eredmény-kimutatás egyes jelentős eltérést mutató sorainak indoklásával kerül bemutatásra. Jelentős eltérés, amennyiben a változás és eltérés abszolút értékét tekintve eléri vagy meghaladja az 5% pontot és a 10 millió forint értéket:

- Az **Értékesítés nettó árbevétele** 194.915 E Ft összegű (9,42%) növekedést mutat a bázis évi adathoz képest. A növekedés összegét főleg az idegenforgalmi üzemeknél keletkezett többlet (204 M Ft) árbevétel adja, melyből a Gyógy- és Strandfürdő 165 M Ft, a Kemping 38 M Ft. A távhőszolgáltatási üzem a melegebb éghajlati viszonyok miatt 40 millió forinttal kevesebb hőértékesítést realizált.
- Az Aktivált saját teljesítményeknél a változás értéke 51.119 E Ft. Itt kerülnek elszámolásra a saját kivitelezésben megvalósított beruházások, mint a hőközponti, távhővezeték rendszerek felújításai. Az évben távhővezeték rekonstrukció történt.
- Az **Egyéb bevételek** értéke 591.006 E Ft-tal több 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, elszámolt értékvesztés visszaírt összege, továbbá jelentősen kiemelkedő tételként a távhőszolgáltatáshoz kapcsolódó, MAVIR Zrt. által folyósított távhő támogatás. 2023. 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 24.947 E Ft összeggel kevesebb támogatásban részesült. Pozitív hatást gyakorolt egyéb bevételeink alakulására, hogy az értékesített tárgyi eszközökből származó bevétel 621.213 E Ft összeggel meghaladja az előző évben elértet.
- Az **Anyagjellegű ráfordítások** értéke növekedett 321.408 E Ft-tal (5,91%). Az anyagköltség alakulására hatással van az emelkedő infláció, a távhőszolgáltatást érintő hatósági ár alakulása, míg az egyéb igénybe vett szolgáltatásoknál (pl. a munkaerőkölcsönzés esetében) a munkabérek jelentős növekedése is a költségek fokozott emelkedéséhez vezettek. A

különbözet összegét egyértelműen a távhőszolgáltatással kapcsolatos költségek határozzák meg. Az anyagköltség soron kerül elszámolásra az Alteo-Therm Kft-től vásárolt hő díja, valamint az alapidj. 2023. 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 változásának összesített hatása 87,5 millió forinttal emelte költségeinket. A víz, gáz, villamosenergia felhasználás 21,8 millió forint, az egyéb anyagfelhasználás 94 millió forint költségnövekedéssel (melyből 66,7 millió forint a távhővezeték javítással, cserével kapcsolatos) jelentkezik Társaságunk gazdálkodásában az előző évhez viszonyítva. Az igénybe vett szolgáltatások értéke soron közel 106 millió forint növekedés következett be, melyből 71 millió forint az idegenforgalmi, 20 millió forint a távhőszolgáltatási üzemek által igényelt külső vállalkozók, szolgáltatókhoz kapcsolódik.

- A **Személyi jellegű ráfordítások** értéke összesen 106.453 E Ft-tal, 21,53 %-kal emelkedett a bázis évi adathoz viszonyítva. A növekedést jellemzően a kötelező minimálbér és garantált bérminimum biztosítása, az átlag 16 %-os béremelés és az alkalmanként kifizetett juttatások generálta.
- Az **Adófizetési kötelezettség** soron, az eredményt terhelő Társasági adó összege kerül kimutatásra 2023. évben 16.229 E Ft összegben.
- Társaságunk **Adózott eredménye 391.687 E Ft pozitív eredmény.**
- **Az Adózott eredmény felhasználására vonatkozó javaslat:**
Az Adózott eredmény az Eredménytartalékba kerül átvezetésre.

