




TiszaSzolg 2004 Kft.
Tiszaújváros

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

2017. évi beszámolóhoz

Kelt: Tiszaújváros, 2018-05-22


Ódor Istvánné
ügyvezető

TARTALOMJEGYZÉK

I. ÁLTALÁNOS RÉSZ	3
1. A társaság bemutatása	3
2. A Számviteli politika főbb vonásai.....	7
3. A vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzet alakulásának értékelése	9
a) A vagyoni helyzet alakulása a társaság egészére vonatkozóan	9
b) Pénzügyi helyzet értékelése	14
c) A vagyoni helyzet bemutatása a távhő szolgáltatás vonatkozásában:.....	15
d) jövedelmi helyzet alakulása a Társaság egészére vonatkozóan	19
e) Cash-Flow bemutatása.....	24
f) Jövedelmi helyzet alakulása a távhő szolgáltatás vonatkozásában:.....	25
II. A MÉRLEGHEZ ÉS EREDMÉNY-KIMUTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK	27
1. Kiegészítő adatok a mérlegsorokhoz.....	27
2. Kiegészítő adatok az eredmény-kimutatáshoz	38
3. Kiegészítés az eredmény-kimutatásban részletezve nem szereplő tételekhez.....	38
a) Tevékenységenkénti árbevétel megoszlása	38
b) Igénybevett szolgáltatások költségei megoszlása.....	38
c) Egyéb bevételek, egyéb ráfordítások részletezése	39
III. TÁJÉKOZTATÓ RÉSZ	39
IV. ÖSSZE G Z É S	41

I. ÁLTALÁNOS RÉSZ

1. A társaság bemutatása

A cég neve:	TiszaSzolg 2004 Kft.
Székhelye:	3580 Tiszaújváros, Tisza út 2/F
Internetes honlap címe:	www.tszolg.hu
Az alapítás időpontja:	1993.01.01.
A működés megkezdésének időpontja:	1993.03.11.
Működési forma:	Korlátolt felelősségű társaság
A társaság telephelyei:	3580 Tiszaújváros, Tisza út 2/E. 3580 Tiszaújváros, Szederkényi út 12. 3580 Tiszaújváros, Szederkényi út 53.
A társaság fiók telepei:	3412 Bogács, Dózsa Gy. u. 16/A 3412 Bogács, Fenyő u. 1.

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

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

PM. Regisztráció: 192489

Igazolvány száma: 007464

A társaság tulajdonosa:

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

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

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

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

Az átalakulás folytán beolvadt cégek teljes nevei:

T-Contractor Kereskedelmi, Vállalkozási és Kommunális Szolgáltató Kft.

Tisza-Távhő Szolgáltató Kft.

Tiszaújváros-Termálfürdő Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.

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

A TiszaSzolg 2004 Kft. Taggyűlése 2009. március 31-én a 16/2009. számú határozatában döntött a Társaság kiválással történő átalakulásáról, melynek során a Sport-park üzletág önálló gazdasági társaságként működik tovább 2009. június 30-t 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 eFt 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. tőzrstőkéjének 100 millió forintos emeléséről, melyet a Cégbíróság 2014. április 29. napján meghozott végzésével bejegyzett. Társaságunk tőzrstőkéje 4 201 200 000 forintra változott.

A Képviselő-testület 2015. március 26-án megtartott ülésén döntött Társaságunk tőzrstőkéjének 150 millió forinttal történő megemeléseéről (46/2015. (III.26) Ökth.). A tőzrstőke emelést 2015. május 12-én a cégbíróság bejegyezte, ezzel Társaságunk tőzrstőkéje 4 351 200 000 forintra változott.

A Társaságnál 5 főből álló Felügyelő Bizottság működik. Elnöke Kovács Gyula.

A Társaság könyvvizsgálatra kötelezett, a könyvvizsgálói feladatokat a

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

Személyében felelős: Győrffi Dezső

Szikszo, Hunyadi út 40.

A könyvvizsgáló 2017. évi díjazása 2 640 eFt + 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	Ingatlanügynöki tevékenység
6820	Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
6810	Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
6209	Egyéb információ-technológiai szolgáltatás
5629	Egyéb vendéglátás
5530	Kempingszolgáltatás
5510	Szállodai szolgáltatás
5221	Szárazföldi szállítást kiegészítő szolgáltatás
4939	M.n.s egyéb szárazföldi személyszállítás
4399	Egyéb speciális szaképítés m.n.s.
4334	Festés, üvegezés
4333	Padló, falburkolás
4332	Épületasztalos-szerkezet szerelése
4331	Vakolás
4329	Egyéb épületgépészeti szerelés
4322	Víz-, gáz-, fűtés-, légkondicionáló-szerelés
4313	Talajmintavétel, próbafűrés
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.) Könyvvézetés módja

Társaságunknál a könyvvézetés 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 2017. évi éves beszámoló készítésének időpontja 2018-ban, 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 2017. évben „A” típusú mérleget készít.

e.) **Amortizációs politika**

Tervszerinti értékcsökkenés elszámolása:

Az értékcsökkenés elszámolása a társaság üzletpolitikájára épülve a várható használati időnek megfelelően történik.

Az 50.000 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. 2001-től a tárgyi eszközöknek a hasznos élettartam végén várható maradvány-értékkel csökkentett bekerülési értékét annyi évre kell felosztani, ahány évig ezen eszközöket előreláthatólag használni fogják.

f.) **Értékvesztés elszámolása**

2017. évben értékvesztés elszámolására a Vevőkkel kapcsolatos követelések (értékvesztés visszairás), valamint a tárgyi eszközök közül kivezetett eszközök terven felüli értékcsökkenésének elszámolása miatt került sor.

g.) **Céltartalék képzés**

2017. évben céltartalék képzés nem történt.

h.) **Készletek elszámolása**

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

i.) **Pénzeszközök**

A pénzeszközöket a mérleg fordulónapján a bankkivonattal, illetve a felvett leltárral egyező értéken szerepeltetjük a mérlegben.

j.) **Saját tőke, jegyzett tőke**

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

3. A vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzet alakulásának értékelése

a) A vagyoni helyzet alakulása a társaság egészére vonatkozóan

adatok eFt-ban

Megnevezés	2016. év	2017. év	eltérés	Változás %-a
A. Befektetett eszközök	3 999 966	4 163 742	163 776	104,09
I. Immateriális javak	1 352	940	-412	69,53
1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke				
2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke				
3. Vagyoni értékű jogok	633	940	307	148,50
4. Szellemi termékek	719		-719	
5. Üzleti vagy cégérték				
6. Immateriális javakra adott előlegek				
7. Immateriális javak értékhelyesbítése				
II. Tárgyi eszközök	3 998 614	3 940 552	-58 062	98,55
1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	3 627 971	3 583 015	-44 956	98,76
2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	196 411	179 586	-16 825	91,43
3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	81 383	95 175	13 792	116,95
4. Tenyészállatok				
5. Beruházások, felújítások	83 522	82 776	-746	99,11
6. Beruházásokra adott előlegek	9 327		-9 327	
7. Tárgyi eszközök értékhelyesbítése				
III. Befektetett pénzügyi eszközök		222 250	222 250	
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		222 250	222 250	
6. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban				
7. Egyéb tartósan adott kölcsön				
8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír				
9. Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése				
10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete				
B. Forgóeszközök	722 041	635 185	-86 856	87,97
I. Készletek	36 180	34 892	-1 288	96,44
1. Anyagok	36 180	32 813	-3 367	90,69
2. Befejezetlen termelés és félkész termékek				
3. Növendék-, hízó- és egyéb állatok				
4. Késztermékek				
5. Áruk		2 079	2 079	
6. Készletekre adott előlegek				
II. Követelések	432 450	419 075	-13 375	96,91
1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	315 889	294 643	-21 246	93,27
2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben				
3. Követelések jelentős tulajdoni részesedési				

