

TiszaSzolg 2004 Kft.
Tiszaújváros

ÜZLETI JELENTÉS

2014. ÉV

Tiszaújváros, 2015-04-10

TiszaSzolg 2004 Kft.
3580 Tiszaújváros, Tisza út 2/a.
OTP: 11734114-20646693
Adószám: 11064666-2-05
1.



Ódor Istvánné
ügyvezető igazgató



TARTALOMJEGYZÉK

I. Bevezető.....	3
I.1. A társaság bemutatása	3
II. Az üzemek 2014. évi teljesítményének bemutatása.....	4
II.1. Közszolgáltatás.....	4
II.2. Egyéb szolgáltatások	5
III. A 2014. évi gazdálkodás áttekintése a terv adatokhoz viszonyítva.....	11
III.1. Bevételek bemutatása	11
III.2. Költségek, ráfordítások	12
III.3. A társaság eredménye.....	13
IV. Társaságunk környezetvédelemmel kapcsolatos felelőssége	13
V. Társaságunk foglalkoztatáspolitikája	15
VI. Az alkalmazott szolgáltatási árak, társaságunk likviditása	15
VII. A mérleg fordulónapja után bekövetkezett lényeges események.....	17
VIII.A Felügyelő Bizottság 2014. évi működésének összegzése	18
IX. A Képviselő Testület 2014. évi Határozatai	23

I. Bevezető

I.1. A társaság bemutatása

- a./ A társaság neve: TiszaSzolg 2004 Közszolgáltató, Vagyonkezelő és Gazdaságfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság
Rövidített neve: TiszaSzolg 2004 Kft.
- b./ Székhelye: 3580 Tiszaújváros, Tisza út 2/a.
- c./ Telephelyei: 3580 Tiszaújváros, Tisza út 2/b.
3580 Tiszaújváros, Szederkényi út 53.
3580 Tiszaújváros, Szederkényi út 12.
3580 Tiszaújváros, Bartók Béla út 1-5.
- d./ Fiók telepei: 3412 Bogács, Dózsa Gy. út 16/A.
3412 Bogács, Fenyő út 1.
3412 Bogács, Szarvas út 10.
4450 Tiszalök, Tábor út 1.
- e./ Átalakulási időpontok:
- 2004. VI. 30.
- 2006. VI. 30.
- 2009. VI. 30.
- f./ A cég tulajdonosai:
- Tiszaújváros Város Önkormányzata 100%-ban
- g./ A társaság törzstőkéje:
4 201 200 000Ft azaz: négy milliárd-kettőszázegymillió-kettőszázezer 00/100 forint.
- h./ Cégbírósági bejegyzés száma: Cg. 05-09-002486
- i./ A cég ügyvezetője: Ódor Istvánné
Telefonszáma: 49/ 544- 322;
- j./ A cég E-mail címe: tizzaszolg@tszolg.hu
- k./ A Társaság tulajdonosa és részesedése

Tulajdonos neve	Törzstőke Ft	%
Tiszaújváros Város Önkormányzata	4 201 200000Ft	100 %

II. Az üzemek 2014. évi teljesítményének bemutatása

II.1. Közszolgáltatás

- **Távhőszolgáltatási Üzem**

A távhőszolgáltatás területén 2014. évben is előfordultak kisebb jellegű meghibásodások, ezeket igyekeztünk a legrövidebb időn belül, a legkisebb szolgáltatás-kiesés mellett elhárítani. Ebben az évben összesen 5 vezetéklyukadás történt, ez 50 %-kal kevesebb, mint a 2013. évi adat. Ami egyrészt az elöregedett vezetékszakaszok tervezett cseréjének sikerességét, másrészt a további cserék szükségességét is mutatja, mivel a távhővezetékek lyukadásának valószínűsége az életkoruk előrehaladtával évről-évre emelkedik. Mindez növeli a hibaelhárítással járó költségeket és kiadásokat (pl. anyagköltség, igénybe vett szolgáltatások (feltárás, helyreállítás) költsége, személyi jellegű kiadások).

A Távhőszolgáltatási Üzem 203 051 GJ hőmennyiséget értékesített a szolgáltatási területén 2014. évben. Ez 13,8 százalékkal kevesebb, mint a megelőző évben. A csökkenésre a legnagyobb hatást, - a lakosság hőmennyiség felhasználás megtakarítása és a jobb szigetelési tényezővel bíró új távhővezetékek rendszerbe állításával elért hőveszteség csökkenés mellett – kijelenthetjük, egyértelműen a fűtési időszak átlaghőmérsékletének drasztikus növekedése jelenti. A hőtermelő adatai szerint 2013. évben 4,36 °C, míg 2014. évben 7,25 °C volt a fűtési időszak átlaghőmérséklete.

A Tulajdonos által biztosított 100 millió forint felhasználásával folytattuk az üzembiztonság javítását célzó felújítási, beruházási feladataink végrehajtását, a távhővezeték rekonstrukciós programot a 2014. évi beruházási tervnek megfelelően. Összességében kicseréltünk 1472 m primer és 444 m szekunder vezeték. 2013-ban ez a mennyiség 192 m primer és 280 m szekunder vezeték volt.

A távhőszolgáltatónak értékesített távhő, illetve a távhőszolgáltatás legmagasabb hatósági árát az energiapolitikáért felelős miniszter határozza meg rendeletben. A miniszter állapítja meg a termelő, és a lakossági hőértékesítés után járó állami támogatás mértékét is. 2014. október 1-től további 3,3%-kal csökkentek a lakossági távhőszolgáltatási díjak. Ezzel egy időben az állami támogatás mértékét és a távhőszolgáltatónak értékesített távhő hatósági árát a nemzeti fejlesztési miniszter rendeletben megemelte, kompenzálva a rezsicsökkentés következményeként jelentkező árbevétel-kiesést, illetve a termelői és a szolgáltatói hődíj közötti különbözetet.

A lakossági hőfelhasználás után igényelhető állami támogatás nagysága hatással van a távhőszolgáltatás és ezen keresztül a Társaság egészének eredményére. Ennek viszont korlátot szab az 50/2011. NFM rendelet 5. paragrafusában rögzített előírás, mely szerint:

(a törvény szövegéből idézett rész dőlt betűvel szedve)

„a távhőszolgáltató tárgyévi auditált éves beszámolójában szereplő, a Tsz. hatálya alá tartozó tevékenységéből származó adózás előtti eredménye nem haladhatja meg az ármegállapítás során figyelembe vett könyv szerinti bruttó eszközérték és a nyereségtényező szorzatának mértékét (a továbbiakban: nyereségkorlát).”

A figyelembe vehető bruttó eszközérték nagyságát a MEKH közli a szolgáltatóval, mely 2014-re vonatkozóan 659 195 eFt-ban került megállapításra.

A nyereségtényező a távhőszolgáltatók esetében 2 %. Amennyiben a ténylegesen elért tárgyévi eredmény a nyereségkorlátot meghaladja, úgy:

„ha a távhőszolgáltató nyeresége meghaladta a nyereségkorlátot és a távhőszolgáltató az ellenőrzéssel érintett időszakban távhőszolgáltatási támogatásban részesült, a távhőszolgáltatót kötelezi arra, hogy a nyereségkorlátot felüli nyereségtöbblet összegét a Vet. 147. § (1) bekezdés c) pontjában meghatározott célra létrehozott számla javára, a kapott távhőszolgáltatási támogatás erejéig fizesse be, továbbá az ezen felüli összeget a végfelhasználónak adja át, ”

A Hivatal mentesítheti a visszafizetési kötelezettség alól a távhőszolgáltatót, ha az éves beszámoló letétbe helyezését követő 15. napig a Hivatalhoz benyújtott kérelmében igazolja, hogy a nyereségkorlát feletti eredményét a tárgyévben megkezdett aktivált vagy nem aktivált olyan beruházásra fordította, illetve a kérelem benyújtását követő harmadik év végéig aktivált olyan beruházásra kívánja fordítani, amely többek között:

„ösztönzi a távhő biztonságos és legkisebb költségű termelését vagy szolgáltatását, a gazdálkodás hatékonyságának javítását, a kapacitások hatékony igénybevételét, a szolgáltatás minőségének folyamatos javítását vagy a távhővel való takarékoskosságot. „

A távhőszolgáltatás eredménye 2014-ben 52 417eFt volt. A bruttó eszközérték alapján megállapított nyereségkorlát összege 13 184 eFt. A nyereségkorlát feletti részt 39 233 eFt-ot Egyéb ráfordításként, mint megképezett céltartalékot kell elszámolni, így ez Társaságunk eredményét ezzel az összeggel csökkenti.

• **Lakáskarbantartási Csoport**

A lakáskarbantartási tevékenységet 2014. évben is folyamatosan és teljes kapacitással végeztük. A piaci részesedés növelése érdekében folyamatosan hirdetést jelentettünk meg a Tiszaújvárosi Krónikában. Tiszaújváros társasházainak 93%-val megkötött átalánydíjas lakáskarbantartási szerződéssel rendelkezünk. Az ezekben foglalt munkákon kívül több egyedi feladatot is elvégeztük, leginkább a lakosság megrendelésére. Többek között, nyomóvezetékek karbantartása, javítása, dugulás elhárítás, vizesblokkok felújítása. Mindemellett folyamatosan végeztük a lakossági hideg (ÉRV Zrt.-vel kötött szerződés alapján) és meleg mellékvízórák cseréjét és plombázását is.

