

TiszaSzolg 2004 Kft.
Tiszaújváros

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

2018. évi beszámolóhoz

Kelt: Tiszaújváros, 2019-05-20

Ódor Istvánné
ügyvezető

TARTALOMJEGYZÉK

I. ÁLTALÁNOS RÉSZ	3
1. A társaság bemutatása	3
2. A Számviteli politika főbb vonásai	7
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	24
f) Jövedelmi helyzet alakulása 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	38
3. Kiegészítés az eredmény-kimutatásban részletezve nem szereplő tételekhez	38
a) Tevékenységenkénti árbevétel megoszlása	38
b) Igénybevett szolgáltatások költségei megoszlása	38
c) Egyéb bevételek, egyéb ráfordítások részletezése	39
III. TÁJÉKOZTATÓ RÉSZ	39
IV. ÖSSZE 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 társaság fiók telepei:	3412 Bogács, Dózsa Gy. u. 16/A 3412 Bogács, Fenyő u. 1.

A vállalkozás képviselőjére jogosult személy(ek) neve és lakóhelye aki az éves beszámolót köteles aláírni: **Ódor Istvánné ügyvezető igazgató**
3580 Tiszaújváros, Hajdú tér 1. 4/4.

A könyvviteli szolgáltatás körébe tartozó feladatok irányításáért, vezetéséért felelős személy neve, címe és regisztrációs száma: **Szabó Mihály gazdasági vezető**
3580 Tiszaújváros, Árkád sor 4. 1/2.

PM. Regisztráció: 192489

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 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 – Invest 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 5 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: Gyórfi Dezső

Szikszó, Hunyadi út 40.

A könyvvizsgáló 2018. évi díjazása 2 640 E Ft + Áfa összeg volt.

b.) A Társaság tevékenységei

TEÁOR	Tevékenységi kör
3530	Gőzellátás, légkondicionálás (Főtevékenység)
7320	Piac-, közvélemény kutatás
7120	Műszaki vizsgálat, elemzés
6920	Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység
6831	Ingtatlanügynöki 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	Ingtatlankezelés
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 2018. évi éves beszámoló készítésének időpontja 2019-ben, 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 2018. 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 100.000 Ft alatti kis értékű tárgyi eszközök beszerezési árát a használatba vételkor egy összegben számoljuk el értékcsökkenési költségként.

A 2000. évi C. törvény a számvitelről 80. §-ban foglaltak alapján társaságunk 2018. évtől az egy összegben elszámolható kis értékű tárgyi eszközök értékhatárát 50.000 Ft összegről 100.000 Ft összegre módosította. A változás hatását az alábbi táblázatban mutatjuk be.

kis értékű tárgyi eszközök értékhatár változtatása miatt az elszámolt költség változása			
	adott évben a számviteli politikában rögzítettek szerint elszámolt ÉCS (E Ft)		
	2017. év	2018. év	változás
immat. javak	1 016	2 032	1 016
műsz.berend.,gépek, járművek	3	71	68
egyéb berend.,felszer.,járművek	45	481	436
összesen	1 064	2 584	1 520

A tárgyi eszközök értékcsökkenését lineáris leírással állapítjuk meg havi gyakorisággal. 2001-től 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

2018. évben értékvesztés elszámolására a Vevőkkel kapcsolatos követelések (értékvesztés visszaírás), valamint a tárgyi eszközök közül kivezetett eszközök terven felüli értékcsökkenésének elszámolása miatt került sor.

g.) Céltartalék képzés

2018. 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

adatok eFt-ban

M e g n e v e z é s	2017. év	2018. év	eltérés	Változás %
A. Befektetett eszközök	4 163 742	4 144 984	-18 758	99,55
I. Immateriális javak	940	163	-777	17,34
1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke				
2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke				
3. Vagyoni értékű jogok	940	163	-777	17,34
4. Szellemi termékek				
5. Üzleti vagy cégérték				
6. Immateriális javakra adott előlegek				
7. Immateriális javak értékhelyesbítése				
II. Tárgyi eszközök	3 940 552	3 931 631	-8 921	99,77
1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	3 583 015	3 646 348	63 333	101,77
2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	179 586	126 602	-52 984	70,50
3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	95 175	90 043	-5 132	94,61
4. Tenyészállatok				
5. Beruházások, felújítások	82 776	68 638	-14 138	82,92
6. Beruházásokra adott előlegek				
7. Tárgyi eszközök értékhelyesbítése				
III. Befektetett pénzügyi eszközök	222 250	213 190	-9 060	95,92
1. Tartós részesedés kapcsoló vállalkozásban				
2. Tartósan adott kölcsön kapcsoló vállalkozásban				
3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés				
4. Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban				
5. Egyéb tartós részesedés	222 250	213 190	-9 060	95,92
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	635 185	747 282	112 097	117,65
I. Készletek	34 892	37 898	3 006	108,62
1. Anyagok	32 813	35 628	2 815	108,58
2. Befejezetlen termelés és félkész termékek				
3. Növendék-, hízó- és egyéb állatok				
4. Késztermékek				
5. Áruk	2 079	2 079		
6. Készletekre adott előlegek		191	191	
II. Követelések	419 075	481 803	62 728	114,97
1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	294 643	291 580	-3 063	98,96
2. Követelések kapcsoló vállalkozással szemben				

Kiegészítő melléklet

3. Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben				
4. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben				
5. Váltókövetelések				
6. Egyéb követelések	124 432	190 223	65 791	152,87
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	181 218	227 581	46 363	125,58
1. Pénztár, csekkek	6 260	11 217	4 957	179,19
2. Bankbetétek	174 958	216 364	41 406	123,67
C. Aktív időbeli elhatárolások	397	1 054	657	265,49
1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása				
2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	397	1 054	657	265,49
3. Halasztott ráfordítások				
Eszközök összesen	4 799 324	4 893 320	93 996	101,96

M e g n e v e z é s	2017. év	2018. év	eltérés	Változás %
D. Saját tőke	4 189 886	4 195 434	5 548	100,13
I. Jegyzett tőke	4 351 200	4 351 200		
Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken				
II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)				
III. Tőketartalék	225 650	225 650		
IV. Eredménytartalék	-401 243	-386 964	14 279	96,44
V. Lekötött tartalék				
VI. Értékelési tartalék				
VII. Adózott eredmény	14 279	5 548	-8 731	38,85
E. Céltartalékok				
1. Céltartalék a várható kötelezettségekre				
2. Céltartalék a jövőbeni költségekre				
3. Egyéb céltartalék				
F. Kötelezettségek	374 559	473 380	98 821	126,38
I. Hátrasorolt kötelezettségek				
1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben				

Kiegészítő melléklet

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	29 035	24 419	-4 616	84,10
1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök				
2. Átváltoztatható és átváltozó kötvények				
3. Tartozások kötvénykibocsátásból				
4. Beruházási és fejlesztési hitelek	27 162	22 635	-4 527	83,33
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	1 873	1 784	-89	95,25
III. Rövid lejáratú kötelezettségek	345 524	448 961	103 437	129,94
1. Rövid lejáratú kölcsönök				
ebből: az átváltoztatható kötvények				
2. Rövid lejáratú hitelek	4 527	4 527		
3. Vevőktől kapott előlegek	290	187	-103	64,48
4. <i>Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)</i>	267 555	363 553	95 998	135,88
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	73 152	80 694	7 542	110,31
10. Kötelezettségek értékelési különbözete				
11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete				
G. Passzív időbeli elhatárolások	234 879	224 506	-10 373	95,58
1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása				
2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	14	111	97	792,86
3. Halasztott bevételek	234 865	224 395	-10 470	95,54
Források összesen	4 799 324	4 893 320	93 996	101,96

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) 2018. évben 1,96 %-os növekedést mutat 2017. évhez viszonyítva.