Kiegészítő melléklet

viszonyban lévő vállalkozással szemben				
4. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben				
5. Váltókövetelések				
6. Egyéb követelések	116 561	124 432	7 871	106,75
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	253 411	181 218	-72 193	71,51
1. Pénztár, csekkek	6 960	6 260	-700	89,94
2. Bankbetétek	246 451	174 958	-71 493	70,99
C. Aktív időbeli elhatárolások	1 888	397	-1 491	21,03
1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása				
2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	1 888	397	-1 491	21,03
3. Halasztott ráfordítások				
Eszközök összesen	4 723 895	4 799 324	75 429	101,60

Megnevezés	2016. év	2017. év	eltérés	Változás %-a
D. Saját tőke	4 175 607	4 189 886	14 279	100,34
I. Jegyzett tőke	4 351 200	4 351 200		
Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken				
II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)				
III. Tőketartalék	225 650	225 650		
IV. Eredménytartalék	-351 947	-401 243	-49 296	114,01
V. Lekötött tartalék				
VI. Értékelési tartalék				
VII. Adózott eredmény	-49 296	14 279	63 575	-28,97
E. Céltartalékok				
1. Céltartalék a várható kötelezettségekre				
2. Céltartalék a jövőbeni költségekre				
3. Egyéb céltartalék				
F. Kötelezettségek	276 993	374 559	97 566	135,22
I. Hátrasorolt kötelezettségek				
1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben				
2. Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozással szemben				

Kiegészítő melléklet

3. Hátrасorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben				
4. Hátrасorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben				
II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	33 009	29 035	-3 974	87,96
1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök				
2. Átváltoztatható és átváltozó kötvények				
3. Tartozások kötvénykibocsátásból				
4. Beruházási és fejlesztési hitelek	31 689	27 162	-4 527	85,71
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	1 320	1 873	553	141,89
III. Rövid lejáratú kötelezettségek	243 984	345 524	101 540	141,62
1. Rövid lejáratú kölcsönök				
ebből: az átváltoztatható kötvények				
2. Rövid lejáratú hitelek	4 527	4 527		
3. Vevőktől kapott előlegek	468	290	-178	61,97
4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	190 306	267 555	77 249	140,59
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	48 683	73 152	24 469	150,26
10. Kötelezettségek értékelési különbözete				
11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete				
G. Passzív időbeli elhatárolások	271 295	234 879	-36 416	86,58
1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása				
2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	36	14	-22	38,89
3. Halasztott bevételek	271 259	234 865	-36 394	86,58
Források összesen	4 723 895	4 799 324	75 429	101,60

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) 2017. évben 1,60 %-os növekedést mutat 2016. évhez viszonyítva.

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

- a.) Tárgyi eszközök (ezen belül beruházások is): A fősor értéke az előző évhez viszonyítva összegében közel 58 millió forinttal, arányában 1,45% ponttal csökkent. Ezen belül jelentős változás az 1-3. soroknál keletkezett.

Az ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok esetében 44 956 E Ft csökkenést látunk, melynek indoka, hogy 2017. évben több nagy értékű ingatlant értékesítettünk (Hotel, Ipari parki ingatlan, Tiszalöki Ifjúsági Tábor).

A műszaki berendezések, gépek járművek soron 16 825 E Ft (8,57%) csökkenés keletkezett, mely első sorban az idei év alacsonyabb értékű eszközbeszerzései indokolják.

Az egyéb berendezések, felszerelések, járművek soron 13 792 E Ft (16,95%) növekedést mutatunk ki. A változás indoka, hogy 2017. évben az előző évhez viszonyítva több új eszköz (16 622 E Ft bekerülési értékű) került Társaságunk tulajdonába.

- b.) Az egyéb tartós részesedés soron mutatjuk be Társaságunk szabad pénzeszközeiből vásárolt tőkegarantált befektetési jegyek értékét.
- c.) Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők) soron 21 246 E Ft (6,73%) csökkenést mutatunk ki, melynek indoka a vevőtartozások csökkenése.
- d.) Pénzeszközök soron 72 193 E Ft (28,49%) csökkenés látható, melynek indoka a szabad pénzeszközeink átcsoportosítása befektetési jegyek vételébe.
- e.) A mérleg Forrás oldalán lényeges eltérés látható az Eredménytartalék, az Adózott eredmény, a Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók), az Egyéb rövidlejáratú kötelezettségek valamint a Halasztott bevételek értékének alakulásánál.

Az Adózott eredmény alakulását az Eredmény kimutatás indoklásánál mutatjuk be. Az Eredménytartalék 14,01%-os mértékű növekedése (negatív irányban) a 2016. évi negatív Adózott eredmény összegének átvezetését mutatja.

A 2017. évi Adózott eredmény 63,6 millió forinttal magasabb az előző évitől.

A Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók) sor értékének növekedését elsősorban a távhőtermelő részére fizetendő lekötött teljesítmény- és hődíj hatósági árak változásának összesített hatásaként jelentkező magasabb összegű számlakötelezettség indokolja. Az előbb említettek közül következően a távhőtermelő által kibocsátott – a Szállítói kötelezettségeknél nyilvántartott – számla összege 62 millió forinttal több 2017. évben.

Az Egyéb rövidlejáratú kötelezettségek sor értékének növekedését egy egyszeri ajánlati biztosítékként befizetett tétel okozza.

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

A vagyoni helyzet alakulásával kapcsolatos mutatók a Társaság egészére vonatkozóan:

M u t a t ó		Előző év	Tárgyév	Változás
Befektetett eszközök aránya	(I/1.)	84,68	86,76	102,46
$= \frac{\text{Befektetett eszköz}}{\text{Összes eszköz}} \times 100$				
Forgóeszközök aránya	(I/2.)	15,32	13,24	86,42
$= \frac{\text{Forgóeszközök} + \text{aktív időbeli elhat.}}{\text{Összes eszköz}} \times 100$				
Tőkecrósség	(I/3.)	88,39	87,30	98,76
$= \frac{\text{Saját tőke}}{\text{Mérleg főösszege}} \times 100$				
Céltartalékok aránya	(I/7.)			
$= \frac{\text{Céltartalékok}}{\text{Mérleg főösszege}} \times 100$				
Befektetett eszközök fedezete I.	(I/8.)	104,39	100,63	96,40
$= \frac{\text{Saját tőke}}{\text{Befektetett eszközök}} \times 100$				
Befektetett eszközök fedezete II.	(I/9.)	105,22	101,33	96,30
$= \frac{\text{Saját tőke} + \text{Hosszú lej. köt.}}{\text{Befektetett eszközök}} \times 100$				
Forgótőke, saját tőke aránya	(I/10.)	11,45	6,91	60,38
$= \frac{\text{Forgótőke}}{\text{Saját tőke}} \times 100$				
Saját tőke növekedési mutató	(I/12.)	95,96	96,29	100,34
$= \frac{\text{Saját tőke}}{\text{Jegyzett tőke}} \times 100$				

b) Pénzügyi helyzet értékelése

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

Adósságállománnyal kapcsolatos mutatók

M u t a t ó		Előző évi	Tárgyév	Változás
Hitelfedezeti mutató				
$= \frac{\text{Követelések}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}} \times 100$	(I/15.)	177,25	121,29	68,43
Vevő-szállítóállomány összemérési mutató				
$= \frac{\text{Vevőállomány}}{\text{Szállító állomány}} \times 100$	(I/16)	165,99	110,12	66,34
Adósságállomány aránya				
$= \frac{\text{Adósságállomány}}{\text{Adósságállomány} + \text{Saját tőke}} \times 100$	(I/17)	0,78	0,69	87,75
Adósságszolgálati fedezet				
$= \frac{\text{Adózott eredmény} + \text{écs leírás}}{\text{Hosszúlej. köt. esedékes törlesztő részlete}} \times 100$	(I/19)	313,14	734,88	234,68

