

TiszaSzolg 2004 Kft.
Tiszaújváros

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

2022. évi beszámolóhoz

Kelt: Tiszaújváros, 2023. március 31.

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

Kósa-Tóth Zoltán
ügyvezető

TARTALOMJEGYZÉK

I. ÁLTALÁNOS RÉSZ	3
1. A társaság bemutatása	3
2. A Számviteli politika főbb vonásai.....	6
Számviteli szétválasztási szabályok	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	23
f) Jövedelmi helyzet alakulása a távhő szolgáltatás vonatkozásában:.....	24
II. A MÉRLEGHEZ ÉS EREDMÉNY-KIMUTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK	28
1. Kiegészítő adatok a mérlegsorokhoz.....	28
2. Kiegészítő adatok az eredmény-kimutatáshoz	38
3. Kiegészítés az eredmény-kimutatásban részletezve nem szereplő tételekhez	38
a) Tevékenységenként az árbevétel megoszlása.....	38
b) Igénybe vett szolgáltatások költségeinek megoszlása	39
c) Egyéb bevételek, egyéb ráfordítások részletezése	39
III. TÁJÉKOZTATÓ RÉSZ	40
IV. ÖSSZE G Z É S	42

I. ÁLTALÁNOS RÉSZ

1. A társaság bemutatása

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

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

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

A társaság tulajdonosa:

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

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

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

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

Az átalakulás folytán beolvadt cégek teljes nevei:

T-Contractor Kereskedelmi, Vállalkozási és Kommunális Szolgáltató Kft.

Tisza-Távhő Szolgáltató Kft.

Tiszaújváros-Termálfürdő Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.

2006. július 1-én újabb változás következett be a cég életében. A tulajdonosok döntését követően a társaságba beolvadt a Tiszaújváros – Inveszt Vagyongazdálkodó 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, Vagyongazdálkodó és Gazdaságfejlesztő Kft.** néven lett bejegyezve.

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

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

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

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

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

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

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

A Társaságnál 4 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: Györffi Dezső

Szikszó, Hunyadi út 40.

A könyvvizsgáló 2022. évi díjazása 2.640 E Ft + Áfa összeg volt.

b.) A Társaság tevékenységei

TEÁOR	Tevékenységi kör
3530	Gőzellátás, légkondicionálás (Főtevékenység)
7320	Piac-, közvélemény kutatás
7120	Műszaki vizsgálat, elemzés
6920	Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység
6831	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, próbafúrás
4110	Épületépítési projekt szervezése
9609	M.n.s. egyéb személyi szolgáltatás
9604	Fizikai közérzet javító szolgáltatás
9524	Bútor, lakberendezési tárgy javítása
9329	M.n.s. egyéb szórakoztatás, szabadidős tevékenység
8299	M.n.s. egyéb kiegészítő üzleti szolgáltatás
8230	Konferencia, kereskedelmi bemutató szervezése
7490	M.n.s. egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység
7112	Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás

Kiegészítő melléklet

7111	Építészmérnöki tevékenység
7022	Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás
7021	PR, kommunikáció
6832	Ingatlankezelés
6619	Egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység
6499	M.n.s. egyéb pénzügyi közvetítés
6420	Vagyonkezelés (holding)
5590	Egyéb szálláshely-szolgáltatás
5520	Üdülési, egyéb átmeneti szálláshely-szolgáltatás
4941	Közúti áruszállítás
4942	Költöztetés
4520	Gépjárműjavítás, -karbantartás
4391	Tetőfedés, tetőszerkezet-építés
4339	Egyéb befejező építés m.n.s.
4321	Villanyszerelés
4312	Építési terület előkészítés
4311	Bontás
4299	Egyéb m.n.s. építés
4291	Vízi létesítmény építése
4222	Elektromos, híradás-technikai célú közmű építése
4221	Folyadék szállítására szolgáló közmű építése
3831	Használt eszköz bontása
8413	Üzleti élet szabályozása, hatékonyságának ösztönzése
8110	Építményüzemeltetés
3600	Víztermelés, -kezelés, -ellátás
3700	Szennyvíz gyűjtése, kezelése
3811	Nem veszélyes hulladék gyűjtése
7711	Személygépjármű kölcsönzése
7712	Gépjárműkölcsönzés (3,5 tonna felett)

2. A Számviteli politika főbb vonásai

A Számviteli politika általános jellemzői:

a.) **Könyvvezetés módja**

A könyvvezetés belső szabályait, a főkönyvi és analitikus nyilvántartások rendjét a számlarend tartalmazza, mely szerint társaságunk kettős könyvvitelt vezet és éves beszámoló készítési kötelezettsége van.

b.) **Beszámoló készítés rendje**

A 2022. évi éves mérleg készítésének időpontja 2023. február hó 15. napja. A beszámoló a mérleget, az eredmény-kimutatást és a kiegészítő mellékletet tartalmazza. Az éves beszámolóval egyidejűleg az üzleti jelentést is kell készíteni.

c.) **Az eredmény-kimutatás választott formája**

Társaságunk a tevékenység eredményét összköltségeljárással állapítja meg.

- d.) **A mérlegkészítés választott formája**
Társaságunk 2022. évben „A” típusú mérleget készít.
- e.) **Amortizációs politika**
Tervszerinti értékcsökkenés elszámolása:
Az értékcsökkenés elszámolása a társaság üzletpolitikájára épülve a várható használati időnek megfelelően történik.
A 200.000 Ft alatti kis értékű tárgyi eszközök beszerzési ára a használatba vételkor egy összegben kerül elszámolásra értékcsökkenési költségként.
A tárgyi eszközök értékcsökkenése lineáris leírással kerül megállapításra havi gyakorisággal. A tárgyi eszközöknek a hasznos élettartam végén várható maradvány-értékkel csökkentett bekerülési értékét annyi évre kell felosztani, ahány évig ezen eszközöket előreláthatólag használni fogják.
- f.) **Értékvesztés elszámolása**
2022. évben értékvesztés elszámolása a Vevőkkel kapcsolatos követeléseknél történt, továbbá a tárgyi eszközök közül kivezetett eszközök terven felüli értékcsökkenésének elszámolása miatt került sor.
- g.) **Céltartalék képzés**
2022. évben céltartalék képzés nem történt.
- h.) **Készletek elszámolása**
Társaságunk a készletekről évközben folyamatos mennyiségi és értékbeni nyilvántartást vezet, értékelésénél súlyozott átlagárat alkalmaz.
- i.) **Pénzeszközök**
A pénzeszközök a mérleg fordulónapján a bankkivonattal, illetve a felvett leltárral egyező értéken szerepelnek 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.

Számviteli szétválasztási szabályok

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

Az elkülönített eredmény-kimutatások összeállítása

Az elkülönítést az adózás előtti eredmény szintig kell elvégezni.

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

1. A költségek, ráfordítások munkaszám alapján kerülnek elkülönítésre és az adott üzennél elszámolásra.

2. A központi irányítás üzemnél kimutatott költség, ráfordítás összegek szétosztása az üzemek által elért nettó árbevétel / összes nettó árbevétel arányában kerül ráosztásra az üzemek megfelelő költségnemeire.