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

- a.) Tárgyi eszközök (ezen belül beruházások is):** A fősor értéke az előző évhez viszonyítva összegében közel 8,9 millió forinttal, arányában 0,23% ponttal csökkent. Ezen belül jelentős változás az 1-2. és 5. soroknál keletkezett.

Az ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok esetében 63 333 E Ft növekedést látunk. Az összeg alakulására a beruházások aktiválása, a szokásos értékcsökkenés elszámolása mellett, az Ipari Park területéből 2018. évben értékesített terület (120 076 m²) számviteli elszámolása is hatással volt.

A műszaki berendezések, gépek járművek soron 52 984 E Ft (29,50%) csökkenés keletkezett, mely első sorban az idei év alacsonyabb értékű eszközbeszerzései indokolják.

A beruházások, felújítások soron 14 138 E Ft (17,08%) csökkenést mutatunk ki. A változás indoka, a befejezetlen beruházások 2018. évi aktiválása.

- b.)** Az egyéb tartós részesedés soron mutatjuk be Társaságunk szabad pénzeszközeiből vásárolt tőkegarantált befektetési jegyek értékét.
- c.)** Pénzeszközök soron 46 363 E Ft (25,58%) növekedés látható, melynek közel 20%-át képviseli a befektetési jegyek beváltása.
- d.)** A mérleg Forrás oldalán jelentős eltérés látható az Adózott eredmény, a Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók), valamint a Halasztott bevételek értékének alakulásánál.

Az Adózott eredmény alakulását az Eredmény kimutatás indoklásánál mutatjuk be.

A Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók) sor értékének növekedését elsősorban a távhőtermelő részére fizetendő alapidj és hődíj hatósági árak változásának összesített hatásaként jelentkező magasabb összegű számlakötelezettség indokolja. A távhő termelő felé fennálló kötelezettségünk 2018. évben 81 millió forinttal magasabb összegű az előző év fordulónapján nyilvántartotthoz viszonyítva.

A Halasztott bevételek soron a fejlesztésekhez nyújtott támogatások tárgyévben felmerült ráfordításokkal csökkentett arányos összege található.

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.)	86,76	84,71	97,64
Forgóeszközök aránya $= \frac{\text{Forgóeszközök} + \text{aktív időbeli elhat.}}{\text{Összes eszköz}} \times 100$	(I/2.)	13,24	15,29	115,48
Tőkeerősség $= \frac{\text{Saját tőke}}{\text{Mérleg főösszege}} \times 100$	(I/3.)	87,30	85,74	98,21
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.)	100,63	101,22	100,59
Befektetett eszközök fedezete II. $= \frac{\text{Saját tőke} + \text{Hosszú lej. köt.}}{\text{Befektetett eszközök}} \times 100$	(I/9.)	101,33	101,81	100,47
Forgótőke, saját tőke aránya $= \frac{\text{Forgótőke}}{\text{Saját tőke}} \times 100$	(I/10.)	6,91	7,11	102,85
Saját tőke növekedési mutató $= \frac{\text{Saját tőke}}{\text{Jegyzett tőke}} \times 100$	(I/12.)	96,29	96,42	100,13

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 évi	Tárgyév	Változás
Hitelfedezeti mutató				
$= \frac{\text{Követelések}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}} \times 100$	(I/15.)	121,29	107,32	88,48
Vevő-szállítóállomány összemérési mutató				
$= \frac{\text{Vevőállomány}}{\text{Szállító állomány}} \times 100$	(I/16)	110,12	80,20	72,83
Adósságállomány aránya				
$= \frac{\text{Adósságállomány}}{\text{Adósságállomány} + \text{Saját tőke}} \times 100$	(I/17)	0,69	0,58	84,08
Adósságszolgálati fedezet				
$= \frac{\text{Adózott eredmény} + \text{écs leírás}}{\text{Hosszúlej. köt. esedékes törlesztőrészelete}} \times 100$	(I/19)	734,88	799,94	108,85

Likviditás alakulása

M u t a t ó		Előző évi	Tárgyév	Változás
Likviditási gyorsráta mutató				
$= \frac{\text{Likvid pénzeszközök}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}}$	(I/13.)	0,52	0,51	98,08
Likviditási mutató				
$= \frac{\text{Forgóeszközök}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}} \times 100$	(I/14.)	183,83	166,45	90,54

c) A vagyoni helyzet bemutatása a távhő szolgáltatás vonatkozásában:

adatok ezer forintban

A tétel megnevezése	Társaság egésze 2018.	Távhő szolgáltatás 2018.	Távhő szolgáltatás aránya % (c/b)*100	Társaság egyéb tevékenységei eFt-ban (b-c)
a.	b.	c.	d.	e.
Befektetett eszközök	4 144 984	636 731	15,36%	3 508 253
IMMATERIÁLIS JAVAK	163	61	37,42%	102
1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke				
2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke				
3. Vagyoni értékű jogok	163	61	37,42%	102
4. Szellemi termékek				
5. Üzleti vagy cégérték				
6. Immateriális javakra adott előlegek				
7. Immateriális javak értékhelyesbítése				
TÁRGYI ESZKÖZÖK	3 931 631	636 670	16,19%	3 294 961
1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	3 646 348	604 644	16,58%	3 041 704
2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	126 602	24 763	19,56%	101 839
3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	90 043	4 963	5,51%	85 080
4. Tenyészállatok				
5. Beruházások, felújítások	68 638	2 300	3,35%	66 338
6. Beruházásokra adott előlegek				
7. Tárgyi eszközök értékhelyesbítése				
BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	213 190			213 190
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			213 190
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				