II.2. Egyéb szolgáltatások

Termálfürdő és Idegenforgalmi üzletág

• **Strand- és Termálfürdő**

A Strand- és Termálfürdő 2014. év első négy hónapja biztatóan indult mind vendégforgalom, mind pedig bevétel szempontjából. Az év első harmadában elért kiemelkedő látogatottság és árbevétel után a májusi és júniusi érdeklődés átlagosnak volt mondható. Július közepétől

augusztus végéig azonban a kedvezőtlen, esős időjárás miatt érezhetően csökkent a látogatók száma. Mivel a fürdő árbevételének 60-70%-a a nyári hónapokban realizálódik az így kiesett árbevételt az év utolsó negyedévében már nem tudtuk csökkenteni.

Számszerűsítve a fürdő 2014. évi vendégforgalma 5%-kal (12.504 fő) volt alacsonyabb az előző év vendéglétszámához képest, ami közel 20 millió forint árbevétel kiesést okozott. Az évközben elvégzett Üzleti Terv módosítása során a vendéglétszám csökkenés miatti bevételkiesés figyelembevételével megállapított új tervadathoz képest 4 965 E Ft árbevétel többletet értünk el. Ebből az összegből közel 3 M Ft a 2014-ben bevezetett intézkedéseknek (kabinjegy, csúszda napijegy, bérletrendszer átalakítása, visszatérítéses jegyárkedvezmény megszüntetése) köszönhető.

A kabinjegy és csúszda napijegy bevezetésére 2014.06.15. napjával kezdődően került sor. Az év végi bérletakciónk sikeresen zárult, közel 7 M Ft nettó árbevételt értünk el, ami 27%-os növekedést jelent az előző évi bérletakció bevételéhez képest.

Kiemelkedően magas volt a szolárium és szauna forgalma is, ahol a vendéglétszám 10%-kal emelkedett a tavalyi évben elérthez viszonyítva.

Belépőjegy árunk ebben az évben sem emelkedtek.

Látogatóink jelentős része továbbra is Szlovákiából érkezik, emellett évről-évre nő a lengyel vendégek létszáma.

A strandunkat többször igénybe vették különböző rendezvények lebonyolításához. Ezek közül kiemelendő a május 24 – 25. napjain megrendezett országos ifjúsági és felnőtt triatlon bajnokság, amely a szervezők és a résztvevők szerint is magas színvonalú volt, amihez hozzájárult a strand szép környezete és az 50m-es versenymedence kiváló állapota.

A Gyógyfürdő tervezett karbantartási ciklusainak megfelelően évente két alkalommal 1-1 hetes leállás alatt (április 22-27 ill. szeptember 22-28) végeztük el azokat a fontosabb feladatokat, amelyek során a folyamatos üzem következtében fellépő meghibásodások javítása, karbantartási munkálatok és takarítási feladatok végrehajtása történik.

A Strandfürdő szezonra történő felkészítési munkálatait március és május hónapok között végeztük el. A tervezett feladatokat hiánytalanul, a meghatározott időben elvégeztük. A 2014 évi strandszezonban nagyobb meghibásodás, üzemzavar vagy leállás nem történt.

Nagyobb műszaki jellegű meghibásodás december hónapban okozott üzemzavart, azonban a hiba feltárása és az üzemzavar elhárítása során a fürdő rendeltetésszerű használatát és folyamatos működését biztosítani tudtuk.

Marketing tevékenység keretén belül, jelen voltunk utazás és turisztikai kiállításokon, fokozottabban használtuk az internetes közösségi oldalakon rendelkezésre álló hirdetési, megosztási és értesítési lehetőségeket. Megyei és országos kiadványokban népszerűsítettük a fürdőt hirdetések megjelentetésével. Prospektusokat és szóróanyagokat készítettünk.

- **Hotel Termál, Termál Kemping**

Hotel Termál

A szálloda éves árbevétele 31.050e Ft volt, mely a szállásdíj mellett az étterem bérbeadásából (január-augusztus hó), illetve közvetített éttermi szolgáltatásból, kerékpár bérbeadásából származnak. Megállapítható, hogy a hotel a 2014. évben kitűzött árbevételt nagyságrendileg teljesítette (terv: 31.913e Ft), továbbá a 2013. évben realizált árbevételt 14%-kal meg is

haladta. Az elmúlt évekhez hasonlóan a legerősebb hónapunk az augusztusi (78%-os szobakihasználtság), a leggyengébb pedig a februári (22%-os szobakihasználtság) volt.

A szálloda 2014. évben 2.258 fő vendéget regisztrált, 17%-kal többet, mint 2013-ban. Ez a vendégforgalom 2%-os vendégéjszaka növekedést eredményezett, viszont az átlagos tartózkodási időben nem történt változás, maradt a 2 vendégéj. Az éves szobakihasználtságunk 38%-os volt (2013.: 36%), ami még mindig alul marad az országos szinttől (50%). Ennek oka részben, hogy úgy a bel-, mint a külföldi vendégek, a kedvezményeket, akciós ajánlatokat keresik. A REVPAR mutató (egy kiadható szobára jutó szobaár bevétel) a vizsgált időszakban 6.418 Ft, mely az előző évhez képest 17%-kal nőtt, a bruttó átlagos szobaár 16.772 Ft-ot tett ki, ami 10%-os emelkedést jelent.

Összességében megállapítható, hogy 2014. évben, 2013. évhez képest a szálloda jövedelmezősége javult ugyan, de a 2014. évi eredménye még mindig negatív.

Jelentősen nőtt a SZÉP kártyával fizető vendégforgalom, mely várhatóan tovább fog nőni.

A legfőbb vonzerőnk még mindig a Gyógy- és Strandfürdő közelsége, térítésmentes használata, valamint a Hotel rendezett, igényes vendégszobái. Vendégeink szezonon kívüli időszakban hiányolják a közvetlen kapcsolatot a fürdővel, valamint hogy 2014. szeptembertől nincs helyben éttermi szolgáltatásunk, mivel a bérlő felmondta a bérleti szerződést.

Fontos megemlíteni, hogy a magyar turizmus és szállodaipar számára az elmúlt évek gazdasági válsága még mindig érezteti hatását.

2014-ben a Tiszaújvárosi Sport- Park Nonprofit Kft-vel együttműködési megállapodást kötöttünk, melynek keretében edzőtáborozó csoportokat fogadtunk, ebből származó árbevételünk 1.115e Ft volt.

A szálloda szélesebb körű ismeretségének elérése, image-ének emelése érdekében lehetőségeinkhez mérten, folyamatos marketing tevékenységet végeztünk (akciós csomagajánlatok készítése, internetes szállásközvetítő oldalakra történő regisztrálás, kiállításokon való részvétel, saját weboldal aktualizálása).

A szálloda és a kemping szélesebb körű ismeretségének elérése, image-ének emelése érdekében az alább felsorolt feladatokat végeztük el:

- belföldi katalógusokban való megjelenés
- akciós csomagajánlatok készítése
- internetes szállásközvetítő oldalakra történő regisztrálás,
- kiállításokon való részvétel
- saját weboldal folyamatos aktualizálása

Termál Kemping

A Kemping éves árbevétele 2014-ben 30.798e Ft volt, mely a szállásdíj mellett a büfé bérbeadásából (január-augusztus hó), kedvezményes fürdőbelépő értékesítéséből (saját vendégek részére), egyéb szolgáltatásból (kerékpárbérlés, mosodai szolgáltatás) származnak. Megállapítható, hogy a kemping a 2014. évi pénzügyi tervében kitűzött árbevételtől kissé alul maradt (terv: 32.000e Ft), jövedelmezősége, valamint teljesítménye a tavalyi évhez képest hasonló módon alakult (2013. év realizált árbevétele: 30.501e Ft).

A legtöbb árbevételünk július (9.500e Ft) és augusztus (12.940e Ft) hónapban képződött, amikor is az apartmanok majdnem 100%-os kihasználtsággal üzemeltek, a sátor- és lakókocsihelyek kihasználtsága ugyanebben a két hónapban közel 20%.

A regisztrált vendégek száma 2014. évben 5.411 fő (2013. évben: 5.132 fő), a vendégéjszakák száma 12.774 vendégéj (2013. évben: 11.719 vendégéj) volt. Elmondható, hogy mind létszámban (5%), mind az itt eltöltött vendégéjszakák (8%) számában növekedés tapasztalható 2013. évhez képest. A szálláshely kihasználtsága 3,5%-os növekedést mutat, vagyis a kemping egészére nézve 28%-os kihasználtsággal üzemelt. A kemping forgalmában

meghatározó szerepe van a külföldi beutazó turizmusnak, amit az igazolt, hogy 2014-ben 4.885 fő (90%) külföldi vendéget regisztráltunk. Fontos küldő desztinációk még mindig Lengyelország (61%) és Szlovákia (25%). Vendégeink jelentős része visszajáró vendég, akik a Gyógy- és Strandfürdő közelsége és térítésmentes használata, valamint a kemping természet közeli fekvésének köszönhetően látogatják szálláshelyünket.