Az elkülönített mérleg összeállítás

mérlegsorok		szétválasztás módszere
A.	Befektetett eszközök	Számított adat.
I.	Immateriális javak	A tárgyi eszköz analitikus nyilvántartások szerinti tételes elkülönítéssel határozandó meg.
II.	Tárgyi eszközök	
III.	Befektetett pénzügyi eszközök	Az analitikus nyilvántartások szerinti tételes elkülönítéssel határozandó meg.
B.	Forgóeszközök	számított adat
I.	Készletek	A raktári analitikus nyilvántartások szerinti tételes elkülönítéssel határozandó meg.
II.	Követelések	<i>Vevők esetében:</i> A vevők tételes vizsgálata alapján, analitikus nyilvántartásokra alapulva határozandó meg. (Apolló rendszer VIRTUS modulból) <i>Egyéb követeléseknél:</i> a 364 sz. főkönyv egyenlege + a távhőtermelő december 31-én nyitott számláinak ÁFA tartalma + az ÁFA pénzügyi elszámolása (468 sz. főkönyv) összegéből a távhőszolgáltatást érintő rész + a 36 sz. főkönyv egyenlegének és a 364 sz. főkönyv egyenlegének a különbsége szorozva az arányszámmal ¹
III.	Értékpapírok	Arányszámmal ¹ határozandó meg
IV.	Pénzeszközök	Az előre elutalt távhőszolgáltatási támogatási összeg vagy az ebből az összegből lekötött pénzeszköz + a társasági pénzeszköz összegének és az előzőleg megnevezett összeg különbsége szorozva az arányszámmal ¹ határozandó meg
C.	Aktív időbeli elhatárolások	Az analitikus nyilvántartások szerinti tételes elkülönítéssel határozandó meg.
Eszközök összesen		számított adat

D.	Saját tőke	Az adatok az előző évi mérleg sorok adatai kiegészítve az előző év eredményadatával, valamint az egyes sorok eltérő értékelése (tény vagy arányosítás) miatt megjelenő eszköz forrás összesen eltérések összegével
E.	Céltartalékok	Az analitikus nyilvántartások szerinti tételes elkülönítéssel határozandó meg.

Kiegészítő melléklet

F.	Kötelezettségek	<p><i>hosszúlejáratú:</i> Az analitikus nyilvántartások szerinti tételes elkülönítéssel határozandó meg.</p> <p><i>rövidlejáratú:</i> az egyéb rövidlejáratú kötelezettségen kívül, mely arányszámmal², a többi az analitikus nyilvántartások szerinti tételes elkülönítéssel határozandó meg.</p>
G.	Passzív időbeli elhatárolások	Az analitikus nyilvántartások szerinti tételes elkülönítéssel határozandó meg.
Források összesen		számított adat

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

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

Tételes elkülönítésen a munkaszámok használatát kell érteni.

3. A vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzet alakulásának értékelése

a) A vagyoni helyzet alakulása a társaság egészére vonatkozóan

Megnevezés	2021. év	2022. év	eltérés	adatok eFt-ban
				tárgy év/előző év %
A. Befektetett eszközök	3 683 162	3 630 159	-53 003	98,56
I. Immateriális javak	133	14	-119	10,53
1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke				
2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke				
3. Vagyoni értékű jogok	133	14	-119	10,53
4. Szellemi termékek				
5. Üzleti vagy cégérték				
6. Immateriális javakra adott előlegek				
7. Immateriális javak értékhelyesbítése				
II. Tárgyi eszközök	3 683 029	3 630 145	-52 884	98,56
1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	3 515 565	3 473 781	-41 784	98,81
2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	66 888	90 228	23 340	134,89
3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	54 104	42 348	-11 756	78,27
4. Tenyészállatok				
5. Beruházások, felújítások	46 472	23 788	-22 684	51,19
6. Beruházásokra adott előlegek				
7. Tárgyi eszközök értékhelyesbítése				
III. Befektetett pénzügyi eszközök				
1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban				

Kiegészítő melléklet

2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban				
3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés				
4. Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban				
5. Egyéb tartós részesedés				
6. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban				
7. Egyéb tartósan adott kölcsön				
8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír				
9. Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése				
10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete				
B. Forgóeszközök	720 410	4 174 891	3 454 481	579,52
I. Készletek	67 424	87 378	19 954	129,59
1. Anyagok	64 912	84 804	19 892	130,64
2. Befejezetlen termelés és félkész termékek				
3. Növendék-, hízó- és egyéb állatok				
4. Késztermékek				
5. Áruk	2 085	2 147	62	102,97
6. Készletekre adott előlegek	427	427		100,00
II. Követelések	467 206	1 458 650	991 444	312,21
1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	213 781	430 418	216 637	201,34
2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben				
3. Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben				
4. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben				
5. Váltókövetelések				
6. Egyéb követelések	253 425	1 028 232	774 807	405,73
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	185 780	2 628 863	2 443 083	1415,04
1. Pénztár, csekkek	6 916	9 867	2 951	142,67

Kiegészítő melléklet

2. Bankbetétek	178 864	2 618 996	2 440 132	1464,24
C. Aktív időbeli elhatárolások	72	201	129	279,17
1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása				
2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	72	201	129	279,17
3. Halasztott ráfordítások				
Eszközök összesen	4 403 644	7 805 251	3 401 607	177,25

Megnevezés	2021. év	2022. év	eltérés	tárgy év/előző év %
D. Saját tőke	3 659 643	3 602 355	-57 288	98,43
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	-761 546	-917 207	-155 661	120,44
V. Lekötött tartalék				
VI. Értékelési tartalék				
VII. Adózott eredmény	-155 661	-57 288	98 373	36,80
E. Céltartalékok				
1. Céltartalék a várható kötelezettségekre				
2. Céltartalék a jövőbeni költségekre				
3. Egyéb céltartalék				
F. Kötelezettségek	567 322	3 990 918	3 423 596	703,47
I. Hátrasorolt kötelezettségek				
1. Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben				
2. Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozással szemben				
3. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben				
4. Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben				
II. Hosszú lejáratú kötelezettségek	9 171	4 664	-4 507	50,86
1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök				
2. Átváltoztatható és átváltozó kötvények				
3. Tartozások kötvénykibocsátásból				
4. Beruházási és fejlesztési hitelek	9 054	4 527	-4 527	50,00
5. Egyéb hosszú lejáratú hitelek				
6. Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben				
7. Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben				

Kiegészítő melléklet

8. Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben				
9. Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	117	137	20	117,09
III. Rövid lejáratú kötelezettségek	558 151	3 986 254	3 428 103	714,19
1. Rövid lejáratú kölcsönök				
ebből: az átváltoztatható kötvények				
2. Rövid lejáratú hitelek	4 527	4 527		
3. Vevőktől kapott előlegek				
4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	478 144	3 835 245	3 357 101	802,11
5. Váltótartozások				
6. Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben				
7. Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben				
8. Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben				
9. Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	75 480	146 482	71 002	194,07
10. Kötelezettségek értékelési különbözete				
11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete				
G. Passzív időbeli elhatárolások	176 679	211 978	35 299	119,98
1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása				
2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása				
3. Halasztott bevételek	176 679	211 978	35 299	119,98
Források összesen	4 403 644	7 805 251	3 401 607	177,25

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) 2022. évben 177,25 %-os növekedést mutat 2021. évhez viszonyítva.

A táblázat Eszköz és a Forrás oldal jelentős eltérései – jelentős eltérésnek minősül, amennyiben az eltérés és %-os értéket tartalmazó oszlopok abszolút értékét tekintve eléri vagy meghaladja az 5% pontot és a 10 millió forint értéket:

- a.) Tárgyi eszközök (ezen belül beruházások is): A fő sor értéke az előző évhez viszonyítva összegében 52.884 E Ft-tal, arányában 1,44% ponttal csökkent. Ezen belül jelentős csökkenés a 3. és 5.; növekedés a 2. soroknál keletkezett.

A műszaki berendezések, gépek, járművek soron a növekedés oka, hogy több újonnan épült társasháztól az épületek hőközpontjait térítésmentesen átvette társaságunk. Az egyéb berendezések, felszerelések, járművek sorokon a

csökkenés a szokásos üzletmenet melletti értékcsökkenés és az aktiválás elszámolás egyenlegéből adódik.