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

Jövedelmi helyzet alakulásával kapcsolatos mutatók

M u t a t ó			Előző év	Tárgyév	Tárgyév/ Előző év
Fedezeti hányad	$= \frac{\text{Fedezeti összeg (bruttó nyereség)}}{\text{Értékesítés nettó árbevétele}} \times 100$	(II/1.)	-2,24	18,01	negatív érték miatt nem értelmez hető
Összes tőke jövedelmezősége	$= \frac{\text{Adózás előtti eredmény}}{\text{Saját tőke + Idegen tőke}} \times 100$	(II/2.)	-1,28	10,15	
Saját tőke jövedelmezősége	$= \frac{\text{Adózás előtti eredmény}}{\text{Saját tőke (működő tőke)}} \times 100$	(II/3.)	-1,29	10,21	
Alaptőke jövedelmezősége I.	$= \frac{\text{Adózott nyereség}}{\text{Jegyzett tőke}} \times 100$	(II/4.)	-1,32	9,00	
Alaptőke jövedelmezősége II	$= \frac{\text{Fizetendő osztalék}}{\text{Jegyzett tőke}} \times 100$	(II/5.)	–	–	
Árbevétel-arányos üzleti eredmény	$= \frac{\text{Üzemi(üzleti) tev. eredménye}}{\text{Értékesítés nettó árbevétele}} \times 100$	(II/6.)	-2,39	14,87	
Bevétel-arányos adózás előtti eredmény	$= \frac{\text{Adózás előtti eredmény}}{\text{Összes árbevétel + Összes bevétel}} \times 100$	(II/7.)	-0,76	5,85	
Saját tőke növekedési mutató	$= \frac{\text{Üzemi(üzleti) tev. eredménye}}{\text{Béreköltség}} \times 100$	(II/8.)	-12,63	70,67	

Kiegészítő melléklet

Élőmunka ráfordítás-arányos jövedelmezőség	$= \frac{\text{Üzemi (üzleti) tev. eredménye}}{\text{Személyi jellegű ráfordítások}} \times 100$	(II/9.)	-9,98	56,04	
Eszközarányos jövedelmezőség	$= \frac{\text{Adózás előtti eredmény}}{\text{Eszközök összesen}} \times 100$	(II/10.)	-0,59	7,51	

e. Cash-Flow bemutatása

adatok E Ft-ban

A tétel megnevezése		Előző év	Tárgyév
a		b	c
I.	Működési cash flow összesen (1-13. sorok)	2 539 902	-2 388 889
1a.	Adózás előtti eredmény +	-46 372	407 916
Ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás,			
1b.	Korrekciók az adózás előtti eredményben +		
Ebből: Kapott (járó) osztalék, részesedés miatti korrekció -			
Kapott fejlesztési támogatás miatti korrekció -			
Kapott fejlesztési támogatásból a nyitó kapott pénzhez kapcsolódó tárgyévi feloldás			
Véglegesen átadott pénzeszköz miatti korrekció +			
pénzügyileg rendezett támogatás, visszafizetése			
1.	Korrigált Adózás előtti eredmény (1a.+1b.) ±	-46 372	407 916
2.	Elszámolt amortizáció +	153 965	151 269
3.	Elszámolt értékvesztés és visszaírás ±	-12 321	17 969
4.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete ±		
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye ±	-9 222	-630 435
6.	Szállítói kötelezettség változása ±	3 357 101	-2 702 520
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása ±	63 415	-75 380
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása ±	35 299	-8 450
Ebből: Passzív időbeli elhatárolások változása ±			
Kapott fejlesztési támogatás miatti korrekció -			
9.	Vevőkövetelés változása ±	-203 744	160 687
10.	Forgóeszk. (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása ±	-794 761	302 537
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása ±	-129	-1 566
12.	Fizetett adó (nyereség után) -	-3 329	-10 916
13.	Fizetett osztalék, részesedés -		
II.	Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz változás (Befektetési cash flow, 14-18. sorok)	-92 312	497 197
14.	Befektetett eszközök beszerzése -	-102 313	-197 908
15.	Befektetett eszközök eladása +	10 001	695 105
16.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +		
17.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsön és elhelyezett bankbetétek -		
18.	Kapott osztalék, részesedés +		
III.	Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz változás (Finanszírozási cash flow, 17-27. sorok)	-4 507	19 149
k19.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás (tőkeemelés) bevétele +		

Kiegészítő melléklet

20.	Kötvény és hitelviszonyt megtestes.értékpapír kibocs. bevét.+		
21.	Hitel és kölcsön felvétele +		23 676
22.	Véglegesen kapott pénzeszköz +		
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 -	0	0
IV.	Pénzeszközök változása (I+II+III. sorok) ±	2 443 083	-1 872 543
27.	Devizás pénzeszközök átértékelése +		
V.	Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV+27.sorok) +	2 443 083	-1 872 543

f. Jövedelmi helyzet alakulása a távhő szolgáltatás vonatkozásában:

adatok E Ft-ban

tétel megnevezése	Társaság egésze 2023.	Távhő szolgáltatás 2023.	Távhő szolgáltatás aránya % (c/b)*100	Társaság egyéb tevékenységei (b-c)
a.	b.	c.	d.	e.
Belföldi ért. nettó árbevétele	2 264 572	1 375 276	60,73%	889 296
Exportért.nettó árbevétele				
Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	2 264 572	1 375 276	60,73%	889 296
Saját term. Készl.áll.v ±				
Saját előállítású eszközök aktivált értéke	51 119	51 119	100,00%	
Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04)	51 119	51 119	100,00%	
Egyéb bevételek	4 580 881	3 927 705	85,74%	653 176
Ebből értékvesztés visszairása	5 558			5 558
Anyagköltség	5 189 033	4 989 682	96,16%	199 351
Igénybe vett szolgáltatások értéke	431 330	103 857	24,08%	327 473
Egyéb szolgáltatások értéke	38 731	20 214	52,19%	18 517
Eladott áruk beszerzési értéke				
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	102 052	80 477	78,86%	21 575
Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	5 761 146	5 194 230	90,16%	566 916
Béreköltség	476 519	209 033	43,87%	267 486
Személyi jellegű egyéb kifizetések	56 069	24 870	44,36%	31 199
Bérfelrakások	68 330	31 352	45,88%	36 978
Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	600 918	265 255	44,14%	335 663
Értéksökkenési leírás	151 269	50 155	33,16%	101 114
Egyéb ráfordítások	46 483	10 354	22,27%	36 129
ebből: értékvesztés	23 528	3 386	14,39%	20 142
Üzleti tev. Eredm. (I±II+III-IV-V-VI-VII)	336 756	-165 894	-49,26%	502 650
Kapott (járó) osztalék és részesedés				

Kiegészítő melléklet

Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott				
Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek				
Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott				
Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek				
Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott				
Egyéb kapott kamatok és kamatjell. bevételek	78 219	45 079	57,63%	33 140
Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott				
Pénzügyi műveletek egyéb bevételei				
ebből: értékelési különbözet				
Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	78 219	45 079	57,63%	33 140
Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek				
Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott				
Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölsönökből) származó ráfordítások, árfolyamveszteségek				
ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott				
Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	7 059	4 094	58,00%	2 965
ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott				
Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése				
Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai				
ebből: értékelési különbözet				
Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19±20+21)	7 059	4 094	58,00%	2 965
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	71 160	40 985	57,60%	30 175
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	407 916	-124 909	-30,62%	532 825
Adófizetési kötelezettség	16 229			16 229
ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X)	391 687	-124 909	-31,89%	516 596

g. Az eredmény-kimutatás főbb sorainak értékelése a távhő szolgáltatás vonatkozásában:
adatok E Ft-ban

A tétel megnevezése	Társaság egésze 2023.	Távhő szolgáltatás 2023.	Távhő szolgáltatás aránya % (c/b)*100	Társaság egyéb tevékenysége i (b-c)
a.	b.	c.	d.	e.
Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	2 264 572	1 375 276	60,73%	889 296
Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04)	51 119	51 119	100,00%	
Egyéb bevételek	4 580 881	3 927 705	85,74%	653 176
Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	5 761 146	5 194 230	90,16%	566 916
Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	600 918	265 255	44,14%	335 663
Értékcsökkenési leírás	151 269	50 155	33,16%	101 114
Egyéb ráfordítások	46 483	10 354	22,27%	36 129
Üzleti tev. Eredm. (I±II+III-IV-V-VI-VII)	336 756	-165 894	-49,26%	502 650
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	71 160	40 985	57,60%	30 175
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	407 916	-124 909	-30,62%	532 825
Adófizetési kötelezettség	16 229			16 229
ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X)	391 687	-124 909	-31,89%	516 596

A fenti táblázat adataiból láthatók, hogy a távhő szolgáltatás eredmény sorai milyen arányt képviselnek a társasági szintű hasonló sorok összegéből. Az árbevétel sor arányszáma 7,64% pontos részarány csökkenés tapasztalható, aminek indoka egyrészt a távhőszolgáltatás alacsonyabb szintű értékesítése, másrészt az idegenforgalmi üzletág jobb teljesítménye az előző évhez viszonyítva, melynek során a részarány 25,15%-ról 31,97%-ra növekedett. Az Egyéb bevételek soron az arányszám 13,23%-kal alacsonyabb szinten alakult. A csökkenő részarányt egyrészt az alacsonyabb lakossági hőértékesítés után kapott alacsonyabb távhőtámogatás összege, valamint az Ipari parki ingatlanértékesítés okozza. Az Anyagjellegű ráfordítások soron a távhő szolgáltatásnál az előző évhez viszonyítva a részarány 2,08%-kal alacsonyabb, melynek indoka egyrészt az kevesebb hőmennyiség vásárlásából adódó költség csökkenés, másrészt az idegenforgalmi üzletág részarányának növekedése (5,82%-ról 7,52%-ra).