SZÉP kártyával fizető vendégforgalom itt is növekedést mutat, viszont a belföldi vendégek létszáma a tavalyi évhez képest csökkent, 540 főről 526 főre.

A vendéglétszám és ezzel együtt a bevétel növelése érdekében, itt is folyamatos marketing tevékenységet folytattunk, hasonlóan a Termál Hotelben végzett eszközökkel (akciós csomagajánlatok készítése, internetes szállásközvetítő oldalakra történő regisztrálás, kiállításokon való részvétel, saját weboldal aktualizálása).

Általánosan elmondható, hogy a Kemping jövedelmezősége javult, de ez még mindig nem elég ahhoz, hogy számottevően növelni tudtuk volna üzemeltetési ráfordításainkat (minőségi javítás, felújítás).

• Ipari Park és Ingatlanguzálkodás

A Tiszaújváros Város Önkormányzata Képviselő-testületének 173/2013.(X.31.) Ökt. határozat 1/c. pontja alapján az ipari parki ingatlanok esetében az új értékesítési irányarat 2500 Ft/m² + ÁFA értékben határozta meg. Az új értékesítési irányár hatására folyamatos volt az érdeklődés az ipari parki ingatlanok iránt.

Társaságunk minden komoly vásárlási szándékkal érkezővel tárgyalásokat folytatott. A tárgyalások folyamán kialakult megegyezésnek alapján telekalakítási eljárásokat folytattunk le. Az eljárások során kialakult ingatlanokból 2014. évben 33 000 m² területű vállalukozási területet értékesítettünk, mellyen 54 millió forint bevételt realizáltunk.

Tiszaújváros elfogadott településrendezési terve szerint a Tiszaújvárosi Ipari Park bizonyos területeit K/re/1 és K/re/2 jelű „rekreációs terület” építési övezetbe sorolja. A rekreációs célú ingatlanok azonnali értékesítésére első lépésben a vízmű kutaktól délre lévő, közvetlenül a sport-park területéhez kapcsolódó területeken van lehetőség. A Tiszaújvárosi Járási Hivatal Járási Földhivatala az ingatlanok határrendezését és telekalakítását engedélyezte 2014. november 13-án. Az ingatlanok értékesítéséhez az előkészületeket megtettük.

Az év utolsó negyedében a Tiszaújváros, Ipari Park csapadékvíz átemelő rekonstrukciója hirdetemny közzététele nélküli tárgyalásos közbeszerzési eljárás megindítására került sor. Az eljárás eredményesen lezárult. A nyertes kivitelező a munkákkal határidőben elkészült. 2014. december 19-én a műszaki átadás-átvétel megtörtént. A beruházás bekerülési értéke 21,5 mFt.

Az előzőekben felsorolt értékesítéseknek köszönhetően az Ipari Park a 2014. évi gazdálukodását 9 292 E Ft pozitív eredménnyel zárta.

Az **Ingatlanguzálkudásra** általánosan jellemző, hogy igen csekély az érdeklődés mind a bérbeadás, mind pedig a vásárlás iránt. Ezen kívül továbbra is problémaként jelentkezik, hogy az aktuális bérlők részéről bérleti díjtartozások alakulnak ki. A vállalkozók által bérelt ingatlanoknál inkább késedelmes fizetés jelentkezik, a lakás célú ingatlanoknál viszont már tartós kintlévőségek is kialakultak. A tartozókat felszólítjuk, ha ez eredménytelen, jogi eljárást indítunk. A tartozást felhalmozók legtöbbször részletfizetési megállapodást kötnek Társaságunkkal, de sajnos egy esetben kiköltöztetéssel, ingatlan visszavétellel zárult az ügy.

Bár több esetben sikerült a bérleti díjtartozást jelentősen csökkenteni vagy megszüntetni, aminek köszönhetően 2014. évben 3 millió forinttal több árbevételt realizáltunk az előző évhez viszonyítva, azonban ezen a téren további folyamatos feladatok keletkeznek

Az ingatlangazdálkodás terén a 2014. évben, a Társaságunk tulajdonában lévő, továbbá az Önkormányzat által átadott ingatlanok kezelésével és hasznosításával kapcsolatosan 37 095 eFt árbevételt, illetve ingatlan értékesítésből 25 000 eFt bevételt realizált társaságunk az un. Üzemviteli épület Tiszaújváros Város Önkormányzata részére történt értékesítéséből.

Az un. MHSZ épületnek továbbra is egy állandó bérlője van, alkalmi bérlő nem volt. Ebben az évben Társaságunk 100%-os tulajdonosává vált az épületnek, Tiszaújváros Város Önkormányzat tulajdoni részének megvásárlásával.

A Galéria üzletházban a vizesedési probléma elhárítására irányuló munkák a terveknek megfelelően, 2014. februárban befejeződtek. Ennek ellenére egyik helyiséget sem tudtuk bérbé adni. Sajnos a városunkban, sőt a Galéria üzletházban is elég nagy a kihasználatlan kínálat a miénkhöz hasonló méretű üzlethelyiségekből. Jelenleg öt üzlethelyiség és egy raktár üres.

A **Strandfürdőben** a vállalkozók május 24-én kezdték meg nyári tevékenységüket. Minden kiadható pavilon üzemelt a szezon végéig. A bérlőknek fizetési elmaradásuk nem volt.

A Sóbarlangot üzemeltető vállalkozóval a bérleti szerződés lejárta után kölcsönös egyeztetés alapján nem kötöttünk újabb szerződést. A vállalkozás kötelezettsége a tevékenységéhez szükséges eszközök elbontása és elszállítása. Az egységes szolgáltatási, értékesítési arculat kialakításának megvalósítására, terveink szerint egyes elárusító pavilonokat felújítunk, mások helyett újakat építünk az elkövetkező években.

Az előzetes felmérések szerint az eddigi kereskedők és szolgáltatók a 2015. évben is szeretnék működtetni bérleményeiket.

A **Villa Sederkyn** 2014. évi árbevétele (22 489 E Ft) az előző évvel összehasonlítva (22 520 E Ft) nagyságrendileg megegyezik. Az Apartmanház kihasználtsága a nyári hónapokban megfelelő, viszont az elő- és utószezonban visszaesik. Továbbra is fontos a meglévő két állandó bérlő megtartása, mivel biztos, tervezhető bevételi forrást nyújtanak. A nem megfelelő kihasználtság miatt, az eredményes üzemeltetés ebben az évben sem valósult meg.

A **Tiszaújlaki Gyermekek és Ifjúsági Tábort** május 1-jén kezdte a 2014-es szezont és szeptember 30.-án zárta. Ebben az évben is az előző évekhez hasonlóan, eseti jelleggel adtuk bérbe a szálláshelyet az érdeklődő csoportoknak. A tábor folyamatos fenntartása, üzemeltetése az alkalmi nyitva tartás ellenére ez évben is veszteséget termelt. A táborot igénybevevők jellemzően visszatérő vendégek. Sajnos az épületek oly mértékben elhasználódtak, hogy azok felújítása jelentős befektetést igényelne, mely a szerény érdeklődés mellett, már nem térül meg.