Kiegészítő melléklet

Forgóeszközök	747 282	289 170	38,70%	458 112
KÉSZLETEK	37 898	12 939	34,14%	24 959
1. Anyagok	35 628	12 939	36,32%	22 689
2. Befejezetlen termelés és félkész termékek				
3. Növendék-, hízó- és egyéb állatok				
4. Késztermékek				
5. Áruk	2 079			2 079
6. Készletekre adott előlegek	191			191
KÖVETELÉSEK	481 803	237 576	49,31%	244 227
1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	291 580	116 811	40,06%	174 769
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	190 223	120 765	63,49%	69 458
7. Követelések értékelési különbözete				
8. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete				
ÉRTÉKPAPÍROK				
Forgatási célú értékpapírok				
Értékpapírok értékelési különbözete				
PÉNZESZKÖZÖK	227 581	38 655	16,98%	188 926
Pénztár, csekkek	11 217	1 906	16,99%	9 311
Bankbetétek	216 364	36 749	16,98%	179 615
Aktív időbeli elhatárolások	1 054	58	5,50%	996
Bevételek aktív időbeli elhatárolása				
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	1 054	58	5,50%	996
Halasztott ráfordítások				
Eszközök összesen	4 893 320	925 959	18,92%	3 967 361

Kiegészítő melléklet

A tétel megnevezése	Társaság egésze 2018.	Távhő szolgáltatás 2018.	Távhő szolgáltatás aránya % (c/b)*100	Társaság egyéb tevékenységei eFt-ban (b-c)
a.	b.	c.	d.	e.
Saját tőke	4 195 434	533 789	12,72%	3 661 645
JEGYZETT TŐKE	4 351 200	623 291	14,32%	3 727 909
ebből: visszav., tul. részesedés névértéken				
JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZ. TŐKE				
TŐKETARTALÉK	225 650	24 452	10,84%	201 198
EREDMÉNYTARTALÉK	-386 964	-136 600	35,30%	-250 364
LEKÖTÖTT TARTALÉK				
ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK				
Értékhelyesbítés értékelési tartaléka				
ADÓZOTT EREDMÉNY	5 548	22 646	408,18%	-17 098
Céltartalékok				
Céltartalék a várható kötelezettségekre				
Céltartalék a jövőbeni költségekre				
Egyéb céltartalék				
Kötelezettségek	473 380	345 984	73,09%	127 396
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	24 419			24 419
1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök				
2. Átváltoztatható és átváltozó kötvények				
3. Tartozások kötvénykibocsátásból				
4. Beruházási és fejlesztési hitelek	22 635			22 635
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	1 784			1 784

Kiegészítő melléklet

RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	448 961	345 984	77,06%	102 977
1. Rövid lejáratú kölcsönök				
- ebből: az átváltoztatható kötvények				
2. Rövid lejáratú hitelek	4 527			4 527
3. Vevőktől kapott előlegek	187			187
4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	363 553	330 714	90,97%	32 839
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	80 694	15 270	18,92%	65 424
10. Kötelezettségek értékelési különbözete				
11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete				
Passzív időbeli elhatárolások	224 506	46 186	20,57%	178 320
Bevételek passzív időbeli elhatárolása				
Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	111			111
Halasztott bevételek	224 395	46 186	20,58%	178 209
Források összesen	4 893 320	925 959	18,92%	3 967 361

A számviteli szétválasztás adatai alapján látható, hogy a távhő szolgáltatás Eszközeinek és a Forrásainak összes értéke közel 19 %-ot képvisel Társaságunk mérleg főösszegéből.

A tétel megnevezése	Társaság egésze 2018.	Távhő szolgáltatás 2018.	Távhő szolgáltatás aránya %	Társaság egyéb tevékenységei eFt-ban
Befektetett eszközök	4 144 984	636 731	15,36%	3 508 253
IMMATERIÁLIS JAVAK	163	61	37,42%	102
TÁRGYI ESZKÖZÖK	3 931 631	636 670	16,19%	3 294 961
BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	213 190			213 190
Forgóeszközök	747 282	289 170	38,70%	458 112
KÉSZLETEK	37 898	12 939	34,14%	24 959
KÖVETELÉSEK	481 803	237 576	49,31%	244 227
ÉRTÉKPAPÍROK				
PÉNZESZKÖZÖK	227 581	38 655	16,98%	188 926
Aktív időbeli elhatárolások	1 054	58	5,50%	996
Eszközök összesen	4 893 320	925 959	18,92%	3 967 361

Az Eszköz oldalon belül a Tárgyi eszközök aránya 16,19 %, a Forgóeszközök aránya 38,70 %, 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 2018.	Távhő szolgáltatás 2018.	Távhő szolgáltatás aránya %	Társaság egyéb tevékenységei eFt-ban
Saját tőke	4 195 434	533 789	12,72%	3 661 645
ADÓZOTT EREDMÉNY	5 548	22 646	408,18%	-17 098
Céltartalék				
Kötelezettségek	473 380	345 984	73,09%	127 396
HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	24 419			24 419
RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	448 961	345 984	77,06%	102 977
Passzív időbeli elhatárolások	224 506	46 186	20,57%	178 320
Források összesen	4 893 320	925 959	18,92%	3 967 361

A Forrás oldalon a távhő szolgáltatás Saját tőke aránya 12,72 %, az Adózott eredmény a távhő esetében 22 646 E Ft nyereség.

A Rövid lejáratú kötelezettségek aránya 77,06 %, ebben a legnagyobb részt a Szállítói kötelezettségek képviselik, nevesítve a Tisza-Therm Kft. december havi hődíj és hőteljesítménydíj számlája, melyek összege 301 548 E Ft.

A Passzív időbeli elhatárolások között, a Halasztott bevételekből a távhő szolgáltatásra jutó arány 20,57 %, mely az elnyert uniós pályázatok folyósításakor elhatárolt bevételből ered. Ilyen típusú támogatásból valósult meg többek között a Rendelőintézet hideg energia ellátása, illetve a távfelügyeleti rendszer.

d) jövedelmi helyzet alakulása a Társaság egészére vonatkozóan

A tétel megnevezése	2017. év	2018. év	Eltérés eFt-ban	%
a.	b.	c.	d.	e.
01. Belföldi ért. nettó árbevétele	1 587 882	1 499 799	-88 083	-5,55%
02. Exportért. nettó árbevétele				
I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	1 587 882	1 499 799	-88 083	-5,55%
03. Saját term. Készl.áll.v ±				
04. Saját előállítású eszközök aktivált értéke	7 668		-7 668	-100,00%
II. Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04)	7 668		-7 668	-100,00%
III. Egyéb bevételek	677 840	677 318	-522	-0,08%
Ebből: visszaírt értékvesztés	4 083	6 455	2 372	58,09%
05. Anyagköltség	1 056 018	1 077 289	21 271	2,01%
06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	270 620	305 243	34 623	12,79%
07. Egyéb szolgáltatások értéke	26 720	26 860	140	0,52%
08. Eladott áruk beszerzési értéke				
09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	102 730	96 825	-5 905	-5,75%

