

TiszaSzolg 2004 Kft.
Tiszaújváros

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

2021. évi beszámolóhoz

Kelt: Tiszaújváros, 2022. április 19.

TiszaSzolg 2004 Kft.
3580 Tiszaújváros, Tisza út 2/F.
OTP: 11734114-20646893
Adószám: 11064686-2-05
1.


Kósa-Tóth Zoltán
ügyvezető



TARTALOMJEGYZÉK

I. ÁLTALÁNOS RÉSZ	3
1. A társaság bemutatása	3
2. A Számviteli politika főbb vonásai.....	6
<i>A távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény 18/A § szerinti számviteli szétválasztás</i>	7
Az elkülönített eredmény-kimutatások összeállítása	7
Az elkülönített mérleg-kimutatás összeállítása.....	8
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	28
1. Kiegészítő adatok a mérlegsorokhoz.....	28
2. Kiegészítő adatok az eredmény-kimutatáshoz	38
3. Kiegészítés az eredmény-kimutatásban részletezve nem szereplő tételekhez	39
a) Tevékenységenként az árbevétel megoszlása.....	39
b) Igénybe vett szolgáltatások költségeinek megoszlása	39
c) Egyéb bevételek, egyéb ráfordítások részletezése	40
III. TÁJÉKOZTATÓ RÉSZ	40
IV. ÖSSZE G Z É S	42

I. ÁLTALÁNOS RÉSZ

1. A társaság bemutatása

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

A vállalkozás képviselőjére jogosult személy(ek) neve és lakóhelye, aki az éves beszámolót köteles aláírni: **Kósa-Tóth Zoltán ügyvezető**
3586 Sajóörös, Bajcsy-Zsilinszky út 21.

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

A társaság tulajdonosa:

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

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

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

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

Az átalakulás folytán beolvadt cégek teljes nevei:

T-Contractor Kereskedelmi, Vállalkozási és Kommunális Szolgáltató Kft.

Tisza-Távhő Szolgáltató Kft.

Tiszaújváros-Termálfürdő Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

A Társaság könyvvizgálatra kötelezett, a könyvvizsgálói feladatokat a

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

Személyében felelős: Györffi Dezső

Szikszó, Hunyadi út 40.

A könyvvizsgáló 2021. 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	Ingatlankezelés
6619	Egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység
6499	M.n.s. egyéb pénzügyi közvetítés
6420	Vagyonkezelés (holding)
5590	Egyéb szálláshely-szolgáltatás
5520	Üdülési, egyéb átmeneti szálláshely-szolgáltatás
4941	Közúti áruszállítás
4942	Költöztetés
4520	Gépjárműjavítás, -karbantartás
4391	Tetőfedés, tetőszerkezet-építés
4339	Egyéb befejező építés m.n.s.
4321	Villanyszerelés
4312	Építési terület előkészítés
4311	Bontás
4299	Egyéb m.n.s. építés
4291	Vízi létesítmény építése
4222	Elektromos, híradás-technikai célú közmű építése
4221	Folyadék szállítására szolgáló közmű építése
3831	Használt eszköz bontása
8413	Üzleti élet szabályozása, hatékonyságának ösztönzése
8110	Építményüzemeltetés
3600	Víztermelés, -kezelés, -ellátás
3700	Szennyvíz gyűjtése, kezelése
3811	Nem veszélyes hulladék gyűjtése
7711	Személygépjármű kölcsönzése
7712	Gépjárműkölcsönzés (3,5 tonna felett)

2. A Számviteli politika főbb vonásai

A Számviteli politika általános jellemzői:

a.) Könyvvezetés módja

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

b.) Beszámoló készítés rendje

A 2021. évi éves mérleg készítésének időpontja 2022. 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 2021. évben „A” típusú mérleget készít.
- e.) **Amortizációs politika**
Tervszerinti értékcsökkenés elszámolása:
Az értékcsökkenés elszámolása a társaság üzletpolitikájára épülve a várható használati időnek megfelelően történik.
A 200.000 Ft alatti kis értékű tárgyi eszközök beszerzési árát a használatba vételkor egy összegben számoljuk el értékcsökkenési költségként.
A tárgyi eszközök értékcsökkenését lineáris leírással állapítjuk meg havi gyakorisággal. A tárgyi eszközöknek a hasznos élettartam végén várható maradvány-értékkel csökkentett bekerülési értékét annyi évre kell felosztani, ahány évig ezen eszközöket előreláthatólag használni fogják.
- f.) **Értékvesztés elszámolása**
2021. évben értékvesztés elszámolására a Vevőkkel kapcsolatos követeléseknél történt, továbbá a tárgyi eszközök közül kivezetett eszközök terven felüli értékcsökkenésének elszámolása miatt került sor.
- g.) **Céltartalék képzés**
2021. 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.
- k.) **Számviteli szétválasztási szabályok**

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

Az elkülönített eredmény-kimutatások összeállítása

Az elkülönítést az adózás előtti eredmény szintig kell elvégezni.

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

Kiegészítő melléklet

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

Az elkülönített mérleg-kimutatás összeállítása

mérleg sorok		szétválasztás módszere
A.	Befektetett eszközök	Számított adat.
I.	Immateriális javak	A tárgyi eszköz analitikus nyilvántartások szerinti tételes elkülönítéssel határozandó meg.
II.	Tárgyi eszközök	
III.	Befektetett pénzügyi eszközök	Az analitikus nyilvántartások szerinti tételes elkülönítéssel határozandó meg.
B.	Forgóeszközök	számított adat
I.	Készletek	A raktári analitikus nyilvántartások szerinti tételes elkülönítéssel határozandó meg.
II.	Követelések	<i>Vevők esetében:</i> A vevők tételes vizsgálata alapján, analitikus nyilvántartásokra alapulva határozandó meg. (Apolló rendszer VIRtus modulból) <i>Egyéb követeléseknél:</i> a 364 sz. főkönyv egyenlege + a 36 sz. főkönyv egyenlegének és a 364 sz. főkönyv egyenlegének a különbsége szorozva az arányszámmal ¹
III.	Értékpapírok	Arányszámmal ¹ határozandó meg
IV.	Pénzeszközök	Arányszámmal ¹ határozandó meg
C.	Aktív időbeli elhatárolások	Az analitikus nyilvántartások szerinti tételes elkülönítéssel határozandó meg.
Eszközök összesen		számított adat

D.	Saját tőke	Az adatok az előző évi mérleg sorok adatai kiegészítve az előző év eredményadatával, valamint az egyes sorok eltérő értékelése (tény vagy arányosítás) miatt megjelenő eszköz forrás összesen eltérések összegével
E.	Céltartalékok	Az analitikus nyilvántartások szerinti tételes elkülönítéssel határozandó meg.
F.	Kötelezettségek	<i>hosszúlejáratú:</i> Az analitikus nyilvántartások szerinti tételes elkülönítéssel határozandó meg. <i>rövidlejáratú:</i> az egyéb rövidlejáratú kötelezettségen kívül, mely arányszámmal ² , a többi az analitikus nyilvántartások szerinti tételes elkülönítéssel határozandó meg.

Kiegészítő melléklet

G.	Passzív időbeli elhatárolások	Az analitikus nyilvántartások szerinti tétel elkülönítéssel határozandó meg.
	Források összesen	számított adat

1. arányszám meghatározása: távhős vevők nyitott állománya és a befektetett eszközök állományának összege, arányosítva az összes vevők nyitott állománya és a befektetett eszközök állományának összegéhez

2. arányszám meghatározása: a távhős eszközök összesen értékének aránya a cég összes eszközeinek értékéhez

Tételes elkülönítésen a munkaszámok használatát kell érteni.