Tiszaszolg 2004 Kft.		Távhő	Lakás- karbantartás	Termalfürdő	Termál Hotel	Kemping	Ipari Park	Ingatlan	Bogács	Tisztatók	Management
Eredmény kimutatás		Tény 2014. 01.-12.hó	Tény 2014. 01.- 12.hó	Tény 2014. 01.- 12.hó	Tény 2014. 01.- 12.hó	Tény 2014. 01.- 12.hó	Tény 2014. 01.- 12.hó	Tény 2014. 01.- 12.hó	Tény 2014. 01.- 12.hó	Tény 2014. 01.- 12.hó	Tény 2014. 01.- 12.hó
I.	Belföldi értékesítés árbevétele	1 502 211	1 027 993	289 623	31 050	30 798	9 161	37 123	22 489	1 600	31 285
2.	Export értékesítés árbevétele	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
I.	Belföldi értékesítés árbevétele	1 502 211	1 027 993	289 623	31 050	30 798	9 161	37 123	22 489	1 600	31 285
3.	Saját termelésű készletek állomány változása 582	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4.	Saját előállítási eszközök állomány változása 581	10 117	8 435	1 238	0	0	0	444	0	0	0
II.	Aktívát-saját teljesítmény	10 117	8 435	1 238	0	0	0	444	0	0	0
III.	Egyéb bevételek (96)	674 527	502 411	1 268	2	0	48 000	25 096	0	0	97 750
	ebből visszatart értékesítés	17 655	9 710	0	0	0	0	0	0	0	7 945
5.	Anyagköltség (51)	1 288 045	1 181 548	68 065	2 984	4 204	276	9 883	5 868	46	9 466
	ebből: elektronos áram díj	61 380	24 136	28 349	598	1 620	60	5 252	1 454	-90	1
	vízdíj	54 259	35 026	16 664	277	41	4	528	1 623	75	21
	gázdíj	11 426	0	3 733	1 009	1 608	0	3 298	1 770	8	0
	üzemanyag	5 692	588	550	0	0	0	0	11	0	4 274
6.	Igénybe vett szolgáltatások értéke (52 kivéve a 5292-94)	229 493	79 680	51 023	4 181	9 169	22 327	12 065	4 142	1 255	45 283
7.	Egyéb szolgáltatások értéke (53)	28 246	193	3 042	244	187	0	0	89	0	24 441
8.	Eladott áruk beszerzési értéke (814)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9.	Eladott (közvetített) szolgáltatások (815+816)	12 629	112	3 302	4 152	0	12	4 477	197	0	279
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	1 558 413	1 261 533	125 432	11 561	13 560	22 615	26 425	10 296	1 301	79 469
10.	Bérlőköltség (54)	294 896	60 171	91 497	18 562	3 608	0	2 853	13 919	296	90 406
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetés (55)	24 770	4 188	7 464	1 322	197	0	197	1 193	0	9 256
12.	Bérlődíjek (56)	81 844	16 411	3 828	5 171	669	0	849	3 999	48	29 492
V.	Személyi jellegű ráfordítás	401 510	80 770	120 338	25 055	4 474	0	3 899	19 111	344	129 154
VI.	Értéksökkenési leírás (57)	180 806	65 440	63 570	1 352	6 225	24 731	10 222	3 879	530	4 708
VII.	Egyéb ráfordítás (86)	139 650	43 368	117	0	0	5 310	26 487	2	0	64 366
	ebből: értékesítés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
S1	Társuzemnek nyújtott szolgáltatás	21 833	5 413	6 676	0	0	0	0	0	0	7 759
S2	Társuzemeketől kapott szolgáltatás	21 833	589	2 799	1 551	5 711	259	2 412	864	133	7 469
S.	Saját üzemi felhasználás (társüzemi szolg.)	0	4 824	3 877	-1 551	-5 711	-259	-2 412	-864	-133	290
A.	ÜZEMI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	-93 524	92 552	-13 451	-8 467	828	4 246	-6 782	-11 663	-708	-148 372
K.	Központi irányítás felosztott költsége	-152 213	-106 378	-29 970	-3 213	-3 187	-948	-3 842	-2 327	-166	0
A.K.	Központi üzemi tevékenység	-245 737	-13 826	-43 421	-17 680	-2 359	3 298	-10 624	-13 990	-874	-148 372
16.	Egyéb kapott kamatok és kamatjellegű bevételek	1 653	0	0	0	0	0	0	0	0	1 653
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (97)	1 653	0	0	0	0	0	0	0	0	1 653
19.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	1 092	0	0	0	0	0	0	0	0	1 092
21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (87)	1 093	0	0	0	1	0	0	0	0	1 092
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	560	0	0	0	-1	0	0	0	0	561
C.	SZO KÁROS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (A +- B)	-92 964	-13 826	-43 421	-11 680	-2 360	3 298	-10 624	-13 990	-874	-147 811
X.	Rendkívüli bevételek (98)	35 036	27 010	30	0	431	5 994	344	1 227	0	0
XI.	Rendkívüli ráfordítás (88)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY	35 036	27 010	30	0	431	5 994	344	1 227	0	0
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (C +- D)	-57 928	13 184	-43 391	-11 680	-1 929	9 292	-10 280	-12 763	-874	-147 811
XII.	A dó fizetési kötelezettség	4 402	0	0	0	0	0	0	0	0	4 402
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY	-62 330	13 184	-43 391	-11 680	-1 929	9 292	-10 280	-12 763	-874	-152 213
22.	Eredmény/tartalék igénybe vétele osztalékra	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
23.	Jóváhagyott osztalék, részesedés	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	-62 330	13 184	-43 391	-11 680	-1 929	9 292	-10 280	-12 763	-874	-152 213

III. A 2014. évi gazdálkodás áttekintése a terv adatokhoz viszonyítva

Társaságunk 2014-ben valamennyi közszolgáltatás és az egyéb szolgáltatások, mint fürdő üzemeltetés, ingatlangazdálkodás tekintetében ellátta feladatát.

Az összetett és speciális tevékenységek miatt társaságunk működésére jellemző a szezonális és az időjárási szélsőségek befolyásolják bevételeink nagyságát (távfűtés, strand és üdülők üzemeltetése).

Az alábbiakban bemutatjuk a 2014. évi üzleti terv teljesülését, a tény adatok tükrében.

III.1. Bevételek bemutatása

adatok eFt-ban

	a.	b.	b-a	változás
BEVÉTELEK	Módosított terv 2014.	Tény adat 2014.	Eltérés	%
Értékesítés nettó árbevétele	1 489 854	1 502 211	12 357	1%
Aktivált saját teljesítmények értéke	7 445	10 117	2 672	36%
Egyéb bevételek	664 417	674 527	10 110	2%
Pénzügyi műveletek bevételei	1 449	1 653	205	14%
Rendkívüli bevételek	33 334	35 036	1 703	5%
BEVÉTELEK ÖSSZESEN	2 196 499	2 223 545	27 047	1%

A **Bevételek** vonatkozásában, a tervhez képest 27 047 eFt-al magasabb összeget realizáltunk. Ezen belül az **Értékesítés árbevételében 12 357 eFt**, míg az **Egyéb bevételek** vonatkozásában 10 110 eFt az eltérés. Összességében bevételeink a tervhez viszonyítva, 101 %-ban teljesültek.

Az **Aktivált saját teljesítmények** értéke 2 672 eFt-tal magasabb a tervezett értéknél. A 2014. évre előirányzott és saját kivitelezésben megvalósított beruházásainkat mutatjuk ki ezen az eredménysonon, mely alapvetően a közszolgáltató üzemeknél végzett saját kivitelezésű beruházásokat, felújításokat mutatja. Eredmény elszámolási szempontból ez az összeg növeli a bevételek értékét, kompenzálja a felmerült költségeket, ezáltal javítja az eredményt.

Az **Egyéb bevételek** összegét az ingatlan és tárgyi eszköz értékesítéshez kapcsolódó bevételek alkotják, továbbá itt kerül elszámolásra a követelések behajtásával összefüggésben kapott pótlékok, díjak értéke, valamint a csökkenő követelésállomány által meghatározott elszámolható értékvesztés változásának összege (visszaírt értékvesztés) is. Továbbá a szolgáltatói távhő támogatás kapott összege is itt kerül elszámolásra. A táblázatból látható, hogy az Egyéb bevételek értéke a terv adathoz képest 10 110 eFt-al magasabb összegben realizálódott. Ennek oka a visszaírt értékvesztés 17 656 E Ft összege, mely az üzleti terv készítés időszakában még nem volt ismert, így nem volt tervezhető sem.

A bevételek nagyságát befolyásoló jogszabályi változás:

Az Országgyűlés 2014. február 6-án hozott döntése alapján a távhőszolgáltatás ára 2014. október 01-től 3,3%-kal csökkent, ugyanakkor 2014. október 01-től az

51/2011. (IX. 30.) NFM rendelet alapján mely „a távhőszolgáltatási támogatásról” rendelkezik, módosításra került a lakossági értékesítés után igényelhető fajlagos támogatás összege, 2 325 Ft/GJ-ról 4 156 Ft/GJ-ra (78,75%-os növekedés).

A **Pénzügyi műveletek bevételei** tekintetében 1 653 eFt összegű bevételt könyvelhettünk el. Az elért eredményt az átmenetileg szabad pénzeszközök lekötésével a betéti kamatok mértékének hónapról-hónapra történő csökkenése mellett értük el.

A **Rendkívüli bevételeknél** jelenik meg a fejlesztési céllal, a beruházás megkezdésekor kapott pénzeszközök, amortizációval arányos bevételeinek összege.

III.2. Költségek, ráfordítások

Adatok eFt-ban

	a.	b.	b-a	változás
KÖLTSÉGEK, RÁFORDÍTÁSOK	Módosított terv 2014.	Tény adat 2014.	Eltérés	%
Anyagjellegű ráfordítások	1 517 203	1 558 413	41 210	3%
Személyi jellegű ráfordítások	384 138	401 510	17 372	5%
Értékcsökkenési leírás	179 659	180 806	1 148	1%
Egyéb ráfordítások	108 056	139 650	31 595	29%
Pénzügyi műveletek ráfordításai	1 044	1 093	50	5%
Rendkívüli ráfordítások	0	0	0	
ÖSSZESEN	2 190 099	2 281 473	91 374	4%

A **Költségek és ráfordítások** összességében 91 374 eFt-tal magasabb összegben realizálódtak, mint a tervezett adat.