A beruházások, felújítások során 22.684 E Ft (48,81%) csökkenés keletkezett, melyet az Ipari Parkban és a Gyógy- és Strandfürdőben 2021. évben elkezdett és 2022. évben befejezett beruházások (33,2 millió forint) értéke indokol.

- b.) A készletek fő soron belül az anyagok értéke 19.892 E Ft-tal növekedett (130,64%) az előző évhez viszonyítva, melynek indoka a távhővezetékbeli történt tartalékképzés.
- c.) A követelések fő soron 991.444 E Ft (312,21 %) növekedés került kimutatásra, melyből 216.637 E Ft a vevők soron, 774.807 E Ft az egyéb követelések soron realizálódott. Mind kettő esetben az eltérés fő indoka a 2022. október 01. napjától érvényes hatósági árak, díjak változása, drasztikus növekedése. A vevők sornál a külön kezelt intézmények részére megállapított fogyasztói hődíj, míg az egyéb követelésnél a távhőtámogatás, a termelőnek fizetendő alap- és hődíj általános forgalmi adó tartama.
- d.) Pénzeszközök fő soron 2.443.083 E Ft (1415,04%) növekedés látható, melynek fő oka a megnövelt távhőtámogatási összegek, ezen belül a december hónapban a támogatási összeg előlegeként átutalt 1.547 M Ft.
- e.) A mérleg Forrás oldalán jelentős változás látható az Adózott eredmény (a veszteség csökkent közel 63,20% ponttal).
- f.) A rövid lejáratú kötelezettségek soron a tárgyévi érték 3.428.103 E Ft-tal (714,19%) növekedett, amelyből 3.357.101 E Ft kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból és 71.002 E Ft egyéb rövidlejáratú kötelezettség. A szállítóknál bemutatott növekedésből 3.363.628 E Ft a távhőtermelőnek fizetendő alapidíj és hődíj hatósági árváltozásának összesített hatásaként jelentkező magasabb összegű fizetési kötelezettség. A másodikként bemutatott növekedésből 58.410 E Ft a távhőtámogatási előleg többlete, melyet vissza kell fizetni a MAVIR Zrt. részére.
- g.) A passzív időbeli elhatárolások soron 35.299 E Ft (119,98) növekmény látható, melynek indoka az évközben térítés nélkül átvett hőközpontok értékcsökkenésével arányos halasztott bevételek elszámolása.

Az Adózott eredmény alakulása az Eredmény kimutatás indoklásánál kerül bemutatásra.

A vagyoni helyzet alakulásával kapcsolatos mutatók a Társaság egészére vonatkozóan:

Mutató		Előző év	Tárgyév	Változás
Befektetett eszközök aránya				
$= \frac{\text{Befektetett eszköz}}{\text{Összes eszköz}} \times 100$	(I/1.)	83,64	46,51	55,61
Forgóeszközök aránya				
$= \frac{\text{Forgóeszközök} + \text{aktív időbeli elhat.}}{\text{Összes eszköz}} \times 100$	(I/2.)	16,36	53,49	326,94
Tőkeerősség				
$= \frac{\text{Saját tőke}}{\text{Mérleg főösszege}} \times 100$	(I/3.)	83,10	46,15	55,54
Céltartalékok aránya				
$= \frac{\text{Céltartalékok}}{\text{Mérleg főösszege}} \times 100$	(I/7.)		–	–
Befektetett eszközök fedezete I.				
$= \frac{\text{Saját tőke}}{\text{Befektetett eszközök}} \times 100$	(I/8.)	99,36	99,23	99,87
Befektetett eszközök fedezete II.				
$= \frac{\text{Saját tőke} + \text{Hosszú lej. köt.}}{\text{Befektetett eszközök}} \times 100$	(I/9.)	99,61	99,36	99,75
Forgótőke, saját tőke aránya				
$= \frac{\text{Forgótőke}}{\text{Saját tőke}} \times 100$	(I/10.)	4,43	5,24	118,11
Saját tőke növekedési mutató				
$= \frac{\text{Saját tőke}}{\text{Jegyzett tőke}} \times 100$	(I/12.)	84,11	82,79	98,43

b) Pénzügyi helyzet értékelése

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

Adósságállománnyal kapcsolatos mutatók

Kiegészítő melléklet

M u t a t ó		Előző év	Tárgyév	Változás
Hitelfedezeti mutató	(I/15.)	83,71	36,59	43,71
$= \frac{\text{Követelések}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}} \times 100$				
Vevő-szállítóállomány összemérési mutató	(I/16)	44,71	11,22	25,10
$= \frac{\text{Vevőállomány}}{\text{Szállító állomány}} \times 100$				
Adósságállomány aránya	(I/17)	0,25	0,13	51,73
$= \frac{\text{Adósságállomány}}{\text{Adósságállomány} + \text{Saját tőke}} \times 100$				
Adósságszolgálati fedezet	(I/19)	-31,89	2072,81	-6499,07
$= \frac{\text{Adózott eredmény} + \text{écs leírás}}{\text{Hosszúlej. köt. esedékes törlesztőészlete}} \times 100$				

Likviditás alakulása

M u t a t ó		Előző év	Tárgyév	Változás
Likviditási gyorsráta mutató	(I/13.)	0,33	0,66	198,13
$= \frac{\text{Likvid pénzeszközök}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}}$				
Likviditási mutató	(I/14.)	129,07	104,73	81,14
$= \frac{\text{Forgóeszközök}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}} \times 100$				

c) A vagyoni helyzet bemutatása a távhő szolgáltatás vonatkozásában:

adatok ezer forintban

A tétel megnevezése	Társaság egésze 2022.	Távhő szolgáltatás 2022.	Távhő szolgáltatás aránya % (c/b)*100	Társaság egyéb tevékenységei eFt-ban (b-c)
a.	b.	c.	d.	e.
Befektetett eszközök	3 630 159	697 534	19,21%	2 932 625
IMMATERIÁLIS JAVAK	14	14	100,00%	
1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke				
2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke				
3. Vagyoni értékű jogok	14	14	100,00%	
4. Szellemi termékek				
5. Üzleti vagy cégérték				
6. Immateriális javakra adott előlegek				
7. Immateriális javak érték helyesbítése				
TÁRGYI ESZKÖZÖK	3 630 145	697 520	19,21%	2 932 625
1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	3 473 781	639 701	18,42%	2 834 080
2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	90 228	49 632	55,01%	40 596

Kiegészítő melléklet

3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	42 348	2 672	6,31%	39 676
4. Tenyészállatok				
5. Beruházások, felújítások	23 788	5 515	23,18%	18 273
6. Beruházásokra adott előlegek				
7. Tárgyi eszközök értékhelyesbítése				
BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK				
1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban				
2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban				
3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés				
4. Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban				
5. Egyéb tartós részesedés				
6. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban				
7. Egyéb tartósan adott kölcsön				
8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír				
9. Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése				
10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete				
Forgóeszközök	4 174 891	3 814 247	91,36%	360 644
KÉSZLETEK	87 378	49 479	56,63%	37 899
1. Anyagok	84 804	49 479	58,35%	35 325
2. Befejezetlen termelés és félkész termékek				
3. Növendék-, hízó- és egyéb állatok				
4. Késztermékek				
5. Áruk	2 147			2 147
6. Készletekre adott előlegek	427			427
KÖVETELÉSEK	1 458 650	1 193 753	81,84%	264 897
1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	430 418	384 510	89,33%	45 908
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	1 028 232	809 243	78,70%	218 989
7. Követelések értékelési különbözete				
8. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete				
ÉRTÉKPAPÍROK				
Forgatási célú értékpapírok				