Likviditás alakulása

M u t a t ó		Előző évi	Tárgyév	Változás
Likviditási gyorsráta mutató				
$= \frac{\text{Likvid pénzeszközök}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}}$	(I/13.)	1,04	0,52	50,50
Likviditási mutató				
$= \frac{\text{Forgóeszközök}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}} \times 100$	(I/14.)	295,94	183,83	62,12

c) A vagyoni helyzet bemutatása a távhő szolgáltatás vonatkozásában:

adatok ezer forintban

A tétel megnevezése	2017. dec.31. Társaság egésze	Távhő szolgáltatás 2017.	Távhő szolgáltatás aránya % (c/b)*100	Társaság egyéb tevékenységei eFt-ban (b-c)
a.	b.	c.	d.	e.
Befektetett eszközök	4 163 742	595 491	14,30%	3 568 251
IMMATERIÁLIS JAVAK	940	536	57,02%	404
1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke				
2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke				
3. Vagyoni értékű jogok	940	536	57,02%	404
4. Szellemi termékek				
5. Üzleti vagy cégérték				
6. Immateriális javakra adott előlegek				
7. Immateriális javak érték helyesbítése				
TÁRGYI ESZKÖZÖK	3 940 552	594 955	15,10%	3 345 597
1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	3 583 015	523 374	14,61%	3 059 641
2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	179 586	62 779	34,96%	116 807
3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	95 175	6 502	6,83%	88 673
4. Tenyészállatok				
5. Beruházások, felújítások	82 776	2 300	2,78%	80 476
6. Beruházásokra adott előlegek				
7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése				
BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	222 250			222 250
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	222 250			222 250
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	635 185	317 432	49,97%	317 754
KÉSZLETEK	34 892	13 302	38,12%	21 590
1. Anyagok	32 813	13 302	40,54%	19 511
2. Befejezetlen termelés és félkész termékek				
3. Növendék-, hízó- és egyéb állatok				
4. Késztermékek				
5. Áruk	2 079			2 079
6. Készletekre adott előlegek				
KÖVETELÉSEK	419 075	270 916	64,65%	148 159
1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	294 643	221 653	75,23%	72 990
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	124 432	49 263	39,59%	75 169
7. Követelések értékelési különbözete				
8. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete				
ÉRTÉKPAPÍROK				
Forgatási célú értékpapírok				
Értékpapírok értékelési különbözete				
PÉNZESZKÖZÖK	181 218	33 214	18,33%	148 004
Pénztár, csekkek	6 260	1 147	18,33%	5 113
Bankbetétek	174 958	32 067	18,33%	142 891
Aktív időbeli elhatárolások	397			397
Bevételek aktív időbeli elhatárolása				
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	397			397
Halasztott ráfordítások				
Eszközök összesen	4 799 324	912 923	19,02%	3 886 401

Kiegészítő melléklet

A tétel megnevezése	2017. dec.31. Társaság egésze	Távhő szolgáltatás 2017.	Távhő szolgáltatás aránya % (c/b)*100	Társaság egyéb tevékenységei eFt-ban (b-c)
a	b.	c.	d.	e.
Saját tőke	4 189 886	609 843	14,56%	3 580 043
JEGYZETT TŐKE	4 351 200	721 991	16,59%	3 629 209
ebből: visszav., tul. részesedés névértéken				
JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZ.TŐKE				
TŐKETARTALÉK	225 650	24 452	10,84%	201 198
EREDMÉNYTARTALÉK	-401 243	-56 570	14,10%	-344 673
LEKÖTÖTT TARTALÉK				
ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK				
Értékhelyesbítés értékelési tartaléka				
ADÓZOTT EREDMÉNY	14 279	-80 030	-560,47%	94 309
Céltartalékok				
Céltartalék a várható kötelezettségekre				
Céltartalék a jövőbeni költségekre				
Egyéb céltartalék				
Kötelezettségek	374 559	256 452	68,47%	118 106
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	29 035			29 035
1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök				
2. Átváltozatható és átváltozó kötvények				
3. Tartozások kötvénykibocsátásból				
4. Beruházási és fejlesztési hitelek	27 162			27 162
5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek				
6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben				
7. Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben				
8. Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben				
9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	1 873			1 873

Kiegészítő melléklet

RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	345 524	256 452	74,22%	89 072
1. Rövid lejáratú kölcsönök				
- ebből: az átváltoztatható kötvények				
2. Rövid lejáratú hitelek	4 527			4 527
3. Vevőktől kapott előlegek	290			290
4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	267 555	242 537	90,65%	25 018
5. Váltótartozások				
6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben				
7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben				
8. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben				
9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	73 152	13 915	19,02%	59 237
10. Kötelezettségek értékelési különbözete				
11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete				
Passzív időbeli elhatárolások	234 879	46 628	19,85%	188 251
Bevételek passzív időbeli elhatárolása				
Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	14			14
Halasztott bevételek	234 865	46 628	19,85%	188 237
Források összesen	4 799 324	912 923	19,02%	3 886 401

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

A tétel megnevezése	2017. dec.31. Társaság egésze	Távhő szolgáltatás 2017.	Távhő szolgáltatás aránya %	Társaság egyéb tevékenységei eFt- ban
Befektetett eszközök	4 163 742	595 491	14,30%	3 568 251
IMMATERIÁLIS JAVAK	940	536	57,02%	404
TÁRGYI ESZKÖZÖK	3 940 552	594 955	15,10%	3 345 597
BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	222 250			222 250
Forgóeszközök	635 185	317 432	49,97%	317 754
KÉSZLETEK	34 892	13 302	38,12%	21 590
KÖVETELÉSEK	419 075	270 916	64,65%	148 159
ÉRTÉKPAPÍROK				
PÉNZESZKÖZÖK	181 218	33 214	18,33%	148 004
Aktív időbeli elhatárolások	397			397
Eszközök összesen	4 799 324	912 923	19,02%	3 886 401

Az Eszköz oldalon belül a Tárgyi eszközök aránya 15,1 %, a Forgóeszközök aránya 49,97 %, ez a nagyobb arány a Vevőkkel szembeni követelések összegéből ered. Ebben jelentős részt képviselnek a határidőn túli követelések, a kintlévőségek.

A tétel megnevezése	2017. dec.31. Társaság egésze	Távhő szolgáltatás 2017.	Távhő szolgáltatás aránya %	Társaság egyéb tevékenységei eFt-ban
Saját tőke	4 189 886	609 843	14,56%	3 580 043
ADÓZOTT EREDMÉNY	14 279	-80 030	-560,47%	94 309
Céltartalék				
Kötelezettségek	374 559	256 452	68,47	118 106
HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	29 035			29 035
RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	345 524	256 452	74,22%	89 072
Passzív időbeli elhatárolások	234 879	46 628	19,85%	188 251
Források összesen	4 799 324	912 923	19,02%	3 886 401

A Forrás oldalon a távhő szolgáltatás Saját tőke aránya 14,56 %, az Adózott eredmény a távhő esetében 80 030 E Ft veszteség.

A Rövid lejáratú kötelezettségek aránya 74,22 %, ebben a legnagyobb részt a Szállítói kötelezettségek képviselik, nevesítve a Tisza-Therm Kft. december havi hődíj és hőtéljesítménydíj számlája, melyek összege 220 882 E Ft.