3. A vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzet alakulásának értékelése

a) A vagyoni helyzet alakulása a társaság egészére vonatkozóan

M e g n e v e z é s	adatok eFt-ban			
	2020. év	2021. év	eltérés	Változás %
A. Befektetett eszközök	3 826 095	3 683 162	-142 933	96,26
I. Immateriális javak	76	133	57	175,00
1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke				
2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke				
3. Vagyoni értékű jogok	76	133	57	175,00
4. Szellemi termékek				
5. Üzleti vagy cégérték				
6. Immateriális javakra adott előlegek				
7. Immateriális javak érték helyesbítése				
II. Tárgyi eszközök	3 768 332	3 683 029	-85 303	97,74
1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	3 595 984	3 515 565	-80 419	97,76
2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	84 331	66 888	-17 443	79,32
3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	68 274	54 104	-14 170	79,25
4. Tenyészállatok				
5. Beruházások, felújítások	19 743	46 472	26 729	235,38
6. Beruházásokra adott előlegek				
7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése				
III. Befektetett pénzügyi eszközök	57 687		-57 687	
1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban				
2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban				
3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés				
4. Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban				
5. Egyéb tartós részesedés	57 687		-57 687	
6. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban				
7. Egyéb tartósan adott kölcsön				
8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír				

Kiegészítő melléklet

9. Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése				
10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete				
B. Forgóeszközök	504 400	720 410	216 010	142,83
I. Készletek	54 330	67 424	13 094	124,10
1. Anyagok	51 824	64 912	13 088	125,25
2. Befejezetlen termelés és félkész termékek				
3. Növendék-, hízó- és egyéb állatok				
4. Késztermékek				
5. Áruk	2 079	2 085	6	100,29
6. Készletekre adott előlegek	427	427		100,00
II. Követelések	315 653	467 206	151 553	148,01
1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	192 987	213 781	20 794	110,77
2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben				
3. Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben				
4. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben				
5. Váltókövetelések				
6. Egyéb követelések	122 666	253 425	130 759	206,60
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	134 417	185 780	51 363	138,21
1. Pénztár, csekkek	1 212	6 916	5 704	570,63
2. Bankbetétek	133 205	178 864	45 659	134,28
C. Aktív időbeli elhatárolások	284	72	-212	25,35
1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása				
2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	284	72	-212	25,35
3. Halasztott ráfordítások				
Eszközök összesen	4 330 779	4 403 644	72 865	101,68

Megnevezés	2020. év	2021. év	eltérés	Változás %
D. Saját tőke	3 815 304	3 659 643	-155 661	95,92
I. Jegyzett tőke	4 351 200	4 351 200		
Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken				
II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)				

Kiegészítő melléklet

III. Tőketartalék	225 650	225 650		
IV. Eredménytartalék	-472 035	-761 546	-289 511	161,33
V. Lekötött tartalék				
VI. Értékelési tartalék				
VII. Adózott eredmény	-289 511	-155 661	133 850	53,77
E. Céltartalékok				
1. Céltartalék a várható kötelezettségekre				
2. Céltartalék a jövőbeni költségekre				
3. Egyéb céltartalék				
F. Kötelezettségek	328 549	567 322	238 773	172,68
I. Hátrasorolt kötelezettségek				
1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben				
2. Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozással szemben				
3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben				
4. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben				
II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	15 290	9 171	-6 119	59,98
1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök				
2. Átváltoztatható és átváltozó kötvények				
3. Tartozások kötvénykibocsátásból				
4. Beruházási és fejlesztési hitelek	13 581	9 054	-4 527	66,67
5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek				
6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben				
7. Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben				
8. Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben				
9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	1 709	117	-1 592	6,85
III. Rövid lejáratú kötelezettségek	313 259	558 151	244 892	178,18
1. Rövid lejáratú kölcsönök				
ebből: az átváltoztatható kötvények				
2. Rövid lejáratú hitelek	4 527	4 527		
3. Vevőktől kapott előlegek				
4. <i>Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)</i>	236 220	478 144	241 924	202,41
5. Váltótartozások				
6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben				
7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben				

Kiegészítő melléklet

8. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben				
9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	72 512	75 480	2 968	104,09
10. Kötelezettségek értékelési különbözete				
11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete				
G. Passzív időbeli elhatárolások	186 926	176 679	-10 247	94,52
1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása				
2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása				
3. Halasztott bevételek	186 926	176 679	-10 247	94,52
Források összesen	4 330 779	4 403 644	72 865	101,68

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) 2021. évben 1,68 %-os növekedést mutat 2020. évhez viszonyítva.

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

- a.) Tárgyi eszközök (ezen belül beruházások is): A fő sor értéke az előző évhez viszonyítva összegében 85.303 E Ft-tal, arányában 2,26% ponttal csökkent. Ezen belül jelentős csökkenés a 2.; 3; növekedés az 5. soroknál keletkezett.

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

A beruházások, felújítások soron közel 26.729 E Ft (135,38%) növekedés keletkezett, melyet az Ipari Parkban és a Gyógy- és Strandfürdőben elkezdett, jelenleg is folyamatban lévő beruházások (33,2 millió forint) értéke indokol.

- b.) Az egyéb tartós részesedés soron mutatjuk be Társaságunk szabad pénzeszközeiből vásárolt tőkegarantált befektetési jegyek értékét. 2021. évben a meglévő összes befektetési jegy visszaváltásra került.
- c.) A készletek fő soron belül az anyagok értéke 13.088 E Ft-tal növekedett (25,25%) az előző évhez viszonyítva, melynek indoka a távhővezetékbeli történt tartalékképzés.
- d.) A követelések fő soron 151.553 E Ft (48,01 %) növekedés került kimutatásra, melyből 20.794 E Ft a vevők soron, 130.759 E Ft az egyéb követelések soron realizálódott. Az egyéb követelések eltéréseinek (130.759 E Ft; 106,60%) fő indoka a hatóság által megállapított távhőtámogatás és hődíj változása. Az előbbi összegszerű hatása 82.467 E Ft, míg az utóbbié 59.096 E Ft.

e.) Pénzeszközök fő soron 51.363 E Ft (38,21%) növekedés látható, melynek alakulására jelentős hatással volt a már említett befektetési jegyek visszaváltásából, ingatlan értékesítésekből elért bevétel.

f.) A mérleg Forrás oldalán jelentős változás látható az Adózott eredmény (a veszteség csökkent közel 50% ponttal), a Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók) értékének alakulásánál (nagy mértékben növekedett 102,41% ponttal).

Az Adózott eredmény alakulását az Eredmény kimutatás indoklásánál mutatjuk be.

A Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók) sor értékének (241.924 E Ft; 202,41 %-os) növekedését elsősorban a távhőtermelő részére fizetendő alapidj és hődij hatósági árváltozásának összesített hatásaként jelentkező magasabb összegű fizetési kötelezettség okozta. A távhő termelő felé fennálló kötelezettségünk 2021. évben 221,9 millió forinttal magasabb összegű az előző év fordulónapján nyilvántartott adathoz viszonyítva.

