# TiszaSzolg 2004 Kft.

Tiszaújváros

**Ü Z L E T I J E L E N T É S**

**2018. ÉV**

Tiszaújváros, 2018-05-20

 Ódor Istvánné

 ügyvezető

**T A R T A L O M J E G Y Z É K**

[TiszaSzolg 2004 Kft. 1](#_Toc7103732)

[I. Bevezető 3](#_Toc7103733)

[I.1. A társaság bemutatása 3](#_Toc7103734)

[II. Az üzemek 2018. évi teljesítményének bemutatása 4](#_Toc7103735)

[II.1. Közszolgáltatás 4](#_Toc7103736)

[II.2. Egyéb szolgáltatások 5](#_Toc7103737)

[Idegenforgalmi üzem 5](#_Toc7103738)

[a.) Gyógy- és Strandfürdő 5](#_Toc7103739)

[b.) Termál Kemping 6](#_Toc7103740)

[Ipari Park és Ingatlangazdálkodás 6](#_Toc7103741)

[a.) Ipari park 6](#_Toc7103742)

[b.) Ingatlangazdálkodás 8](#_Toc7103743)

[Villa Sederkyn Apartmanház 8](#_Toc7103744)

[III. A 2018. évi gazdálkodás áttekintése a terv adatokhoz viszonyítva 9](#_Toc7103745)

[III.1. Bevételek bemutatása 9](#_Toc7103746)

[III.2. Költségek, ráfordítások 10](#_Toc7103747)

[III.3. A társaság eredménye 10](#_Toc7103748)

[IV. Társaságunk környezetvédelemmel kapcsolatos felelőssége 11](#_Toc7103749)

[V. Társaságunk foglalkoztatáspolitikája 12](#_Toc7103750)

[VI. Az alkalmazott szolgáltatási árak, társaságunk likviditása 12](#_Toc7103752)

[VII. A mérleg fordulónapja után bekövetkezett lényeges események 14](#_Toc7103753)

[VIII. A Felügyelő Bizottság 2018. évi működésének összegzése 15](#_Toc7103754)

[IX. A Képviselő-testület 2018. évi Határozatai 19](#_Toc7103755)

[X. A Mérleg 2018. évi terv – tény adatainak összehasonlítása 21](#_Toc7103756)

[XI. Az Eredménykimutatás 2018. évi terv – tény adatainak összehasonlítása 23](#_Toc7103757)

[XII. Üzemek eredménykimutatása 2018. év tény adatok 24](#_Toc7103758)

# 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/F.

c./ Telephelyei: 3580 Tiszaújváros, Tisza út 2/E.

 3580 Tiszaújváros, Szederkényi út 53.

 3580 Tiszaújváros, Szederkényi út 12.

d./ Fiók telepei: 3412 Bogács, Dózsa Gy. u. 16/A.

 3412 Bogács, Fenyő u. 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:

**4 351 200 000** Ft azaz:négymilliárd-háromszázötvenegymillió-kettőszázezer 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: tiszaszolg@tszolg.hu

k./ A Társaság tulajdonosa és részesedése

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Tulajdonos neve** | **Törzstőke Ft** | **%** |
| Tiszaújváros Város Önkormányzata | 4 351 200 000 | 100  |

#

# II. Az üzemek 2018. évi teljesítményének bemutatása

## II.1. Közszolgáltatás

**Távhőszolgáltatási Üzem**

A TiszaSzolg 2004 Kft. 209 225 GJ hőmennyiséget értékesített a szolgáltatási területén a 2018. évben. Ez 8,96 százalékkal (20 569 GJ) alacsonyabb, mint a megelőző évben. Az értékesített hőmennyiség csökkenését indokolja a külső átlaghőmérséklet 1,54 C0 -kal történő emelkedése és a fűtött napok számának csökkenése. 2017-ben a fűtött napok száma 233 volt, míg 2018-ban 205.

 Az üzem legfontosabb feladata a távhőszolgáltatás folyamatos és biztonságos fenntartása, továbbá a 2018. évi Üzleti Tervben szereplő felújítások, korszerűsítések, fejlesztések megfelelő minőségben történő megvalósítása volt.

A távhőszolgáltatás területén 2018. évben is előfordultak csővezeték lyukadások a távhő rendszerben, melyeket a legrövidebb időn belül, a legkisebb szolgáltatás-kiesés mellett elhárítottunk. Ebben az évben összesen 18 vezetéklyukadás történt. Ennek oka, hogy továbbra is jelentős mennyiségű elöregedett vezetékszakasz található a távfűtési rendszerben. A 2018. évi tapasztalat is azt mutatja, hogy a rekonstrukció folytatására továbbra is szükség van, az anyagi lehetőség figyelembevétele mellett.

 A rekonstrukciós munkák mellett az ismétlődő lyukadások miatt, primer gerincvezeték javításokat is végeztünk. Folytattuk a tavalyi évben elkezdett munkát és a Fűtőművel egyeztetett időpontban újabb helyszíneken cseréltük ki az előregedett szakaszoló szerelvényeket, ezáltal tovább javult a távhőszolgáltatás folyamatos üzemeltetésének biztosítása.

Szolgáltatásunk minőségét és biztonságát fenntartandó folyamatos tevékenységeink:

* hőközpontok, hőfogadóállomások karbantartása, üzemeltetése, szükség esetén a hőközponti használati melegvíz termelő hőcserélők vízkőmentesítése,
* vezeték hálózat aknáinak ellenőrzése, szükség szerinti víztelenítése,
* intézmények, lakóépületek fűtési rendszereinek ellenőrzése, hőhordozó közeg utántöltése,
* a lakossági megrendelések teljesítése.

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.

* 2018. október 1-től hatályba lépett 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 (továbbiakban: 50/2011. (IX.30.) NFM rendelet módosítása. Ennek megfelelően a termelői hődíj október 1-től 2 096 Ft/GJ-ról 3 006 Ft/GJ-ra nőtt, míg a termelőnek fizetendő értékesítői alapdíj 28 280 E Ft/hó összegről 30 930 E Ft/hó összegre emelkedett.
* Ugyancsak október 1-től lépett hatályba a távhőszolgáltatási támogatásról szóló 51/2011. (IX.30.) NFM rendelet módosítása is. Ennek értelmében a lakossági értékesítés után elszámolásra kerülő negatív összegű támogatási összeg -783 Ft/GJ-ról pozitív összegre +508 Ft/GJ-ra változott, míg a fix összegű havi támogatás összege 35 930 E Ft/hó összegről 40 678 E Ft/hó összegre nőtt.

**Lakáskarbantartási Csoport**

A TiszaSzolg 2004 Kft. a lakáskarbantartási tevékenységet 2018. évben is folyamatosan és teljes kapacitással végezte. A társasházak és a lakosság részéről is rendszeresen érkeztek megrendelések, amelyeket előzetes árajánlat, és egyeztetés alapján teljesítettek. Fő feladat volt ebben az évben a lejárt hitelességű vízmérő órák cseréje, melynek során éves szinten, mintegy 6000 db mérőóra cseréjét végezték el munkatársaink.

A csoport a nagyszámú vízmérő óra csere mellett, a társasházak részére a következőkben felsorolt jelentősebb munkákat végezte el:

* csapadékvíz vezetékek cseréje: Lévay út 1-7., Árpád út 6-12., Rózsa út 2., Tisza út 24., Bethlen Gábor út 10., Barcsay tér 2-4., Örösi út 18-24., József Attila út 1-3. sz. épületeknél
* nyomó vízvezeték csere: Szederkényi út 13. sz. épületnél
* szennyvíz vízvezeték cseréje: József Attila út 1-7, Liszt Ferenc út 1-3., Árpád út 18.