A személyi jellegű ráfordítások, az értékcsökkenési leírás, soroknál a tárgyévi részarány nem mutat jelentős elérést, míg az egyéb ráfordítások sornál 12,77% ponttal alacsonyabb a tárgyévi részarány az előző évhez viszonyítva, aminek fő indoka az idegenforgalmi üzem részarányának 9,56%-os növekedése (32,84%-ról 42,40%-ra).

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

A Távhőszolgáltatási Üzem, a ráosztott központi irányítás költségeinek elszámolása után az alábbi eredményt mutatja:

üzleti tevékenység eredménye -165.894 E Ft veszteség

pénzügyi műveletek eredménye	40.985 E Ft nyereség
adózott eredmény	-124.909 E Ft veszteség

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 2023. évben 33.933 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 E Ft-ban

Megnevezés	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró
Alapítás-átszerv. akt.ért.					
Kísérleti fejl.aktivált értéke					
Vagyoni értékű jogok	28 647	237	162		28 722
Szellemi termékek	8 857				8 857
Üzleti vagy cégérték					
Immateriális javakra adott előlegek					
Immateriális javak értékhelyesbítése					

Halmozott értékcsökkenés változása

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró
Alapítás-átszerv. akt.ért.					
Kísérleti fejl.aktivált értéke					
Vagyoni értékű jogok	28 633	251	162		28 722
Szellemi termékek	8 857				8 857
Üzleti vagy cégérték					
Immateriális javakra adott előlegek					
Immateriális javak értékhelyesbítése					

Tárgyévi értékcsökkenési leírás

adatok E 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	251					251
Szellemi termékek						

Kiegészítő melléklet

Üzleti vagy cégérték						
Immateriális javakra adott előlegek						
Immateriális javak érték helyesbítése						

Tárgyi eszközök:

Bruttó érték változása

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Átszorolás	Záró
Ingtatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	5 189 361	149 835	84 994		5 254 202
Műszaki berendezések, gépek, járművek	964 935	3 756	15 388		953 303
Egyéb berendezések és felszerelések, járművek	225 829	7 520	4 377		228 972
Tenyészállatok					
Beruházások, felújítások	23 788	167 659	161 347		30 100

Tárgyévi értékcsökkenési leírás

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Tervszerinti leírás			Terven felüli	Térítés nélküli átadás	Visszaírt terven felüli ÉCS	Összesen
	Lineáris	Degresszív	Telj. arányos				
Ingtatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	113 934			5 249			119 183
Műszaki berend., gépek, járművek	22 637			6 981			29 618
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	14 447			4 331			18 778
Tenyészállatok							
Beruházások, felújítások							

Halmazott értékcsökkenés változása

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Átszorolás	Záró
Ingtatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	1 715 580	119 183	10 498		1 824 265
Műszaki berendezések, gépek, járművek	874 707	29 618	13 962		890 363

Kiegészítő melléklet

Egyéb berendezések és felszerelések, járművek	183 481	18 778	8 662		193 597
Tenyészállatok					
Beruházások, felújítások					

Beruházások állományváltozásai

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Ingtatlanok	Immateriális javak	Műszaki berendezések	Egyéb berendezések	Összesen
Nyitó érték	13 259		10 529		23 788
Beruházások növekedése	150 735	237	9 167	7 520	167 659
új beszerzés, létesítés	150 735	237	9 167	7 520	167 659
Használt eszköz beszerzés					
egyéb növekedés					
Beruházások csökkenései	149 834	237	3 756	7 520	161 347
üzembe helyezés	149 834	237	3 756	7 520	161 347
eladás, átadás					
tervszerinti értékcsökkenés					
terven felüli értékcsökkenés					
egyéb csökkenés					
Záró érték	14 160		15 940		30 100
Beruházásokra adott előlegek					
Jelzálogra lekötött beruházások					
értéke					
lekötés időpontja					
lekötés megszűnésének időpontja					

Az immateriális javak és tárgyi eszközök bruttó és nettó értékének alakulása

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Bruttó érték	Értékcsökkenés	Nettó érték
Alapítás-átszerv. akt. értéke			
Kísérleti fejlesztés akt. értéke			
Vagyoni értékű jogok	28 722	28 722	
Szellemi termékek	8 857	8 857	
Üzleti vagy cégérték			
Immateriális javakra adott előleg			
Immateriális javak értékhelyesbítése			
Ingtatlanok, és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	5 254 202	1 824 265	3 429 937
Műszaki berend., felsz., járművek	953 303	890 363	62 940
Egyéb berendezések, járművek	228 972	193 597	35 375