A vagyoni helyzet alakulásával kapcsolatos mutatók a Társaság egészére vonatkozóan:

M u t a t ó		Előző év	Tárgyév	Változás
Befektetett eszközök aránya				
$= \frac{\text{Befektetett eszköz}}{\text{Összes eszköz}} \times 100$	(I/1.)	88,35	83,64	94,67
Forgóeszközök aránya				
$= \frac{\text{Forgóeszközök} + \text{aktív időbeli elhat.}}{\text{Összes eszköz}} \times 100$	(I/2.)	11,65	16,36	140,40
Tőkeerősség				
$= \frac{\text{Saját tőke}}{\text{Mérleg főösszege}} \times 100$	(I/3.)	88,10	83,10	94,33
Céltartalékok aránya				
$= \frac{\text{Céltartalékok}}{\text{Mérleg főösszege}} \times 100$	(I/7.)		–	–
Befektetett eszközök fedezete I.				
$= \frac{\text{Saját tőke}}{\text{Befektetett eszközök}} \times 100$	(I/8.)	99,72	99,36	99,64
Befektetett eszközök fedezete II.				
$= \frac{\text{Saját tőke} + \text{Hosszú lej. köt.}}{\text{Befektetett eszközök}} \times 100$	(I/9.)	100,12	99,61	99,49
Forgótőke, saját tőke aránya				
$= \frac{\text{Forgótőke}}{\text{Saját tőke}} \times 100$	(I/10.)	5,01	4,43	88,50
Saját tőke növekedési mutató				
$= \frac{\text{Saját tőke}}{\text{Jegyzett tőke}} \times 100$	(I/12.)	87,68	84,11	95,92

b) Pénzügyi helyzet értékelése

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

Adósságállománnyal kapcsolatos mutatók

Mutató		Előző évi	Tárgyév	Változás
Hitelfedezeti mutató				
$= \frac{\text{Követelések}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}} \times 100$	(I/15.)	100,76	83,71	83,07
Vevő-szállítóállomány összemérési mutató				
$= \frac{\text{Vevőállomány}}{\text{Szállító állomány}} \times 100$	(I/16)	81,70	44,71	54,73
Adósságállomány aránya				
$= \frac{\text{Adósságállomány}}{\text{Adósságállomány} + \text{Saját tőke}} \times 100$	(I/17)	0,40	0,25	62,63
Adósságszolgálati fedezet				
$= \frac{\text{Adózott eredmény} + \text{écs leírás}}{\text{Hosszúlej köt esedékes törlesztőészlete}} \times 100$	(I/19)	-860,06	-31,89	3,71

Likviditás alakulása

Mutató		Előző évi	Tárgyév	Változás
Likviditási gyorsráta mutató				
$= \frac{\text{Likvid pénzeszközök}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}}$	(I/13.)	0,43	0,33	77,57
Likviditási mutató				
$= \frac{\text{Forgóeszközök}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}} \times 100$	(I/14.)	161,02	129,07	80,16

c) A vagyoni helyzet bemutatása a távhő szolgáltatás vonatkozásában:

adatok ezer forintban

A tétel megnevezése	Társaság egésze 2021.	Távhő szolgáltatás 2021.	Távhő szolgáltatás aránya % (c/b)*100	Társaság egyéb tevékenységei eFt-ban (b-c)
a.	b.	c.	d.	e.
Befektetett eszközök	3 683 162	688 446	18,69%	2 994 716
IMMATERIÁLIS JAVAK	133	128	96,24%	5
1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke				
2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke				
3. Vagyoni értékű jogok	133	128	96,24%	5
4. Szellemi termékek				
5. Üzleti vagy cégérték				
6. Immateriális javakra adott előlegek				
7. Immateriális javak érték helyesbítése				
TÁRGYI ESZKÖZÖK	3 683 029	688 318	18,69%	2 994 711
1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	3 515 565	676 388	19,24%	2 839 177
2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	66 888	8 663	12,95%	58 225
3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	54 104	3 267	6,04%	50 837
4. Tenyészállatok				
5. Beruházások, felújítások	46 472	0		46 472
6. Beruházásokra adott előlegek				
7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése				
BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK				
1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban				
2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban				
3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés				
4. Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban				
5. Egyéb tartós részesedés				
6. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban				
7. Egyéb tartósan adott kölcsön				
8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír				
9. Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése				
10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete				

Kiegészítő melléklet

Forgóeszközök	720 410	413 641	57,42%	306 769
KÉSZLETEK	67 424	45 832	67,98%	21 592
1. Anyagok	64 912	45 832	70,61%	19 080
2. Befejezetlen termelés és félkész termékek				
3. Növendék-, hízó- és egyéb állatok				
4. Késztermékek				
5. Áruk	2 085	0		2 085
6. Készletekre adott előlegek	427	0		427
KÖVETELÉSEK	467 206	326 544	69,89%	140 662
1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	213 781	177 131	82,86%	36 650
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	253 425	149 413	58,96%	104 012
7. Követelések értékelési különbözete				
8. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete				
ÉRTÉKPAPÍROK				
Forgatási célú értékpapírok				
Értékpapírok értékelési különbözete				
PÉNZESZKÖZÖK	185 780	41 265	22,21%	144 515
Pénztár, csekkek	6 916	1 536	22,21%	5 380
Bankbetétek	178 864	39 729	22,21%	139 135
Aktív időbeli elhatárolások	72	0		72
Bevételek aktív időbeli elhatárolása				
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	72	0		72
Halasztott ráfordítások				
Eszközök összesen	4 403 644	1 102 087	25,03%	3 301 557

Kiegészítő melléklet

A tétel megnevezése	Társaság egésze 2021.	Távhő szolgáltatás 2021.	Távhő szolgáltatás aránya % (c/b)*100	Társaság egyéb tevékenységei eFt-ban (b-c)
a.	b.	c.	d.	e.
Saját tőke	3 659 643	598 888	16,36%	3 060 755
JEGYZETT TŐKE	4 351 200	604 827	13,90%	3 746 373
ebből: visszav, tul. részesedés névértéken				
JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZ. TŐKE				
TŐKETARTALÉK	225 650	24 452	10,84%	201 198
EREDMÉNYTARTALÉK	-761 546	-58 289	7,65%	-703 257
LEKÖTÖTT TARTALÉK				
ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK				
Értékhelyesbítés értékelési tartaléka				
ADÓZOTT EREDMÉNY	-155 661	27 898	-17,92%	-183 559
Céltartalékok				
Céltartalék a várható kötelezettségekre				
Céltartalék a jövőbeni költségekre				
Egyéb céltartalék				
Kötelezettségek	567 322	463 845	81,76%	103 477
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	9 171	0		9 171
1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök				
2. Átváltoztatható és átváltozó kötvények				
3. Tartozások kötvénykibocsátásból				
4. Beruházási és fejlesztési hitelek	9 054	0		9 054
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	117	0		117

Kiegészítő melléklet

RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	558 151	463 845	83,10%	94 306
1. Rövid lejáratú kölcsönök				
- ebből: az átváltoztatható kötvények				
2. Rövid lejáratú hitelek	4 527	0		4 527
3. Vevőktől kapott előlegek				
4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	478 144	444 955	93,06%	33 189
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	75 480	18 890	25,03%	56 590
10. Kötelezettségek értékelési különbözete				
11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete				
Passzív időbeli elhatárolások	176 679	39 354	22,27%	137 325
Bevételek passzív időbeli elhatárolása				
Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása				
Halasztott bevételek	176 679	39 354	22,27%	137 325
Források összesen	4 403 644	1 102 087	25,03%	3 301 557

A számviteli szétválasztás adatai alapján látható, hogy a távhő szolgáltatás Eszközeinek és a Forrásainak összes értéke 25,03 %-ot képvisel Társaságunk mérlegfőösszegéből.

A tétel megnevezése	Társaság egésze 2021.	Távhő szolgáltatás 2021.	Távhő szolgáltatás aránya %	Társaság egyéb tevékenységei eFt-ban
Befektetett eszközök	3 683 162	688 446	18,69%	2 994 716
IMMATERIÁLIS JAVAK	133	128	96,24%	5
TÁRGYI ESZKÖZÖK	3 683 029	688 318	18,69%	2 994 711
BEFEKTESETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK				
Forgóeszközök	720 410	413 641	57,42%	306 769
KÉSZLETEK	67 424	45 832	67,98%	21 592
KÖVETELÉSEK	467 206	326 544	69,89%	140 662
ÉRTÉKPAPÍROK				
PÉNZESZKÖZÖK	185 780	41 265	22,21%	144 515
Aktív időbeli elhatárolások	72			72
Eszközök összesen	4 403 644	1 102 087	25,03%	3 301 557

Az Eszköz oldalon belül a Tárgyi eszközök aránya 18,69 %, a Forgóeszközök aránya 57,42 %, amelynek lényeges eleme a távhőszolgáltatást igénybe vevőkkel szembeni követelések összege, melyben jelentős részt képviselnek a határidőn túli követelések, a kintlévőségek, továbbá az igényelt távhőtámogatási összeg.