Az **Anyagjellegű ráfordítások** között számoljuk el többek között a javítási, karbantartási költségeket, valamint a Tisza-Therm Kft-től vásárolt termelői hő díját. A 41 210 eFt-os tervtény eltérést az alábbi tényezők okozták:

- Az anyagjellegű ráfordítások értéke 3%-os növekedést mutat a tervhez képest, összességében 41 210 eFt az eltérés. Itt kerül elszámolásra a Tisza-Therm Kft-től vásárolt hőmennyiség értéke, mely a legnagyobb tételt képviseli a költségek között. 2014. évben a teljesítmény lekötés és a vásárolt hő értéke 1 107 225 eFt volt. Ennek tervezése alapvetően bázisalapú, tényleges összege függ az időjárástól és a fogyasztók hőmennyiség felhasználásától. A két említett kockázati elem miatt, a tervadat bizonytalansági tényezőket tartalmaz.

Az anyagjellegű ráfordítások nagyságát befolyásoló jogszabályi változás:

Az 50/2011. (IX. 30.) NFM „a távhőszolgáltatónak értékesített távhő árának, valamint a lakossági felhasználónak és a külön kezelt intézménynek nyújtott távhőszolgáltatás díjának megállapításáról” szóló rendeletben a termelői hődíj 3 543 Ft/GJ összegét 3 962 Ft/GJ összegre 11,83% mértékkel megemelte.

A **Személyi jellegű ráfordítások** összege 17 372 eFt-al (5%) magasabb a tervezett adatnál. A növekedést a túlmunkákért kifizetett munkabér valamint az év végi juttatásként

munkavállalóinknak kifizetett jutalom (járulékokkal növelt) összege okozza. Ez utóbbi 11 543 eFt volt.

Az **Egyéb ráfordítások összege** 31 595 eFt-tal magasabb, mint a tervezett adat. Itt kerül elszámolásra az értékesített tárgyi eszközök nettó értéke, a különböző adó kötelezettségek, valamint a behajthatatlan vevői követelések leírása. Az eltérés összegéből a legnagyobb tétel a távhőszolgáltatási üzletág nyereség korláton felül elért eredményére megképzett 39 233 e Ft céltartalék, mely tétel nem szerepelt az üzleti terv adatai között, tekintve, hogy annak összeállításakor sem a számítás alapját képező bruttó eszközértéket, sem a távhőszolgáltatás eredményét még nem ismerjük.

A **Pénzügyi műveletek ráfordításai** között számoltuk el a 300 mFt összegben rendelkezésre álló folyószámla hitelkeret költségeit.

A **Rendkívüli ráfordítások** között 2014. évben tétel nem került elszámolásra.

III.3. A társaság eredménye

Társaságunk adózás előtti eredménye 57 928 eFt negatív eredmény. A tervezett adat 6 400 eFt pozitív eredmény volt. A 64 328 eFt-os eltérés főbb okait fentebb a bevételek és a költségek, ráfordítások alakulásánál már részleteztük.

Összegezve:

A távhőszolgáltatás nyereségkorlát miatti céltartalék képzése okán, 39 233 eFt, mely jogszabályi előírások teljesítéséből ered, az üzleti terv összeállítása során még nem tervezhető. Részletesen bemutatva a II.1 pontban.

Az évvégén kifizetett 2 heti jutalom bruttó összege 11 543 eFt, mely az üzleti tervben szintén nem szerepelt, továbbá az Anyagjellegű ráfordítások összegének tervhez viszonyított eltérése, mely főként a Tisza-Therm Kft-től vásárolt hő hatósági árának 11,83 %-os emelése miatt következett be.

2014. évi adófizetési kötelezettségünk 4 402 eFt.

A fentiek összhatásaként került kimutatásra 2014. évben a 62 330 eFt összegű veszteség, mint adózott és egyben mérlegszerinti eredmény.

IV. Társaságunk környezetvédelemmel kapcsolatos felelőssége

A TiszaSzolg 2004 Kft. célja, hogy környezeti teljesítménye összhangban legyen a közszolgáltatási tevékenységétől elvárt magas minőségi elvárásokkal. Ennek érdekében folyamatosan figyelemmel kísérjük társaságunk környezeti teljesítményét és élünk az esetleges javítási lehetőségekkel.

A napi működésünk során kiemelt figyelmet fordítunk a környezet védelmére. A megváltozott jogi környezet (2011. évi CCIX törvény a víziközmű-szolgáltatásról és a 2012. évi CLXXXV. Hulladék törvény), valamint a közszolgáltatási tevékenységeink jelentős részének átadása miatt, szűkült a környezetvédelmi szolgáltatásaink palettája. Ugyanakkor jelentős környezetvédelmi feladatot jelent egyes szolgáltatási tevékenységek (pl. Fürdő) folyamatos üzemeltetésének biztosítása.

A tevékenységeinkkel kapcsolatos törvényi és hatósági előírások betartása érdekében folyamatosan figyeljük a vonatkozó jogszabályokat, napi kapcsolatban állunk az illetékes hatóságokkal. Nyomon követjük a felügyeletet és ellenőrzést ellátó hatóságok és intézmények átszervezési folyamatait, eleget teszünk korábban is meglévő, valamint az új (formájú és tartalmú) adatszolgáltatási és jelentési kötelezettségeinknek.

Messzemenően törekszünk az előírások betartására, amennyiben esetlegesen mégis környezeti károk keletkeznének, az általunk okozott környezeti károkért vállaljuk a felelősséget.

Tevékenységeink során figyelembe vesszük a szolgáltatásainkat igénybe vevő helyi lakosok véleményét, fogyasztóink megelégedettségét folyamatosan mérjük a honlapunkon megjelenített kérdőív segítségével, és igyekszünk a munkánkkal kapcsolatban jelzett problémákat megoldani.

TiszaSzolg 2004 Kft. 2014. évi tevékenysége során keletkezett Termelői Veszélyes Hulladékok típusa és mennyisége

A Kft. tevékenységei:

- Hulladékgyűjtés, - kezelés **TEÁOR 08': 3811** (Hulladékszállítási részleg – kommunális szolgáltatás: **HRK**);
- Kempingszolgáltatás **TEÁOR 08': 5530** (Kempingszolgáltatás: **KSZ**);
- Gőz -, meleg vízellátás **TEÁOR 08': 3530** (Hőszolgáltatás: **HSZ**);
- Festés, üvegezés **TEÁOR 08': 4334** (Épület felújítás – építő szakágazat: **ÉFP**);
- Máshova nem sorolt, egyéb gazdasági szolgáltatás **TEÁOR 08': 7490** (Ügyviteli tevékenység: **ÜT**);
- Máshova nem sorolható egyéb szabadidős tevékenység **TEÁOR 08': 9329** (Termálfürdő: **TF**).
- Ingatlan beruházás, - eladás **TEÁOR 08': 6820** (Tiszaújvárosi Ipari Park: **TIP**)
- Szálloda (étterem nélkül) **TEÁOR 08': 5510** (Bogács, Villa Sederkyn: **BVS**)

során keletkezett veszélyes hulladék mennyisége **2014. évben:**

1. **EWC 15 01 10: Veszélyes anyagokat maradékként tartalmazó vagy azokkal szennyezett csomagolási hulladékok (csomagolási hulladék - vegyszeres kanna, flakon): 60 kg,**
2. **EWC 08 03 17: Veszélyes anyagokat tartalmazó, hulladékká vált toner (toner) 10 kg**

Összesen: 70 kg

A keletkezett veszélyes hulladékok kezelésre történő **elszállítását**

- az Ecomissio Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (KÜJ/KTJ száma: 100 261 792 / 100 328 476; hatósági engedély száma:ÉMI-KTVF 5743-6/2011),

a kezelését pedig

- az Ecomissio Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (KÜJ/KTJ száma: 100 261 792 / 100 328 476; hatósági kezelési engedély száma: Émi –KTVF 13053-3/2014) végezte.

V. Társaságunk foglalkoztatáspolitikája

Társaságunknál 2014. január 01-én a teljes munkaidőben foglalkoztatottak száma 97 fő, részmunkaidőben 1 fő dolgozott. További 5 fő jogi állományban volt. A tiszteletdíjas alkalmazottak száma 3 fő (Felügyelő Bizottság).

Társaságunk szervezete az elmúlt időszakban többször átalakult. A 2014. március havi SZMSZ módosítás során, a műszaki és üzemeltetési vezető feladatköre kibővült a Fürdő és Szálloda üzem, Bogács Villa Sederkyn, ingatlan üzemeltetés, üzemeltetési munkatárs valamint műszaki munkatárs közvetlen irányításával, felügyeletével. Egy időben az előzőekkel a Strand - és Gyógyfürdő, Hotel termál és Termál Kemping üzletágak összevonásával új szervezeti egység került kialakításra Fürdő és Szálloda üzem megnevezéssel. A teljes munkaidőben foglalkoztatottak száma 2014. 12. 31-én 99 fő volt, részmunkaidőben 2 fő dolgozik. További 5 fő jogi állományban van. A tiszteletdíjas alkalmazottak száma 3 fő (Felügyelő Bizottság).