# II.2. Egyéb szolgáltatások

## Idegenforgalmi üzem

### a.) Gyógy- és Strandfürdő

A fürdő egész éves forgalmát tekintve – köszönhetően a szezon kezdetével bevezetett jegyáremelésnek – sikerült az utóbbi tíz év legjobb eredményét elérni az árbevétel vonatkozásában, annak ellenére, hogy a kedvezőtlen nyár eleji időjárás miatt kisebb volt a vendégforgalom 2018-ban:

 Vendégforgalom: 239 178 fő (2017. év: 261 886 fő) **- 8,67%**

 Árbevétel (nettó): 382,0 millió Ft (2017. év: 336 millió Ft) **+ 13,69%**

A forgalom jelentős része a strandszezonban képződik. A felkészülési munkálatok befejezését követően a Strandfürdő 2018. május 19-én nyitott. A Strandfürdő látogatottságát jelentősen befolyásolja az időjárás.

A belépőjegy árak 2018. május 19-től teljes átalakításon estek át: megszűnt a hétköznapi-hétvégi jegyár, helyette szezoni és szezonon kívüli jegyek kerültek bevezetésre, az összes belépőjegy ára megemelkedett átlagosan 30%-kal, valamint kialakításra került egy teljesen új belépőjegy kategória a tiszaújvárosi lakosok számára. Továbbra is a vendégforgalom jelentősebb hányadát képezik a Szlovákiából érkező egy napos, valamint a Lengyelországból több napra ideutazó vendégek.

Az elfogadott 2018. évre szóló beruházási tervben szereplő nagyobb volumenű feladatok közül az alábbiak kerültek megvalósításra:

* az új beltéri bébi medence befejezése, átadása,
* a használtvíz és csapadékátemelő rendszer korszerűsítése,
* fürdőruha centrifuga beszerzése a gyógyfürdő férfi öltözőjébe,
* a strandfürdő területén csomagmegőrző telepítése,
* az új gőzkabin kialakítása, átadása,
* a wellness rész bio szauna felújítása.

Az előző évekhez hasonlóan 2018. évben is több rendezvénynek biztosítottunk helyszínt, melyek közül az alábbiak a kiemeltek:

A strandszezon nyitásához kapcsolódóan, megrendezésre került a 27. Tisza Triatlon Klubcsapat, az Egyetemi és a Para-triatlon Országos Bajnokság.

Már hagyományosan, megrendezésre került a „Játék és Egészség” Gyermek és Családi Nap elnevezésű városi nagyrendezvény.

Idén volt 20 éves a Strandfürdő, amelyet egy két napos Strandfesztivál megrendezésével ünnepeltünk július 28-29-én.

Július 21-én a Mozdonyvezetők Szakszervezetének miskolci tagozata, szeptember 1-én az Észak-magyarországi Közlekedési Központ tartotta nálunk (közel 3.000 fővel) családi napját.

 Karbantartás, felújítás, fejlesztés:

A tavaszi (április 16-22.) és az őszi (szeptember 24-30.) karbantartási munkálatok miatt zárva tartott a gyógyfürdő, ekkor végeztük el azokat a karbantartási, javítási, tisztítási és takarítási munkálatokat, melyek a fürdő folyamatos, biztonságos működéséhez szükségesek, mint a gyógyfürdő épületében a medencetér, közlekedők, pihenők, öltözők, vizesblokkok burkolatjavítása, a medencék sérült burkolatainak javítása, vízgépészet- épületgépészet karbantartása, termálvezetékek tisztítása, javítása, tisztasági festések, illetve takarítási munkálatok.

### b.) Termál Kemping

A Kemping 2018. évi árbevétele 57 199 E Ft, ami 11,25%-kal haladja meg a tavalyi évben realizált árbevételt (51 414 E Ft). A 10 db apartmanház népszerűsége egyre nagyobb, melyet az is mutat, hogy a 2019. év június- szeptember időszakára már most 95%-ban előzetes foglalásokkal rendelkezünk. A vendégkör jellemzően külföldiekből áll, legjelentősebb küldő desztinációk: Lengyelország, Szlovákia.

Az évben megvalósult jelentősebb beruházás, felújítás:

* 1 db kerti kiülő beszerzése
* 4 db szalonnasütő beszerzése
* 5 db kerti hintaágy beszerzése az apartmanok között lévő területre
* üdülőházak előtti út aszfaltozása
* üdülőházak teraszainak burkolása

## Ipari Park és Ingatlangazdálkodás

### a.) Ipari park

Az Ipari Parki ingatlanokat érintő főbb események:

* A Tiszaújvárosi Ipari Parkban található rekreációs területből 38.000 m² nagyságú területre a DOMINVEST 2000 Kft. jelentette be vételi szándékát. Az értékesítés feltételeit Tiszaújváros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 166/2017. (XII.21.) határozatával hagyta jóvá. Az adásvételi szerződés aláírására 2018. június 8. napján került sor, a vételárat június 28-án utalta át a Vevő.
* A Tiszaújvárosi Ipari Parkban található 2308/29 hrsz-ú, mindösszesen 124.064 m² térmértékű ingatlan területéből 20.000 m² nagyságú területre a CORDYS Holding Zrt. jelentette be vételi szándékát. Az értékesítés feltételeit Tiszaújváros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 106/2017. (VI.28.) határozat 1./ pontjának módosításával a 168/2017. (XII.21.) határozatával hagyta jóvá. Az ingatlan birtokbaadása 2018. február 22-én megtörtént.
* Tiszaújváros Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2018. június 12. napján a 11/2018. (VI.12.) önkormányzati rendeletével módosította Tiszaújváros Építési Szabályzatát, mely változások érintették a Tiszaújvárosi Ipari Park területét is. A módosítások 2018. július 15. napjával léptek hatályba. Az új építési szabályzat alapján 2018. július 24. napján benyújtottuk a területmódosítási kérelmünket az Innovációs és Technológiai Minisztériumhoz. 2018. szeptember 19. napján a Minisztérium megvalósíthatósági tanulmány benyújtását kérte Társaságunktól hiánypótlás keretében. Szerződést kötöttünk az Ipari Parkok Egyesületével a megvalósíthatósági tanulmány elkészítésére. Az Innovációs és Technológiai Minisztérium 2018. december 18. napján kelt értesítésében a területbővítési kérelmünket elfogadta. A Tiszaújvárosi Ipari Park 6 hektár és 288 négyzetméternyi területtel bővült, így a Tiszaújvárosi Ipari Park teljes területe 116 hektár és 793 négyzetméter lett. A bővítésbe bevont ingatlanok a rekreációs övezetből kerültek átminősítésre.
* A Taghleef Industries Kft. vételi szándékot jelentett be nagyságrendileg 5 ha területű ingatlanra, telephely létesítés céljából. Közművesített ipari jellegű ingatlan hiányában, kezdeményeztük a rekreációs övezetben található ingatlanok átminősítését ipari ingatlanná. A Képviselő-testület az 5 ha-os terület értékesítésének feltételeit a 88/2018. (VI.28.) határozat 4./ pontjában állapította meg. Az adásvételi szerződés megkötésre került, a vételi árat a vevő 2018. december 20. napján átutalta, mely időponttal a szerződésben foglaltaknak megfelelően, az ingatlan birtokbaadására, valamint az ipari parki szolgáltatások igénybevételére vonatkozó vállalkozási szerződés is megkötésre került.
* A Polipack Kft. 2018. október 18. napján kelt nyilatkozatával tájékoztatta Társaságunkat, hogy a korábban a 2308/41 helyrajzi számú 11.150 m² területű ingatlanra alapított opciós vételi jogával élni kíván. A vételár opciós díjjal csökkentett összege 2018. november 16. napján megfizetésre került és az ingatlan birtokbaadása, valamint az ipari parki szolgáltatások igénybevételére vonatkozó vállalkozási szerződés megkötése is ezen a napon megtörtént.
* 2018. december 28. napján a HIS Kft. nyilatkozott, hogy a korábban a 2308/43 helyrajzi számú 4.405 m² területű ingatlanra alapított opciós jogával élni kíván, és az opciós díjakkal csökkentett fennmaradó vételárat január hónapban megfizette Társaságunk részére.