Kiegészítő melléklet

Értékpapírok értékelési különbözete				
PÉNZESZKÖZÖK	2 628 863	2 571 015	97,80%	57 848
Pénztár, csekkek	9 867	2 629	26,64%	7 238
Bankbetétek	2 618 996	2 568 386	98,07%	50 610
Aktív időbeli elhatárolások	201	90	44,78%	111
Bevételek aktív időbeli elhatárolása				
Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	201	90	44,78%	111
Halasztott ráfordítások				
Eszközök összesen	7 805 251	4 511 871	57,81%	3 293 380

A tétel megnevezése	Társaság egésze 2022.	Távhő szolgáltatás 2022.	Távhő szolgáltatás aránya % (c/b)*100	Társaság egyéb tevékenységgel eFt-ban (b-c)
a.	b.	c.	d.	e.
Saját tőke	3 602 355	465 972	12,94%	3 136 383
JEGYZETT TŐKE	4 351 200	407 445	9,36%	3 943 755
ebből: visszav, tul. részesedés névértéken				
JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZ.TŐKE				
TŐKETARTALÉK	225 650	24 452	10,84%	201 198
EREDMÉNYTARTALÉK	-917 207	-30 391	3,31%	-886 816
LEKÖTÖTT TARTALÉK				
ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK				
Értékhelyesbítés értékelési tartaléka				
ADÓZOTT EREDMÉNY	-57 288	64 466	-112,53%	-121 754
Céltartalékok				
Céltartalék a várható kötelezettségekre				
Céltartalék a jövőbeni költségekre				
Egyéb céltartalék				
Kötelezettségek	3 990 918	3 918 897	98,20%	72 021
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				

Kiegészítő melléklet

HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	4 664			4 664
1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök				
2. Átváltoztatható és átváltozó kötvények				
3. Tartozások kötvénykibocsátásból				
4. Beruházási és fejlesztési hitelek	4 527			4 527
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	137			137
RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	3 986 254	3 918 897	98,31%	67 357
1. Rövid lejáratú kölcsönök				
- ebből: az átváltoztatható kötvények				
2. Rövid lejáratú hitelek	4 527			4 527
3. Vevőktől kapott előlegek				
4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	3 835 245	3 809 576	99,33%	25 669
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	146 482	109 321	74,63%	37 161
10. Kötelezettségek értékelési különbözete				
11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete				
Passzív időbeli elhatárolások	211 978	127 002	59,91%	84 976
Bevételek passzív időbeli elhatárolása				
Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása				
Halasztott bevételek	211 978	127 002	59,91%	84 976
Források összesen	7 805 251	4 511 871	57,81%	3 293 380

A számviteli szétválasztás adatai alapján látható, hogy a távhő szolgáltatás Eszközeinek és a Forrásainak összes értéke 57,81 %-ot képvisel Társaságunk mérlegfőösszegéből.

A tétel megnevezése	Társaság egésze 2022.	Távhő szolgáltatás 2022.	Távhő szolgáltatás aránya %	Társaság egyéb tevékenységei eFt-ban
Befektetett eszközök	3 630 159	697 534	19,21%	2 932 625
IMMATERIÁLIS JAVAK	14	14	100,00%	
TÁRGYI ESZKÖZÖK	3 630 145	697 520	19,21%	2 932 625
BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK				
Forgóeszközök	4 174 891	3 814 247	91,36%	360 644

Kiegészítő melléklet

KÉSZLETEK	87 378	49 479	56,63%	37 899
KÖVETELÉSEK	1 458 650	1 193 753	81,84%	264 897
ÉRTÉKPAPÍROK				
PÉNZESZKÖZÖK	2 628 863	2 571 015	97,80%	57 848
Aktív időbeli elhatárolások	201	90	44,78%	111
Eszközök összesen	7 805 251	4 511 871	57,81%	3 293 380

Az Eszköz oldalon belül a Tárgyi eszközök aránya 19,21 %, a Forgóeszközök aránya 91,36 %, amelynek lényeges eleme követeléseknél kimutatott a távhőszolgáltatást igénybe vevőkkel szembeni követelések összege, melyben jelentős részt képviselnek a határidőn túli követelések, a kintlévőségek, a távhőszolgáltatónak fizetendő összegek visszaigényelhető általános forgalmi adó tartalma, továbbá pénzeszközöknél kimutatott a MAVIR Zrt. által átutalt távhőtámogatási összeg.

A tétel megnevezése	Társaság egésze 2022.	Távhő szolgáltatás 2022.	Távhő szolgáltatás aránya %	Társaság egyéb tevékenységei eFt-ban
Saját tőke	3 602 355	465 972	12,94%	3 136 383
ADÓZOTT EREDMÉNY	-57 288	64 466	-112,53%	-121 754
Céltartalék				
Kötelezettségek	3 990 918	3 918 897	98,20%	72 021
HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	4 664			4 664
RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	3 986 254	3 918 897	98,31%	67 357
Passzív időbeli elhatárolások	211 978	127 002	59,91%	84 976
Források összesen	7 805 251	4 511 871	57,81%	3 293 380

A Forrás oldalon a távhő szolgáltatás Saját tőke aránya 12,94 %, az Adózott eredmény a távhő esetében 64.466 E Ft nyereség.

A Rövid lejáratú kötelezettségek aránya 98,31 %, ebben a legnagyobb részt a Szállítói kötelezettségek képviselik, nevesítve az Alteo-Therm Kft. november és december havi hődíj továbbá a december havi alapdíj számlája, melyek összege 3.791.580 E Ft.

A Passzív időbeli elhatárolások között, a Halasztott bevételekből a távhő szolgáltatásra jutó arány 59,91 %, mely a különböző támogatások (uniós, állami) folyósításakor, valamint az ingyenesen átvett társasházi hőközpontok átvételekor elhatárolt bevételből ered. Ilyen típusú támogatásból valósult meg a hőközponti távfelügyeleti rendszer.

d) jövedelmi helyzet alakulása a Társaság egészére vonatkozóan

A tétel megnevezése	2021. év	2022. év	Eltérés eFt-ban	%
a.	b.	c.	d.	e.
01. Belföldi ért. nettó árbevétele	1 389 655	2 069 657	680 002	48,93%
02. Exportért. nettó árbevétele				
I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	1 389 655	2 069 657	680 002	48,93%

Kiegészítő melléklet

03. Saját term. Készl.áll.v ±				
04. Saját előállítási eszközök aktivált értéke	17 293		-17 293	-100,00%
II. Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04)	17 293		-17 293	-100,00%
III. Egyéb bevételek	684 675	3 989 875	3 305 200	482,74%
Ebből: visszafirt értékvesztés	11 086	12 892	1 806	16,29%
05. Anyagköltség	1 274 453	4 985 292	3 710 839	291,17%
06. Igénybe vett szolgáltatások értéke	228 752	325 543	96 791	42,31%
07. Egyéb szolgáltatások értéke	24 525	31 055	6 530	26,63%
08. Eladott áruk beszerzési értéke				
09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	100 256	97 848	-2 408	-2,40%
IV. Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	1 627 986	5 439 738	3 811 752	234,14%
10. Bérköltség	337 979	390 849	52 870	15,64%
11. Személyi jellegű egyéb kifizetések	48 329	48 492	163	0,34%
12. Bérjárulékok	57 230	55 124	-2 106	-3,68%
V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	443 538	494 465	50 927	11,48%
VI. Értékcsökkenési leírás	152 736	153 964	1 228	0,80%
VII. Egyéb ráfordítások	21 248	20 731	-517	-2,43%
ebből: értékvesztés		729	729	
A. Üzleti tev. Eredm. (I±II+III-IV-V-VI-VII)	-153 885	-49 366	104 519	-67,92%
13. Kapott (járó) osztalék és részesedés				
Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott				
14. Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek				
Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott				
15. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek				
Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott				
16. Egyéb kapott kamatok és kamatjell. bevételek		5 181	5 181	
Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott				
17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	2 135		-2 135	-100,00%
ebből: értékelési különbözet				
VIII. Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	2 135	5 181	3 046	142,67%
18 Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek				
Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott				
19. Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapírokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, árfolyamveszteségek				
ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott				
20. Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	173	2 187	2 014	1164,16%
ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott				
21. Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése				
22. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai				
ebből: értékelési különbözet				