Kiegészítő melléklet

Tenyészállatok			
Beruházások, felújítások	23 788		30 100
Beruházásokra adott előlegek			30 250
Összesen:	6 497 844	2 945 804	3 588 602

b.) A készletek állomány változásának alakulása

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Nyitó	Tárgyévi		Záró
		Növekedés	Csökkenés	
Érték	87 378	259 126	248 599	97 905

c.) Kiegészítő adatok a távhő szolgáltatás mérleg soraihoz

Távhő szolgáltatás Immateriális javak:

Bruttó érték változása

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró
Alapítás-átszerv. akt.ért.					
Kísérleti fejl.aktivált értéke					
Vagyoni értékű jogok	8 424	49			8 473
Szellemi termékek	5 658				5 658
Üzleti vagy cégérték					
Immateriális javakra adott előlegek					
Immateriális javak érték helyesbítése					

Halmazott értékcsökkenés változása

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró
Alapítás-átszerv. akt.ért.					
Kísérleti fejl.aktivált értéke					
Vagyoni értékű jogok	8 410	63			8 473
Szellemi termékek	5 658				5 658
Üzleti vagy cégérték					
Immateriális javakra adott előlegek					
Immateriális javak érték helyesbítése					

Tárgyévi értékcsökkenési leírás

adatok E 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	63					63

Kiegészítő melléklet

Szellemi termékek						
Üzleti vagy cégérték						
Immateriális javakra adott előlegek						
Immateriális javak értékhelyesbítése						

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

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró
Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	1 042 188	106 369	5 486		1 143 071
Műszaki berendezések, gépek, járművek	624 453		480		623 973
Egyéb berendezések és felszerelések, járművek	15 937	1 942	500		17 379
Tenyészállatok					
Beruházások, felújítások	5 515	109 010	109 010		5 515

Tárgyévi értékcsökkenési leírás

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Tervszerinti leírás			Terven felüli	Visszaírt terven felüli ÉCS	Összesen
	Lineáris	Degresszív	Telj. arányos			
Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	37 881			2 146		40 027
Műszaki berend., gépek, járművek	8 996			480		9 476
Egyéb berend., felszerel., járművek	2 165			453		2 618
Tenyészállatok						
Beruházások, felújítások						

Halmazott értékcsökkenés változása

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró
Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	402 487	40 027	4 293		438 221
Műszaki berendezések, gépek, járművek	574 821	9 476	960		583 337
Egyéb berend., felszerel., járművek	13 265	2 618	906		14 977
Tenyészállatok					
Beruházások, felújítások					

Beruházások állományváltozásai

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Ingatlanok	Immat. javak	Műszaki berendezések	Egyéb berendezések	Összesen
Nyitó érték	5 515				5 515
Beruházások növekedése	106 368	49	1 942	651	109 010
új beszerzés, létesítés	106 368	49	1 942	651	109 010
Használt eszköz beszerzés					
egyéb növekedés					
Beruházások csökkenése	106 368	49	1 942	651	109 010
üzembe helyezés	106 368	49	1 942	651	109 010
eladás, átadás					
terven felüli értékcsökkenés					
egyéb csökkenés					
Záró érték	5 515				5 515
Beruházásokra adott előlegek					
Jelzálogra lekötött beruházások					
értéke					
lekötés időpontja					
lekötés megszűnésének időpontja					

Az immateriális javak és tárgyi eszközök bruttó és nettó értékének alakulása

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Bruttó érték	ÉCS	Nettó érték
Alapítás-átszerv. akt. értéke			
Kísérleti fejlesztés akt. értéke			
Vagyoni értékű jogok	8 473	8 473	
Szellemi termékek	5 658	5 658	
Üzleti vagy cégérték			
Immateriális javakra adott előleg			
Immateriális javak értékhelyesbítése			
Ingatlanok, és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	1 143 071	438 221	704 850
Műszaki berend., felsz., járművek	623 973	583 337	40 636
Egyéb berendezések, járművek	17 379	14 977	2 402
Tenyészállatok			
Beruházások, felújítások	5 515		5 515
Beruházásokra adott előlegek			
Összesen:	1 804 069	1 050 666	753 403

d.) TiszaSzolg 2004 Kft. 2023. 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**)

A keletkezett veszélyes hulladék mennyisége **2023. évben:**

- **HAK 15 02 02:** Veszélyes anyagokkal szennyezett abszorbensek, szűrőanyagok (ideértve a közelebről meg nem határozott olajsűrőket), törlőkendők, védőruházat (**vegyszeres kanna, flakon**): **230 kg**
- **HAK 20 01 21:** Fénycsővek és egyéb higanytartalmú hulladékok (**fénycső**): **56 kg**
- **HAK 08 03 17:** Veszélyes anyagokat tartalmazó, hulladékká vált **toner**: **32 kg**

Összesen: 318 kg

A keletkezett veszélyes hulladékok kezelésre történő **elszállítását a 2. pont esetén** - az Avarem Kft. (KÜJ/KTJ száma: 101 675 936/102 070 906, hulladékgazdálkodási engedély száma: PE/KTFO/01720-9/2020);

kezelését az Avarem Kft. (KÜJ/KTJ száma: 101 675 936/102 070 906, hulladékgazdálkodási engedély száma: PE-06/KTF/27698-16/2021) végezte.