A Tiszaújvárosi Ipari Park aszfalt burkolatú útjai több helyen megsüllyedtek, hiányosak. Az útban található aknák is megsüllyedtek, ezért az aszfalt burkolatú úttal való szintbe emelésük szükséges. Helyszíni bejárás során megjelöltük a helyreállítandó területeket. Az aszfalt burkolatú utak és aknák helyreállítását vállalkozási keretszerződés alapján a tiszaújvárosi telephelyű Reál- Ber Kft. végezte el.

### b.) Ingatlangazdálkodás

Tiszaújváros Város Önkormányzata Képviselő-testületének döntése szerint, feladatunk tovább folytatni az alaptevékenységhez nem szükséges ingatlanok értékesítését.

2018. évben értékesítésre kijelölt egyéb ingatlanok:

Bogács, „Villa Sederkyn” Apartmanház (Hrsz.: 811/3; 1982/1)

Honvéd úti irodaház (hrsz.: 2167/8)

Honvéd úti vállalkozó telkek (hrsz.: 2162; 2163)

Zagytéri ingatlanok (hrsz.: 2374/2, 2376/1, 2376/3)

Ipari parki ingatlanok (hrsz.: 2308/29, 2308/40)

Perényi úti ingatlan (hrsz.: 1144/57)

Galéria Üzletház üzlethelyiségek (Hrsz.: 659/41/A/2-től 6-ig)

A **Honvéd úton** található iroda épület már hosszabb ideje értékesítés alatt áll, azonban meghatározó tulajdonságaira (jelleg, használhatósági területek, elhelyezkedés, közmű csatlakozások hiánya) tekintettel az ingatlanra irányuló kereslet 2018. évben elhanyagolható volt. Az újabb információk a VII. pontban találhatóak.

A **Galéria üzletház** pinceszintjén a TiszaSzolg 2004 Kft tulajdonában 5 helyiség van (iroda, üzlet, raktár helyiségek). 2018. évben egy helyiséget év elejétől egyet az év felétől kezdődően folyamatosan béreltek. A bérlők a kiszámlázott bérleti díjakat kifizették, tartozásuk nincs.

### Villa Sederkyn Apartmanház

Az üdülő az értékesítésre kijelölt ingatlanok körébe tartozik. Több éve törekszünk - pályázatok kiírásával történő – értékesítésére.

A Képviselő-testület 2018. június 28-án megtartott ülésén a 88/2018. (VI.28.) számú határozata 3./ pontjában döntött a Villa Sederkyn Apartmanház további folyamatos értékesítésre történő megjelenítéséről.

A pályázati kiírásban megjelölt ajánlattételi határidőig – 2018. augusztus 6. - egy ajánlat érkezett. A befogadott pályázatot a D-Gesztor Építő és Acélszerkezet Gyártó Kft. nyújtotta be. A Képviselő-testület 116/2018. (IX.27.) határozata 1.a./, b./ és c./ pontokban hozzájárult az ingatlanok értékesítéséhez, és felkérte a Társaságunk ügyvezetőjét, hogy az ajánlattevővel, a megajánlott vételár alapján folytassa le a tárgyalásokat, figyelembe véve az ingatlanrendezéssel kapcsolatos költségeket. Továbbá felkérte Társaságunk felügyelő bizottságát, hogy a tulajdonosi képviselővel egyeztetve alakítsa ki álláspontját és ennek figyelembe vételével történjen meg az ingatlanokkal kapcsolatos szerződések, megállapodások megkötése.

Az október 17. napján a vevő ügyvezetőjével megtartott egyeztetésen elhangzottaknak megfelelően a vevő felvette a kapcsolatot jogi képviselőjével az adásvételi szerződés tervezet elkészítése érdekében. December hónapban a vevő jogi képviselőjével többször történt egyeztetés a szerződés tervezet tartalmával kapcsolatban. Az általa összeállított szerződés tervezetet 2019. január 07. napján kapta meg Társaságunk. A tervezet véglegesítése után az adás-vételi szerződés aláírására 2019. március 06-án került sor.

A TiszaSzolg 2004 Kft. tulajdonát képző **Brigádház** 2017. májusa óta bérelhető családi és céges rendezvények megtartása céljából. A bérleti lehetőségről a Tiszaújvárosi Krónikában és Képújságban, valamint a Társaság weboldalán tájékoztatjuk a városlakókat.

A Társaság a bérlők számára a Brigádház kertjét és az abban elhelyezett filagóriát, vagy a fentieken túl az I. emeleten található rendezvénytermet és annak valamennyi felszerelési és berendezési tárgyát adja bérbe a bérlő kérelmében foglaltaknak megfelelően.

2018-ban összesen 37 alkalommal történt meg a Brigádház, mint rendezvényhelyszín bérbeadása.

# III. A 2018. évi gazdálkodás áttekintése a terv adatokhoz viszonyítva

Társaságunk 2018-ban a közszolgáltatás, ipari park üzemeltetés és az egyéb szolgáltatások, mint fürdő üzemeltetés, ingatlangazdálkodás tekintetében ellátta feladatát.

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

Az alábbiakban bemutatjuk a 2018. évi üzleti terv teljesülését, a tény adatok tükrében.

## III.1. Bevételek bemutatása

 adatok EFt-ban

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|   | a. | b. | b-a | b/a |
| **BEVÉTELEK**  | **MÓDOSÍTOTT TERV 2018.** | **TÉNY 2018.** | **ELTÉRÉS** | **%** |
| Értékesítés nettó árbevétele | 1 560 743 | 1 499 799 | -60 944 | 96,10% |
| Aktivált saját teljesítmények értéke  | 0 | 0 | 0 |   |
| Egyéb bevételek | 698 478 | 677 318 | -21 160 | 96,97% |
| Pénzügyi műveletek bevételei  | 659 | 944 | 285 | 143,25% |
| **BEVÉTELEK ÖSSZESEN** | **2 259 880** | **2 178 061** | **-81 819** | **96,38%** |

A Bevételek vonatkozásában, a tervhez képest 81 819 E Ft-tal alacsonyabb összeget realizáltunk. A tervben figyelembe vettük, a Bogács Villa Sederkyn Apartmanház értékesítéséből tervezett bevételt, mely az előzőekben jelzett okok miatt 2019. évben fog realizálódni.

Az **Aktivált saját teljesítmények** értékében a saját kivitelezésben megvalósított beruházásainkat mutatjuk, mely alapvetően a közszolgáltató üzemeknél végzett saját kivitelezésű beruházásokat, felújításokat tartalmazza. Eredmény elszámolási szempontból ez az összeg növeli a bevételek értékét, kompenzálja a felmerült költségeket, ezáltal javítja az eredményt. 2018. évben ilyen jellegű tételek nem kerültek elszámolásra.

Az **Egyéb bevételek** összegét főként az ingatlan és tárgyi eszköz értékesítéshez kapcsolódó bevételek alkotják. 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. A táblázatból látható, hogy az Egyéb bevételek értéke a terv adathoz képest 96,97 %-on realizálódott.

Az Egyéb bevételek egyik elemének (MAVIR támogatás) nagyságát befolyásoló jogszabályi változásra a II.1. pontnál részletesen kitértünk.