A Passzív időbeli elhatárolások között, a Halasztott bevételekből a távhő szolgáltatásra jutó arány 19,85 %, mely az elnyert uniós pályázatok folyósításakor elhatárolt bevételből ered. Ilyen típusú támogatásból valósult meg többek között a Rendelőintézet hideg energia ellátása, illetve a távfelügyeleti rendszer.

d) jövedelmi helyzet alakulása a Társaság egészére vonatkozóan

A tétel megnevezése	2016. év	2017. év	Eltérés eFt-ban	%
a.	b.	c.	d.	e.
01. Belföldi ért. nettó árbevétele	1 580 466	1 587 882	7 416	0,47%
02. Exportért. nettó árbevétele				
I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	1 580 466	1 587 882	7 416	0,47%
03. Saját term. Készl. áll. v ±				
04. Saját előállítású eszközök aktivált értéke	11 695	7 668	-4 027	-34,43%
II. Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04)	11 695	7 668	-4 027	-34,43%
III. Egyéb bevételek	641 648	677 840	36 192	5,64%
Ebből: visszairt értékvesztés	14 410	4 083	-10 327	-71,67%
05. Anyagköltség	1 203 910	1 056 018	-147 892	-12,28%
06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	229 443	270 620	41 177	17,95%
07. Egyéb szolgáltatások értéke	27 430	26 720	-710	-2,59%

Kiegészítő melléklet

08. Eladott áruk beszerzési értéke				
09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	94 573	102 730	8 157	8,63%
IV. Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	1 555 356	1 456 088	-99 268	-6,38%
10. Bérköltés	319 000	316 333	-2 667	-0,84%
11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	34 222	28 933	-5 289	-15,45%
12. Bérjárulékok	90 642	76 938	-13 704	-15,12%
V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	443 864	422 204	-21 660	-4,88%
VI. Értécsökkenési leírás	195 416	199 094	3 678	1,88%
VII. Egyéb ráfordítások	84 426	177 285	92 859	109,99%
ebből: értékvesztés	7 347	8 286	939	12,78%
A. Üzleti tev. Eredm. (I±II+III-IV-V-VI-VII)	-45 253	18 719	63 972	-141,37%
13. Kapott (járó) osztalék és részesedés				
Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott				
14. Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek				
Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott				
15. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek				
Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott				
16. Egyéb kapott kamatok és kamatjell. bevételek	989	63	-926	-93,63%
Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott				
17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei				
ebből: értékelési különbözet				
VIII. Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	989	63	-926	-93,63%
18. Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek				
Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott				
19. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, árfolyamveszteségek				
ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott				
20. Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	586	425	-161	-27,47%
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)	586	425	-161	-27,47%
B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	403	-362	-765	-189,83%
C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	-44 850	18 357	63 207	-140,93%
X. Adófizetési kötelezettség	4 446	4 078	-368	-8,28%
D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±C - X)	-49 296	14 279	63 575	-128,97%

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

Az Eredmény-kimutatás egyik legfontosabb adata az Adózott eredmény. **2017. évben ez pozitív eredményt mutat, 14 279 E Ft összegben.**

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

- Az **Értékesítés nettó árbevétele** 7 416 E Ft összegű (0,47%) nem jelentős növekedést mutat a bázis évi adathoz képest.

- Az **Aktivált saját teljesítmények** értéke csökkent 4 027 E Ft-tal.

Itt kerülnek elszámolásra a saját kivitelezésben megvalósított beruházások, mint a hőközponti rendszerek felújításai, melyek ebben az évben is tovább folytatódtak. Takarékosági szempontokból, másrészt saját szakembereink szaktudására alapozva, a kisebb volumenű felújításokat, beruházásokat nem külső vállalkozások bevonásával, hanem saját kivitelezésben igyekeztünk megoldani.

- Az **Egyéb bevételek** értéke 5,64% ponttal, összességében 36 192 E Ft-tal több a bázis évi adathoz viszonyítva. Itt kerül elszámolásra többek között a tárgyi eszköz értékesítések bevételei, valamint olyan egyéb bevételek, mint a kapott késedelmi kamat, kapott ügyvédi díjak, továbbá jelentős tételként a távhőszolgáltatáshoz kapcsolódó, MAVÍR Zrt által folyósított távhő támogatás. Ennek 2017. évi összege 230 608 E Ft (2016. évben 401 745 E Ft) volt. A 2016. október 1-től 2017. szeptember 30-ig tartó elszámolási időszakban a hatályos 51/2011. (IX.30.) NFM rendelet a távhőszolgáltatási támogatásról szóló (a továbbiakban 51/2011. (IX.30.) NFM rendelet) előírása alapján Társaságunknak a támogatási összeg igénylésekor a csökkentett fix támogatási (31 179 E Ft/hó) összeg mellett a lakosoknak nyújtott távhő szolgáltatás után -904 Ft/GJ fajlagos támogatást is figyelembe kellett vennie, mely jelentős negatív hatást gyakorolt egyéb bevételein alakulására. Az értékesített tárgyi eszközök bevétele 212 368 E Ft-tal haladja meg az előző évi bevételt, ami ellensúlyozza a támogatási összeg negatív hatású változása miatt bekövetkező közel 171 millió forint kiesést.

- Az **Anyagjellegű ráfordítások** értéke összességében csökkent 99 268 E Ft-tal (6,38%). Ez az összeg üzemi szinten vizsgálva, a távhő 129 millió forint összegű megtakarításából, valamint elsősorban a Strand- és Gyógyfürdő 33 millió forint összegű növekedéséből adódik. Ezen fő soron belül az anyagköltség soron kerül elszámolásra a Tisza-Therm Kft-től vásárolt hő díja, valamint a teljesítmény-letét díja (2017. október 01-től megnevezése: alapidj). 2017. évben 3 378 GJ többlet hőenergiát vásárolt Társaságunk a hőtermelőtől. Az ezzel járó költség növekedést azonban jelentősen meghaladta a 2016. október 01. napján hatályba lépett és 2017. szeptember 30. napjáig tartó elszámolási időszakra érvényes, 50/2011. (IX.30.) NFM rendelet a távhőszolgáltatónak értékesített távhő árának, valamint a lakossági felhasználónak és a külön kezelt intézménynek nyújtott távhőszolgáltatás díjának megállapításáról szóló (a továbbiakban 50/2011.

(IX.30.) NFM rendelet) által megállapított hatósági árcsökkentés hatására bekövetkező költségcsökkenés (123 741 E Ft). A 2017. október 01-től 2018. szeptember 30-ig tartó elszámolási időszakra hatályos 50/2011. (IX.30.) NFM rendelet alapján, 2017. év utolsó negyedévére vonatkozóan, az alacsonyabb összegű alapdíj és a megemelt összegű hődíj együttes hatása további költségcsökkenésként (5 215 E Ft) jelentkezik Társaságunk gazdálkodásában.