Kiegészítő melléklet

IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19±20+21+22)	173	2 187	2 014	1164,16%
B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	1 962	2 994	1 032	52,60%
C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	-151 923	-46 372	105 551	-69,48%
X. Adófizetési kötelezettség	3 738	10 916	7 178	192,03%
D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±C - X)	-155 661	-57 288	98 373	-63,20%

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

Az Eredmény-kimutatás egyik legfontosabb adata az Adózott eredmény. **2022. évben ez negatív eredményt mutat, 57.288 E Ft összegben.**

Ennek részletezése az eredmény-kimutatás egyes jelentős eltérést mutató sorainak indoklásával kerül bemutatásra. Jelentős eltérés, amennyiben a változás és eltérés abszolút értékét tekintve eléri vagy meghaladja az 5% pontot és a 10 millió forint értéket:

- Az **Értékesítés nettó árbevétele** 680.002 E Ft összegű (48,93%) növekedést mutat a bázis évi adathoz képest. A növekedés összegéből 350.776 E Ft (51,58%) a külön kezelt intézményekre vonatkozóan a távhőszolgáltatás 2022.10.01. napjától érvényes hatóságiár emelésből (2022.09.30-ig 3.674 Ft/GJ, míg 2022.10.01-től 55.388 Ft/GJ), 286.527 E Ft az idegenforgalmi üzemeink (Gyógy- és Strandfürdő, Termál Kemping) többlet bevételeiből adódik.
- Az Aktivált saját teljesítményeknél a változás értéke -17.293 E Ft. Itt kerülnek elszámolásra a saját kivitelezésben megvalósított beruházások, mint a hőközponti, távhővezeték rendszerek felújításai. 2022. évben nem történtek sajátérintésű beruházások, felújítások.
- Az **Egyéb bevételek** értéke 3.305.200 E Ft-tal több a bázis évi adathoz viszonyítva. Itt kerül elszámolásra többek között a tárgyi eszköz értékesítések bevétele, valamint olyan egyéb bevételek, mint a kapott késedelmi kamat, kapott ügyvédi díjak, továbbá jelentősen kiemelkedő tételként a távhőszolgáltatáshoz kapcsolódó, MAVÍR Zrt. által folyósított távhő támogatás. 2022. évben a hatályos, a távhőszolgáltatási támogatásról szóló 51/2011. (IX.30.) NFM rendelet (a továbbiakban 51/2011. (IX.30.) NFM rendelet) előírása alapján Társaságunk a bázis évhez viszonyítva 3.384.453 E Ft összeggel emelt támogatásban részesült. Negatív hatást gyakorolt egyéb bevételeink alakulására, hogy az értékesített tárgyi eszközökből származó bevétel közel 86 millió forint összeggel elmaradt az előző évben elérttől.
- Az **Anyagjellegű ráfordítások** értéke növekedett 3.811.752 E Ft-tal (234,14%). Az anyagköltség alakulására hatással van az emelkedő infláció, a távhőszolgáltatást érintő hatósági ár alakulása, míg az egyéb igénybe vett szolgáltatásoknál (pl. a munkaerőkölcsönzés esetében) a munkabérek jelentős növekedése is a költségek fokozott emelkedéséhez vezettek. A különbség összegét egyértelműen a távhőszolgáltatással kapcsolatos költségek határozzák meg. Az anyagköltség soron kerül elszámolásra az Alteo-Therm Kft-től vásárolt hő díja, valamint az alapdíj. 2022. évben a hatályos, a távhőszolgáltatónak értékesített távhő árának, valamint a lakossági felhasználónak és a külön kezelt intézménynek nyújtott távhőszolgáltatás díjának megállapításáról szóló 50/2011. (IX.30.) NFM rendelet (a továbbiakban 50/2011. (IX.30.) NFM rendelet) által megállapított hatósági díjak hatása 3.652.991

E Ft költségnövekedéssel jelentkezik Társaságunk gazdálkodásában az előző évhez viszonyítva. Az igénybe vett szolgáltatások értéke soron közel 97 millió forint növekedés következett be, melyből 79 millió forint az idegenforgalmi, 14 millió forint a távhőszolgáltatási üzemek által igényelt külső vállalkozók, szolgáltatók díjemeléseivel kapcsolódik.

- **A Személyi jellegű ráfordítások értéke** összesen 50.927 E Ft-tal, 11,48 %-kal emelkedett a bázis évi adathoz viszonyítva. A növekedést jellemzően a kötelező bérminimum és garantált minimálbér biztosítása, az átlag 17 %-os béremelés és a cafetéria 424 ezer Ft-ra történő emelése generálta.
- **Az Adófizetési kötelezettség** soron, az eredményt terhelő Társasági adó összege kerül kimutatásra 2022. évben 10.916 E Ft összegben.
- Társaságunk **Adózott eredménye 57.288 E Ft negatív eredmény.**
- **Az Adózott eredmény felhasználására vonatkozó javaslat:**
Az Adózott eredmény az Eredménytartalékba kerül átvezetésre.

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

Jövedelmi helyzet alakulásával kapcsolatos mutatók:

Kiegészítő melléklet

Mutató		Előző év	Tárgyév	Változás
Fedezeti hányad				
$= \frac{\text{Fedezeti összeg (bruttó nyereség)}}{\text{Értékesítés nettó árbevétele}} \times 100$	(II/1.)	-10,93	-2,24	20,49
Összes tőke jövedelmezősége				
$= \frac{\text{Adózás előtti eredmény}}{\text{Saját tőke + idegen tőke}} \times 100$	(II/2.)	-4,14	-1,28	31,05
Saját tőke jövedelmezősége				
$= \frac{\text{Adózás előtti eredmény}}{\text{Saját tőke (működő tőke)}} \times 100$	(II/3.)	-4,15	-1,29	31,01
Alaptőke jövedelmezősége I.				
$= \frac{\text{Adózott nyereség}}{\text{Jegyzett tőke}} \times 100$	(II/4.)	-3,58	-1,32	36,80
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.)	-11,07	-2,39	21,54
Bevétel-arányos adózás előtti eredmény				
$= \frac{\text{Adózás előtti eredmény}}{\text{Összes árbevétel + Összes bevétel}} \times 100$	(II/7.)	-7,26	-0,76	10,54
Saját tőke növekedési mutató				
$= \frac{\text{Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye}}{\text{Béreköltség}} \times 100$	(II/8.)	-45,53	-12,63	27,74
Élőmunka ráfordítás-arányos jövedelmezőség				
$= \frac{\text{Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye}}{\text{Személyi jellegű ráfordítások}} \times 100$	(II/9.)	-34,69	-9,98	28,78
Eszközarányos jövedelmezőség				
$= \frac{\text{Adózás előtti eredmény}}{\text{Eszközök összesen}} \times 100$	(II/10.)	-3,45	-0,59	17,22

e) Cash-Flow bemutatása

Adatok E Ft-ban

A tétel megnevezése		Előző év	Tárgyév
a		b	c
I.	Működési cash flow összesen (1-13. sorok)	-26 751	2 539 902
1a.	Adózás előtti eredmény +	-151 923	-46 372
	Ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás,		
1b.	Korrekciók az adózás előtti eredményben +		
	Ebből: Kapott (járó) osztalék, részesedés miatti korrekció -		
	Kapott fejlesztési támogatás miatti korrekció	-10 247	
	Kapott fejlesztési támogatásból a nyitó kapott pénzhez kapcsolódó tárgyévi feloldás	+10 247	