 Az Egyéb bevételek megoszlása:

 eszközök értékesítéséből befolyt 167 785 E Ft (24,77%)

 MAVIR támogatás 394 612 E Ft (58,26%)

 NFM „téli rezsicsökkentés” támogatás 66 852 E Ft ( 9,87%)

 egyéb 48 069 E Ft ( 7,10%)

## III.2. Költségek, ráfordítások

 Adatok E Ft-ban

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **a.** | **b.** | **b-a** | **b/a** |
|  **KÖLTSÉGEK, RÁFORDÍTÁSOK** | **MÓDOSÍTOTT TERV 2018.** | **TÉNY 2018.** | **ELTÉRÉS** | **%** |
| Anyagjellegű ráfordítások  | 1 481 607 | 1 506 217 | 24 610 | 101,66% |
| Személyi jellegű ráfordítások | 409 617 | 410 552 | 935 | 100,23% |
| Értékcsökkenési leírás  | 190 390 | 189 789 | -601 | 99,68% |
| Egyéb ráfordítások | 135 537 | 61 666 | -73 871 | 45,50% |
| Pénzügyi műveletek ráfordításai  | 368 | 369 | 1 | 100,27% |
| **ÖSSZESEN** | **2 217 519** | **2 168 593** | **-48 926** | **97,79%** |

A **Költségek és ráfordítások** értéke összességében 48 926 E Ft-tal alacsonyabb összegben (2,21 %) realizálódott, 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 és lekötött hőteljesítménydíját.

Az anyagjellegű ráfordítások jelentős részét képezi a hőtermelőnek fizetendő hőteljesítménydíj és hődíjnagyságát befolyásoló jogszabályi változásról a II.1. pontban részletesen írtunk.

A **Személyi jellegű ráfordítások és az Értékcsökkenési leírás költségei** a tervezettnek megfelelően alakultak.

Az **Egyéb ráfordítások összege** 73 871 E Ft-tal alacsonyabb, mint a tervezett adat. Itt kerül elszámolásra az értékesített tárgyi eszközök nettó értéke, a különböző adó kötelezettségek, valamint a behajthatatlan vevői követelések leírása. Amint már az egyéb bevételeknél említettük a Villa Sederkyn Apartmanház értékesítése 2019. évre módosult, ami hatással van az egyéb ráfordítások összegének alakulására is.

A **Pénzügyi műveletek ráfordításai** között számoltuk el a 300 millió Ft összegben rendelkezésre álló folyószámla hitelkeret rendelkezésre tartásával összefüggő költségeit.

## III.3. A társaság eredménye

Társaságunk adózás előtti eredménye 9 468 E Ft pozitív eredmény. A módosított üzleti tervben tervezett adózás előtti eredmény 42 361 E Ft pozitív eredmény volt. A tervezettnél 32 893 E Ft-tal alacsonyabb összegben ralizálódott.

2018. évi adófizetési kötelezettségünk 3 920 E Ft.

A fentiek összhatásaként került kimutatásra 2018. évben az 5 548 E Ft összegű nyereség, mint adózott 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 különösen a Gyógy- és Strandfürdő folyamatos üzemeltetésével kapcsolatban jelentkező környezetvédelmi feladatokra.

A tevékenységeinkkel kapcsolatos törvényi és hatósági előírások betartása érdekében folyamatosan figyeljük a vonatkozó jogszabályokat, napi kapcsolatban állunk az illetékes hatóságokkal. Az idegenforgalommal kapcsolatos létesítményeink folyamatos fejlesztése mellett, az ezekkel összefüggő engedélyeztetési eljárások előkészítésére és sikeres lefolytatására is komoly figyelmet fordítunk. 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. A jogszabályoknak megfelelően rendszeresen ellenőrizzük telephelyeinken akkreditált mintavételekkel az egészségre káros komponenseket, illetve megbetegedéseket kiváltható baktériumok jelenlétét, ezek értékében való eltérés észlelése esetén haladéktalanul intézkedünk.

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. 2018. évi tevékenysége során keletkezett Termelői Veszélyes Hulladékok típusa és mennyisége**

A Kft. tevékenységei:

* Kempingszolgáltatás **TEÁOR 08’: 5530** (Kempingszolgáltatás: **KSZ**);
* Gőz -, melegvízellátás **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 szabadidős tevékenység **TEÁOR 08’: 9329** (Termálfürdő: **TF**).
* Saját tulajdonú ingatlan adásvétele **TEÁOR 08’: 6810** (Tiszaújvárosi Ipari Park: **TIP**)

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

# Társaságunk foglalkoztatáspolitikája

Társaságunknál teljes munkaidőben foglalkoztatott aktív munkavállalók létszáma 2018. 12.31-én 90 fő. Részmunkaidőben 1 főt foglalkoztatunk. A tiszteletdíjas alkalmazottak száma 5 fő (Felügyelő Bizottság). Az engedélyezett létszám: 102 fő.

Munkatársaink közel 30 %-ának legalább 10 éves munkaviszonya van a TiszaSzolg 2004 Kft-nél, illetve valamelyik jogelőd gazdasági társaságnál. Az ún. „elvándorlás” nem jellemző, azonban néhány esetben már szembesültünk a versenypiac által kínált előnyösebb lehetőségek (főleg bér és bérjellegű) munkaerő elszívó hatásával. Továbbá, kiemelt figyelmet kell fordítani arra, hogy 2019 – 2020. években összesen 10 munkatársunk fogja megkezdeni nyugdíjazását. A hiányzó munkaerő létszám pótlására és a jövőben nyugdíjba vonuló kollégák mellé betanulás céljából munkatársakat keresünk, álláspályázatok megjelentetése útján.

Szakembereink felkészültsége, fegyelmezettsége megfelelő alapot biztosít ahhoz, hogy eredményesen teljesítsük a tulajdonos önkormányzat elvárásait, folyamatosan és a lakosság megelégedésére végezzük közszolgáltatási feladatainkat, gazdaságosan, a piaci feltételeknek megfelelően teljesítsük a város által ránk bízott feladatokat.

# Az alkalmazott szolgáltatási árak, társaságunk likviditása

* + 1. **Árpolitika és azzal összefüggő szabályozások**

A közszolgáltatás terén érvényben lévő a rezsicsökkentéssel kapcsolatos szabályozás 2018. évben nem módosult.A közszolgáltatási díjak hatósági díjmegállapításának bevezetésével, Társaságunknak nincs lehetősége befolyásolni a díjak nagyságát.

Továbbá, nincs befolyásunk a gazdálkodásunkra szintén jelentős hatást gyakorló a Hatóság által, a hőtermelőnek fizetendő hőteljesítménydíj és hődíj összegére, valamint a hőszolgáltatás támogatási összegének alakulását befolyásoló új támogatási formák bevezetésére, meglévők módosítására, számítási módszerének változására tett, a jogalkotó elé beterjesztett, javaslatokra.

A 2018. október 1. napjával hatályba lépett 50/2011 és 51/2011 NFM rendeletekben kihirdetett díjmódosításokról a II. 1. pontban részletesen beszámoltunk.

A Gyógy- és Strandfürdőben az idei évben a belépőjegy árak emelkedtek. 2018. május 20-tól átlagosan 30%-os mértékű jegyár emelés került bevezetésre. A Kemping díjtételei nem változtak ebben az évben.

A 2018. március 13. napján hatályba lépett a fűtési célú távhőszolgáltatást igénybe vevő lakossági felhasználók részére biztosított téli rezsicsökkentésről szóló 39/2018. (III.12.) Korm. rendelet. A jogszabály alapján, társaságunk az áprilisi számlákban 5 571 fogyasztási hely vonatkozásában írta jóvá a rendeletben meghatározott 12 000 Ft juttatást. Az összességében 66 852 E Ft öszegű juttatást, április 11-én a Nemzeti Fejlesztési Minisztérium átutalta Társaságunk bankszámlájára.

* + 1. **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 E Ft-ban

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

A kintlévőségek nagyságrendje a 2017. évi adathoz viszonyítva, 2018. évi záró egyenlegként 7,92 %-os csökkenést (-15 549 E Ft) mutat. A táblázatban bemutatjuk a 2017. évi és a 2018. évi lakossági és közületi kintlévőségek alakulását. Ebből jól látható, hogy a lakossági hátralékok összességében 12 941 E Ft-tal (7,49%) csökkentek.

A teljességhez hozzátartozik azonban, hogy a 2018. évben, az Önkormányzat által nyújtott támogatások, segélyek összege 10 141 E Ft volt.