- A **Személyi jellegű ráfordítások** értéke összesen 21 660 E Ft-tal, 4,88 %-kal csökkent a bázis évi adathoz viszonyítva. A különbség a szociális hozzájárulás bérjárulék 27%-ról 22%-ra történt csökkentésének hatásából adódik.
- Az **Értékcsökkenési** leírás összege 1,88 ponttal, (3 678 E Ft) magasabban alakult a bázis év adatához viszonyítva.
- Az **Egyéb ráfordítások** összege 109,98% ponttal növekedett, 92 859 E Ft-tal. Itt kerülnek elszámolásra a különböző adó kötelezettségek, valamint a vevői követeléseknél az értékvesztés elszámolt összeg, illetve a hitelezési veszteségként leírt behajthatatlan vevői követelések összege, az értékesített tárgyi eszközök nyilvántartási értéke. 2017. évben az értékesített eszközök nyilvántartási értékénél elszámolt összeg 95 891 E Ft-tal több, összehasonlítva az előző évben elszámolttal.
- A **Pénzügyi műveletek eredménye** soron a bázis évhez viszonyítva 765 E Ft csökkenés következett be. 2017. évben a betéti kamat közel nulla százalékra csökkent, így a szabad pénzeszközök felhasználásával befektetési jegyeket vásárolt Társaságunk.
- Az **Adófizetési kötelezettség** soron, az eredményt terhelő Társasági adó összege kerül kimutatásra 2017. évben 4 078 E Ft összegben.
- Társaságunk **Adózott eredménye 14 279 E Ft pozitív eredmény**
- **Az Adózott eredmény felhasználására vonatkozó javaslat:**
Az Adózott eredmény az Eredmény tartalékba kerül átvezetésre.

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

Jövedelmi helyzet alakulásával kapcsolatos mutatók:

Mutató		Előző év	Tárgyév	Változás
Fedezeti hányad				
$= \frac{\text{Fedezeti összeg (bruttó nyereség)}}{\text{Értékesítés nettó árbevétele}} \times 100$	(II/1.)	-2,84	1,16	-40,74
Összes tőke jövedelmezősége				
$= \frac{\text{Adózás előtti eredmény}}{\text{Saját tőke + idegen tőke}} \times 100$	(II/2.)	-1,06	0,43	-40,83
Saját tőke jövedelmezősége				
$= \frac{\text{Adózás előtti eredmény}}{\text{Saját tőke (működő tőke)}} \times 100$	(II/3.)	-1,07	0,44	-40,79
Alaptőke jövedelmezősége I.				
$= \frac{\text{Adózott nyereség}}{\text{Jegyzett tőke}} \times 100$	(II/4.)	-1,13	0,33	-28,97
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.)	-2,86	1,18	-41,17
Árbevétel-arányos adózás előtti eredmény				
$= \frac{\text{Adózás előtti eredmény}}{\text{Összes árbevétel + Összes bevétel}} \times 100$	(II/7.)	-2,01	0,81	-40,23
Saját tőke növekedési mutató				
$= \frac{\text{Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye}}{\text{Bérek költség}} \times 100$	(II/8.)	-14,19	5,92	-41,71
Élőmunka ráfordítás-arányos jövedelmezőség				
$= \frac{\text{Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye}}{\text{Személyi jellegű ráfordítások}} \times 100$	(II/9.)	-10,20	4,43	-43,49
Eszközarányos jövedelmezőség				
$= \frac{\text{Adózás előtti eredmény}}{\text{Eszközök összesen}} \times 100$	(II/10.)	-0,95	0,38	-40,29

e) Cash-Flow bemutatása

Adatok E Ft-ban

	A tétel megnevezése	Előző év	Tárgyév
I.	Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Működési cash flow, 1-13. sorok)	-78 851	64 589
1	Korrigált Adózás előtti eredmény ±	-44 850	18 357
2	Elszámolt amortizáció +	195 416	199 094
3	Elszámolt értékvesztés és visszaírás ±	-14 410	4 203
4	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete ±		
5	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye ±	-119 765	-236 243
6	Szállítói kötelezettség változása ±	-111 097	77 249
7	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása ±	-5 352	24 291
8	Passzív időbeli elhatárolások változása ±	-64 660	-36 416
	ebből: kapott fejlesztési támogatás miatti korrekció -	-36 668	-36 394
9	Vevőkövetelés változása ±	12 184	23 224
10	Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása ±	79 705	-6 583
11	Aktív időbeli elhatárolások változása ±	-1 576	1 491
12	Fizetett, fizetendő adó (nyereség után) -	-4 446	-4 078
13	Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés -		
II.	Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás (Befektetési cash flow, 14-16. sorok)	-46 554	-132 809
14	Befektetett eszközök beszerzése -	234 662	-518 206
15	Befektetett eszközök eladása +	188 108	385 397
16	Kapott osztalék, részesedés +		
III.	Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás (Finanszírozási cash flow, 17-27. sorok)	14 611	-3 974
17	Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele +		
18	Kötvény, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír kibocsátásának bevétele +		
19	Hitel és kölcsön felvétele +		
20	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +		
22	Véglegesen kapott pénzeszköz +		
23	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) -		
24	Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafizetése -		
25	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	14 526	-4 527
26	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek -		
27	Véglegesen átadott pénzeszköz -		
28	Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek változása ±	85	553
IV.	Pénzeszközök változása (±I±II±III. sorok) ±	-110 794	-72 193

f) Jövedelmi helyzet alakulása a távhő szolgáltatás vonatkozásában:

Adatok E Ft-ban

tétel megnevezése	2017. dec.31. Társaság egésze	Távhő szolgáltatás 2017.	Távhő szolgáltatás aránya % (c/b)*100	Társaság egyéb tevékenységei (b-c)
a.	b.	c.	d.	e.
Belföldi ért. nettó árbevétele	1 587 882	1 084 848	68,32%	503 034
Export ért.nettó árbevétele				
Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	1 587 882	1 084 848	68,32%	503 034
Saját term. Készl.áll.v ±				
Saját előállítású eszközök aktivált értéke	7 668	6 395	83,40%	1 273
Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04)	7 668	6 395	83,40%	1 273
Egyéb bevételek	677 840	260 341	38,41%	417 499
Ebből értékvesztés visszairása	4 083	2 572	62,99%	1 511
Anyagköltség	1 056 018	954 987	90,43%	101 031
Igénybe vett szolgáltatások értéke	270 620	224 918	83,11%	45 702
Egyéb szolgáltatások értéke	26 720	713	2,67%	26 007
Eladott áruk beszerzési értéke				
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	102 730	85 491	83,22%	17 239
Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	1 456 088	1 266 109	86,95%	189 979
Béreköltség	316 333	65 179	20,60%	251 154
Személyi jellegű egyéb kifizetések	28 933	5 501	19,01%	23 432
Bérfelrakások	76 938	15 752	20,47%	61 186
Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	422 204	86 432	20,47%	335 772
Értécsökkenési leírás	199 094	79 056	39,71%	120 038
Egyéb ráfordítások	177 285	17	0,01%	177 268
ebből: értékvesztés	8 286			8 286
Üzleti tev. Eredm. (I±II+III-IV-V-VI-VII)	18 719	-80 030	-427,53%	98 749
Kapott (járó) osztalék és részesedés				
Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott				
Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek				
Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott				
Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek				
Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott				
Egyéb kapott kamatok és kamatjell. bevételek	63			63
Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott				
Pénzügyi műveletek egyéb bevételei				
ebből: értékelési különbözet				

Kiegészítő melléklet

Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	63			63
Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek				
Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott				
Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsonökből) származó ráfordítások, árfolyamveszteségek				
ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott				
Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	425			
ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott				
Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése				
Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai				
ebből: értékelési különbözet				
Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19±20+21)	425			425
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	-362			-362
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	18 357	-80 030	-435,96%	98 387
Adófizetési kötelezettség	4 078			4 078
ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X)	14 279	-80 030	-560,47%	94 309