Munkatársaink jelentős részének több mint 10 éves munkaviszonya van a TiszaSzolg 2004 Kft.-nél, illetve értelemszerűen valamelyik jogelőd gazdasági társaságnál. Szakembereink felkészültsége, megfelelő alapot biztosított ahhoz, hogy 2014. évben is eredményesen teljesítsük feladatainkat, gazdaságosan, a piaci feltételeknek megfelelően működtessük a város által ránk bízott vagyont.

VI. Az alkalmazott szolgáltatási árak, társaságunk likviditása

a.) Árpolitika és azzal összefüggő szabályozások

Társaságunk tevékenysége két főcsoportra osztható. Az egyik a közszolgáltatás, a másik az egyéb szolgáltatások köre. Az alkalmazott árpolitika jelentős változáson ment keresztül 2013. év végéig, amikor az ügynevezett „rezsicsökkentés” bevezetésével a hatóság által megállapított közszolgáltatási árak jelentősen (20%) csökkentek. 2014. évben a rezsicsökkentés október hónapban érintette ismét Társaságunkat, 3,3%-os mértékű távhőszolgáltatási díj csökkentés alkalmazása miatt.

A közszolgáltatási díjak 2012. évi hatósági díjmegállapításának bevezetésével, Társaságunknak nincs lehetősége befolyásolni a díjak nagyságát. Ez a tendencia 2014-ben is folytatódott.

- Az Országgyűlés 2014. február 6-án hozott döntése alapján a távhőszolgáltatás ára 2014. október 01-től 3,3%-kal csökkent, ugyanakkor 2014. október 01-től az 51/2011. (IX. 30.) NFM rendelet alapján mely „a távhőszolgáltatási támogatásról” rendelkezik, módosításra került a lakossági értékesítés után igényelhető fajlagos támogatás összege, 2 325 Ft/GJ-ról 4 156 Ft/GJ-ra (78,75%-os növekedés), valamint az 50/2011. (IX.30.) NFM rendelet alapján a távhőtermelőnek fizetendő díjat 11,82%-kal megemelte.

Egyéb szolgáltatásaink terén a díjak esetében, 2014-ben az inflációnak megfelelő mértékű emelést alkalmaztunk.

b.) Kintlévőség, likviditás

Társaságunk egyik legjelentősebb kockázati eleme a lejárt lakossági és közületi tartozások (kintlévőségek) nagysága és a megtérülés bizonytalansága.

A határidőn túli kintlévőségek bemutatása:

Adatok eFt-ban

Korosítás	Kintlévőség 2014.12.31	Megoszlás %	Kintlévőség 2013.12.31	Megoszlás %
01-90 nap közötti	32 700	12%	50 076	16%
91- 180 nap közötti	7 420	3%	10 755	3%
181 – 360 nap közötti	27 442	10%	40 743	13%
360 napon túli	206 093	75%	217 258	68%
Összesen:	273 655	100%	318 832	100%

A kintlévőségek nagyságrendje a 2013. évi adathoz viszonyítva, 2014. évi záró egyenlegként 16 %-os csökkenést mutat, a csökkenés mind a lakossági mind a közületi kintlévőségeknél jelentkezik. Közületeknél 28,7 millió forinttal, lakoságnál 16,5 millió forinttal. A lakoságnál hasonló a helyzet a 2013. évihez, azaz a csökkenés csak és kizárólag az Önkormányzat által nyújtott támogatásoknak köszönhető. Optimizmusra ad okot azonban a közületek tartozás-állományának 28%-os mértékű csökkenése. A lakosság teherbíró képességében azonban továbbra sem látható javulás.

A közületi kintlévőségek csökkentését támogatandó a Képviselő-testület 2015. januári ülésén meghozott határozatával, a 60 napot meghaladó tartozások esetében, elrendeli a szolgáltatás felfüggesztését, a Polgármester írásbeli tájékoztatása mellett.

A kintlévőség nagysága Társaságunk likviditásában ott okozza a legnagyobb problémát, hogy a fogyasztók nem fizetik meg szolgáltatásaink ellenértékét, de a Tisza-Therm Kft hődíj számláját ettől függetlenül ki kell fizetnünk, mert egyébként a hőtermelő nem tud gázt vásárolni. Ez csak úgy oldható meg, hogy egyéb forrásokat, adott esetben folyószámlahitelt vagyunk kénytelenek bevonni a számla pénzügyi rendezésébe.

Annak érdekében, hogy a kintlévőségeink értéke tovább ne növekedjen -, az alábbi folyamatokat alkalmazzuk:

- Az egyenlegközlő és felszólító leveleket rendszeresen eljuttatjuk az érintetteknek (mind a céges, mind pedig az ügyvédi felszólításokat),
- Abban az esetekben, amikor a felszólítás eredménytelen, ott az ügyeket jogi úton (fizetési meghagyás, letiltás) a Mészáros ügyvédi iroda közreműködésével próbáljuk érvényesíteni.
- Amennyiben ez sem segít, a törvényi szabályok szerint az ingatlan tulajdoni lapjára terhelést jegyeztetünk be.
- Végrehajtó segítségével próbáljuk követeléseinket behajtatni.
- Szorosabb együttműködést alakítottunk ki a Polgármesteri Hivatallal. A hátralék-kezelés során az ügyfelek elérésében és szociális helyzetének

mérlegelésében, valamint az adósságrendezési konstrukciók kidolgozásában is nagy szerepe lehet az Önkormányzat szakembereinek, és információinak támogatása.

- A közületek esetében megpróbáltuk a felszámolási eljárások indítását, de a folyamat nagyon hosszú és költséges. Hatékonyabbnak tűnik a fizetési meghagyások kibocsátása, de ennek folyamatát lassítja az elektronikus közjegyzői közreműködés.
- Megvizsgáltuk annak jogi és műszaki lehetőségét, hogy a társasházi övezetben a meleg víz korlátozását, hogyan tudjuk megoldani. Ezzel a lehetőséggel is élünk az adott jogszabályi keretek között, de sajnos többször tapasztaltuk, hogy a fogyasztó nem engedi be kollégáinkat a lakásba, illetve később kiszereli a beépített szűkítőt. Az előbbi esetben a Járási hatóság engedélyének beszerzése után, mely jelentősen lassítja az ügyintézés, a rendőrség képviselőjének jelenlétében térhetünk vissza a lakóingatlanhoz. Az utóbbi esetben a szűkítőt eltávolítva megszüntetjük a szolgáltatást és megvizsgálhatjuk a büntető feljelentés lehetőségét is.

VII. A mérleg fordulónapja után bekövetkezett lényeges események

- a. 2015. január hónapban a likviditási helyzet biztonsága érdekében, meghosszabbítottuk a folyószámla hitelkeret szerződésünket. A hitelkeret nagysága 300 mFt.
- b. 2015. február hónapban elindítottuk a Tulajdonos által jóváhagyott gépjárművek beszerzésének folyamatát, mely márciusban a benyújtott pályázatok elbírálásával lezárult.
- c. Szintén februárban kereste meg Társaságunkat az Alternatív Energia Alapítvány „zagyteret” érintő ipari park ingatlan vásárlás szándékával egy „Multifunkcionális Energetikai Központ” megnevezésű projekt keretén belül létrehozandó, fotovoltaikus naperőmű területbiztosítása számára. A szándéknyilatkozatot Társaságunk március 5-én kapta kézhez, melynek tartalmát a Képviselő-testület 2015. március 26-i ülésén fogadott el.
- d. 2015. március 9-én kaptuk kézhez a Bogácsi Termálfürdő Kft. levelét a Társaságunk felé fennálló tartozás rendezésére tett javaslattal. Válaszlevelünkben információk pontosítását kértük és egyben jeleztük egyeztetési hajlandóságunkat a Kft. ügyvezetője felé.
- e. Tárgyalásokat kezdeményeztünk a hőenergiát termelő Tisza-Therm Kft-vel a következő témákban:
 - 2015. évi Éves Operatív Szerződés megkötése
 - a jelenleg 39,3 MW maximális kiadott hőtéljesítmény értékének 36,0 MW értékre csökkentése
- f. Az első negyedévben elindítottuk a nagyobb beruházásainkhoz (csúszdatelepítés, távhővezeték rekonstrukció) kapcsolódó előkészítő folyamatokat.
- g. A Nemzeti fogyasztóvédelmi Hatóság, mint alperes ellen kötbérfizetésre kötelező határozat felülvizsgálata iránt indított perben a Miskolci Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 2014. április 09. napján kelt jogerős ítélete ellen az alperes által benyújtott

felülvizsgálati kérelem folytán a Kúria 2015. március 09. napján meghozott ítéletében az ügyben eddig meghozott ítéletet és határozatokat hatályon kívül helyezte és az elsőfokú hatóságot új eljárásra kötelezte. Ennek alapján a B-A-Z Megyei Kormányhivatal 2015. március 26. napján kelt végzésében tájékoztatta Társaságunkat, hogy 2015. március 25. napjával a közigazgatási hatósági eljárást megindította.