Kiegészítő melléklet

Véglegesen átadott pénzeszköz miatti korrekció			
+			
1.	Korrigált Adózás előtti eredmény (1a.+1b.) ±	-151 923	-46 372
2.	Elszámolt amortizáció +	152 736	153 965
3.	Elszámolt értékvesztés és visszairás ±	-8 060	-12 321
4.	Céltartalék képzés és felhasználás különbözete ±		
5.	Befektetett eszközök értékesítésének eredménye ±	-95 468	-9 222
6.	Szállítói kötelezettség változása ±	241 924	3 357 101
7.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása ±	967	63 415
8.	Passzív időbeli elhatárolások változása ±	-10 247	35 299
Ebből: Passzív időbeli elhatárolások változása ±		0	35 299
Kapott fejlesztési támogatás miatti korrekció -		-10 247	-11 732
9.	Vevőkövetelés változása ±	-9 708	-203 744
10.	Forgóeszk. (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása ±	-143 855	-794 761
11.	Aktív időbeli elhatárolások változása ±	212	-129
12.	Fizetett adó (nyereség után) -	-3 329	-3 329
13.	Fizetett osztalék, részesedés -		
II.	Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz változás (Befektetési cash flow, 14-18. sorok)	82 641	-92 312
14.	Befektetett eszközök beszerzése -	-82 352	-102 313
15.	Befektetett eszközök eladása +	164 993	10 001
16.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetétek törlesztése, megszüntetése, beváltása +		
17.	Hosszú lejáratra nyújtott kölcsön és elhelyezett bankbetétek -		
18.	Kapott osztalék, részesedés +		
III.	Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz változás (Finanszírozási cash flow, 17-27. sorok)	-4 527	-4 507
k19	Részvénykibocsátás, tőkebevonás (tőkeemelés) bevétele +		
20.	Kötvény és hitelviszonyt megtestes. értékpapír kibocs. bevét.+		
21.	Hitel és kölcsön felvétele +		
22.	Véglegesen kapott pénzeszköz +		
23.	Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás) -		
24.	Kötvény és hitelviszonyt megtestes. értékpapír visszafiz. -		
25.	Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése -	-4 527	-4 507
26.	Véglegesen átadott pénzeszköz -	0	0
IV.	Pénzeszközök változása (I+II+III. sorok) ±	51 363	2 443 083
27.	Devizás pénzeszközök átértékelése +		
V.	Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV+27.sorok) +	51 363	2 443 083

f) Jövedelmi helyzet alakulása a távhő szolgáltatás vonatkozásában:

Adatok E Ft-ban

Kiegészítő melléklet

tétel megnevezése	Társaság egésze 2022.	Távhő szolgáltatás 2022.	Távhő szolgáltatás aránya % (c/b)*100	Társaság egyéb tevékenységei (b-c)
a.	b.	c.	d.	e.
Belföldi ért. nettó árbevétele	2 069 657	1 414 993	68,37%	654 664
Exportért.nettó árbevétele				
Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	2 069 657	1 414 993	68,37%	654 664
Saját term. Készl.áll.v ±				
Saját előállítású eszközök aktivált értéke				
Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04)				
Egyéb bevételek	3 989 875	3 948 867	98,97%	41 008
Ebből értékvesztés visszairása	12 892			12 892
Anyagköltség	4 985 292	4 835 407	96,99%	149 885
Igénybe vett szolgáltatások értéke	325 543	85 314	26,21%	240 229
Egyéb szolgáltatások értéke	31 055	18 007	57,98%	13 048
Eladott áruk beszerzési értéke				
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	97 848	79 044	80,78%	18 804
Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	5 439 738	5 017 772	92,24%	421 966
Béreköltség	390 849	183 319	46,90%	207 530
Személyi jellegű egyéb kifizetések	48 492	19 733	40,69%	28 759
Bérráulékok	55 124	28 130	51,03%	26 994
Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	494 465	231 182	46,75%	263 283
Értékcsökkenési leírás	153 964	46 954	30,50%	107 010
Egyéb ráfordítások	20 731	7 265	35,04%	13 466
ebből: értékvesztés	729			
Üzleti tev. Eredm. (I±II+III-IV-V-VI-VII)	-49 366	60 687	-122,93%	-110 053
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	5 181	5 181	100,00%	
Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott				
Pénzügyi műveletek egyéb bevételei				
ebből: értékelési különbözet				
Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	5 181	5 181	100,00%	
Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamvesztések				
Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott				

Kiegészítő melléklet

Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, árfolyamveszteségek				
ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott				
Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások	2 187	1 402	64,11%	785
ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott				
Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése				
Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai				
ebből: értékelési különbözet				
Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19±20+21)	2 187	1 402	64,11%	785
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	2 994	3 779	126,22%	-785
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	-46 372	64 466	-139,02%	-110 838
Adófizetési kötelezettség	10 916			10 916
ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X)	-57 288	64 466	-112,53%	-121 754

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

A tétel megnevezése	Adatok eFt-ban			
	Társaság egésze 2022.	Távhő szolgáltatás 2022.	Távhő szolgáltatás aránya % (c/b)*100	Társaság egyéb tevékenységei (b-c)
a.	b.	c.	d.	e.
Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	2 069 657	1 414 993	68,37%	654 664
Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04)				
Egyéb bevételek	3 989 875	3 948 867	98,97%	41 008
Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	5 439 738	5 017 772	92,24%	421 966
Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	494 465	231 182	46,75%	263 283
Értéksökkenési leírás	153 964	46 954	30,50%	107 010
Egyéb ráfordítások	20 731	7 265	35,04%	13 466
Üzleti tev. Eredm. (I±II+III-IV-V-VI-VII)	-49 366	60 687	-122,93%	-110 053
PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	2 994	3 779	126,22%	-785
ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	-46 372	64 466	-139,02%	-110 838
Adófizetési kötelezettség	10 916			10 916
ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X)	-57 288	64 466	-112,53%	-121 754

A fenti táblázat adataiból látható, hogy a távhő szolgáltatás árbevétele 68,37%-os, az Egyéb bevételek 98,97%-os, az Anyagjellegű ráfordítások 92,24%-os arányt képviselnek a társasági szintű hasonló sorok összegéből. Az árbevétel soron közel 8 % pontos részarány csökkenés tapasztalható, aminek indoka az idegenforgalmi üzletág jobb teljesítménye az előző évhez viszonyítva, melynek során a részarányukat az árbevételben közel hasonló mértékben növelték. Az Egyéb bevételek soron az arányszám 14,59%-kal magasabb szinten alakult (előző év 84,38%). A növekvő részarányt a fajlagos távhőtámogatás összegének drasztikus növekedése okozza. A 2022. évben hatályos, a távhőszolgáltatási támogatásról szóló 51/2011. (IX.30.) NFM rendelet előírása alapján Társaságunk a bázis évhez viszonyítva 3.384.453 E Ft összeggel megemelt támogatásban részesült. Az Anyagjellegű ráfordítások soron a távhő szolgáltatásnál az előző évhez viszonyítva a részarány 9,37%-kal magasabb, melynek indoka, hogy a 2022. évben a hatályos, a

távhőszolgáltatónak értékesített távhő árának, valamint a lakossági felhasználónak és a külön kezelt intézménynek nyújtott távhőszolgáltatás díjának megállapításáról szóló 50/2011. (IX.30.) NFM rendelet által megállapított hatósági díjak hatására a távhőtermelőnek fizetendő hődíj és alapdíj 3.652.991 E Ft költségnövekedéssel jelentkezik Társaságunk gazdálkodásában az előző évhez viszonyítva.