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

Adatok eFt-ban

A tétel megnevezése	2017. dec.31. Társaság egésze	Távhő szolgáltatás 2017.	Távhő szolgáltatás aránya % (c/b)*100	Társaság egyéb tevékenys égei (b-c)
a.	b.	c.	d.	e.
Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	1 587 882	1 084 848	68,32%	503 034
Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04)	7 668	6 395	83,40%	1 273
Egyéb bevételek	677 840	260 341	38,41%	417 499
Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	1 456 088	1 266 109	86,95%	189 979
Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	422 204	86 432	20,47%	335 772
Értékcsökkenési leírás	199 094	79 056	39,71%	120 038
Egyéb ráfordítások	177 285	17	0,01%	177 268
Üzleti tev. Eredm. (I±II+III-IV-V-VI-VII)	18 719	-80 030	-427,53%	98 749
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	-362			-362
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	18 357	-80 030	-435,96%	98 387
Adófizetési kötelezettség	4 078			4 078
ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X)	14 279	-80 030	-560,47%	94 309

A fenti kimutatásból látható, hogy a távhő szolgáltatás árbevétele 68,32%-os, az Egyéb bevételek 38,41%-os, az Anyagjellegű ráfordítások 86,95%-os arányt képviselnek a Társasági szintű hasonló sorok összegéből. Az Egyéb bevételek soron a csökkenő arányszám (előző évben 68% volt), az előző évekhez viszonyítva egy nagyobb területű ipari parki ingatlan értékesítéséből befolyt bevétel és a távhőszolgáltatás után járó csökkentett támogatási összeg összesített hatásaként jelenik meg. Az Üzemi tevékenység eredménye a ráosztott központi irányítás költségeinek elszámolása után 80 030 E Ft veszteséget mutat, amely azonos az Adózott eredménnyel.

Az Egyéb bevételek soron kerül elszámolásra a távhő szolgáltatás után igényelhető központi támogatás, melynek összege 230 608 E Ft (2016. évben 401 745 E Ft) volt.

Az Anyagjellegű ráfordítások értékének meghatározó tétele a Tisza-Therm Kft.-től vásárolt hő és lekötött hőtéljesítmény (2017. október 01-től a megnevezés „Alapdíj”-ra változott) ellenértéke, melynek Áfa nélküli összege 2017. évben 914 315 E Ft.

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 azzal kapcsolatosan szükségessé váló esetleges intézkedésekről. Ennek megfelelően, az engedélyes tárgyevi auditált éves számviteli beszámolójában szereplő, az e törvény hatálya alá tartozó tevékenységből származó adózás előtti eredménye nem haladhatja meg a tárgyévet megelőző év december 31-i, az auditált számviteli szétválasztás alapján az ezen tevékenységekre vonatkozó könyv szerinti bruttó eszközérték és a nyereségtényező szorzatának mértékét (a továbbiakban: nyereségkorlát).

A fent említett jogszabályban foglalt előírást, a távhőszolgáltatás negatív eredményére tekintettel nem alkalmazza Társaságunk.

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 adattal.

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	37 870	1 619	4 952		34 537
Szellemi termékek	41 733		6 406		35 327
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	37 237	1 312	4 952		33 597
Szellemi termékek	41 014	719	6 406		35 327
Üzleti vagy cégérték					
Immateriális javakra adott előlegek					
Immateriális javak értékhelyesbítése					

Tárgyévi értékcsökkenési leírás

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Tervszerinti leírás			Terven felüli	Visszaírt terven felüli ÉCS	Összesen
	Lineáris	Degresszív	Teljesítm. arányos			
Alapítás-átszerv. akt.ért.						
Kísérleti fejl.aktivált értéke						
Vagyoni értékű jogok	1 312					1 312
Szellemi termékek	719					719
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	4 820 823	216 803	213 063		4 824 563
Műszaki berendezések, gépek, járművek	918 268	58 632	14 226		962 674
Egyéb berendezések és felszerelések, járművek	221 776	28 776	31 175		219 377
Tenyészállatok					
Beruházások, felújítások	83 522	303 465	304 211		82 776

Tárgyévi értékcsökkenési leírás

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Tervszerinti leírás			Terven felüli	Térítés nélküli átadás	Visszaírt terven felüli ÉCS	Összesen
	Lineáris	Degresszív	Teljesítm. arányos				
Ingtatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	107 134			5 547			112 681
Műszaki berendezések, gépek, járművek	75 425			32			75 457
Egyéb berendezések és felszerelések, járművek	14 503			405			14 908
Tenyészállatok							
Beruházások, felújítások							

Halmazott értékcsökkenés változása

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró
Ingtatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	1 192 852	107 134	58 438		1 241 548
Műszaki berendezések, gépek, járművek	721 857	75 425	14 194		783 088
Egyéb berendezések és felszerelések, járművek	140 393	14 503	30 694		124 202
Tenyészállatok					
Beruházások, felújítások					

Beruházások állományváltozásai

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Ingtatlanok	Műszaki berendezések	Egyéb berendezések	Összesen
Nyitó érték	81 222	2 300		83 522
Beruházások növekedése	213 044	57 059	33 362	303 465
új beszerzés, létesítés	213 044	57 059	33 362	303 465
Használt eszköz beszerzés				
egyéb növekedés				
Beruházások csökkenései	216 803	58 632	28 776	304 211

Kiegészítő melléklet

üzembe helyezés	216 803	58 632	28 776	304 211
eladás, átadás				
tervszerinti értékcsökkenés				
terven felüli értékcsökkenés				
egyéb csökkenés				
Záró érték	77 463	727	4 586	82 776
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	34 537	33 597	940
Szellemi termékek	35 327	35 327	
Üzleti vagy cégérték			
Immateriális javakra adott előleg			
Immateriális javak értékhelyesbítése			
Ingatlanok, és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	4 824 563	1 241 548	3 583 015
Műszaki berend., felsz., járművek	962 674	783 088	179 586
Egyéb berendezések, járművek	219 377	124 202	95 175
Tenyészállatok			
Beruházások, felújítások	82 776		82 776
Beruházásokra adott előlegek			
Összesen:	6 159 254	2 217 762	3 941 492

b.) A készletek állomány változásának alakulása

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Nyitó	Tárgyévi		Záró
		Növekedés	Csökkenés	
Érték	36 180	57 262	58 550	34 892

c.) Kiegészítő adatok a távhő szolgáltatás mérlegsoraihoz

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	7 353	950			8 303
Szellemi termékek	8 492				8 492
Üzleti vagy cégérték					
Immateriális javakra adott előlegek					
Immateriális javak értékhelyesbítése					

Halmozott értékcsökkenés változása

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró
Alapítás-átszerv. akt.ért.					
Kísérleti fejl.aktivált értéke					
Vagyoni értékű jogok	7 196	571			7 767
Szellemi termékek	7 774	718			8 492
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
	Lincári s	Degresszív	Teljesítm. arányos			
Alapítás-átszerv. akt.ért.						
Kísérleti fejl.aktivált értéke						
Vagyoni értékű jogok	571					571
Szellemi termékek	718					718
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
Ingtatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	620 147	184 825	26 990		777 982
Műszaki berendezések, gépek, járművek	637 648	12 306	4 161		645 793
Egyéb berendezések és felszerelések, járművek	15 581	4 683	4 651		15 613
Tenyészállatok					
Beruházások, felújítások	6 992	197 122	201 814		2 300

Tárgyévi értékcsökkenési leírás

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Tervszerinti leírás			Terven felüli	Visszaírt terven felüli ÉCS	Összesen
	Lineáris	Degresszív	Teljesít m. arányos			
Ingtatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	25 124					25 124
Műszaki berendezések, gépek, járművek	50 918					50 918
Egyéb berendezések és felszerelések, járművek	1 727					1 727
Tenyészállatok						
Beruházások, felújítások						

Halmazott értékcsökkenés változása

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró
Ingtatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	256 474	25 124	26 990		254 608
Műszaki berendezések, gépek, járművek	536 205	50 970	4 161		583 014
Egyéb berendezések és felszerelések, járművek	12 034	1 727	4 650		9 111
Tenyészállatok					
Beruházások, felújítások					