Kiegészítő melléklet

A tétel megnevezése	Társaság egésze 2021.	Távhő szolgáltatás 2021.	Távhő szolgáltatás aránya %	Társaság egyéb tevékenységei eFt-ban
Saját tőke	3 659 643	598 888	16,36%	3 060 755
ADÓZOTT EREDMÉNY	-155 661	27 898	-17,92%	-183 559
Céltartalék				
Kötelezettségek	567 322	463 845	81,76%	103 477
HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	9 171			9 171
RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	558 151	463 845	83,10%	94 306
Passzív időbeli elhatárolások	176 679	39 354	22,27%	137 325
Források összesen	4 403 644	1 102 087	25,03%	3 301 557

A Forrás oldalon a távhő szolgáltatás Saját tőke aránya 16,36 %, az Adózott eredmény a távhő esetében 27.898 E Ft nyereség.

A Rövid lejáratú kötelezettségek aránya 83,10 %, ebben a legnagyobb részt a Szállítói kötelezettségek képviselik, nevesítve az Alteo-Therm Kft. november és december havi hődíj továbbá a december havi alapidíj számlája, melyek összege 427.952 E Ft.

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

d) jövedelmi helyzet alakulása a Társaság egészére vonatkozóan

A tétel megnevezése	2020. év	2021. év	Eltérés eFt-ban	%
a.	b.	c.	d.	e.
01. Belföldi ért. nettó árbevétele	1 320 520	1 389 655	69 135	5,24%
02. Exportért.nettó árbevétele				
I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	1 320 520	1 389 655	69 135	5,24%
03. Saját term. Készl.áll.v ±				
04. Saját előállítású eszközök aktivált értéke	5 308	17 293	11 985	225,79%
II. Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04)	5 308	17 293	11 985	225,79%
III. Egyéb bevételek	524 375	684 675	160 300	30,57%
Ebből: visszaírt értékvesztés	16 514	11 086	-5 428	-32,87%
05. Anyagköltség	1 104 012	1 274 453	170 441	15,44%
06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	251 070	228 752	-22 318	-8,89%
07. Egyéb szolgáltatások értéke	21 463	24 525	3 062	14,27%
08. Eladott áruk beszerzési értéke				
09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	101 716	100 256	-1 460	-1,44%
IV. Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	1 478 261	1 627 986	149 725	10,13%

Kiegészítő melléklet

10. Bérköltség	321 858	337 979	16 121	5,01%
11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	37 268	48 329	11 061	29,68%
12. Bérjárulékok	59 267	57 230	-2 037	-3,44%
V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	418 393	443 538	25 145	6,01%
VI. Értécsökkenési leírás	158 008	152 736	-5 272	-3,34%
VII. Egyéb ráfordítások	85 974	21 248	-64 726	-75,29%
ebből: értékvesztés	56 177	3 026	-53 151	-94,61%
A. Üzleti tev. Eredm. (I±II+III-IV-V-VI-VII)	-290 433	-153 885	136 548	-47,02%
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				
Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott				
17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	4 500	2 135	-2 365	-52,56%
ebből: értékelési különbözet				
VIII. Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	4 500	2 135	-2 365	-52,56%
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	249	173	-76	-30,52%
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)	249	173	-76	-30,52%
B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	4 251	1 962	-2 289	-53,85%
C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	-286 182	-151 923	134 259	-46,91%
X. Adófizetési kötelezettség	3 329	3 738	409	12,29%
D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±C - X)	-289 511	-155 661	133 850	-46,23%

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

Az Eredmény-kimutatás egyik legfontosabb adata az Adózott eredmény. **2021. évben ez negatív eredményt mutat, 155.661 E Ft összegben.**

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

- Az **Értékesítés nettó árbevétele** 69.135 E Ft összegű (5,24%) növekedést mutat a bázis évi adathoz képest. A növekedés összegéből 61.251 E Ft (88,60%) a többlet hőmennyiség értékesítéséből adódik.
- Az **Aktívált saját teljesítmények** értéke 17.293 E Ft.
Itt kerülnek elszámolásra a saját kivitelezésben megvalósított beruházások, mint a hőközponti, távhővezeték rendszerek felújításai.
- Az **Egyéb bevételek** értéke 160.300 E Ft-tal több a bázis évi adathoz viszonyítva. Itt kerül elszámolásra többek között a tárgyi eszköz értékesítések bevétele, valamint olyan egyéb bevételek, mint a kapott késedelmi kamat, kapott ügyvédi díjak, továbbá jelentős tételként a távhőszolgáltatáshoz kapcsolódó, MAVÍR Zrt. által folyósított távhő támogatás. 2021. évben a hatályos, a távhőszolgáltatási támogatásról szóló 51/2011. (IX.30.) NFM rendelet (a továbbiakban 51/2011. (IX.30.) NFM rendelet) előírása alapján Társaságunk a bázis évhez viszonyítva közel 91 millió forint összeggel emelt támogatásban részesült. Szintén pozitív hatást gyakorolt egyéb bevételeink alakulására, hogy az értékesített tárgyi eszközökből származó bevétel közel 73 millió forint összeggel haladta meg az előző évben elértet.
- Az **Anyagjellegű ráfordítások** értéke növekedett 149.725 E Ft-tal (10,13%). Az anyagköltség alakulására hatással van az emelkedő infláció, a távhőszolgáltatást érintő hatósági ár alakulása, míg az egyéb igénybe vett szolgáltatásoknál (pl. a munkaerőkölcsönzés esetében) a munkabérek jelentős növekedése is a költségek fokozott emelkedéséhez vezettek. Az anyagköltség soron kerül elszámolásra az Alteo-Therm Kft-től vásárolt hő díja, valamint az alapidj. 2021. évben a hatályos, a távhőszolgáltatónak értékesített távhő árának, valamint a lakossági felhasználónak és a külön kezelt intézménynek nyújtott távhőszolgáltatás díjának megállapításáról szóló 50/2011. (IX.30.) NFM rendelet (a továbbiakban 50/2011. (IX.30.) NFM rendelet) által megállapított hatósági díjak hatása 130 millió forint költségnövekedéssel jelentkezik Társaságunk gazdálkodásában az előző évhez viszonyítva. A fentebb említett költség növekedést okozó hatások ellenére az igénybe vett szolgáltatások soron jelentős összegű (22.318 E Ft) csökkenés látható. A változásra jelentős hatással – összességében 18 millió forint - volt a távhővezeték rendszeren bekövetkezett üzemzavarok számának csökkenése, továbbá az igényelt őrző-védő szolgáltatás volumenének csökkentése.

- A **Személyi jellegű ráfordítások** értéke összesen 25.145 E Ft-tal, 6,01 %-kal emelkedett a bázis évi adathoz viszonyítva. A növekedést jellemzően a kötelező bérminimum és garantált minimálbér biztosítása generálta.
- Az **Értékcsökkenési leírás** összege 3,34 % ponttal, (5.272 E Ft) alacsonyabban alakult a bázis év adatához viszonyítva.
- Az **Egyéb ráfordítások** összege 75,29 % ponttal, összességében 64.726 E Ft-tal csökkent. Itt kerülnek elszámolásra a különböző adó kötelezettségek, valamint a vevői követeléseknél az értékvesztés elszámolt összege, illetve a hitelezési veszteségként leírt behajthatatlan vevői követelések összege. Az értékvesztésnél 53.151 E Ft összegű az eltérés, mely az előző évben elszámolt, a befejezetlen beruházások kivezetéséből adódik.
- A **Pénzügyi műveletek eredménye** soron a bázis évhez viszonyítva 2.289 E Ft csökkenés következett be.
- Az **Adófizetési kötelezettség** soron, az eredményt terhelő Társasági adó összege kerül kimutatásra 2021. évben 3.738 E Ft összegben.
- Társaságunk **Adózott eredménye 155.661 E Ft negatív eredmény.**
- **Az Adózott eredmény felhasználására vonatkozó javaslat:**
Az Adózott eredmény az Eredmény tartalékba kerül átvezetésre.