Kiegészítő melléklet

IV. Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	1 456 088	1 506 217	50 129	3,44%
10. Bérköltség	316 333	312 241	-4 092	-1,29%
11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	28 933	26 824	-2 109	-7,29%
12. Bérjárulékok	76 938	71 487	-5 451	-7,08%
V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	422 204	410 552	-11 652	-2,76%
VI. Értécsökkenési leírás	199 094	189 789	-9 305	-4,67%
VII. Egyéb ráfordítások	177 285	61 666	-115 619	-65,22%
ebből: értékvesztés	8 286	2 698	-5 588	-67,44%
A. Üzleti tev. Eredm. (I±II+III-IV-V-VI-VII)	18 719	8 893	-9 826	-52,49%
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	63		-63	-100,00%
Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott				
17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei		944	944	
ebből: értékelési különbözet				
VIII. Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	63	944	881	
18 Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek				
Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott				
19. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, árfolyamveszteségek				
ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott				
20. Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	425	369	-56	-13,18
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)	425	369	-56	-13,18%
B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	-362	575	937	-258,84%
C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	18 357	9 468	-8 889	-48,42%
X. Adófizetési kötelezettség	4 078	3 920	-158	-3,87%
D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±C - X)	14 279	5 548	-8 731	-61,15%

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

Az Eredmény-kimutatás egyik legfontosabb adata az Adózott eredmény. **2018. évben ez pozitív eredményt mutat, 5 548 E Ft összegben.**

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

- Az **Értékesítés nettó árbevétele** 88 083 E Ft összegű (5,55%) csökkenést mutat a bázis évi adathoz képest, amely elsősorban a fűtési célú távhőszolgáltatást igénybe vevő lakossági felhasználók részére biztosított téli rezsicsökkentésről szóló 39/2018. (III.12.) Korm. rendelet (a továbbiakban 39/2018. (III.12.) Korm.rend.) alapján a fogyasztók részére támogatásként jóváírt összesen 66 852 E Ft összeg árbevétel csökkentő hatásából, másod sorban a távhőszolgáltatási üzem kisebb volumenű hőmennyiség értékesítéséből adódó árbevétel csökkenésnek, a tavalyi évben még üzemelő Termál Hotel árbevétel kiesésnek és a Gyógy- és Strandfürdő jegyár emelése okán bekövetkezett árbevétel növekedésnek összehatásaként alakult ki.

- Az **Aktivált saját teljesítmények** értéke csökkent 7 668 E Ft-tal.

Itt kerülnek elszámolásra a saját kivitelezésben megvalósított beruházások, mint a hőközponti rendszerek felújításai. 2018. évben nem történtek saját erőből végrehajtott korszerűsítések.

- Az **Egyéb bevételek** értéke mindösszesen 522 E Ft-tal alacsonyabb 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. A 2017. október 1-től 2018. szeptember 30-ig tartó elszámolási időszakban a hatályos a távhőszolgáltatási támogatásról szóló 51/2011. (IX.30.) NFM rendelet (a továbbiakban 51/2011. (IX.30.) NFM rendelet) előírása alapján Társaságunk az előző elszámolási időszakhoz viszonyítva megemelt összegű támogatásban részesült, így a támogatási összeg 164 millió forinttal magasabb volt a tavalyi évben elértnél, ami pozitív hatást gyakorolt egyéb bevételeink alakulására. Továbbá itt került elszámolásra a fentebb már említett 39/2018. (III.12.) Korm. rendeletben előírt ún. „téli rezsicsökkentésként adott 66 852 E Ft összegű támogatás.

Egyéb bevételeink alakulására negatívan hatott, hogy az értékesített tárgyi eszközökből származó bevétel 218 millió forint összeggel elmaradt az előző évhez viszonyítva.

- Az **Anyagjellegű ráfordítások** értéke összességében növekedett 50 129 E Ft-tal (3,44%). Az anyagköltség és az igénybevett szolgáltatások költségének emelkedésére hatással van az emelkedő infláció, továbbá a munkaerőköltszönzés költségének jelentős növekedése, mely fokozottan jelentkezik az igénybevett szolgáltatásoknál. Az anyagköltség soron kerül elszámolásra a Tisza-Therm Kft-től vásárolt hő díja, valamint az alaplíj. 2018. évben 9,1%-kal kevesebb hőenergiát vásárolt Társaságunk a hőtermelőtől. A 2017. október 01. napján hatályba lépett és 2018. szeptember 30. napjáig tartó elszámolási időszakra érvényes, 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 áremelés hatása 13 194 E Ft költségnövekedéssel jelentkezik Társaságunk gazdálkodásában.

- A **Személyi jellegű ráfordítások** értéke összesen 11 652 E Ft-tal, 2,76 %-kal csökkent a bázis évi adathoz viszonyítva. A különbség főleg a tavalyi évben még üzemelő Termál Hotelhez kapcsolódó bér és bérjárulék összegét valamint a szociális hozzájárulás bérjárulék 22%-ról 19,5%-ra történt csökkentését tartalmazza.
- Az **Értékcsökkenési** leírás összege 4,67 ponttal, (9 305 E Ft) alacsonyabban alakult a bázis év adatához viszonyítva.
- Az **Egyéb ráfordítások** összege 65,22% ponttal, összességében 115 619 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 értékesített tárgyi eszközök nyilvántartási értéke. 2018. évben az értékesített eszközök nyilvántartási értékénél elszámolt összeg 115 576 E Ft-tal alacsonyabb, összehasonlítva az előző évben elszámolttal.
- A **Pénzügyi műveletek eredménye** soron a bázis évhez viszonyítva 937 E Ft növekedés következett be. 2018. évben a beváltott befektetési jegyek hozama növelte a pénzügyi műveletek bevételeit.
- Az **Adófizetési kötelezettség** soron, az eredményt terhelő Társasági adó összege kerül kimutatásra 2018. évben 3 920 E Ft összegben.
- Társaságunk **Adózott eredménye 5 548 E Ft pozitív 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:

Mutató		Előző év	Tárgyév	Változás
Fedezeti hányad $= \frac{\text{Fedezeti összeg(bruttó nyereség)}}{\text{Értékesítés nettó árbevétele}} \times 100$	(II/1.)	1,16	0,63	54,61
Összes tőke jövedelmezősége $= \frac{\text{Adózás előtti eredmény}}{\text{Saját tőke + idegen tőke}} \times 100$	(II/2.)	0,43	0,22	51,57
Saját tőke jövedelmezősége $= \frac{\text{Adózás előtti eredmény}}{\text{Saját tőke(működő tőke)}} \times 100$	(II/3.)	0,44	0,23	51,51
Alaptőke jövedelmezősége I. $= \frac{\text{Adózott nyereség}}{\text{Jegyzett tőke}} \times 100$	(II/4.)	0,33	0,13	38,85
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.)	1,18	0,59	50,30
Bevétel-arányos adózás előtti eredmény $= \frac{\text{Adózás előtti eredmény}}{\text{Összes árbevétel + Összes bevétel}} \times 100$	(II/7.)	0,81	0,43	53,84
Saját tőke növekedési mutató $= \frac{\text{Üzemi(üzleti) tevékenység eredménye}}{\text{Béreköltség}} \times 100$	(II/8.)	5,92	2,85	48,13
Élőmunka ráfordítás-arányos jövedelmezőség $= \frac{\text{Üzemi(üzleti) tevékenység eredménye}}{\text{Személyi jellegű ráfordítások}} \times 100$	(II/9.)	4,43	2,17	48,86
Eszközarányos jövedelmezőség $= \frac{\text{Adózás előtti eredmény}}{\text{Eszközök összesen}} \times 100$	(II/10.)	0,38	0,19	50,59

e) Cash-Flow bemutatása

Adatok E Ft-ban

	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
I.	Működési cash flow összesen (1-13. sorok)	64 589	82 392
1	Korrigált Adózás előtti eredmény ±	18 357	-19 472
	Ebből: Adózás előtti eredmény +		9 468
	Kapott (járó) osztalék, részesedés miatti korrekció -		
	Kapott fejlesztési támogatás miatti korrekció -		-30 940
	Véglegesen átadott pénzeszköz miatti korrekció +		2 000
2	Elszámolt amortizáció +	199 094	189 789
3	Elszámolt értékvesztés és visszairás ±	4 203	-3 757
4	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete ±		
5	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye ±	-236 243	-134 207
6	Szállítói kötelezettség változása ±	77 249	95 998
7	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása ±	24 291	7 439
8	Passzív időbeli elhatárolások változása ±	-36 416	10 567
	Ebből: Passzív időbeli elhatárolások változása ±		97
	Kapott fejlesztési támogatás miatti korrekció -	-36 668	10 470
9	Vevőkövetelés változása ±	23 224	9 409
10	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása ±	-6 583	-68 797
11	Aktív időbeli elhatárolások változása ±	1 491	-657
12	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	-4 078	-3 920
13	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -		
II.	Befektetési cash flow összesen (14-16. sorok)	-132 809	-39 412
14	Befektetett eszközök beszerzése -	-518 206	-366 258
15	Befektetett eszközök eladása +	385 397	326 845
16	Kapott osztalék, részesedés +		
III.	Finanszírozási cash flow összesen (17-27. sorok)	-3 974	3 384
17	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele +		
18	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +		
19	Hitel és kölcsön felvétele +		
20	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +		
22	Véglegesen kapott pénzeszköz +		10 000
23	Részvénybevonás, tőkekivonás (tőkeleszállítás) -		
24	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -		
25	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	-4 527	-4 527
26	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -		
27	Véglegesen átadott pénzeszköz -		-2 000
28	Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása ±	553	89
IV.	Pénzeszközök változása (±I±II±III. sorok) ±	-72 193	46 363

f) Jövedelmi helyzet alakulása a távhő szolgáltatás vonatkozásában:

Adatok E Ft-ban

tétel megnevezése	Társaság egésze 2018.	Távhő szolgáltatás 2018.	Távhő szolgáltatás aránya % (c/b)*100	Társaság egyéb tevékenységei (b-c)
a.	b.	c.	d.	e.
Belföldi ért. nettó árbevétele	1 499 799	964 044	64,28%	535 755
Exportért.nettó árbevétele				
Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	1 499 799	964 044	64,28%	535 755
Saját term. Készl.áll.v ±				
Saját előállítású eszközök aktivált értéke				
Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04)				
Egyéb bevételek	677 318	475 779	70,24%	201 539
Ebből értékvesztés visszairása	6 455	3 873	60,00%	2 582
Anyagköltség	1 077 289	961 033	89,21%	116 256
Igénybe vett szolgáltatások értéke	305 243	217 269	71,18%	87 974
Egyéb szolgáltatások értéke	26 860	844	3,14%	26 016
Eladott áruk beszerzési értéke				
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	96 825	81 141	83,80%	15 684
Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	1 506 217	1 260 287	83,67%	245 930
Béreköltség	312 241	67 920	21,75%	244 321
Személyi jellegű egyéb kifizetések	26 824	5 667	21,13%	21 157
Bérfelrakások	71 487	14 739	20,62%	56 748
Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	410 552	88 326	21,51%	322 226
Értékcsökkenési leírás	189 789	67 706	35,67%	122 083
Egyéb ráfordítások	61 666	858	1,39%	60 808
ebből: értékvesztés	2 698	858	31,80%	1 840
Üzleti tev. Eredm. (I±II+III-IV-V-VI-VII)	8 893	22 646	254,65%	-13 753
Kapott (járó) osztalék és részesedés				
Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott				
Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek				
Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott				
Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek				
Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott				
Egyéb kapott kamatok és kamatjell. bevételek	944			944
Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott				
Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	944			944
ebből: értékelési különbözet				
Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	944			944

Kiegészítő melléklet

Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek				
Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott				
Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, árfolyamveszteségek				
ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott				
Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	369			369
ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott				
Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése				
Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai				
ebből: értékelési különbözet				
Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)	369			369
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	575			575
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	9 468	22 646	239,18%	-13 178
Adófizetési kötelezettség	3 920			3 920
ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X)	5 548	22 646	408,18%	-17 098

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

Adatok eFt-ban

A tétel megnevezése	Társaság egésze 2018.	Távhő szolgáltatás 2018.	Távhő szolgáltatás aránya % (c/b)*100	Társaság egyéb tevékenységei (b-c)
a.	b.	c.	d.	e.
Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	1 499 799	964 044	64,28%	535 755
Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04)				
Egyéb bevételek	677 318	475 779	70,24%	201 539
Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	1 506 217	1 260 287	83,67%	245 930
Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	410 552	88 326	21,51%	322 226
Értékcsökkenési leírás	189 789	67 706	35,67%	122 083
Egyéb ráfordítások	61 666	858	1,39%	60 808
Üzleti tev. Eredm. (I±II+III-IV-V-VI-VII)	8 893	22 646	254,65%	-13 753
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	575			575
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	9 468	22 646	239,18%	-13 178
Adófizetési kötelezettség	3 920			3 920
ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X)	5 548	22 646	408,18%	-17 098

A fenti kimutatásból látható, hogy a távhő szolgáltatás árbevétele 64,28%-os, az Egyéb bevételek 70,24%-os, az Anyagjellegű ráfordítások 83,67%-os arányt képviselnek a társasági szintű hasonló sorok összegéből. Az árbevétel soron 4,04%-os részarány csökkenés tapasztalható az előző évhez viszonyítva. Az idei árbevételt 66 852 E Ft összeggel csökkentette a fűtési célú távhőszolgáltatást igénybe vevő lakossági felhasználók részére biztosított téli rezsicsökkentésről szóló 39/2018. (III.12.) Korm. rendelet alapján a fogyasztók részére nyújtott jóváírás. További csökkenés a távhőszolgáltatási üzem kisebb volumenű hőmennyiség értékesítéséből adódik, amelynek oka a klímaváltozás. 2018. évben a külső környezet átlag hőmérséklete 1,54 °C - kal magasabban alakult, mint 2017. évben. Az Egyéb bevételek soron az arányszám 31,83%-kal magasabban alakult (előző év 38,41%), aminek magyarázata egyrészt a társasági szintű egyéb bevételek csökkenése (lásd 21. oldal), másrészt a már említett magasabb összegű távhőtámogatás összhatása. Mind két tényezőről bővebb információ található a társasági szintű egyéb bevételek bemutatásánál (21. oldal). Az Anyag jellegű ráfordítások soron a távhő szolgáltatásnál az előző évhez viszonyítva 0,47%-kal magasabb összegű költség került kimutatásra, miközben a társaság egyéb tevékenységénél ez a költség 55 951 E Ft (29,45%) többletet mutat a bázis évhez hasonlítva.