A személyi jellegű ráfordítások, az értékcsökkenési leírás soroknál a tárgyévi részarány nem mutat jelentős elérést, míg az egyéb ráfordítások sornál alacsonyabb a tárgyévi részarány az előző évhez viszonyítva.

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

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

üzleti tevékenység eredménye	60.687 E Ft nyereség
pénzügyi műveletek eredménye	3.779 E Ft nyereség
adózott eredmény	64.466 E Ft nyereség

A távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény 18/C. §-a, valamint az 50/2011. (IX.30.) NFM rendelet ad iránymutatást a távhőszolgáltatási tevékenység éves eredményének lehetséges nagyságáról és az ahhoz kapcsolódó intézkedésekről. Ennek megfelelően, az engedélyes tárgyévi auditált éves számviteli beszámolójában szereplő, az e törvény hatálya alá tartozó tevékenységből származó adózás előtti eredménye nem haladhatja meg a tárgyévet megelőző év december 31-i, az auditált számviteli szétválasztás alapján az ezen tevékenységekre vonatkozó könyv szerinti bruttó eszközérték és a nyereségtényező szorzatának mértékét (a továbbiakban: nyereségkorlát).

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

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

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

A fent említett jogszabályban foglalt előírást figyelembe véve, a **Társaságunkra vonatkozó nyereségkorlát 2022. évben 33.001 E Ft.**

II. A MÉRLEGHEZ ÉS EREDMÉNY-KIMUTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

1. Kiegészítő adatok a mérlegsorokhoz

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

a.) A befektetett eszközök változásainak bemutatása

Immateriális javak:

Bruttó érték változása

Adatok ezer Ft-ban

	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró
Alapítás-átszerv. akt.ért.					
Kísérleti fejl.aktivált értéke					
Vagyoni értékű jogok	28 565	82			28 647
Szellemi termékek	8 857				8 857
Üzleti vagy cégérték					
Immateriális javakra adott előlegek					
Immateriális javak érték helyesbítése					

Halmazott értékcsökkenés változása

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró
Alapítás-átszerv. akt.ért.					
Kísérleti fejl.aktivált értéke					
Vagyoni értékű jogok	28 432	201			28 633
Szellemi termékek	8 857				8 857
Üzleti vagy cégérték					
Immateriális javakra adott előlegek					
Immateriális javak érték helyesbítése					

Tárgyévi értékcsökkenési leírás

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Tervszerinti leírás			Terven felüli	Visszaírt terven felüli ÉCS	Összesen
	Lineáris	Degresszív	Teljesítm. arányos			
Alapítás-átszerv. akt.ért.						
Kísérleti fejl.aktivált értéke						
Vagyoni értékű jogok	201					201
Szellemi termékek						
Üzleti vagy cégérték						

Kiegészítő melléklet

Immateriális javakra adott előlegek						
Immateriális javak érték helyesbítése						

Tárgyi eszközök:**Bruttó érték változása**

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró
Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	5 118 378	71 764	781		5 189 361
Műszaki berendezések, gépek, járművek	916 581	50 547	2 193		964 935
Egyéb berendezések és felszerelések, járművek	226 548	2 604	3 323		225 829
Tenyészállatok					
Beruházások, felújítások	46 472	101 820	124 504		23 788

Tárgyévi értékcsökkenési leírás

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Tervszerinti leírás			Terven felüli	Térítés nélküli átadás	Visszaírt terven felüli ÉCS	Összesen
	Lineáris	Degresszív	Telj. arányos				
Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	112 767						112 767
Műszaki berend., gépek, járművek	26 636						26 636
Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	14 360						14 360
Tenyészállatok							
Beruházások, felújítások							

Halmazott értékcsökkenés változása

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró
Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	1 602 813	112 767			1 715 580
Műszaki berendezések, gépek, járművek	849 693	26 636	1 622		874 707
Egyéb berendezések és felszerelések, járművek	172 444	14 360	3 323		183 481
Tenyészállatok					

Kiegészítő melléklet

Beruházások, felújítások	46 472	101 901	124 585		23 788
--------------------------	--------	---------	---------	--	--------

Beruházások állományváltozásai

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Ingtatlanok	Immateriális. javak	Műszaki berendezések	Egyéb berendezések	Összesen
Nyitó érték	46 472				46 472
Beruházások növekedése	38 551	81	61 076	2 193	101 901
új beszerzés, létesítés	38 551	81	61 076	2 193	101 901
Használt eszköz beszerzés					
egyéb növekedés					
Beruházások csökkenései	71 764	81	50 547	2 193	124 585
üzembe helyezés	71 764	81	50 547	2 193	124 585
eladás, átadás					
tervszerinti értékcsökkenés					
terven felüli értékcsökkenés					
egyéb csökkenés					
Záró érték	13 259		10 529		23 788
Beruházásokra adott előlegek					
Jelzálogra lekötött beruházások					
értéke					
lekötés időpontja					
lekötés megszűnésének időpontja					

Az immateriális javak és tárgyi eszközök bruttó és nettó értékének alakulása

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Bruttó érték	Értékcsökkenés	Nettó érték
Alapítás-átszerv. akt. értéke			
Kísérleti fejlesztés akt. értéke			
Vagyoni értékű jogok	28 647	28 633	14
Szellemi termékek	8 857	8 857	
Üzleti vagy cégérték			
Immateriális javakra adott előleg			
Immateriális javak értékhelyesbítése			

Kiegészítő melléklet

Ingatlanok, és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	5 189 361	1 715 580	3 473 781
Műszaki berend., felsz., járművek	964 935	874 707	90 228
Egyéb berendezések, járművek	225 829	183 481	42 348
Tenyészállatok			
Beruházások, felújítások	46 472		23 788
Beruházásokra adott előlegek			
Összesen:	6 464 101	2 811 258	3 630 159

b.) A készletek állomány változásának alakulása

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Nyitó	Tárgyévi		Záró
		Növekedés	Csökkenés	
Érték	67 424	124 105	104 151	87 378
ebből: elfekvő készlet	4 655	2 366	279	6 742

c.) Kiegészítő adatok a távhő szolgáltatás mérlegsoraihoz

Távhő szolgáltatás Immateriális javak:

Bruttó érték változása

Adatok ezer Ft-ban

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

Halmazott értékcsökkenés változása

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró
Alapítás-átszerv. akt.ért.					
Kísérleti fejl.aktivált értéke					
Vagyoni értékű jogok	8 296	114			8 410
Szellemi termékek	5 658				5 658
Üzleti vagy cégérték					
Immateriális javakra adott előlegek					
Immateriális javak érték helyesbítése					

Tárgyévi értékcsökkenési leírás

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Tervszerinti leírás			Terven felüli	Visszaírt terven felüli ÉCS	Összesen
	Lineáris	Degresszív	Teljesítm. arányos			
Alapítás-átszerv. akt.ért.						
Kísérleti fejl.aktivált értéke						
Vagyoni értékű jogok	114					114
Szellemi termékek						
Üzleti vagy cégérték						
Immateriális javakra adott előlegek						
Immateriális javak értékhelyesbítése						

Távhő szolgáltatás tárgyi eszközei:

Bruttó érték változása

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró
Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	1 042 188				1 042 188
Műszaki berendezések, gépek, járművek	577 183	47 270			624 453
Egyéb berendezések és felszerelések, járművek	16 006		69		15 937
Tenyészállatok					
Beruházások, felújítások					