A csökkenés a közületekre is jellemző, a fizetési elmaradás 2 608 E Ft-tal csökkent. 2018. évben behajthatatlan követelésként leírásra került 5 093 E Ft, amelyből a közület 4 566 E Ft összeggel részesedik. A kintlévőségek összegének alakulása továbbra is csökkenő tendenciát mutat, azonban a jelenlegi 181 millió Ft-os nagyságrend továbbra is jelentősen nehezíti likviditásunk megőrzését, figyelembe véve, hogy az éven túli követeléseink bankszámlánkon történő megjelenésére reálisan nem számíthatunk. 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 egyenlíteni, 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 érvényesítjük.
	+ 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.
	+ A közületek esetében megpróbáltuk a felszámolási eljárások indítását, de a folyamat nagyon hosszas 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 kiszedi a szűkítőt. Az előbbi esetben a Tiszaújvárosi Járásbíróság engedélyének beszerzése után a rendőrség képviselőjének jelenlétében térhetünk vissza a lakóingatlanhoz. Az utóbbi esetben a szűkítőt eltávolítva megszüntetjük a szolgáltatást és megvizsgálhatjuk a büntető feljelentés lehetőségét is.

# A mérleg fordulónapja után bekövetkezett lényeges események

* A Galéria Üzletház 659/41/A/5 helyrajzi számú helyiséget megvásárolta 5.120 E Ft + ÁFA vételi áron az eddigi bérlő, valamint ugyanekkora összegű vételi árajánlatot tett a 6. sz. albetétre is.
* A Honvéd úton található 2167/8 hrsz-ú ingatlanra 3 érdeklődő adott be vételi ajánlatot. Az adás-vételi szerződés összeállítása, a legnagyobb összegű ajánlatot benyújtó társasággal, folyamatban van.
* A bogácsi Villa Sederkyn Apartmanház értékesítéséről szóló szerződés 2019. március 06. napján aláírásra került, a földhivatalai eljárást a vevő megindította. Az ingatlan birtokba adásának időpontja, a teljes vételár megfizetését követő 5. munkanap.

* Társaságunk 2019. február 15-én kapta kézhez a Tisza Termál Resort & Spa Szálloda Kft. válaszlevelét, melyben tájékoztatást adott, hogy a Tiszaújváros 1330 Hrsz. belterületi ingatlan tulajdonukat (továbbiakban: nagyparkoló), ismételten értékesíteni kívánják, melyhez csatolták eladási ajánlatukat. Az inagatlan új eladási árát nettó 200 millió forintban határozták meg. A 2016. évben az eladási ár - melyet a Képviselő-testület 147/2016. (IX.29) határozatában elfogadott – 150 millió forint összegben került meghatározásra. Jelenleg egyeztetéseket folytatunk a Tisza Termál Resort & Spa Szálloda Kft. képviselőjével a vételi és eladási ár konszenzusához.