Az Anyagjellegű ráfordítások értékének meghatározó tétele a Tisza-Therm Kft.-től vásárolt hő- és alapidj. A jogszabály útján központilag meghatározott hatósági ár alakulásáról szintén a 21. oldalon található szélesebb körű információ.

Az Üzemi tevékenység eredménye a ráosztott központi irányítás költségeinek elszámolása után 22 646 E Ft nyereséget 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 tárgyévi 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).

A fent említett jogszabályban foglalt előírást figyelembe véve, a **Társaságunkra vonatkozó nyereségkorlát 2018. évben 29 170 E Ft.**

II. A MÉRLEGHEZ ÉS EREDMÉNY-KIMUTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

1. Kiegészítő adatok a mérleg sorokhoz

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	34 537	2 192	5 456		31 273
Szellemi termékek	35 327				35 327
Üzleti vagy cégérték					
Immateriális javakra adott előlegek					
Immateriális javak értékhelyesbítése					

Halmozott értékcsökkenés változása

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró
Alapítás-átszerv. akt.ért.					
Kísérleti fejl.aktivált értéke					
Vagyoni értékű jogok	33 597	2 969	5 456		31 110
Szellemi termékek	35 327				35 327
Üzleti vagy cégérték					
Immateriális javakra adott előlegek					
Immateriális javak értékhelyesbítése					

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	2 969					2 969
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
Ingtatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	4 824 563	206 347	37 274		4 993 636
Műszaki berendezések, gépek, járművek	962 674	9 452			972 126
Egyéb berendezések és felszerelések, járművek	219 377	12 105	2 701		228 781
Tenyészállatok					
Beruházások, felújítások	82 776	214 066	228 204		68 638

Tárgyévi értékcsökkenési leírás

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Tervszerinti leírás			Terven felüli	Térítés nélküli átadás	Visszaírt terven felüli ÉCS	Összesen
	Lineáris	Degresszív	Teljesítm. arányos				
Ingtatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	107 359			1 619			108 978
Műszaki berendezések, gépek, járművek	62 436						62 436
Egyéb berendezések és felszerelések, járművek	17 025			2 489			19 514
Tenyészállatok							
Beruházások, felújítások							

Halmazott értékcsökkenés változása

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró
Ingtatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	1 241 548	107 359	1 619		1 347 288
Műszaki berendezések, gépek, járművek	783 088	62 436			845 524
Egyéb berendezések és felszerelések, járművek	124 202	17 025	2 489		138 738
Tenyészállatok					
Beruházások, felújítások					

Beruházások állományváltozásai

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Ingatlanok	Műszaki berendezések	Egyéb berendezések	Összesen
Nyitó érték	77 463	727	4 586	82 776
Beruházások növekedése	197 822	8 725	7 519	214 066
új beszerzés, létesítés	197 822	8 725	7 519	214 066
Használt eszköz beszerzés				
egyéb növekedés				
Beruházások csökkenései	206 647	9 452	12 105	228 204
üzembe helyezés	206 347	9 452	12 105	227 904
eladás, átadás				
tervszerinti értékcsökkenés				
terven felüli értékcsökkenés	300			300
egyéb csökkenés				
Záró érték	68 638			68 638
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	Értécsökkenés	Nettó érték
Alapítás-átszerv. akt. értéke			
Kísérleti fejlesztés akt. értéke			
Vagyoni értékű jogok	31 273	31 110	163
Szellemi termékek	35 327	35 327	
Üzleti vagy cégérték			
Immateriális javakra adott előleg			
Immateriális javak érték helyesbítése			
Ingatlanok, és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	4 993 636	1 347 288	3 646 348
Műszaki berend., felsz., járművek	972 126	845 524	126 602
Egyéb berendezések, járművek	228 781	138 738	90 043
Tenyészállatok			
Beruházások, felújítások	68 638		68 638
Beruházásokra adott előlegek			
Összesen:	6 329 781	2 397 987	3 931 794

b.) A készletek állomány változásának alakulása

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Nyitó	Tárgyévi		Záró
		Növekedés	Csökkenés	
Érték	34 892	65 197	62 191	37 898

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

Adatok ezer Ft-ban

	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Átszorolás	Záró
Alapítás-átszerv. akt.ért.					
Kísérleti fejl.aktivált értéke					
Vagyoni értékű jogok	8 303	161			8 464
Szellemi termékek	8 492				8 492
Üzleti vagy cégérték					
Immateriális javakra adott előlegek					
Immateriális javak érték helyesbítése					

Halmozott értékcsökkenés változása

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Átszorolás	Záró
Alapítás-átszerv. akt.ért.					
Kísérleti fejl.aktivált értéke					
Vagyoni értékű jogok	7 767	636			8403
Szellemi termékek	8 492				8492
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	636					636
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
Ingtatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	777 982	109 037	1 936		885 083
Műszaki berendezések, gépek, járművek	645 793				645 793
Egyéb berendezések és felszerelések, járművek	15 613	540	81		16 072
Tenyészállatok					
Beruházások, felújítások	2 300	109 738	109 738		2 300

Tárgyévi értékcsökkenési leírás

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Tervszerinti leírás			Terven felüli	Visszaírt terven felüli ÉCS	Összesen
	Lineáris	Degresszív	Teljesítm. arányos			
Ingtatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	26 975			1 144		28 119
Műszaki berendezések, gépek, járművek	38 016					38 016
Egyéb berendezések és felszerelések, járművek	2 079			81		2 160
Tenyészállatok						
Beruházások, felújítások						

Halmazott értékcsökkenés változása

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró
Ingtatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	254 608	26 975	1 144		280 439
Műszaki berendezések, gépek, járművek	583 014	38 016			621 030
Egyéb berendezések és felszerelések, járművek	9 111	2 079	81		11 109
Tenyészállatok					
Beruházások, felújítások					