VIII. A Felügyelő Bizottság 2014. évi működésének összegzése

Határozat száma	Határozat Tárgya	Kelte	Iktatószám
1/2014.	Javaslat az Alapító részére az ipari parki ingatlanok értékesítéséről és a korábbi vonatkozó alapítói határozatok módosításának szükségességéről szóló tájékoztatók elfogadásáról.	2014.02.04	TISK-0192/2014.
2/2014.	Javaslat a TiszaSzolg 2004 Kft. 2014. január havi pénzügyi-gazdasági helyzetéről, valamint a 2013. IV. negyedéves kontrollig jelentéséről szóló tájékoztatók elfogadására.		
3/2014.	Javaslat az Alapító részére a TiszaSzolg 2004 Kft. Szervezeti és Működési Szabályzat módosításának elfogadására.		
4/2014.	<p>1. Javaslat az Alapító részére, hogy az ügyvezető önálló cégjegyzési joga mellett a műszaki és üzemeltetési vezető és a gazdasági vezető együttesen jegyezhesse a Társaságot.</p> <p>2. Javaslat az Alapító részére a TiszaSzolg 2004 Kft. könyvvizsgálójának, a Gy&Gy PERFEKT AUDIT Könyvvizsgáló, Pénzügyi és Szolgáltató Kft. megbízatásának 2015. június 30-ig történő meghosszabbítására.</p> <p>3. Javaslat az Alapító részére a Társaság törzstőkéjének 4.101.200.000.- Ft-ról 4.201.200.000.- Ft-ra emelésére.</p> <p>4. Javaslat, hogy a tőkeemelésre Tiszaújváros Önkormányzata alapító 100.000.000.- Ft összegű pénzbeli hozzájárulásának szolgáltatásával kerüljön sor.</p>	2014.03.11	TISK-0354/2014.
5/2014.	Javaslat a TiszaSzolg 2004 Kft. Cafetéria Szabályzatának módosítására és újbóli előterjesztésére a Felügyelő Bizottság elé.		
6/2014.	Javaslat az Alapító részére a TiszaSzolg 2004 Kft. 2014. évi Üzleti Tervének elfogadására.		
7/2014.	Javaslat az Egyebek napirendi pont szerinti tájékoztatások elfogadására.		
8/2014.	Javaslat a napirendi pont szerinti tájékoztatások elfogadására.		

Határozat száma	Határozat Tárgya	Kelte	Iktatószám
9/2014.	Javaslat a TiszaSzolg 2004 Kft. felperes és a Parallel Kft. alperes között a Fővárosi Törvényszék előtt kártérítés megfizetése iránt folyamatban lévő peres eljárásról szóló tájékoztató elfogadására.	2014.03.13	TISK-0437/2014.
10/2014.	Javaslat a módosított Cafetéria Szabályzat elfogadására.		
11/2014.	Javaslat az Alapító részére a Fogyasztóvédelmi Hatóság másodfokú határozatának bírósági felülvizsgálatáról szóló tájékoztató elfogadására.		
12/2014.	Javaslat az Alapító részére az ügyvezető igazgató 2014. évre megfogalmazott feladatainak elfogadására.	2014.03.19	TISK-0444/2014.
13/2014.	Javaslat a napirendi pont szerinti tájékoztatók elfogadására.		
14/2014.	Javaslat a TiszaSzolg 2004 Kft. 2014. február havi pénzgazdasági helyzetéről szóló tájékoztató elfogadására.	2014.04.10	TISK-0530/2014.
15/2014.	Javaslat az Alapító részére a TiszaSzolg 2004 Kft. ingatlanjainak értékesítési feltételeire vonatkozó előterjesztés elfogadására, azzal, hogy az értékesítési végső ár megállapítása nem okozhat veszteséget a Társaságnak.		
16/2014.	Javaslat a Galéria Üzletházban lévő ingatlancsere lebonyolítására értékazonosság mellett.		
17/2014.	Javaslat az 500e Ft feletti kintlévőségekkel kapcsolatban megtett intézkedésekről és a folyamatban lévő peres ügyek állásáról adott tájékoztatók elfogadására.		
18/2014.	Javaslat a TiszaSzolg 2004 Kft. 2014. március havi pénzügyi gazdasági helyzetéről szóló tájékoztató elfogadására.		
19/2014.	Javaslat az Alapító részére a TiszaSzolg 2004 Kft. 2013. éves beszámolójának elfogadására.	2014.05.13	TISK-0730/2014.
20/2014.	Az ügyvezető önértékelésének elfogadása és javaslat a Képviselőtestület részére, hogy az ügyvezető részére a Javadalmazási szabályzat alapján kifizethető maximális mértékben állapítsa meg a jutalom mértékét.		
21/2014.	Javaslat a TiszaSzolg 2004 Kft. felperes és a Parallel Kft. alperes között a Fővárosi Törvényszék előtt kártérítés megfizetése iránt folyamatban lévő peres eljárásról szóló tájékoztató elfogadására, azzal, hogy az ítélet indoklását követően megfontolásra javasolja a fellebbezés kérdését.		

Határozat száma	Határozat Tárgya	Kelte	Iktatószám
22/2014.	<p>1. Javaslat a 2014. évi távhő rekonstrukció állásáról szóló tájékoztató elfogadására, azzal, hogy felkéri az ügyvezetőt, vizsgálja meg, lehet-e nyilvánossá tenni az eljárást, továbbá, hogy tájékoztassa a Tulajdonost a távhő rekonstrukció állásáról.</p> <p>2. Javaslat a bogácsi Villa Sederkyn apartman házban történt balesetről adott tájékoztató elfogadására.</p> <p>3. Javaslat a TiszaSzolg 2004 Kft. ISO minősítés halasztásával kapcsolatos tájékoztatás elfogadására, továbbá felkéri az ügyvezetést, hogy a Fürdő műszaki felülvizsgálati és fejlesztési tervének elkészítése céljából az intézkedéseket tegye meg.</p>	2014.05.13	TISK-0730/2014.
23/2014.	Javaslat a TiszaSzolg 2004 Kft. felperes és a Parallel Kft. alperessel szemben indított kártérítési per bírósági ítéletéről szóló tájékoztató elfogadására, azzal, hogy javasolja az Alapító felé a jogorvoslat igénybevételét.	2014.05.27	TISK-0871/2014.
24/2014.	Javaslat a TiszaSzolg 2004 Kft. 2013. éves beszámolójának elfogadására, azzal, hogy felkéri az ügyvezetőt, hogy a további feltételek kialakításának ismeretében terjessze a tárgyi ingatlanvásárlási napirendet a FEB elé.		
25/2014.	Javaslat a TiszaSzolg 2004 Kft. 2014. május havi pénzügyi gazdasági helyzetéről szóló tájékoztató elfogadására.		
26/2014.	Javaslat az Alapító részére a "Brigádház" felújítására tett javaslat elfogadására.	2015.06.23	TISK-1010/2014.
27/2014.	Javaslat további tárgyalások lefolytatására a Bonar Kft.-vel ipari parki ingatlanvásárlással kapcsolatban, továbbá az ügyvezető a tárgyalások eredményéről az Alapítót részletesen tájékoztassa.		
28/2014.	Javaslat a NAV által lefolytatott ellenőrzés megállapításairól készült jegyzőkönyv elfogadására.		
29/2014.	1. Javaslat az Alapító részére a Tiszaújváros Transz Kft. által tett ingatlan vételi ajánlat elfogadására, legalább 1.500.- Ft/m ² + Áfa vételáron. 2. Javaslat, hogy az Ipari Parkban lévő közös használatú ingatlanrészek gondozása érdekében a terület megvásárló tulajdonosnak vállalnia kell a költségekhez való hozzájárulást, melynek mértéket a FEB 40.- Ft/m ² /év + Áfa mértékben javasol megállapítani.	2014.07.22	TISK-1160/2014.
30/2014.	Javaslat az Alapító részére a távhő ármegállapítással, árváltozással kapcsolatos állásfoglalás kialakításához készített előterjesztés elfogadására.		
31/2014.	Javaslat a Gyógy- és Strandfürdőben történt rendkívüli eseménnyel kapcsolatos tájékoztatás elfogadására, továbbá felhívja a Társaság figyelmét a munkavédelmi és munkaköri előírások fokozott betartására.		