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

Jövedelmi helyzet alakulásával kapcsolatos mutatók:

Mutató		Előző év	Tárgyév	Változás
Fedezeti hányad $= \frac{\text{Fedezeti összeg (bruttó nyereség)}}{\text{Értékesítés nettó árbevétele}} \times 100$	(II/1.)	-21,67	-10,93	50,45
Összes tőke jövedelmezősége $= \frac{\text{Adózás előtti eredmény}}{\text{Saját tőke + idegen tőke}} \times 100$	(II/2.)	-7,46	-4,14	55,42
Saját tőke jövedelmezősége $= \frac{\text{Adózás előtti eredmény}}{\text{Saját tőke (működő tőke)}} \times 100$	(II/3.)	-7,50	-4,15	55,34
Alaptőke jövedelmezősége I. $= \frac{\text{Adózott nyereség}}{\text{Jegyzett tőke}} \times 100$	(II/4.)	-6,65	-3,58	53,77
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.)	-21,99	-11,07	50,35
Bevétel-arányos adózás előtti eredmény $= \frac{\text{Adózás előtti eredmény}}{\text{Összes árbevétel + Összes bevétel}} \times 100$	(II/7.)	-15,43	-7,26	47,03
Saját tőke növekedési mutató $= \frac{\text{Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye}}{\text{Béreköltség}} \times 100$	(II/8.)	-90,24	-45,53	50,46
Élőmunka ráfordítás-arányos jövedelmezőség $= \frac{\text{Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye}}{\text{Személyi jellegű ráfordítások}} \times 100$	(II/9.)	-69,42	-34,69	49,98
Eszközarányos jövedelmezőség $= \frac{\text{Adózás előtti eredmény}}{\text{Eszközök összesen}} \times 100$	(II/10.)	-6,61	-3,45	52,21

e) Cash-Flow bemutatása

adatok E Ft-ban

A tétel megnevezése		Előző év	Tárgyév
a		b	c
I.	Működési cash flow összesen (1-13. sorok)	-92 440	-26 751
1a.	Adózás előtti eredmény +	-286 182	-151 923
	Ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás,		
1b.	Korrekciók az adózás előtti eredményben +		
	Ebből: Kapott (járó) osztalék, részesedés miatti korrekció -		
	Kapott fejlesztési támogatás miatti korrekció		-10 247
	-		
	Kapott fejlesztési támogatásból a nyitó kapott pénzhez kapcsolódó tárgyévi feloldás		+10 247
	Véglegesen átadott pénzeszköz miatti korrekció +		
1.	Korrigált Adózás előtti eredmény (1a.+1b.) ±	-286 182	-151 923
2.	Elszámolt amortizáció +	158 008	152 736
3.	Elszámolt értékvesztés és visszaírás ±	40 120	-8 060
4.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete ±		
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye ±	-22 953	-95 468
6.	Szállítói kötelezettség változása ±	-66 879	241 924
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása ±	-1 358	967
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása ±	-8 713	-10 247
	Ebből: Passzív időbeli elhatárolások változása ±	0	0
	Kapott fejlesztési támogatás miatti korrekció -	-8 713	-10 247
9.	Vevőkövetelés változása ±	37 060	-9 708
10.	Forgóeszk. (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása ±	62 400	-143 855
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása ±	163	212
12.	Fizetett adó (nyereség után) -	-4 106	-3 329
13.	Fizetett osztalék, részesedés -		
II.	Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz változás (Befektetési cash flow, 14-18. sorok)	122 307	82 641
14.	Befektetett eszközök beszerzése -	-72 402	-82 352
15.	Befektetett eszközök eladása +	194 709	164 993
16.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +		
17.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsön és elhelyezett bankbetétek -		
18.	Kapott osztalék, részesedés +		
III.	Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz változás (Finanszírozási cash flow, 17-27. sorok)	-4 527	-4 527
k19.	Részvénykibocsátás, tőkebevonás (tőkeemelés) bevétele +		
20.	Kötvény és hitelviszonyt megtestes.értékpapír kibocs. bevét.+		

Kiegészítő melléklet

21.	Hitel és kölcsön felvétele +		
22.	Véglegesen kapott pénzeszköz +		
23.	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) -		
24.	Kötvény és hitelviszonyt megtestes. értékpapír visszafiz. -		
25.	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	-4 527	-4 527
26.	Véglegesen átadott pénzeszköz -	0	0
IV.	Pénzeszközök változása (I+II+III. sorok) ±	25 340	51 363
27.	Devizás pénzeszközök átértékelése +		
V.	Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV+27.sorok) +	25 340	51 363

f) Jövedelmi helyzet alakulása a távhő szolgáltatás vonatkozásában:

Adatok E Ft-ban

tétel megnevezése	Társaság egésze 2021.	Távhő szolgáltatás 2021.	Távhő szolgáltatás aránya % (c/b)*100	Társaság egyéb tevékenységei (b-c)
a.	b.	c.	d.	e.
Belföldi ért. nettó árbevétele	1 389 655	1 064 217	76,58%	325 438
Exportért. nettó árbevétele				
Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	1 389 655	1 064 217	76,58%	325 438
Saját term. Készl. áll. v ±				
Saját előállítású eszközök aktivált értéke	17 293	17 293	100,00%	
Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04)	17 293	17 293	100,00%	
Egyéb bevételek	684 675	577 742	84,38%	106 933
Ebből értékvesztés visszairása	11 086	11 086	100,00%	
Anyagköltség	1 274 453	1 174 115	92,13%	100 338
Igénybe vett szolgáltatások értéke	228 752	72 743	31,80%	156 009
Egyéb szolgáltatások értéke	24 525	17 895	72,97%	6 630
Eladott áruk beszerzési értéke				
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	100 256	84 417	84,20%	15 839
Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	1 627 986	1 349 170	82,87%	278 816
Béreköltség	337 979	170 239	50,37%	167 740
Személyi jellegű egyéb kifizetések	48 329	19 393	40,13%	28 936
Bérráulékok	57 230	30 828	53,87%	26 402
Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	443 538	220 460	49,70%	223 078
Értékcsökkenési leírás	152 736	45 721	29,93%	107 015
Egyéb ráfordítások	21 248	15 871	74,69%	5 377
ebből: értékvesztés	3 026	3 026	100,00%	
Üzleti tev. Eredm. (I±II+III-IV-V-VI-VII)	-153 885	28 030	-18,21%	-181 915
Kapott (járó) osztalék és részesedés				
Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott				

Kiegészítő melléklet

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				
Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott				
Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	2 135			2 135
ebből: értékelési különbözet				
Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	2 135			2 135
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	173	132	76,30%	41
ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott				
Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése				
Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai				
ebből: értékelési különbözet				
Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)	173	132	76,30%	41
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	1 962	-132	-6,73%	2 094
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	-151 923	27 898	-18,36%	-179 821
Adófizetési kötelezettség	3 738			3 738
ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X)	-155 661	27 898	-17,92%	-183 559

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

A tétel megnevezése	Társaság egésze 2021.	Távhő szolgáltatás 2021.	Adatok eFt-ban	
			Távhő szolgáltatás aránya % (c/b)*100	Társaság egyéb tevékenységei (b-c)
a.	b.	c.	d.	e.
Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	1 389 655	1 064 217	76,58%	325 438
Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04)	17 293	17 293	100,00%	
Egyéb bevételek	684 675	577 742	84,38%	106 933
Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	1 627 986	1 349 170	82,87%	278 816
Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	443 538	220 460	49,70%	223 078
Értékcsökkenési leírás	152 736	45 721	29,93%	107 015
Egyéb ráfordítások	21 248	15 871	74,69%	5 377
Üzleti tev. Eredm. (I±II+III-IV-V-VI-VII)	-153 885	28 030	-18,21%	-181 915
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	1 962	-132	-6,73%	2 094
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	-151 923	27 898	-18,36%	-179 821
Adófizetési kötelezettség	3 738			3 738
ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X)	-155 661	27 898	-17,92%	-183 559