# VIII. A Felügyelő Bizottság 2018. évi működésének összegzése

HATÁROZATOK

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Határozat száma** | **Határozat Tárgya** | **Kelte** | **Ikt.szám** |
| 1/2018. | A Felügyelő Bizottság elfogadja a TiszaSzolg 2004 Kft. 2017. november havi pénzügyi-gazdasági helyzetéről szóló tájékoztatót. | 2018.01.23 | TISK - 93/2018. |
| 2/2018. | A Felügyelő Bizottság egyetért azzal, hogy a kedvezményes belépésre jogosult települések lakosai azonos feltételek és időkorlát alkalmazásával legyenek jogosultak kedvezményes belépőjegy vásárlására a Tiszaújvárosi Gyógy- és Strandfürdőbe. Amennyiben Sajószöged és Nagycsécs települések vezetői kérik a kedvezményrendszer további fenntartását, úgy a Felügyelő Bizottság javasolja, hogy lakosaik munkanapokon vehessék igénybe és évente kerüljön elbírálásra a jogosultság. Ezzel megvalósulna az egységes feltételű kedvezményrendszer alkalmazása. |
| 3/2018. | A Felügyelő Bizottság tudomásul veszi a rekreációs terület értékesítése tárgyában a Dominvest Kft-vel folytatott egyeztetésről összeállított tájékoztatót, továbbá felkéri a társaság ügyvezetőjét, hogy az emlékeztetőben jelzett észrevételek, javaslatok tekintetében egyeztessen a társaság tulajdonosi képviselőjével. |
| 4/2018. | A Felügyelő Bizottság javasolja az Alapító részére, hogy a beérkezett ajánlat vételárra vonatkozó összege alapján, az értékesítési eljárás kerüljön eredménytelenné nyilvánításra. |
| 5/2018. | A Felügyelő Bizottság tudomásul veszi a javaslatban foglaltakat. |
| 6/2018. | A Felügyelő Bizottság elfogadásra javasolja az Alapító részére a Javadalmazási Szabályzat módosítását. |
| 7/2018. | A Felügyelő Bizottság tudomásul veszi az Egyebek napirendi pont keretében adott tájékoztatást. |
|
|
| 8/2018. | A Felügyelő Bizottság elfogadja a TiszaSzolg 2004 Kft. 2017. december havi pénzügyi-gazdasági helyzetéről szóló tájékoztatót, valamint a 2017. IV. negyedéves kontrolling jelentést. | 2018.02.27 | TISK - 310/2018. |
| 9/2018. | A Felügyelő Bizottság elfogadja a javaslatban foglaltakat és felkéri az ügyvezetést, hogy a 2018. évi beruházási tervben a D 300-as gerincvezeték érintett szakaszának cseréje kerüljön beépítésre, az 1. számú mellékletben jelzett helyszínek helyett. |
| 10/2018. | A Felügyelő Bizottság tudomásul veszi az Egyebek napirendi pont keretében adott tájékoztatást. |
| 11/2018. | A Felügyelő Bizottság elfogadja a TiszaSzolg 2004 Kft. 2018. január havi pénzügyi-gazdasági helyzetéről szóló tájékoztatót. | 2018.03.27 | TISK - 483/2018. |
|
|
| 12/2018. | A Felügyelő Bizottság elfogadásra javasolja az Alapító részére a Társaság 2018. évi üzleti tervét. |
| 13/2018. | A Felügyelő Bizottság tudomásul veszi a Mészáros Ügyvédi Iroda által összeállított leírási javaslatot. |
| 14/2018. | A Felügyelő Bizottság tudomásul veszi a Tisza-BioEnergy Kft. biomassza kazán létesítésére irányuló Konzorciumi Együttműködési Megállapodástól történő elállásról szóló tájékoztatást. |
| 15/2018. | A Felügyelő Bizottság tudomásul veszi a TiszaSzolg 2004 Kft. tájékoztatóját a Kormány 39/2018. (III.12.) sz. rendelete, a fűtési célú távhőszolgáltatást igénybevevő lakossági felhasználók részére biztosított téli rezsicsökkentés végrehajtásával kapcsolatos feladatokról. |
| 16/2018. | A Felügyelő Bizottság tudomásul veszi az Egyebek napirendi pont keretében adott tájékoztatást. |
| 17/2018. | A Felügyelő Bizottság elfogadja a TiszaSzolg 2004 Kft. 2018. február havi pénzügyi-gazdasági helyzetéről szóló tájékoztatót. | 2018.04.25 | TISK - 669/2018. |
| 18/2018. | A Felügyelő Bizottság elfogadja a Gyógy- és Strandfürdő valamint a Kemping díjtételeinek módosítására tett javaslatot és felkéri a TiszaSzolg 2004 Kft. Ügyvezetőjét, hogy gondoskodjon azok bevezetéséről, ennek a vonatkozó fórumokon történő megjelenítéséről. |
| 19/2018. | A Felügyelő Bizottság tudomásul veszi a "Baba-kert" gyerekmedence próbaüzemi üzemeltetéséről és a lehetséges kötbérérvényesítés vizsgálatának állásáról szóló tájékoztatást. |
| 20/2018. | A Felügyelő Bizottság tudomásul veszi a 2018. évi tervezett távhő rekonstrukció pályáztatási eljárásának állásáról szóló tájékoztatást. |
| 21/2018. | A Felügyelő Bizottság tudomásul veszi az Egyebek napirendi pont keretében adott tájékoztatást. |
| 22/2018. | A Felügyelő Bizottság elfogadja a TiszaSzolg 2004 Kft. 2018. március havi pénzügyi-gazdasági helyzetéről szóló tájékoztatót. | 2018.05.25 | TISK - 833/2018. |
| 23/2018. | A Felügyelő Bizottság elfogadásra javasolja az Alapító részére a Társaság 2017. évi éves beszámolóját. |
| 24/2018. | A Felügyelő Bizottság elfogadásra javasolja az Alapító részére az ügyvezető önértékelését, és javasolja az Alapítónak, hogy az ügyvezető részére a Javadalmazási szabályzat alapján kifizethető maximális mértékben állapítsa meg a jutalom mértékét. |
| 25/2018. | A Felügyelő Bizottság tudomásul veszi a kötbérérvényesítésről készült tájékoztatást, és felkéri az ügyvezetést a Mészáros Ügyvédi Iroda állásfoglalásában rögzítettek érvényesítésére. |
| 26/2018. | A Felügyelő Bizottság tudomásul veszi a 2018. évi távhő rekonstrukció pályáztatási eljárásának eredményéről és a kivitelezés ütemezéséről adott tájékoztatót és javasolja az ügyvezetés részére, hogy a tulajdonosi képviselővel történt egyeztetést követően vizsgálja meg további vezeték szakaszok cseréjének lehetőségét. |
| 27/2018. | A Felügyelő Bizottság tudomásul veszi a Képviselő-testület 17/2015. (II.13.) határozatának 2.a./ és 2.b./ pontjai és a 26/2015. (II.26.) határozatának 54. pontja alapján készített tájékoztatót. |
| 28/2018. | A Felügyelő Bizottság tudomásul veszi az Egyebek napirendi pont keretében adott tájékoztatást és javasolja az Alapító részére a Tiszaújváros 599/81 hrsz. alatti ingatlan értékesítése vonatkozásában a visszavásárlási jog gyakorlásának feltétele módosítását. |
| 29/2018. | A Felügyelő Bizottság elfogadja a TiszaSzolg 2004 Kft. 2018. április havi gazdasági-pénzügyi helyzetéről, valamint a 2018. I. negyedéves kontrolling jelentésről szóló tájékoztatót. | 2018.06.26 | TISK - 1009/2018. |
| 30/2018. | A Felügyelő Bizottság elfogadásra javasolja az Alapító részére a Társaság Alapító Okiratának módosítását. |
| 31/2018. | A Felügyelő Bizottság elfogadásra javasolja a Társaság szabályzatairól, illetve azok jogszabályi megfeleléséről szóló tájékoztatóját. |
| 32/2018. | a., A Felügyelő Bizottság elfogadásra javasolja az Alapító részére a Taghleef Industries Kft. altal tett ingatlan vételi ajánlatot, legalább 5 Euro/m2 + Áfa vételáron. Az ingatlanértékesítés forintra átszámított értéke a teljesítés napján érvényes MNB középárfolyamon kerüljön megállapításra. |
| b., Az Ipari Parkban lévő közös használatú ingatlanrészek gondozása érdekében a területet megvásárló tulajdonosnak vállalnia kell a költségekhez való hozzájárulást. Ennek mértékét az adásvétel teljesülése esetén a Felügyelő Bizottság 40 Ft/m2/év + Áfa mértékben javasolja megállapítani összhangban a Tiszaújvárosi Ipari Park Működési Szabályzatában foglaltakkal. A Felügyelő Bizottság javasolja továbbá, hogy a kötelezően kialakítandó zöldövezetre a fenntartási díj csökkentett mértékben, 20 Ft/m2/év + Áfa értékben kerüljön megállapításra. |
| 33/2018. | A Felügyelő Bizottság tudomásul veszi az Egyebek napirendi pont keretében adott tájékoztatást és a Tiszaújvárosi Triatlon Klub megkeresésével kapcsolatban felkéri az Ügyvezető Asszonyt, hogy határozza meg az úszómedence használatának ellenértékét, és erről állapodjon meg a Tiszaújvárosi Triatlon Klubbal. |
| 34/2018. | A Felügyelő Bizottság elfogadja a TiszaSzolg 2004 Kft. 2018. május-június havi pénzügyi-gazdasági helyzetéről, valamint a 2018. I. féléves kontrolling jelentésről szóló tájékoztatót.  | 2018.08.27 | TISK - 1303/2018. |
| 35/2018. | A Felügyelő Bizottság elfogadásra javasolja az Alapító részére a Bogács Villa Sederkyn értékesítésére érkezett pályázatot. |
| 36/2018. | A Felügyelő Bizottság tudomásul veszi a 2018. évi távhő rekonstrukció folytatásáról készült tájékoztatót. |
| 37/2018. | A Felügyelő Bizottság tudomásul veszi a Taghleef Industries Kft. részére értékesíteni tervezett ingatlannal összefüggésben megtett intézkedésekről készített tájékoztatást. |
| 38/2018. | A Felügyelő Bizottság tudomásul veszi az Egyebek napirendi pont keretében adott tájékoztatást. |
| 39/2018. | A Felügyelő Bizottság elfogadja a TiszaSzolg 2004 Kft. 2018. július havi pénzügyi-gazdasági helyzetéről szóló tájékoztatót. | 2018.09.24 | TISK - 1485/2018. |
| 40/2018. | A Felügyelő Bizottság tudomásul veszi a Bogács Villa Sederkyn értékesítésével összefüggésben ismertté vált információkról szóló tájékoztatást. |
| 41/2018. | A Felügyelő Bizottság tudomásul veszi a 2018. évi strandszezon tapasztalatairól készült tájékoztatót. |
| 42/2018. | A Felügyelő Bizottság tudomásul veszi a Távhő árszabályozásával kapcsolatos NFM rendelet-tervezetek tartalmáról készített tájékoztatást. |
| 43/2018. | A Felügyelő Bizottság tudomásul veszi az Egyebek napirendi pont keretében adott tájékoztatást. |
| 44/2018. | A Felügyelő Bizottság elfogadja a TiszaSzolg 2004 Kft. 2018. augusztus havi pénzügyi-gazdasági helyzetéről szóló tájékoztatót. | 2018.11.06 | TISK - 1658/2018. |
| 45/2018. | a., A Felügyelő Bizottság elfogadásra javasolja az Alapító részére a GF Hőtechnika Mérnökiroda Kft. által tett ingatlan vételi ajánlatot, legalább 2000 Ft/m2 + Áfa vételáron. |
| b., Az Ipari Parkban lévő közös használatú ingatlanrészek gondozása érdekében a területet megvásárló tulajdonosnak vállalnia kell a költségekhez való hozzájárulást, melynek mértékét a Felügyelő Bizottság az általánostól eltérő, 10 Ft/m2/év + Áfa mértékben javasol megállapítani, tekintettel arra, hogy az ingatlan nem közművesített. |
| 46/2018. | A Felügyelő Bizottság tudomásul veszi a Bogács Villa Sederkyn értékesítésének jelenlegi állásáról adott tájékoztatást. |
| 47/2018. | A Felügyelő Bizottság tudomásul veszi a Taghleef Industries Kft. részére értékesítendő terület telekalakítási eljárásának állásáról készített tájékoztatást. |
| 48/2018. | A Felügyelő Bizottság tudomásul veszi az Egyebek napirendi pont keretében adott tájékoztatást. |
| 49/2018. | A Felügyelő Bizottság elfogadja a TiszaSzolg 2004 Kft. 2018. szeptember és október havi pénzügyi-gazdasági helyzetéről szóló tájékoztatót, valamint a 2018. III. negyedéves kontrolling jelentést. | 2018.12.17 | TISK - 1873/2018. |
| 50/2018. | A Felügyelő Bizottság elfogadásra javasolja az Alapító részére a Társaság 2018. évi Üzleti tervének módosítását. |
| 51/2018. | A Felügyelő Bizottság tudomásul veszi a Bogács Villa Sederkyn értékesítésének jelenlegi állásáról adott tájékoztatást. |
| 52/2018. | A Felügyelő Bizottság egyetért azzal, hogy a Tulajdonos a Társaság tevékenységére tekintettel 2019. január 01. napjától 2020. június 30. napjáig terjedő időtartamra 5 főből álló Felügyelő Bizottságot választ, illetve döntése alapján az Alapító Okiratot szükség szerint módosítja. |
| 53/2018. | A Felügyelő Bizottság javasolja az Alapító részére, hogy Hejőkürt, Tiszapalkonya és Oszlár, Sajószöged, Nagycsécs és Mezőkeresztes települések vonatkozásában, a kedvezményrendszer azonos feltételekkel kerüljön meghosszabbításra, egységesen 2019. december 31. napjáig. |
| 54/2018. | A Felügyelő Bizottság tudomásul veszi a Taghleef Industries Kft. részére értékesítendő terület telekalakítási eljárásának állásáról, és az adásvételi szerződés megkötésének várható időpontjáról készített tájékoztatást, egyben felkéri a Társaság ügyvezetőjét az adásvételi szerződés aláírására azzal, hogy a szerződésben maradéktalanul érvényesíteni kell a Tulajdonos értékesítéssel kapcsolatos elvárásait. |
| 55/2018. | a., A Felügyelő Bizottság tudomásul veszi az Egyebek napirendi pont keretében adott tájékoztatást. |
| b., A Felügyelő Bizottság egyetért a parkoló kialakításával és javasolja az Alapító részére, hogy hatalmazza fel a Társaság ügyvezetőjét a Gyógy- és Strandfürdő előtti, 1234/3 hrsz-ú "kivett közút" megnevezésű, Tiszaújváros Város Önkormányzatának tulajdonában lévő területen, mintegy 6 m-es sávon parkolók megépítése céljából, a geodéziai, tervezési és engedélyezési munkák megkezdésére. |