Határozat száma	Határozat Tárgya	Kelte	Iktatószám
32/2014.	Javaslat a TiszaSzolg 2004 Kft. 2014. augusztus havi pénzügyi gazdasági helyzetéről és a 2014. I. féléves kontrolling jelentésről szóló tájékoztató elfogadására.		
33/2014.	<p>1. Javaslat a Gyógy- és Strandfürdő 2014. évi strandszezon tapasztalatairól készült beszámoló elfogadására.</p> <p>2. Javaslat a Fürdő műszaki felülvizsgálati tervének elfogadására, továbbá felkéri az ügyvezetést a Társaság 2014. évi beruházási tervében foglaltak végrehajtására.</p> <p>3. Javaslat a Fürdő használtvíz elevezetéssel kapcsolatos tájékoztatás elfogadására, és felkéri az ügyvezetést az új eljárás megindítása iránti kérelem Vízügyi Hatóság részére történő benyújtására azzal, hogy kérje az eljárás 6 hónapra történő felfüggesztését. A felfüggesztés időtartama alatt külső szakértők bevonásával dolgozza ki a Hatóság által is elfogadható műszaki megoldást, szennyezés mentesítési intézkedési tervet.</p>		
34/2014.	Javaslat a LIGA Szakszervezet Tiszaújvárosi Gyógy- és Strandfürdő belépőjegyeinek a Szakszervezet részére történő kedvezményes vásárlási lehetőségének biztosítására irányuló kérelmével kapcsolatos tájékoztatás elfogadására.	2014.09.23	TISK-1429/2014.
35/2014.	A FEB elfogadja a TiszaSzolg 2004 Kft. javaslatát, mely szerint a 2014. év őszi időszakában készüljön felmérés a "Brigádház" épület állagáról, valamint egy a későbbi funkciókhoz igazodó tanulmányterv, amely alapján az ingatlan felújítása a tavaszi időszakban kezdődjön meg. A felújítási munkáknak a strandszezon kezdetéig be kell fejeződnie.		
36/2014.	Javaslat a távhő rekonstrukció állásáról és a rekonstrukció során bekövetkezett rendkívüli eseményről szóló tájékoztató elfogadására, azzal, hogy amennyiben a biztosító nem téríti meg a kárt, úgy a TiszaSzolg 2004 Kft. és a Mészáros Ügyvédi Iroda folytassa az egyeztetéseket az érintett felekkel a kármegosztás vonatkozásában.		
37/2014.	Javaslat a TiszaSzolg 2004 Kft. szabályzatainak és azok jogi megfelelőségének 2014. I. féléves felülvizsgálatáról szóló tájékoztató elfogadására.		
38/2014.	Javaslat az Egyebek napirendi pont szerinti tájékoztatások elfogadására, továbbá elfogadja a Termál Kemping nyitvatartási idejének 2014. október 31-ig történő meghosszabbítására tett javaslatot.		

Határozat száma	Határozat Tárgya	Kelte	Iktatószám
39/2014.	Javaslat az Alapító részére a PRIVAT TECHNO-SZER Kft. által tett ingatlan vételi jog elfogadására legalább 2.000.- Ft/m ² + Áfa vételáron, azzal a kikötéssel, hogy az Ipari Parkban lévő közös használatú ingatlanrészek gondozása érdekében a területet megvásárló tulajdonosnak vállalnia kell a költségekhez való hozzájárulást, melynek mértékét a FEB 40Ft/m ² /év + Áfa mértékben javasolja megállapítani.	2014.10.29	TISK-1696/2014.
40/2014.	Javaslat a TiszaSzolg 2004 Kft. 2014. október havi pénzügyi gazdasági helyzetéről és a 2014. III. negyedéves kontrollíng jelentéséről szóló tájékoztató elfogadására.	2014.11.25	TISK-1867/2014.
41/2014.	Javaslat az Alapító részére a TiszaSzolg 2004 Kft. 2014. évi Üzleti terv módosításának elfogadására.		
42/2014.	Javaslat az Alapító részére a TiszaSzolg 2004 Kft. szóbeli előterjesztés alapján kiegészített Szervezeti és Működési Szabályzat módosításának elfogadására.		
43/2014.	Javaslat az Állami Számvevőszék jelentés tervezetéről készült tájékoztató elfogadására. A FEB felhívja az ügyvezetés figyelmét az Intézkedési terv határidőben történő elkészítésére és az Állami Számvevőszék részére történő megküldésére. Továbbá javaslat azon ügyvezetői tájékoztató elfogadására miszerint a távhő üzletág a Társaságon belül jól lehatároltan működik annak érdekében, hogy az üzletágnak az esetleges kiválása esetén, a kiváló és a megmaradó szervezeti egységek önálló elszámolása megvalósulhasson.		
44/2014.	Javaslat az Alapító részére a TiszaSzolg 2004 Kft. folyószámla hitelkeret biztosítás szükségességének elfogadására, valamint javaslat a folyószámla hitelszerződés további egy évvel történő meghosszabbítására.	2014.12.16	TISK-1988/2014.
45/2014.	Javaslat az Alapító részére Tiszapalkonya és Oszlár lakosainak részére településkártyájuk alapján 50 %-os belépésre jogosító kedvezmény a Tiszaújvárosi Gyógy- és Strandfürdőbe 2015. december 31-ig történő biztosítására.		

IX. A Képviselő Testület 2014. évi Határozatai

Határozat száma	Határozat Tárnya	Kelte	Iktatószám
3/2014. Ökth.	A TiszaSzolg 2004 Kft. 2014. évi üzleti tervének főbb célkitűzései.	2014.01.30	TISK-0315/2014.
20/2014. Ökth.	Ipari parki ingatlan értékesítésével kapcsolatos határozat módosítása. (Bonar Kft.)	2014.02.05	TISK-0337/2014.
21/2014. Ökth.	Ipari parki ingatlan értékesítésével kapcsolatos határozat módosítása. (Polipack Kft.)	2014.02.05	TISK-0338/2014.
33/2014. Ökth.	Az Önkormányzat 2014. évi költségvetésének végrehajtása érdekében hozott döntések.	2014.02.27	TISK-0474/2014.
3/2014. Ökth.	Az Önkormányzat 2014. évi pénzügyi terve.	2014.02.28	TISK-0473/2014.
44/2014. (III.27.) Ökth.	A TiszaSzolg 2004 Kft. Szervezeti és Működési Szabályzatának és Alapító Okiratának módosítása.	2014.03.27	TISK-0640/2014.
45/2014. (III.27.) Ökth.	A TiszaSzolg 2004 Kft.-vel kapcsolatos döntés meghozatala.	2014.03.27	TISK-0641/2014.
47/2014. (III.27.) Ökth.	A TiszaSzolg 2004 Kft. 2014. évi Üzleti Terve.	2014.03.27	TISK-0642/2014.
60/2014. (IV.24.) Ökth.	A TiszaSzolg 2004 Kft. tulajdonában lévő ingatlanok értékesítésre történő kijelölésére és értékesítési feltételeinek meghatározásáról.	2014.04.24	TISK-0755/2014.
62/2014. (IV.24.) Ökth.	A 2013. évi pénzmaradvány jóváhagyásáról.	2014.04.24	TISK-0756/2014.
85/2014. (V.29.) Ökth.	A TiszaSzolg 2004 Kft. tevékenységéről, a 2013. évi mérleg és eredménykimutatás jóváhagyásáról, a kitűzött vezetői jutalomfeladat értékeléséről.	2014.05.29	TISK-0902/2014.
100/2014. (VI.26.) Ökth.	A TiszaSzolg 2004 Kft.-vel kapcsolatos tulajdonosi döntésekről.	2014.06.26	TISK-1123/2014.
101/2014. (VI.26.) Ökth.	Pénzügyi döntésekről.	2014.06.26	TISK-1128/2014.
15/2014. (VI.27.) Ökth.	Az Önkormányzat 2014. évi pénzügyi tervéről szóló 3/2014. (II.28.) önkormányzati rendelet módosításáról.	2014.06.27	TISK-1129/2014.
114/2014. (VII.24.) Ökth.	A TiszaSzolg 2004 Kft.-vel kapcsolatos tulajdonosi döntésekről.	2014.07.24	TISK-1262/2014.
120/2014. (VIII.28.) Ökth.	Pénzügyi döntésekről.	2014.08.28	TISK-1437/2014.
18/2014. (VIII.29.) Ökth.	A távhőszolgáltatásról.	2014.08.29	TISK-1436/2014.
146/2014. (X.30.) Ökth.	A TiszaSzolg 2004 Kft.-vel kapcsolatos tulajdonosi döntésekről.	2014.10.30	TISK-1793/2014.

Határozat száma	Határozat Tárgya	Kelte	Iktatószám
152/2014. (XI.27.) Ökth.	A TiszaSzolg 2004 Kft. 2014. évi Üzleti Tervének, valamint Szervezeti és Működési Szabályzatának módosításáról.	2014.11.27	TISK-2029/2014.
160/2014. (XI.27.) Ökth.	Pénzügyi tárgyú döntésekről.	2014.11.27	TISK-2030/2014.
174/2014. (XII.18.) Ökth.	A TiszaSzolg 2004 Kft.-vel kapcsolatos döntés meghozataláról.	2014.12.18	TISK-0049/2015. TISK-0130/2015.
177/2014. (XII.18.) Ökth.	Pénzügyi döntésekről.	2014.12.18	TISK-0050/2015.
182/2014. (XII.18.) Ökth.	A Képviselő-testület 2015. évi munkatervéről.	2014.12.18	TISK-0141/2015.
23/2014. (XII.19.) Ökth.	Az Önkormányzat 2014. évi pénzügyi tervéről szóló 3/2014. (II.28.) önkormányzati rendelet módosításáról.	2014.12.19	TISK-0051/2015.