A keletkezett veszélyes hulladékok kezelésre történő **elszállítását az 1.,3. pont esetében** az Ecomissio Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (KÜJ/KTJ száma: 100 261 792 / 100 328 476; szállításra vonatkozó hulladékgazdálkodási engedély száma: PE/KTFO/02870-10/2021);

kezelését az Ecomissio Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (KÜJ/KTJ száma: 100 261 792 / 100 328 476; hulladékgazdálkodási engedélyeinek száma: BO/32/03958-25/2022) végezte.

e.) követelések állományváltozása (értékvesztés figyelembevételével):

adatok E Ft-ban

Követelések	Nyitó	Záró érték
Vevők	430 418	275 289
Követelés kapcsolt vállalkozással szemben		
Váltó követelés		
Egyéb követelés	1 028 232	715 168
Összesen	1 458 650	990 457

Követelések értékvesztésének állományváltozása

adatok E Ft-ban

Követelések értékvesztése	Nyitó	értékvesztés előírás	értékvesztés visszairás	Záró érték
Vevők	73 623		5 558	68 065

f.) A határidőn túli kintlévőségek bemutatása értékvesztés nélkül:

adatok E Ft-ban

Vevők	1-90 nap	91-180	181-360	361-	Összesen
Közület	15 432	146	21	5 327	20 926
Lakosság	11 231	1 996	5 704	81 690	100 621
Összesen 2022.	26 663	2 142	5 725	87 017	121 547
Közület	22 866	2 248	187	3 136	28 437
Lakosság	13 083	3 023	6 110	75 505	97 721
Összesen 2023.	35 949	5 271	6 297	78 641	126 158
Változás	9 286	3 129	572	-8 376	4 611
eltérés %	34,83%	146,08%	9,99%	-9,63%	3,79%

A határidőn túli kintlévőségek nagysága a 2022. évi adathoz viszonyítva, 2023. évi záró egyenlegként 3,79 %-os növekedést mutat. Nem lakossági fogyasztóknál 7.511 E Ft-tal növekedett, a lakosságnál 2.900 E Ft-tal csökkent az állomány. A tárgyévi lakossági határidőn túli kintlévőség csökkenés összegében tartalmazza Tiszaújváros Város Önkormányzata által nyújtott, összességében 3.083 E Ft összegű támogatást. A közel 126 millió forintnyi kintlévőségünk - melyből a lakosság aránya 77,46% - továbbra is nehezíti likviditásunk megőrzését, tevékenységeink finanszírozását.

g.) Aktív időbeli elhatárolások egyes jogcímei időben megbontva

adatok E Ft-ban

Elhatárolások	Előző év	Tárgyév	Pénzmozgás esedékessége	
			következő évben	később
Bevételek elhatárolása		1 316	1 316	
Költségek, ráfordítások elhatárolása	201	451	451	
Halasztott ráfordítások				

h.) Saját tőke üzleti éven belüli változásai

Megnevezés	Összeg E Ft		Változás az előző évhez képest	
	Előző év	Tárgyév	E Ft	%
Források összesen	7 805 251	5 435 051	-2 370 200	-30,37%
Saját tőke	3 602 355	3 994 042	391 687	10,87%
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	-917 207	-974 495	-57 288	6,25%
Lekötött tartalék				
Értékelési tartalék				
Adózott eredmény	-57 288	391 687	448 975	-783,72%

i.) kötelezettségek változása

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Nyitó	Tárgyévi változás		Záró	Megjegyzés
		+	-		
Hátra sorolt kötelezettségek					
Hosszú lejáratú kötelezettségek	4 664	23 676	4 527	23 813	
ebből: beruházási hitel a Gyógy- és Strandfürdő fejlesztésére (Hrsz.: 1235/4)	4 527	0	4 527	0	
Rövid lejáratú kötelezettségek	3 986 254	13 821 998	16 594 584	1 213 668	
Összesen:	3 990 918	13 845 674	16 599 111	1 237 481	