Beruházások állományváltozásai

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Ingtatlanok	Műszaki berendezések	Egyéb berendezések	Összesen
Nyitó érték	2 300			2 300
Beruházások növekedése	109 037		540	109 577
új beszerzés, létesítés	109 037		540	109 577
Használt eszköz beszerzés				
egyéb növekedés				
Beruházások csökkenései	109 037		540	109 577
üzembe helyezés	109 037		540	109 577
eladás, átadás				
terven felüli értékcsökkenés				
egyéb csökkenés				
Záró érték	2 300			2 300
Beruházásokra adott előlegek				
Jelzálagra 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	8 464	8 403	61
Szellemi termékek	8 492	8 492	
Üzleti vagy cégérték			
Immateriális javakra adott előleg			
Immateriális javak érték helyesbitése			
Ingtatlanok, és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	885 083	280 439	604 644
Műszaki berend., felsz., járművek	645 793	621 030	24 763
Egyéb berendezések, járművek	16 072	11 109	4 963
Tenyészállatok			
Beruházások, felújítások	2 300		2 300
Beruházásokra adott előlegek			
Összesen:	1 566 204	929 473	636 731

d.) TiszaSzolg 2004 Kft. 2018. 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 TiszaSzolg 2004 Kft. 2018. évi tevékenységei során keletkezett veszélyes hulladékok mennyisége nem érte el a logisztikailag elegendő mennyiséget, így azok elszállítása, kezelése, illetve megsemmisítése 2019. évre áthúzódott. A korábbi évekhez viszonyított kisebb mennyiség elsődleges oka, hogy a Tiszaújvárosi Gyógy- és Strandfürdőben termelődött „Veszélyes anyagokat maradékként tartalmazó vagy azokkal szennyezett csomagolási hulladékok” (HAK kód 15 01 10) nagy részének kezelését a vegyszer beszállító végzi.

e.) követelések állományváltozása (értékvesztés figyelembe vételével):

Adatok ezer Ft-ban

Követelések	Nyitó	Záró érték
Vevők	294 643	291 580
Követelés kapcsolt vállalkozással szemben		
Váltó követelés		
Egyéb követelés	124 432	190 223
Összesen	419 075	481 803

Követelések értékvesztésének állományváltozása

Adatok ezer Ft-ban

Követelések értékvesztése	Nyitó	Tárgyévi Értékvesztés	Tárgyévi visszaírás	Záró érték
Vevők	63 302	108	6 455	56 955

f.) A határidőn túli kintlévőségek bemutatása értékvesztés nélkül:

Adatok ezer Ft-ban

Vevők	1-90 nap	91-180	181-360	361-	Összesen
Közület	5 366	667	889	16 705	23 627
Lakosság	21 525	4 057	18 028	129 154	172 764
Összesen 2017.	26 891	4 724	18 917	145 859	196 391
Közület	7 552	196	200	13 071	21 019
Lakosság	18 252	3 893	11 987	125 691	159 823
Összesen 2018.	25 804	4 089	12 187	138 762	180 842
Változás	-1 087	-635	-6 730	-7 097	-15 549
eltérés %	-4,04%	-13,45%	-35,58%	-4,87%	-7,92%

A kintlévőségek nagyságrendje a 2017. évi adathoz viszonyítva, 2018. évi záró egyenlegként 7,92 %-os csökkenést mutat. Közületeknél 2 608 E Ft-tal, lakoságnál 12 941 E Ft-tal csökkent az állomány. A közületi tartozás állománycsökkenéséből 997 E Ft a behajthatatlan követelésként leírt összeg. A 2018. évi lakossági kintlévőség csökkenés összegében tartalmazza a behajthatatlan követelésként leírt 527 E Ft-ot, továbbá Tiszaújváros Város Önkormányzata által nyújtott, összességében 10,1 M Ft összegű támogatást. A 181 millió forintos kintlévőségünk - melyből a lakosság aránya 88,38% - továbbra is jelentősen nehezíti likviditásunk megőrzését, tevékenységeink finanszírozását.

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	397	1 054	1 054	
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	4 799 324	4 893 320	93 996	1,96%
Saját tőke	4 189 886	4 195 434	5 548	0,13%
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	-401 243	-386 964	14 279	-3,56%
Lekötött tartalék				
Értékelési tartalék				
Adózott eredmény	14 279	5 548	-8 731	-61,15%

i.) kötelezettségek változása

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Nyitó	Tárgyévi változás		Záró	Megjegyzés
		+	-		
Hátrasorolt kötelezettségek					
Hosszú lejáratú kötelezettségek	29 035	97	4 713	24 419	
ebből 5 éven túl lejáró: Gyógy- és Strandfürdő fejlesztésére	27 162	0	4 527	22 635	éves törlesztési kötelezettség 4 527 E Ft
Rövid lejáratú kötelezettségek	345 524	2 653 641	2 550 204	448 961	
Összesen:	374 559	2 653 738	2 554 917	473 380	

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

k.) Jelzálogra lekötött tárgyi eszközök, Ingatlanok

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Fürdő (Hrsz.: 1235/4)
Maradványérték	
Bruttó érték	2 293 119
Értékcsökkenés	562 501
Nettó érték	1 730 618

l.) Jelzálog lekötés időpontja, Ingatlanok

Megnevezés	Füldő (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 ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év	Tárgyév	Tárgyév	
			következő évben	később
Bevételek elhatárolása				
Befolyt, elszámolt bevételek passzív elhatárolás				
Költségek elemzésére kapott támogatások felhasználása				
Devizaeszközök és devizakötelezettségek értékeléskori árfolyamnyereségének elhatárolása				
Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	14	111		
Mérleg fordulónap előtti időszakot terhelő költségek ráfordítások elhatárolása	14	111		
Értékpapírok beszerzéséhez kapcsolódó különbözetből az időarányos árfolyamvesztés elhatárolása				
Fizetendő kamatok elhatárolása				
Halasztott bevételek	234 865	224 395	20 470	203 925
Elengedett kötelezettségek miatti elhatárolás				
Fejlesztési célra kapott támogatások elhatárolása	234 865	224 395	20 470	203 925
Térítés nélkül átvett eszközök értékének elhatárolása				

A **Halasztott bevételek**, a korábbi években fejlesztési célból átadott pénzeszközök bevételként még el nem számolt összegét tartalmazzák. Évenként, a fejlesztési forrásból megvalósított tárgyi eszköz tárgy évi amortizációjával arányos összeg kerül elszámolásra bevételként. 2018. évben 20 470 E Ft került elszámolásra ezen a jogcímen.

n.) Kiemelt fejlesztési célra kapott támogatások:

- Rendelőintézet részére hidegenergia biztosítása,
- Távhőszolgáltatás távfelügyeleti rendszer megvalósítása
- Távhővezeték rendszer rekonstrukciója