A fenti táblázat adataiból látható, hogy a távhő szolgáltatás árbevétele 76,58%-os, az Egyéb bevételek 84,38%-os, az Anyagjellegű ráfordítások 82,87%-os arányt képviselnek a társasági szintű hasonló sorok összegéből. Az árbevétel soron közel azonos részarány tapasztalható (az eltérés mindössze 0,63%) az előző évhez viszonyítva. Az Egyéb bevételek soron az arányszám 8,49%-kal alacsonyabb szinten alakult (előző év 92,87%). A csökkenő részarányt az ingatlan értékesítésből befolyt bevétel részarányának növekedése okozza (2021 évben 13,18%, míg 2020. évben 4,38%). A 2021. évben hatályos, a távhőszolgáltatási támogatásról szóló 51/2011. (IX.30.) NFM rendelet (a továbbiakban 51/2011. (IX.30.) NFM rendelet) előírása alapján Társaságunk a bázis évhez viszonyítva közel 91 millió forint összeggel megemelt támogatásban részesült, továbbá a társaság egészét tekintve az értékesített tárgyi eszközökből származó bevétel 73 millió forint összeggel magasabban alakult a bázis évhez viszonyítva. Az Anyagjellegű ráfordítások soron a távhő szolgáltatásnál az előző évhez viszonyítva a részarány 8,06%-kal alacsonyabb, melynek indoka technikai elszámolás változása, miszerint a számviteli szétválasztás szabályzat szerinti központi irányítás felosztott költségeit nem egyösszegben az igénybe vett szolgáltatások soron, hanem ugyanazon a költségcím soron kell kimutatni. Ennek megfelelően a személyi jellegű ráfordítások, az értékcsökkenési leírás, az egyéb ráfordítások soroknál magasabb a tárgyévi részarány az előző évhez viszonyítva.

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

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

üzleti tevékenység eredménye	28.030 E Ft nyereség
pénzügyi műveletek eredménye	132 E Ft veszteség
adózott eredmény	27.898 E Ft nyereség

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).

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

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

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

A fent említett jogszabályban foglalt előírást figyelembe véve, a Társaságunkra vonatkozó nyereségkorlát 2021. évben 32.550 E Ft.

II. A MÉRLEGHEZ ÉS EREDMÉNY-KIMUTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

1. Kiegészítő adatok a mérlegsorokhoz

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

a.) A befektetett eszközök változásainak bemutatása

Immateriális javak:

Bruttó érték változása

	Adatok ezer Ft-ban				
	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró
Alapítás-átszerv. akt.ért.					
Kísérleti fejl.aktivált értéke					
Vagyoni értékű jogok	27 983	582			28 565
Szellemi termékek	8 857				8 857
Üzleti vagy cégérték					
Immateriális javakra adott előlegek					
Immateriális javak értékhelyesbítése					

Halmazott értékcsökkenés változása

	Adatok ezer Ft-ban				
Megnevezés	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró
Alapítás-átszerv. akt.ért.					
Kísérleti fejl.aktivált értéke					
Vagyoni értékű jogok	27 907	525			28 432
Szellemi termékek	8 857				8 857
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	525					525
Szellemi termékek						
Üzleti vagy cégérték						
Immateriális javakra adott előlegek						
Immateriális javak értékhelyesbítése						

Tárgyi eszközök:**Bruttó érték változása**

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró
Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	5 099 758	45 948	27 328		5 118 378
Műszaki berendezések, gépek, járművek	922 688	7 465	13 572		916 581
Egyéb berendezések és felszerelések, járművek	228 361	1 628	3 441		226 548
Tenyészállatok					
Beruházások, felújítások	19 743	81 770	55 041		46 472

Tárgyévi értékcsökkenési leírás

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Tervszerinti leírás			Terven felüli	Térítés nélküli átadás	Visszaírt terven felüli ÉCS	Összesen
	Lineáris	Degresszív	Telj. arányos				
Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	111 505			3 026			114 531
Műszaki berend., gépek, járművek	24 907						24 907
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	15 798						15 798
Tenyészállatok							
Beruházások, felújítások							

Halmazott értékcsökkenés változása

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró
Ingtatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	1 503 773	111 505	12 465		1 602 813
Műszaki berendezések, gépek, járművek	838 357	24 907	13 571		849 693
Egyéb berendezések és felszerelések, járművek	160 087	15 798	3 441		172 444
Tenyészállatok					
Beruházások, felújítások					

Beruházások állományváltozásai

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Ingtatlanok	Immateriális. javak	Műszaki berendezések	Egyéb berendezések	Összesen
Nyitó érték	19 743				19 743
Beruházások növekedése	72 677	582	7 465	1 628	82 352
új beszerzés, létesítés	72 677	582	7 465	1 628	82 352
Használt eszköz beszerzés					
egyéb növekedés					
Beruházások csökkenései	45 948	582	7 465	1 628	55 623
üzembe helyezés	45 948	582	7 465	1 628	55 623
eladás, átadás					
tervszerinti értékcsökkenés					
terven felüli értékcsökkenés					
egyéb csökkenés					
Záró érték	46 472				46 472
Beruházásokra adott előlegek					
Jelzálogra lekötött beruházások					
értéke					
lekötés időpontja					
lekötés megszűnésének időpontja					

Az immateriális javak és tárgyi eszközök bruttó és nettó értékének alakulása

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Bruttó érték	Értékcsökkenés	Nettó érték
Alapítás-átszerv. akt. értéke			
Kísérleti fejlesztés akt. értéke			
Vagyoni értékű jogok	28 565	28 432	133
Szellemi termékek	8 857	8 857	
Üzleti vagy cégérték			
Immateriális javakra adott előleg			
Immateriális javak értékhelyesbítése			
Ingatlanok, és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	5 118 378	1 602 813	3 515 565
Műszaki berend., felsz., járművek	916 581	849 693	66 888
Egyéb berendezések, járművek	226 548	172 444	54 104
Tenyészállatok			
Beruházások, felújítások	46 472		46 472
Beruházásokra adott előlegek			
Összesen:	6 345 401	2 662 239	3 683 162

b.) A készletek állomány változásának alakulása

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Nyitó	Tárgyévi		Záró
		Növekedés	Csökkenés	
Érték	54 330	78 566	65 472	67 424
ebből: elfekvő készlet	4 655			4 655

c.) Kiegészítő adatok a távhő szolgáltatás mérlegsoraihoz

Távhő szolgáltatás Immateriális javak:

Bruttó érték változása

Adatok ezer Ft-ban

	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró
Alapítás-átszerv. akt.ért.					
Kísérleti fejl.aktivált értéke					
Vagyoni értékű jogok	7 914	510			8 424
Szellemi termékek	5 658				5 658
Üzleti vagy cégérték					
Immateriális javakra adott előlegek					
Immateriális javak értékhelyesbítése					

Halmazott értékcsökkenés változása

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró
Alapítás-átszerv. akt.ért.					
Kísérleti fejl.aktivált értéke					
Vagyoni értékű jogok	7 914	382			8 296
Szellemi termékek	5 658				5 658
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	382					
Szellemi termékek						
Üzleti vagy cégérték						
Immateriális javakra adott előlegek						
Immateriális javak értékhelyesbítése						

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

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró
Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	1 010 406	45 848	14 066		1 042 188
Műszaki berendezések, gépek, járművek	587 634	1 236	11 687		577 183
Egyéb berendezések és felszerelések, járművek	15 890	474	317	41	16 006
Tenyészállatok					
Beruházások, felújítások		48 068	48 068		

Tárgyévi értékcsökkenési leírás

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Tervszerinti leírás			Terven felüli	Visszaírt terven felüli ÉCS	Összesen
	Lineáris	Degresszív	Telj. arányos			
Ingtatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	35 818					35 818
Műszaki berend., gépek, járművek	4 311					4 311
Egyéb berend., felszerel., járművek	896					896
Tenyészállatok						
Beruházások, felújítások						