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

k.) Jelzálogra leköötött tárgyi eszközök, Ingatlanok

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Gyógy- és Strandfürdő (Hrsz.: 1235/4)
Maradványérték	
Bruttó érték	2 512 731
Értékcsökkenés	781 533
Nettó érték	1 731 198

l.) Jelzálog lekötés időpontja, Ingatlanok

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

m.) Passzív időbeli elhatárolások egyes jogcímei időbeli bontásban

adatok E Ft-ban

Megnevezés	Előző év	Tárgyév	feloldás	
			következő évben	később
Bevételek elhatárolása				
Befolyt, elszámolt bevételek passzív elhatárolás				

Kiegészítő melléklet

Költségek elemzésére kapott támogatások felhasználása				
Devizaeszközök és devizakötelezettségek értékeléskori árfolyamnyereségének elhatárolása				
Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása				
Mérleg fordulónap előtti időszakot terhelő költségek ráfordítások elhatárolása				
Értékpapírok beszerzéséhez kapcsolódó különbözetből az időarányos árfolyamvesztés elhatárolása				
Fizetendő kamatok elhatárolása				
Halasztott bevételek	211 978	196 445	15 533	180 912
Elengedett kötelezettségek miatti elhatárolás				
Fejlesztési célra kapott támogatások elhatárolása	167 965	161 142	6 823	154 319
Térítés nélkül átvett eszközök értékének elhatárolása	44 013	35 303	8 710	26 593

A **Halasztott bevételek**, a korábbi években a fejlesztési célból kapott pénzeszközök, valamint a térítés nélkül átvett hőközpontok bevételként még el nem számolt összegét tartalmazzák. Évenként, a tárgyi eszköz tárgy évi amortizációjával arányos összeg kerül elszámolásra bevételként. 2023. évben 15.533 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

- 2023. évben kutatás, kísérleti fejlesztés tárgyában költség elszámolás nem történt.
- Társaságunk export-értékesítés árbevételét nem számolt el 2023. 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	1 375 276
ebből: közvetített szolgáltatás	74 742
Karbantartási tevékenység	94 363
Gyógy-és Strandfürdő és Termál Kemping üzemeltetés	724 053
Ipari parki tevékenység	28 558
Ingatlanok bérbeadása	23 491
Egyéb tevékenységek	18 831
ebből: számviteli szolgáltatás	16 541
Összesen	2 264 572

b) **Igénybe vett szolgáltatások költségeinek megoszlása**

MEGNEVEZÉS	Adatok E Ft-ban
szállítás	25 653
bérlet, eszközhasználat	2 587
javítás, karbantartás	201 503
hírközlés, reklám	15 955
továbbképzés	3 273
megbízás	27 873
Szépkiártya költsége	2 963
egyéb	151 523
ebből: mosás	3 460
munka- és tűzvédelem	2 627
labor és egyéb ell. vizsgálatok	6 997
IT szolgáltatás	26 356
őrzés-védelem	12 714
munkaerő kölcsönzés	67 043
vill.energia és földgáz közbeszerz.kapcs.díjak	5 132
rendezvény szervezés	5 087
élményelem szolgáltatás	12 000
rágcsáló és rovarirtás	1 514
energetikai szakreferens	2 520
egyéb	6 073
összesen:	431 330

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

MEGNEVEZÉS	Adatok E Ft-ban
Egyéb bevételek részletezése	
Értékesített tárgyi eszköz bevétele	630 435
Kapott bírság, késedelmi kamat	2 189
Kapott illeték, ügyvédi díj	6 118

Kiegészítő melléklet

Kapott támogatás (BAZ megyei Kormányhivatal)	994
Távhődíj támogatás (MAVIR)	3 918 608
Visszaírt értékvesztés (vevők)	5 558
Halasztott bevétel (fejlesztési támogatás)	15 533
Egyéb bevételek	1 446
Egyéb bevételek összesen	4 580 881

MEGNEVEZÉS	Adatok E Ft-ban
Egyéb ráfordítások részletezése	
Terven felüli Écs	23 528
NAV egyéb adók, hozzájárulások	9 026
Önkormányzati adók	5 586
Behajthatatlan követelés leírása	4 103
Követelések értékvesztés elszámolása	0
Kártalanítás	1 377
Önellenőrzés	1 243
Egyéb ráfordítás	1 620
Egyéb ráfordítások összesen	46 483

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:

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

A vezető tisztségviselők, az igazgatóság és a felügyelő bizottság járandóságai, előlegei és kölcsönei			
Adatok ezer Ft-ban			
Megnevezés	Járandóság és egyéb kifizetések		
	Ügyvezetés	Felügyelő Bizottság	Összesen
Járandóságok bruttó összege	16 728	4 200	20 928