2. Kiegészítő adatok az eredmény-kimutatáshoz

- 2018. évben kutatás, kísérleti fejlesztés tárgyában költség elszámolás nem történt.
- Társaságunk export-értékesítés árbevételét nem számolt el 2018. 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) Tevékenységenkénti árbevétel megoszlása

Tevékenységek megnevezése	Értékesítés nettó árbevétele E Ft
Hőszolgáltatás	964 044
ebből: közvetített szolgáltatás	81 141
Karbantartási tevékenység	55 758
Termálfürdő és Kemping üzemeltetés	439 505
Ipari parki tevékenység	15 928
Ingatlanok bérbeadása	16 085
Üdülők üzemeltetése	0
Egyéb tevékenységek	8 479
ebből: számviteli szolgáltatás	6 159
Összesen	1 499 799

b) Igénybevett szolgáltatások költségei megoszlása

MEGNEVEZÉS	Adatok E Ft-ban
szállítás	27 294
bérlet, eszközhasználat	3 808
javítás, karbantartás	121 181
hírközlés, reklám	15 537
továbbképzés	3 398
megbízás	23 549
egyéb	110 476
ebből: IT szolgáltatás	16 130
őrzés-védelem	23 665
munkaerő kölcsönzés	42 315
egyéb	28 366
összesen:	305 243

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

MEGNEVEZÉS	Adatok E Ft-ban
Egyéb bevételek részletezése	
Értékesített tárgyi eszköz bevétele	167 785
Káreseménnyel kapcsolatos bevétel	449
Kapott bírság, késedelmi kamat	1 750
Kapott illeték, ügyvédi díj	11 833
Kapott kötbér	3 869
Kapott támogatás (BAZ megyei Kormányhivatal)	1 236
Távhódíj támogatás	461 464
ebből: MAVIR támogatás	394 612
NFM „téli rezsicsökkentés” támogatás	66 852
Visszaírt értékvesztés (vevők)	6 455
Halasztott bevétel (fejlesztési támogatás)	20 470
Egyéb bevételek	2 007
Egyéb bevételek összesen	677 318

MEGNEVEZÉS	Adatok E Ft-ban
Egyéb ráfordítások részletezése	
Értékesített tárgyi eszköz nyilv. értéke	33 578
Terven felüli Écs	2 590
NAV egyéb adók, hozzájárulások	3 965
Önkormányzati adók	11 929
Behajthatatlan követelés leírása	5 093
Követelések értékvesztés elszámolása	108
Céltartalék képzés jövőbeni kötelezettségre	0
Üzleti évhez kapcs. Egyéb ráfordítás	4 403
Egyéb ráfordítások összesen	61 666

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 igazgatóság, 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 költsönei					
Adatok ezer Ft-ban					
Megnevezés	Járandóság és egyéb kifizetések				
	Ügyvezetés	Felügyelő Bizottság	Összesen		
Járandóságok bruttó összege	10 467	5 160	15 627		
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	59	173 197	17 451	
	szellemi foglalkozású	31	115 942	8 778	
Főállásban nem teljes munkaidőben alkalmazásban álló	fizikai foglalkozású	1	1 129		
	szellemi foglalkozású	2	3 072	446	
Alkalmazásban álló nyugdíjas	teljes munkaidős	fizikai foglalkozású			
		szellemi foglalkozású			
	nem teljes munkaidős	fizikai foglalkozású			
		szellemi foglalkozású			
További munkaviszonyban állók					
Egyéb állományba nem tartozó munkaváll. (szakmai egyszerűsített)			3 423		
Foglalkoztatottak összesen		92	296 763	26 675	

- bérjárulékok alakulása jogcímenként

Megnevezés	Adatok E Ft-ban
szociális hozzájárulás	57 559
egészségügyi hozzájárulás	3 186
egyszerűsített foglalkoztatás	15
szakképzési hozzájárulás	4 698
rehabilitációs hozzájárulás	4 595
Táppénz hozzájárulás	1 434
Összesen	71 487

- a társasági adó és adózott eredmény levezetése

Megnevezés	Adatok E Ft-ban
Adózás előtti eredmény	9 468
<i>Adóalapot csökkentő tételek</i>	
Értécsökkenési leírás továbbá tárgyi eszköz kivezetés miatt	263 210
Összesen	263 210
<i>Adóalapot növelő tételek</i>	
képzett céltartalék, céltartalékot növelő összeg	
Követelésre elszámolt értékvesztés	109
Elszámolt értécsökkenés továbbá kivezetett tárgyi eszköz	225 957
nem a váll. bevételszerző tev. kapcs. költségek ráford.	4 253
jogerős hat. megállapított bírság	
Összesen:	230 319
Társasági adó fizetési kötelezettség (az 1996. évi LXXXI. tv. 6. §. – jövedelem-(nyereség-) minimum – előírása alapján)	3 920
Adózott eredmény	5 548

IV. ÖSSZE G Z É S

Társaságunk 2018. évi tevékenységét értékelve megállapítható, hogy a külső gazdasági és jogszabályi környezet alapvetően befolyásolta működésünket. Közzolgáltatói feladatunkat maradéktalanul elláttuk, a szükséges fejlesztéseket elvégeztük és jelentős energiát fordítottunk a jogszabályi változásoknak való megfelelésre.

Továbbra is komoly feladatot jelentett a távhőszolgáltatás területén jelentkező központi szabályozások hatásainak követése, az azokra teendő válaszlépések kidolgozása, valamint a lakosságot érintő fűtéskorszerűsítések miatti anomáliák kezelése.

Az értékesítésre kijelölt ingatlanok közül 2018. évben összesen 4 Ipari parki ingatlant értékesítettünk.

Távhő szolgáltatásunk és idegenforgalmi tevékenységünk (Gyógy- és Strandfürdő, Kemping) eredményessége nagyban függ az időjárástól. 2018-ban az előző időszakhoz viszonyítva a külső levegő átlaghőmérséklete a fűtési időszak alatt 1,31 °C-kal magasabban, míg a strandszezonban 1,69 °C-kal magasabban alakult. Az eltérés a távhő szolgáltatásnál árbevétel kiesést eredményezett, míg az idegenforgalmi tevékenységre kimutatható hatást nem jelentett. Tevékenységünk ezen szegmensében továbbra is elsődleges célunk a vendégszám megőrzése, illetve növelése, mely csak színvonalas szolgáltatással, kiemelkedő marketing munkával érhető el. Likviditásunkat megőriztük 2018. évben is és fizetési kötelezettségeinket minden esetben teljesíteni tudtuk.

2018. évben is kiemelt figyelmet fordítottunk azon területek feltárására, ahol a belső racionalizálási és takarékosági intézkedések hatására, működési költségeinket csökkenthetjük, megfelelve a Tulajdonos azon elvárásának, hogy a ránk bízott vagyonnal hatékonyan gazdálkodjunk.

Továbbra is kiemelt fontosságú feladatunknak tekintjük kintlévőségeink behajtását, hiszen 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.