Halmozott értékcsökkenés változása

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró
Ingtatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	341 023	35 818	11 041		365 800
Műszaki berendezések, gépek, járművek	575 896	4 311	11 687		568 520
Egyéb berend., felszerel., járművek	12 202	896	318	41	12 739
Tenyészállatok					
Beruházások, felújítások					

Beruházások állományváltozásai

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Ingtatlanok	Immat. javak	Műszaki berendezések	Egyéb berendezések	Összesen
Nyitó érték					
Beruházások növekedése	45 849	510	1 235	474	48 068
új beszerzés, létesítés	45 849	510	1 235	474	48 068
Használt eszköz beszerzés egyéb növekedés					
Beruházások csökkenése	45 849	510	1 235	474	48 068
üzembe helyezés eladás, átadás	45 849	510	1 235	474	48 068
terven felüli értékcsökkenés egyéb csökkenés					
Záró érték					
Beruházásokra adott előlegek					
Jelzálogra lekötött beruházások értéke					
lekötés időpontja					
lekötés megszűnésének időpontja					

Az immateriális javak és tárgyi eszközök bruttó és nettó értékének alakulása

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Bruttó érték	ÉCS	Nettó érték
Alapítás-átszerv. akt. értéke			
Kísérleti fejlesztés akt. értéke			
Vagyoni értékű jogok	8 424	8 296	128
Szellemi termékek	5 658	5 658	
Üzleti vagy cégérték			
Immateriális javakra adott előleg			
Immateriális javak értékhelyesbítése			
Ingatlanok, és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	1 042 188	365 800	676 388
Műszaki berend., felsz., járművek	577 183	568 520	8 663
Egyéb berendezések, járművek	16 006	12 739	3 267
Tenyészállatok			
Beruházások, felújítások			
Beruházásokra adott előlegek			
Összesen:	1 649 459	961 013	688 446

d.) TiszaSzolg 2004 Kft. 2021. évi tevékenysége során keletkezett Termelői**Veszélyes Hulladékok típusa és mennyisége**

A Kft. tevékenységei:

- Kempingszolgáltatás TEÁOR 08': 5530 (Kempingszolgáltatás: KSZ);
- Gözellátás, légkondicionálás TEÁOR 08': 3530 (Hőszolgáltatás: HSZ);
- Festés, üvegezés TEÁOR 08': 4334 (Épület felújítás – építő szakágazat: ÉFP);
- Máshova nem sorolt, egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység TEÁOR 08': 7490 (Ügyviteli tevékenység: ÜT);
- Máshova nem sorolható egyéb szórakoztatás, szabadidős tevékenység TEÁOR 08': 9329 (Termálfürdő: TF).
- Saját tulajdonú ingatlan adásvétele TEÁOR 08': 6810 (Tiszaújvárosi Ipari Park: TIP)

során keletkezett veszélyes hulladék mennyisége 2021. évben:

1. HAK 20 01 33: Elemek és akkumulátorok (elem): 29 kg
2. HAK 15 01 10: Veszélyes anyagokat maradékként tartalmazó vagy azokkal szennyezett csomagolási hulladékok (csomagolási hulladék - vegyszeres kanna, flakon): 90 kg
3. HAK 08 03 17: Veszélyes anyagokat tartalmazó, hulladékká vált toner: 90 kg

Összesen: 209 kg

A keletkezett veszélyes hulladékok kezelésre történő elszállítását a 1. pont esetén - az Alföldi Környezetvédelmi Kft. (KÜJ/KTJ száma: 102 722 738 / 102 177 652, hulladékgazdálkodási engedély száma: PE/KTFO/05841-8/2020.)

a kezelését pedig

Kiegészítő melléklet

- az Alföldi Környezetvédelmi Kft. (KÜJ/KTJ száma: 102 722 738 / 102 177 652, hulladékgazdálkodási engedély száma: 928-18/2021.)

A keletkezett veszélyes hulladékok kezelésre történő **elszállítását az 2.,3. pont esetében**

- az Ecomissio Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (KÜJ/KTJ száma: 100 261 792 / 100 328 476; szállításra vonatkozó hulladékgazdálkodási engedély száma: PE/KTFO/02870-10/2021),

a kezelését pedig

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

e.) követelések állományváltozása (értékvesztés figyelembevételével):

Adatok ezer Ft-ban

Követelések	Nyitó	Záró érték
Vevők	192 987	213 781
Követelés kapcsolt vállalkozással szemben		
Váltó követelés		
Egyéb követelés	122 666	253 425
Összesen	315 653	467 206

Követelések értékvesztésének állományváltozása

Adatok ezer Ft-ban

Követelések értékvesztése	Nyitó	értékvesztés előírás	értékvesztés visszairás	Záró érték
Vevők	97 601		11 086	86 515

f.) A határidőn túli kintlévőségek bemutatása értékvesztés nélkül:

Adatok ezer Ft-ban

Vevők	1-90 nap	91-180	181-360	361-	Összesen
Közület	5 323	233	1 087	13 174	19 817
Lakosság	14 266	2 689	9 165	100 271	126 391
Összesen 2020.	19 589	2 922	10 252	113 445	146 208
Közület	6 406	755	72	12 293	19 526
Lakosság	12 740	3 031	7 162	88 879	111 812
Összesen 2021.	19 146	3 786	7 234	101 172	131 338
Változás	-443	864	-3 018	-12 273	-14 870
eltérés %	-2,26%	29,57%	-29,44%	-10,82%	-10,17%

Kiegészítő melléklet

A határidőn túli kintlévőségek nagyságrendje a 2020. évi adathoz viszonyítva, 2021. évi záró egyenlegként 10,17 %-os csökkenést mutat. Közületeknél 291 E Ft-tal, a lakosságnál 14.579 E Ft-tal csökkent az állomány. A tárgyévi évi lakossági határidőn túli kintlévőség csökkenés összegében tartalmazza a behajthatatlan követelésként leírt 5.425 E Ft-ot, továbbá Tiszaújváros Város Önkormányzata által nyújtott, összességében 5.221 E Ft összegű támogatást. A közel 132 millió forintnyi kintlévőségünk - melyből a lakosság aránya 85,13% - továbbra is jelentősen nehezíti likviditásunk megőrzését, tevékenységeink finanszírozását, különösen, hogy az idegenforgalmi üzemeink „pénztermelő” képessége még ebben az évben sem érte el a járvány előtti években megszokottat.

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	284	72	72	
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	4 330 779	4 403 644	72 865	1,68%
Saját tőke	3 815 304	3 659 643	-155 661	-4,08%
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	-472 035	-761 546	-289 511	61,33%
Lekötött tartalék				
Értékelési tartalék				
Adózott eredmény	-289 511	-155 661	133 850	-46,23%

i.) kötelezettségek változása

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Nyitó	Tárgyévi változás		Záró	Megjegyzés
		+	-		
Hátra sorolt kötelezettségek					
Hosszú lejáratú kötelezettségek	15 290	30	6 149	9 171	
ebből: beruházási hitel a Gyógy- és Strandfürdő fejlesztésére (Hrsz.: 1235/4)	13 581	0	4 527	9 054	éves törlesztési kötelezettség 4 527 E Ft
Rövid lejáratú kötelezettségek	313 259	4 113 963	3 869 071	558 151	
Összesen:	328 549	4 113 993	3 875 220	567 322	