# IX. A Képviselő-testület 2018. évi Határozatai

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Határozat száma** | **Határozat Tárgya** | **Kelte** | **Ikt.szám** |
| 7/2018. (I.25.) határozat | A TiszaSzolg 2004 Kft. 2018. évi üzleti tervének főbb célkitűzéseiről. | 2018.01.25 | TISK - 262/2018. |
| 8/2018. (I.25.) határozat | Az önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok javadalmazási szabályzatainak módosításáról. | 2018.01.25 | TISK - 263/2018. |
| 25/2018. (II.22.) határozat | Az Önkormányzat 2018. évi költségvetésének végrehajtása érdekében hozott döntésekről. | 2018.02.22 | TISK - 419/2018. |
| 30/2018. (II.22.) határozat. | A lejárt határidejű testületi határozatok végrehajtásáról, valamint a közbeszerzési eljárásokról. | 2018.02.22 | TISK - 420/2018. |
| 36/2018. (III.29.) határozat | A TiszaSzolg 2004 Kft. 2018. évi üzleti tervéről és az ügyvezető jutalmazásának mértékéről. | 2018.03.29 | TISK - 641/2018. |
| 68/2018. (V.31.) határozat | A TiszaSzolg 2004 Kft. tevékenységéről szóló beszámoló elfogadásáról, valamint a 2017. évi mérleg és eredménykimutatás jóváhagyásáról, a kitűzött vezetői jutalomfeladat értékeléséről.  | 2018.05.31 | TISK - 938/2018. |
| 69/2018. (V.31.) határozat | A 2017. évi maradványának jóváháhagyásáról, valamint pénzügyi tárgyú döntésekről. | 2018.05.31 | TISK - 939/2018. |
| 72/2018. (V.31.) határozat | Tiszaújváros Város Önkormányzata Közbeszerzési Szabályzatának elfogadásáról. | 2018.05.31 | TISK - 950/2018. |
| 85/2018. (VI.28.) határozat. | Pénzügyi tárgyú döntésekről. | 2018.06.28 | TISK - 1136/2018. |
| 88/2018. (VI.28.) határozat | A TiszaSzolg 2004 Kft-vel kapcsolatos döntések meghozataláról. | 2018.06.28 | TISK - 1137/2018. |
| 100/2018. (VIII.30.) Határozat | A TiszaSzolg 2004 Kft-vel kapcsolatos tulajdonosi döntés meghozataláról. | 2018.08.30 | TISK - 1458/2018. |
| 103/2018. (VIII.30.) Határozat | Pénzügyi tárgyú döntésekről. | 2018.08.30 | TISK - 1439/2018. |
| 116/2018. (IX.27.) Határozat | A TiszaSzolg 2004 Kft-vel kapcsolatos tulajdonosi döntés meghozataláról. | 2018.09.27 | TISK - 1611/2018. |
| 129/2018. (XI.29.) Határozat | Pénzügyi tárgyú döntésekről. | 2018.11.29 | TISK - 1839/2018. |
| 133/2018. (XI.29.) Határozat | A TiszaSzolg 2004 Kft-vel kapcsolatos tulajdonosi döntés meghozataláról. | 2018.11.29 | TISK - 1840/2018. |
| 141/2018. (XI.29.) Határozat | A lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról, valamint a közbeszerzési eljárásokról. | 2018.11.29 | TISK - 1841/2018. |
| 143/2018. (XII.20.) Határozat | A TiszaSzolg 2004 Kft. 2018. évi üzleti tervének módosításáról és tulajdonosi döntés meghozataláról. | 2018.12.20 | TISK - 1939/2018. |
| 144/2018. (XII.20.) Határozat | A TiszaSzolg 2004 Kft. felügyelő bizottsági tagjainak megválasztásáról és az Alapító Okiratának módosításáról. | 2018.12.20 | TISK - 1940/2018. |
| 150/2018. (XII.20.) Határozat | Pénzügyi tárgyú döntésekről. | 2018.12.20 | TISK - 1941/2018. |
| 151/2018. (XII.20.) Határozat | Tiszaújváros Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2019. évi munkatervéről. | 2018.12.20 | TISK - 29/2019. |