Beruházások állományváltozásai

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Ingatlanok	Műszaki berendezések	Egyéb berendezések	Összesen
Nyitó érték	6 279		713	6 992
Beruházások növekedése	180 846	12 306	3 970	197 122
új beszerzés, létesítés	180 846	12 306	3 970	197 122
Használt eszköz beszerzés				
egyéb növekedés				
Beruházások csökkenései	184 825	12 306	4 683	201 814
üzembe helyezés				
eladás, átadás				
terven felüli értékcsökkenés				
egyéb csökkenés				
Záró érték	2 300			2 300
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	8 303	7 767	536
Szellemi termékek	8 492	8 492	
Üzleti vagy cégérték			
Immateriális javakra adott előleg			
Immateriális javak értékhelyesbítése			
Ingatlanok, és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	777 982	254 608	523 374
Műszaki berend., felsz., járművek	645 793	583 014	62 779
Egyéb berendezések, járművek	15 613	9 111	6 502
Tenyészállatok			
Beruházások, felújítások	2 300		2 300
Beruházásokra adott előlegek			
Összesen:	1 458 483	862 992	595 491

d.) TiszaSzolg 2004 Kft. 2017. évi tevékenysége során keletkezett Termelői

Veszélyes Hulladékok típusa és mennyisége

A Kft. tevékenységei:

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

Halmazott értékcsökkenés változása

során keletkezett veszélyes hulladék mennyisége **2017. évben:**

1. **EWC 15 01 10: Veszélyes anyagokat maradékként tartalmazó vagy azokkal szennyezett csomagolási hulladékok (csomagolási hulladék - vegyszeres kanna, flakon): 30 kg**
2. **EWC 20 01 21: Fénycsővek és egyéb higanytartalmú hulladékok (fénycsővek): 29 kg**

Összesen: 59 kg

A keletkezett veszélyes hulladékok kezelésre történő **elszállítását az 1. pont esetén**

- az Ecomissio Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (KÜJ/KTJ száma: 100 261 792 / 100 328 476; hatósági engedély száma: OKTF-KP 67058-12/2016),

a kezelését pedig

- az Ecomissio Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (KÜJ/KTJ száma: 100 261 792 / 100 328 476; hulladékgazdálkodási engedélyeinek száma: OKTF-KP/7058-12/2016) végzi.

A keletkezett veszélyes hulladékok kezelésre történő **elszállítását az 2. pont esetén**

- az Avarem Kft. (KÜJ/KTJ száma: 101 675 936 / 102 070 906, hulladékgazdálkodási engedély száma: 2537-4/2013)

a kezelését pedig

- az Avarem Kft. (KÜJ/KTJ száma: 101 675 936 / 102 070 906, hulladékgazdálkodási engedély száma: 1810-6/2015) végzi.

e.) követelések állományváltozása (értékvesztés figyelembe vételével):

Adatok ezer Ft-ban

Követelések	Nyitó	Záró érték
Vevők	315 889	294 643
Követelés kapcsolt vállalkozással szemben		
Váltó követelés		
Egyéb követelés	116 561	124 432
Összesen	432 450	419 075

Követelések értékvesztésének állományváltozása

Adatok ezer Ft-ban

Követelések értékvesztése	Nyitó	Tárgyévi Értékvesztés	Tárgyévi visszairás	Záró érték
Vevők	67 385		4 083	63 302

f.) A határidőn túli kintlévőségek bemutatása értékvesztés nélkül:

Adatok ezer Ft-ban

Vevők	1-90 nap	91-180	181-360	361-	Összesen
Közület	9 427	32	385	18 680	28 524
Lakosság	21 065	4 964	17 723	133 173	176 925
Összesen 2016.	30 492	4 996	18 108	151 853	205 449
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
Változás	-3 601	-272	809	-5 994	-9 058
eltérés %	-11,81%	-5,43%	4,47%	-3,95%	-4,41%

A kintlévőségek nagyságrendje a 2016. évi adathoz viszonyítva, 2017. évi záró egyenlegként 4,41 %-os csökkenést mutat. Közületeknél 4 897 E Ft-tal, lakoságnál 4 161 E Ft-tal csökkent az állomány. A közületi tartozás állománycsökkenéséből 997 E Ft a behajthatatlan követelésként leírt összeg. A 2017. évi lakossági kintlévőség csökkenés (4 161 E Ft) összegéből behajthatatlan követelésként 1 130 E Ft került leírásra, a maradvány 3 030 E Ft összegű csökkenés, mint az előző években, Tiszaújváros Város Önkormányzata által nyújtott, összességében 13,7 millió forintos támogatásának köszönhető. A fentieket is figyelembe véve, megállapítható, hogy a lakosság segítség nélkül, nem képes rendezni adósságát, mely az összes kintlévőségnek a 88%-át jelenti. 2017. év végén nyilvántartott 196 millió Ft-os kintlévőségünk továbbra is jelentősen nehezíti likviditásunk megőrzését, tevékenységeink finanszírozását.

g.) Aktív időbeli elhatárolások egyes jogcímei időben megbontva

Adatok ezer Ft-ban

Elhatárolások	Előző év	Tárgyév	Pénzmozgás esedékessége	
			következő évben	később
Bevételek elhatárolása				
Költségek, ráfordítások elhatárolása	1 888	397	397	
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	4 723 895	4 799 324	75 429	1,60%
Saját tőke	4 175 607	4 189 886	14 279	0,34%
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	-351 947	-401 243	-49 296	14,01%
Lekötött tartalék				
Értékelési tartalék				
Adózott eredmény	-49 296	14 279	63 575	-128,97%

i.) kötelezettségek változása

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Nyitó	Tárgyévi változás		Záró	Megjegyzés
		+	-		
Hátrasorolt kötelezettségek					
Hosszú lejáratú kötelezettségek	33 009	1 672	5 646	29 035	
ebből 5 éven túl lejáró: Gyógy- és Strandfürdő fejlesztésére	31 689	0	4 527	27 162	éves törlesztési kötelezettség 4 527 E Ft
Rövid lejáratú kötelezettségek	243 984	3 262 785	3 161 245	345 524	
Összesen:	276 993	3 264 457	3 166 891	374 559	

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

k.) Jelzálagra lekötött tárgyi eszközök, Ingatlanok

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Füldő (Hrsz.: 1235/4)
Maradványérték	
Bruttó érték	2 221 166
Értékcsökkenés	519 534
Nettó érték	1 701 632

l.) Jelzalog lekötés időpontja, Ingatlanok

Megnevezés	Füldő (Hrsz.: 1235/4)
A jelzalog keletkezésének időpontja	2009.12.04
A jelzalog megszűnésének időpontja	2024.12.02

m.) Passzív időbeli elhatárolások egyes jogcímei időbeli bontásban

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év	Tárgyév	Tárgyév	
			következő évben	később
Bevételek elhatárolása				
Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	36	14	14	
Halasztott bevételek	271 259	234 865	36 394	198 471

A **Halasztott bevételek**, a korábbi években fejlesztési célból átadott pénzeszközök bevételként még el nem számolt összegét tartalmazzák. Évenként, a fejlesztési forrásból megvalósított tárgyi eszköz tárgy évi amortizációjával arányos összeg kerül elszámolásra bevételként. 2017. évben 36 394 E Ft került elszámolásra ezen a jogcímen.

n.) Kiemelt fejlesztési célra kapott támogatások:

- Rendelőintézet részére hidegenergia biztosítása,
- Távhőszolgáltatás távfelügyeleti rendszer megvalósítása

2. Kiegészítő adatok az eredmény-kimutatáshoz

- 2017. évben kutatás, kísérleti fejlesztés tárgyában költség elszámolás nem történt.
- Társaságunk export-értékesítés árbevételét nem számolt el 2017. évben.
- 2017. évben eladásra került egy ipari parki ingatlan, melynek értékesítési ára (247 182 E Ft) meghaladta a számviteli politikában meghatározott kivételes nagyságú bevétel összegét (150 000 E Ft).