- munkavállalókkal kapcsolatos adatok

Munkavállalók átlagos statisztikai létszáma, bérköltsége és személyi jellegű egyéb kifizetései					
Adatok ezer Ft-ban					
Megnevezés		Átlagos statisztikai állományi létszám (fő)	Munkaviszonyból származó összes kereset	Egyéb munkajövedelem	
Főállásban teljes munkaidőben alkalmazásban álló	fizikai foglalkozású	53	269 835	32 736	
	szellemi foglalkozású	28	180 213	17 087	
Főállásban nem teljes munkaidőben alkalmazásban álló	fizikai foglalkozású	0,4	994	0	
	szellemi foglalkozású	3	8 164	996	
Alkalmazásban álló nyugdíjas	teljes munkaidős	fizikai foglalkozású	2,6	7 323	525
		szellemi foglalkozású	1	8 536	525
	nem teljes munkaidős	fizikai foglalkozású			
		szellemi foglalkozású			
További munkaviszonyban állók					
Egyéb állományba nem tartozó munkaváll. (szakmai egyszerűsített)			1 454	4 200	
Foglalkoztatottak összesen		88	476 519	56 069	

- **bérfjárulékok alakulása jogcímenként**

Megnevezés	Adatok E Ft-ban
szociális hozzájárulás	60 568
egyszerűsített foglalkoztatás	245
rehabilitációs hozzájárulás	7 517
Összesen	68 330

- **a társasági adó és adózott eredmény levezetése**

Megnevezés	Adatok E Ft-ban
Adózás előtti eredmény	407 916
<i>Adóalapot csökkentő tételek</i>	
<i>Az előző évek elhatárolt veszteségéből leírt összeg</i>	180 323
Értékcsökkenési leírás továbbá tárgyi eszköz kivezetés miatt	215 451
Behajthatatlan követelés leírásakor a korábbi adóévekben adóalap növelőként elszámolt értékvesztés	9 662
Összesen	405 436
<i>Adóalapot növelő tételek</i>	
képzett céltartalék, céltartalékot növelő összeg	
elszámolt értékvesztés	
ebből: követelésre	
Elszámolt értékcsökkenés továbbá kivezetett tárgyi eszköz	174 797
nem a váll. bevételszerző tev. kapcs. költségek ráford.	1 377
önellenőrzés	1 243
egyéb	426
Összesen:	177 843
<i>Társasági adó alap (az 1996. évi LXXXI. tv. 6. §. – jövedelem-(nyereség-) minimum – előírása alapján)</i>	180 323
<i>Társasági adó fizetési kötelezettség (az 1996. évi LXXXI. tv. 6. §. – jövedelem-(nyereség-) minimum – előírása alapján)</i>	16 229
Adózott eredmény	391 687

A mérleg fordulónapja után bekövetkezett lényeges esemény

Nem történt.

IV. ÖSSZE G Z É S

Társaságunk 2023. évi tevékenységét értékelve megállapítható, hogy a jogszabályi, valamint a külső és belső gazdasági környezet – beleértve energiapiac hektikusságát, az elhúzódó inflációs hatásokat, az Ukrajnában zajló háború okozta piaci zavarokat is – alapvetően befolyásolta működését. Közszolgáltatói feladatát maradéktalanul ellátta, a karbantartásokat, a nélkülözhetetlen fejlesztéseket elvégezte és jelentős energiát fordított a jogszabályi változásoknak való megfelelésre.

2023. évben kettő Ipari parki ingatlan került értékesítésre.

Az idegenforgalmi üzletág (Gyógy- és Strandfürdő, Termál Kemping) teljesítménye a 2022. évhez viszonyítva javult, a vendégforgalom 8,28 %, az árbevétel 39,73% ponttal emelkedett.

Az év elején folyószámlahitel szerződés került megkötésre, melynek segítségével az Ipari parki ingatlan értékesítésből befolyt vételár jóváírásáig sikerült a fizetőképességet folyamatosan biztosítani.

A TiszaSzolg Kft. 2023. évben is kiemelt figyelmet fordított azon területek feltárására, ahol a belső racionalizálási és takarékosági intézkedések hatására a működési költségek csökkenthetőek, megfelelve a Tulajdonos azon elvárásának, hogy a Társaság a rábízott vagyonnal hatékonyan gazdálkodjon.

Továbbra is fontos feladat a kintlévőségek behajtása, mivel ennek jelenlegi nagyságrendje veszélyezteti a szükséges karbantartások, felújítások, fejlesztések fedezetét. Sajnos a lakosság gazdasági helyzete ebben az évben sem tette lehetővé kintlévőségeink jelentős mértékű csökkenését. Az előzőekben leírtakat figyelembe véve a társaság kiegyensúlyozott gazdálkodása, likviditásának megőrzése a 2024. évben is biztosított.