# X. A Mérleg 2018. évi terv – tény adatainak összehasonlítása

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)** | adatok  | E Ft-ban   |
|  | **A tétel megnevezése** | **Módosított terv 2018.** | **Tény 2018.** | **eltérés E Ft (d-c)** | **eltérés % (d/c)** |
| a | b | c | d | e | f |
| A. | **Befektetett eszközök** | **4 149 834** | **4 144 984** | **-4 850** | **99,88%** |
| I. | IMMATERIÁLIS JAVAK | 1 454 | 163 | **-1 291** | **11,21%** |
|   | Vagyoni étrékű jogok | 166 | 163 | **-3** | **98,19%** |
|   | Szellemi termékek | 1 288 | 0 | **-1 288** | **0,00%** |
|   | Immateriális javakra adott előlegek |   |   | **0** |  |
| II. | **TÁRGYI ESZKÖZÖK**  | **3 895 474** | **3 931 631** | **36 157** | **100,93%** |
|   | Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok | 3 594 970 | 3 646 348 | **51 378** | **101,43%** |
|   | Műszaki berendezések, gépek, járművek | 157 199 | 126 602 | **-30 597** | **80,54%** |
|   | Egyéb berendezések, felszerelések, járművek | 90 227 | 90 043 | **-184** | **99,80%** |
|   | Beruházások, felújítások | 53 078 | 68 638 | **15 560** | **129,32%** |
|   | Beruházásokra adott előlegek |   |   | **0** |  |
| III. | **BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK** | **252 906** | **213 190** | **-39 716** | **84,30%** |
|   | Egyéb tartós részesedés | 252 906 | 213 190 | **-39 716** | **84,30%** |
| B. | **Forgóeszközök** | **677 550** | **747 282** | **69 732** | **110,29%** |
| I. | **KÉSZLETEK** | **32 963** | **37 898** | **4 935** | **114,97%** |
|   | Anyagok | 32 963 | 35 628 | **2 665** | **108,08%** |
|   | Áruk |   | 2 079 | **2 079** |  |
|  | Készletekre adott előlegek |   | 191 | **191** |  |
| II. | **KÖVETELÉSEK** | **421 044** | **481 803** | **60 759** | **114,43%** |
|   | Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők) | 290 704 | 291 580 | **876** | **100,30%** |
|   | Egyéb követelések | 130 340 | 190 223 | **59 883** | **145,94%** |
| III. | **ÉRTÉKPAPÍROK** | **0** | **0** | **0** |  |
| IV. | **PÉNZESZKÖZÖK** | **223 543** | **227 581** | **4 038** | **101,81%** |
|   | Pénztár, csekkek | 6 000 | 11 217 | **5 217** | **186,95%** |
|   | Bankbetétek | 217 543 | 216 364 | **-1 179** | **99,46%** |
| C. | **Aktív időbeli elhatárolások** | **399** | **1 054** | **655** | **264,16%** |
|   | Bevételek aktív időbeli elhatárolása | 0 | 0 | **0** |  |
|   | Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása | 399 | 1 054 | **655** | **264,16%** |
|   | **Eszközök összesen** | **4 827 783** | **4 893 320** | **65 537** | **101,36%** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **"A" MÉRLEG Források (passzívák)** | adatok  | E Ft-ban   |
|  | **A tétel megnevezése** | **Módosított terv 2018.** | **Tény 2018.** | **eltérés E Ft (d-c)** | **eltérés % (d/c)** |
| a | b | c | d | e | f |
| D | **Saját tőke** | **4 228 179** | **4 195 434** | **-32 745** | **99,23%** |
| I. | Jegyzett tőke | 4 351 200 | 4 351 200 | **0** | **100,00%** |
| III. | Tőketartalék | 225 650 | 225 650 | **0** | **100,00%** |
| IV. | Eredménytartalék | -386 964 | -386 964 | **0** | **100,00%** |
| **VII.** | **Mérleg szerinti eredmény** | **38 293** | **5 548** | **-32 745** | **14,49%** |
| **E.** | **Céltartalék** | **0** | **0** | **0** |  |
|  | **Céltartalék várható kötelezett** | **0** | **0** | **0** |  |
| **F.** | **Kötelezettségek** | **395 634** | **473 380** | **77 746** | **119,65%** |
| II. | Hosszú lejáratú kötelezettségek | 47 634 | 24 419 | **-23 215** | **51,26%** |
|   | Beruházási és fejlesztési hitelek | 22 634 | 22 635 | **1** | **100,00%** |
|   | Egyéb hosszúlejáratú hitelek |   |   | **0** |  |
|   | Tartós kötelezettségek kapcsolt váll. szemben |   |   | **0** |  |
|   | Egyéb hosszúlejáratú kötelezettségek | 25 000 | 1 784 | **-23 216** | **7,14%** |
| III. | Rövid lejáratú kötelezettségek | 348 000 | 448 961 | **100 961** | **129,01%** |
|   | Rövid lejáratú kölcsönök |   |   | **0** |  |
|   | Rövid lejáratú hitelek |   | 4 527 | **4 527** |  |
|   | Vevőktől kapott előlegek | 300 | 187 | **-113** | **62,33%** |
|   | Kötelezettségek áruszállításból és szolg. (szállítók) | 267 190 | 363 553 | **96 363** | **136,07%** |
|   | Rövid lejáratú kötelezettségek | 80 510 | 80 694 | **184** | **100,23%** |
| **G.** | **Passzív időbeli elhatárolások** | **203 970** | **224 506** | **20 536** | **110,07%** |
|  | Bevételek passzív időbeli elhatárolása |   | 0 |   |   |
|   | Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása | 14 | 111 | **97** | **792,86%** |
|   | Halasztott bevételek | 203 956 | 224 395 | **20 439** | **110,02%** |
|   | **Források összesen** | **4 827 783** | **4 893 320** | **65 537** | **101,36%** |

# XI. Az Eredménykimutatás 2018. évi terv – tény adatainak összehasonlítása

|  |
| --- |
| **"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS (összköltség eljárással)** |
| adatok E Ft-ban |
|  | **A tétel megnevezése** | **Módosított terv 2018.** | **Tény 2018.** | **eltérés E Ft (d-c)** | **eltérés % (d/c)** |
| a | b | c | d | e | f |
| 1 | Belföldi ért. nettó árbevétele | 1 560 743 | 1 499 799 | **- 60 944** | **96,10%** |
| I. | **Értékesítés nettó árbevétele (01+02)** | **1 560 743** | **1 499 799** | **-60 944** | **96,10%** |
| 4 | Saját előállítású eszközök aktivált értéke | 0 | 0 | **0** |  |
| II. | **Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04)** | **0** | **0** | **0** |  |
| III. | **Egyéb bevételek** | **698 478** | **677 318** | **-21 160** | **96,97%** |
|   | ebből : visszaírt értékvesztés |  | 6 455 | **6 455** |  |
| 5 | Anyagköltség | 1 052 037 | 1 077 289 | **25 252** | **102,40%** |
| 6 | Igénybe vett szolgáltatások értéke | 300 530 | 305 243 | **4 713** | **101,57%** |
| 7 | Egyéb szolgáltatások értéke | 25 698 | 26 860 | **1 162** | **104,52%** |
| 9 | Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke | 103 342 | 96 825 | **-6 517** | **93,69%** |
| IV. | **Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)** | **1 481 607** | **1 506 217** | **24 610** | **101,66%** |
| 10 | Bérköltség | 314 493 | 312 241 | **-2 252** | **99,28%** |
| 11 | Személyi jellegű egyéb kifizetések | 28 000 | 26 824 | **-1 176** | **95,80%** |
| 12 | Bérjárulékok | 67 124 | 71 487 | **4 363** | **106,50%** |
| V. | **Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)** | **409 617** | **410 552** | **935** | **100,23%** |
| VI. | **Értékcsökkenési leírás**  | **190 390** | **189 789** | **-601** | **99,68%** |
| VII. | **Egyéb ráfordítások** | **135 537** | **61 666** | **-73 871** | **45,50%** |
|   | ebből : értékvesztés |   | 2 698 | **2 698** |  |
| A. | **Üzleti tev. Eredm. (I±II+III-IV-V-VI-VII)** | **42 070** | **8 893** | **-33 177** | **21,14%** |
| 15 | Befektetett pénzügyi eszközök kamatai |   |   |   |   |
| 16 | Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek | 659 | 0 | **-659** |  |
| 17 | Pénzügyi műveletek egyéb bevételei |   | 944  |  |  |
| VIII. | **Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)** | **659** | **944** | **285** | **143,25%** |
| 19 | Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások | 368 | 369 | **1** | **100,27%** |
| 20 | Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai |   |   | **0** |  |
| IX. | **Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19±20+21)** | **368** | **369** | **1** | **100,27%** |
| B. | **PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)** | **291** | **575** | **284** | **197,59%** |
| C. | **ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)** | **42 361** | **9 468** | **-32 893** | **22,35%** |
| X. | **Adófizetési kötelezettség** | **4 068** | **3 920** | **-148** | **96,36%** |
| D. | **ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X.)** | **38 293** | **5 548** | **-32 745** | **14,49%** |

# XII. Üzemek eredménykimutatása 2018. év tény adatok