3. Kiegészítés az eredmény-kimutatásban részletezve nem szereplő tételekhez

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

a) Tevékenységenkénti árbevétel megoszlása

Adatok ezer Ft-ban

Tevékenységek megnevezése	Értékesítés nettó árbevétele
Hőszolgáltatás	1 084 848
ebből: közvetített szolgáltatás	84 457
Karbantartási tevékenység	46 917
Termálfürdő és Kemping üzemeltetés	387 446
Ipari parki tevékenység	14 453
Ingatlanok bérbeadása	17 969
Hotel üzemeltetés ¹	26 705
Üdülők üzemeltetése	0
Egyéb tevékenységek	9 544
ebből: számviteli szolgáltatás	6 408
Összesen	1 587 882

1. A hotel 2017. májusban értékesítésre került. Az új tulajdonossal Társaságunk megállapodást kötött az ingatlan 2017. augusztus 31-ig tartó tovább használatára szálláshely szolgáltatás céljából.

b) Igénybevett szolgáltatások költségei megoszlása

adatok E Ft-ban

szállítás	21 565
bérlés, eszközhasználat	4 191
javítás, karbantartás	123 306
hírközlés, reklám	16 631
továbbképzés	3 510
megbízás	23 549
egyéb	77 868
összesen:	270 620

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

MEGNEVEZÉS	Adatok E Ft-ban
Egyéb bevételek részletezése	
Értékesített tárgyi eszköz bevétele	385 397
Káreseménnyel kapcsolatos bevétel	80
Kapott bírság, késedelmi kamat	2 593
Kapott illeték, ügyvédi díj	10 188
MAVIR távhődíj támogatás	230 608
Visszaírt értékvesztés (vevők)	4 083
Halasztott bevétel (fejlesztési támogatás)	36 394
Vételi opciós díj	5 089
Leírt követelésre kapott összeg	1 999
Egyéb bevételek	1 409
Egyéb bevételek összesen	677 840

MEGNEVEZÉS	Adatok E Ft-ban
Egyéb ráfordítások részletezése	
Értékesített tárgyi eszköz nyilv. értéke	149 154
Terven felüli Écs	5 984
NAV egyéb adók, hozzájárulások	4 275
Önkormányzati adók	14 346
Behajthatatlan követelés leírása	2 105
Követelések értékvesztés elszámolása	0
Céltartalék képzés jövőbeni kötelezettségre	0
Üzleti évhez kapcs. Egyéb ráfordítás	1 421
Egyéb ráfordítások összesen	177 285

III.TÁJÉKOZTATÓ RÉSZ

A számviteli törvény 88. § (1) bekezdésében foglaltak szerint minden olyan lényeges körülményt és adatot be kell mutatni, ami a megbízható és valós kép kialakításához szükséges és nem kapcsolódik sem a mérleghez, sem pedig az eredmény-kimutatáshoz. Ezek az információk az alábbiak:

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

A vezető tisztségviselők, az igazgatóság és a felügyelő bizottság járandóságai, előlegei és költsönei					
Adatok ezer Ft-ban					
Megnevezés	Járandóság és egyéb kifizetések				
	Ügyvezetés	Felügyelő Bizottság	Összesen		
Járandóságok bruttó összege	10 283	5 160	15 443		
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	64	169 180	19 269	
	szellemi foglalkozású	34	126 267	9 085	
Főállásban nem teljes munkaidőben alkalmazásban álló	fizikai foglalkozású	1	1 214		
	szellemi foglalkozású	2	3 518	579	
Alkalmazásban álló nyugdíjas	teljes munkaidős	fizikai foglalkozású			
		szellemi foglalkozású			
	nem teljes munkaidős	fizikai foglalkozású			
		szellemi foglalkozású			
További munkaviszonyban állók					
Egyéb állományba nem tartozó munkaváll. (szakmai egyszerűsített)					
Foglalkoztatottak összesen			101	300 890	28 933

- bérjárulékok alakulása jogcímenként

Megnevezés	Adatok eFt-ban
szociális hozzájárulás	63 967
egészségügyi hozzájárulás	3 561
egyszerűsített foglalkoztatás	34
szakképzési hozzájárulás	4 671
rehabilitációs hozzájárulás	4 705
Összesen	76 938

- a társasági adó és adózott eredmény levezetése

Társasági adó levezetése	
Megnevezés	Adatok eFt-ban
Adózás előtti eredmény	18 357
<i>Adóalapot csökkentő tételek</i>	
Értékcsökkenési leírás továbbá tárgyi eszköz kivezetés miatt	373 471
Összesen	373 471
<i>Adóalapot növelő tételek</i>	
képzett céltartalék, céltartalékot növelő összeg	
Elszámolt értékvesztés	
Elszámolt értékcsökkenés továbbá kivezetett tárgyi eszköz	354 232
nem a váll. bevételszerző tev. kapcs. költségek ráford.	1 091
jogerős hat. megállapított bírság	
Összesen:	355 323
<i>Társasági adó fizetési kötelezettség (az 1996. évi LXXXI. tv. 6. §. – jövedelem-(nyereség-) minimum – előírása alapján meghatározott)</i>	4 078
Adózott eredmény	14 279

IV. ÖSSZE G Z É S

Társaságunk 2017. évi tevékenységét értékelve megállapítható, hogy a külső gazdasági és jogszabályi környezet alapvetően befolyásolta működésünket. Közszolgáltatói feladatunkat maradéktalanul elláttuk, a szükséges fejlesztéseket elvégeztük és jelentős energiát fordítottunk a jogszabályi változásoknak való megfelelés érdekében.

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

Az értékesítésre kijelölt ingatlanok közül 2017. évben összesen 6 ingatlant értékesítettünk, melyből 2 db az Ipari Parkban, 1 db a Honvéd úton, 2 db Tiszaújváros város belterületén és 1 db Tiszalökön található.

Egyéb szolgáltatásaink eredményessége nagyban függ az időjárástól, mely 2017-ben a távhőszolgáltatást nem érintette jelentősen, míg a Gyógy- és Strandfürdő szemszögéből nézve kedvezőtlenebbül alakult. Az előző időszakhoz viszonyítva a külső levegő átlaghőmérséklete a fűtési időszak alatt 0,35 °C-kal magasabban, míg a strandszezonban 6,4 °C-kal alacsonyabban alakult. A kiemelkedően forró napoknak köszönhetően azonban a vendéglétszám közel 4%-kal haladta meg az előző évit, ami által az árbevételben is többletet realizáltunk. Tevékenységünk ezen szegmensében továbbra is elsődleges célunk a vendégszám megőrzése, illetve növelése, mely csak színvonalas szolgáltatással, kiemelkedő

marketing munkával érhető el. Likviditásunkat megőriztük 2017. évben is és fizetési kötelezettségeinket minden esetben teljesíteni tudtuk.

2017. 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 kiemelt fontosságú feladatunknak tekintjük kintlévőségeink behajtását, hiszen ennek jelenlegi nagyságrendje veszélyezteti a szükséges karbantartások, felújítások, fejlesztések fedezetét. Sajnos a lakosság teherbíró képessége még ebben az évben sem tette lehetővé kintlévőségeink jelentős mértékű csökkenését, azonban likviditásunk fenntartásához nem volt szükség külső forrás bevonására.