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

k.) Jelzálogra lekötött tárgyi eszközök, Ingatlanok

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Gyógy- és Strandfürdő (Hrsz.: 1235/4)
Maradványérték	
Bruttó érték	2 479 748
Értékcsökkenés	694 207
Nettó érték	1 785 541

l.) Jelzálog lekötés időpontja, Ingatlanok

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

m.) Passzív időbeli elhatárolások egyes jogcímei időbeli bontásban

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év	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				
Mérleg fordulónap előtti időszakot terhelő költségek ráfordítások elhatárolása				
Értékpapírok beszerzéséhez kapcsolódó különbözetből az időarányos árfolyamvesztés elhatárolása				
Fizetendő kamatok elhatárolása				
Halasztott bevételek	186 926	176 679	10 247	166 432
Elengedett kötelezettségek miatti elhatárolás				
Fejlesztési célra kapott támogatások elhatárolása	186 926	176 679	10 247	166 432
Térítés nélkül átvett eszközök értékének elhatárolása				

A **Halasztott bevételek**, a korábbi években a fejlesztési célból kapott pénzeszközök bevételként még el nem számolt összegét tartalmazzák. Évenként, a fejlesztési forrásból megvalósított tárgyi eszköz tárgy évi amortizációjával arányos összeg kerül elszámolásra bevételként. 2021. évben 10.247 E Ft került elszámolásra ezen a jogcímen.

n.) Kiemelt fejlesztési célra kapott támogatások:

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

2. Kiegészítő adatok az eredmény-kimutatáshoz

- 2021. évben kutatás, kísérleti fejlesztés tárgyában költség elszámolás nem történt.
- Társaságunk export-értékesítés árbevételét nem számolt el 2021. évben.

3. Kiegészítés az eredmény-kimutatásban részletezve nem szereplő tételekhez

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

a) Tevékenységenként az árbevétel megoszlása

Tevékenységek megnevezése	Értékesítés nettó árbevétele E Ft
Hőszolgáltatás	1 064 217
ebből: közvetített szolgáltatás	89 393
Karbantartási tevékenység	39 369
Gyógy-és Strandfürdő és Termál Kemping üzemeltetés	233 985
Ipari parki tevékenység	19 384
Ingatlanok bérbeadása	20 773
Egyéb tevékenységek	11 927
ebből: számviteli szolgáltatás	9 182
Összesen	1 389 655

b) Igénybe vett szolgáltatások költségeinek megoszlása

MEGNEVEZÉS	Adatok E Ft-ban
szállítás	18 883
bérlés, eszközhasználat	1 490
javítás, karbantartás	94 687
hírközlés, reklám	10 030
továbbképzés	2 468
megbízás	23 022
Szépkiártya költsége	1 533
egyéb	76 639
ebből: takarítás	11 145
munka- és tűzvédelem	2 019
labor és egyéb ell. vizsgálatok	2 715
IT szolgáltatás	17 185
örzés-védelem	9 965
munkaerő kölcsönzés	13 664
vill.energia és földgáz közbeszerz.kapcs.díjak	4 727
rendezvény szervezés	2 805
rágcsáló és rovarirtás	1 812
energetikai szakreferens	1 437
egyéb	9 165
összesen:	228 752

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

MEGNEVEZÉS	Adatok E Ft-ban
Egyéb bevételek részletezése	
Értékesített tárgyi eszköz bevétele	95 468
Kapott bírság, késedelmi kamat	818
Kapott illeték, ügyvédi díj	6 763
Kapott támogatás (BAZ megyei Kormányhivatal)	942
Távhó díj támogatás (MAVIR)	559 102
Visszaírt értékvesztés (vevők)	11 086
Halasztott bevétel (fejlesztési támogatás)	10 247
Egyéb bevételek	249
Egyéb bevételek összesen	684 675

MEGNEVEZÉS	Adatok E Ft-ban
Egyéb ráfordítások részletezése	
Terven felüli Écs	3 026
NAV egyéb adók, hozzájárulások	5 055
Önkormányzati adók	4 013
Behajthatatlan követelés leírása	5 425
Követelések értékvesztés elszámolása	0
Kártalanítás	1 140
Káreseménnyel kapcsolatos kifizetések	1 255
Egyéb ráfordítás	1 334
Egyéb ráfordítások összesen	21 248

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

Kiegészítő melléklet

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	11 750	4 200	15 950

• munkavállalókkal kapcsolatos adatok

Munkavállalók átlagos statisztikai létszáma, bérköltsége és személyi jellegű egyéb kifizetései					
Adatok ezer Ft-ban					
Megnevezés		Átlagos statisztikai állományi létszám (fő)	Munkaviszonyból származó összes kereset	Egyéb munkajövedelem	
Főállásban teljes munkaidőben alkalmazásban álló	fizikai foglalkozású	53	169 902	30 854	
	szellemi foglalkozású	26	129 336	10 872	
Főállásban nem teljes munkaidőben alkalmazásban álló	fizikai foglalkozású	1	942		
	szellemi foglalkozású	3	7 394	737	
Alkalmazásban álló nyugdíjas	teljes munkaidős	fizikai foglalkozású	2	10 356	1 265
		szellemi foglalkozású	1	7 551	401
	nem teljes munkaidős	fizikai foglalkozású			
		szellemi foglalkozású			
További munkaviszonyban állók					
Egyéb állományba nem tartozó munkaváll. (szakmai egyszerűsített)			12 498	4 200	
Foglalkoztatottak összesen		86	337 979	48 329	

• bérjárulékok alakulása jogcímenként

Megnevezés	Adatok E Ft-ban
szociális hozzájárulás	47 043
egyszerűsített foglalkoztatás	660
szakképzési hozzájárulás	4 745
rehabilitációs hozzájárulás	4 782
Összesen	57 230

- a társasági adó és adózott eredmény levezetése

Megnevezés	Adatok E Ft-ban
Adózás előtti eredmény	-151 923
<i>Adóalapot csökkentő tételek</i>	
Értékcsökkenési leírás továbbá tárgyi eszköz kivezetés miatt	197 214
Összesen	197 214
<i>Adóalapot növelő tételek</i>	
képzett céltartalék, céltartalékot növelő összeg	
elszámolt értékvesztés	
ebből: követelésre	
Elszámolt értékcsökkenés továbbá kivezetett tárgyi eszköz	152 736
nem a váll. bevételszerző tev. kapcs. költségek ráford.	3 729
egyéb	54
Összesen:	156 519
<i>Társasági adó fizetési kötelezettség (az 1996. évi LXXXI. tv. 6. §. – jövedelem-(nyereség-) minimum – előírása alapján)</i>	3 738
Adózott eredmény	-155 661

A mérleg fordulónapja után bekövetkezett lényeges esemény

Oroszország háborút indított Ukrajna ellen, melynek következményei beláthatatlanok, az energia árak emelkedését, az inflációs nyomást erősíti.

IV. ÖSSZE G Z É S

Társaságunk 2021. évi tevékenységét értékelve megállapítható, hogy a külső gazdasági, és jogszabályi környezet – figyelemmel az elhúzódó COVID 19 járvány hatásaira - alapvetően befolyásolta működésünket. Közszolgáltatói feladatunkat maradéktalanul elláttuk, a nélkülözhetetlen fejlesztéseket elvégeztük és jelentős energiát fordítottunk a jogszabályi változásoknak való megfelelésre.

A 2021. évben értékesítésre került egy üzlethelyiség, kettő Ipari parki és hét egyéb ingatlan.

A Gyógy- és Strandfürdő és a Kemping, hasonlóan a 2020. évhez, csaknem 5 hónapig kényszer üzemszünetet tartott, így látogatói létszáma és árbevétele is minimálisan haladja meg az előző évben elértet.

Likviditásunk megőrzése érdekében május hónapban folyószámlahitel szerződést kötöttünk. Átgondolt gazdálkodásunknak köszönhetően a hitelkeret igénybevételére mindössze 1 alkalommal került sor, és fizetési kötelezettségeinket minden esetben teljesíteni tudtuk.

2021. évben is kiemelt figyelmet fordítottunk azon területek feltárására, ahol a belső racionalizálási és takarékosági intézkedések hatására, működési költségeinket csökkenthetjük, megfelelően a Tulajdonos azon elvárásának, hogy a ránk bízott vagyonnal hatékonyan gazdálkodjunk.

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