Tárgyévi értékcsökkenési leírás

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Tervszerinti leírás			Terven felüli	Visszaírt terven felüli ÉCS	Összesen
	Lineáris	Degresszív	Telj. arányos			
Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	36 687					36 687
Műszaki berend., gépek, járművek	6 301					6 301
Egyéb berend., felszerel., járművek	595					595
Tenyészállatok						

Kiegészítő melléklet

Beruházások, felújítások						
-----------------------------	--	--	--	--	--	--

Halmozott értécsökkenés változása

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Nyitó	Növekedés	Csökkenés	Átsorolás	Záró
Ingtatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok	365 800	36 687			402 487
Műszaki berendezések, gépek, járművek	568 520	6 301			574 821
Egyéb berend., felszerel., járművek	12 739	595	69		13 265
Tenyészállatok					
Beruházások, felújítások		52 786	47 271		5 515

Beruházások állományváltozásai

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Ingtatlanok	Immat. javak	Műszaki berendezések	Egyéb berendezések	Összesen
Nyitó érték					
Beruházások növekedése	52 786				52 786
új beszerzés, létesítés	52 786				52 786
Használt eszköz beszerzés					
egyéb növekedés					
Beruházások csökkenése	47 271				47 271
üzembe helyezés	47 271				47 271
eladás, átadás					
terven felüli értécsökkenés					
egyéb csökkenés					
Záró érték	5 515				5 515
Beruházásokra adott előlegek					
Jelzálogra lekötött beruházások					
értéke					
lekötés időpontja					
lekötés megszűnésének időpontja					

Az immateriális javak és tárgyi eszközök bruttó és nettó értékének alakulása

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Bruttó érték	ÉCS	Nettó érték
Alapítás-átszerv. akt. értéke			
Kísérleti fejlesztés akt. értéke			
Vagyoni értékű jogok	8 424	8 410	14
Szellemi termékek	5 658	5 658	
Üzleti vagy cégérték			
Immateriális javakra adott előleg			
Immateriális javak értékhelyesbítése			
Ingtatlanok, és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	1 042 188	402 487	639 701
Műszaki berend., felsz., járművek	624 453	574 821	49 632
Egyéb berendezések, járművek	15 937	13 265	2 672

Kiegészítő melléklet

Tenyészállatok			
Beruházások, felújítások			
Beruházásokra adott előlegek			
Összesen:	1 696 660	1 004 641	692 019

d.) TiszaSzolg 2004 Kft. 2021. évi tevékenysége során keletkezett Termelői

Veszélyes Hulladékok típusa és mennyisége

A Kft. tevékenységei

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

A Kft. tevékenységei során keletkezett veszélyes hulladék mennyisége 2022. évben:

1. **HAK 20 01 21: Fénycsővek és egyéb higanytartalmú hulladék: 20 kg**
2. **HAK 15 01 10: Veszélyes anyagokat maradékként tartalmazó vagy azokkal szennyezett csomagolási hulladékok (csomagolási hulladék - vegyszeres kanna, flakon): 95 kg**
3. **HAK 08 03 17: Veszélyes anyagokat tartalmazó, hulladékká vált toner: 15 kg**

Összesen: 130 kg

A keletkezett veszélyes hulladékok kezelésre történő **elszállítását a 1. pont esetén**
- az Avarem Kft. (KÜJ/KTJ száma: 101 675 936 / 102 070 906, hulladékgazdálkodási engedély száma: PE/-06/KTF/27698-16/2021.)

a kezelését pedig

- az Avarem Kft. (KÜJ/KTJ száma: 101 675 936 / 102 070 906, hulladékgazdálkodási engedély száma: PE/-06/KTF/27698-16/2021.)

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

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

a kezelését pedig

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

e.) követelések állományváltozása (értékvesztés figyelembevételével):

Adatok ezer Ft-ban

Követelések	Nyitó	Záró érték
Vevők	213 781	430 418
Követelés kapcsolt vállalkozással szemben		
Váltó követelés		
Egyéb követelés	253 425	1 028 232
Összesen	467 206	1 458 650

Követelések értékvesztésének állományváltozása

Adatok ezer Ft-ban

Követelések értékvesztése	Nyitó	értékvesztés előírás	értékvesztés visszairás	Záró érték
Vevők	86 515		12 892	73 623

f.) A határidőn túli kintlévőségek bemutatása értékvesztés nélkül:

Adatok ezer Ft-ban

Vevők	1-90 nap	91-180	181-360	361-	Összesen
Közület	6 406	755	72	12 293	19 526
Lakosság	12 740	3 031	7 162	88 879	111 812
Összesen 2021.	19 146	3 786	7 234	101 172	131 338
Közület	15 432	146	21	5 327	20 926
Lakosság	11 231	1 996	5 704	81 690	100 621
Összesen 2022.	26 663	2 142	5 725	87 017	121 547
Változás	7 517	-1 644	-1 509	-14 155	-9 791
eltérés %	39,26%	-43,42%	-20,86%	-13,99%	-7,45%

A határidőn túli kintlévőségek nagysága a 2021. évi adathoz viszonyítva, 2022. évi záró egyenlegként 7,45 %-os csökkenést mutat. Közületeknél 1.400 E Ft-tal növekedett, a lakosságnál 11.191 E Ft-tal csökkent az állomány. A tárgyévi lakossági határidőn túli kintlévőség csökkenés összegében tartalmazza Tiszaújváros Város Önkormányzata által nyújtott, összességében 3.590 E Ft összegű támogatást. A közel 122 millió forintnyi kintlévőségünk - melyből a lakosság aránya 82,78% - továbbra is nehezíti likviditásunk megőrzését, tevékenységeink finanszírozását.

g.) Aktív időbeli elhatárolások egyes jogcímei időben megbontva

Adatok ezer Ft-ban

Kiegészítő melléklet

Elhatárolások	Előző év	Tárgyév	Pénzmozgás esedékessége	
			következő évben	később
Bevételek elhatárolása				
Költségek, ráfordítások elhatárolása	72	201	201	
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	4 403 644	7 805 251	3 401 607	77,25%
Saját tőke	3 659 643	3 602 355	-57 288	-1,57%
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	-761 546	-917 207	-155 661	20,44%
Lekötött tartalék				
Értékelési tartalék				
Adózott eredmény	-155 661	-57 288	98 373	-63,20%

i.) kötelezettségek változása

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Nyitó	Tárgyévi változás		Záró	Megjegyzés
		+	-		
Hátra sorolt kötelezettségek					
Hosszú lejáratú kötelezettségek	9 171	340	4 847	4 664	

Kiegészítő melléklet

ebből: beruházási hitel a Gyógy- és Strandfürdő fejlesztésére (Hrsz.: 1235/4)	9 054	0	4 527	4 527	2023. év törlesztési kötelezettség 4 527 E Ft
Rövid lejáratú kötelezettségek	558 151	7 583 887	4 155 784	3 986 254	
Összesen:	567 322	7 584 227	4 160 631	3 990 918	

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

k.) Jelzálogra leköötött tárgyi eszközök, Ingatlanok

Adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Gyógy- és Strandfürdő (Hrsz.: 1235/4)
Maradványérték	
Bruttó érték	2 479 748
Értékcsökkenés	737 868
Nettó érték	1 741 880

l.) Jelzálog lekötés időpontja, Ingatlanok

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

m.) Passzív időbeli elhatárolások egyes jogcímei időbeli bontásban

adatok ezer Ft-ban

Megnevezés	Előző év	Tárgyév	feloldás	
			következő évben	később
Bevételek elhatárolása				
Befolyt, elszámolt bevételek passzív elhatárolás				
Költségek elemzésére kapott támogatások felhasználása				

Kiegészítő melléklet

Devizaeszközök és devizakötelezettségek értékeléskori árfolyamnyereségének elhatárolása				
Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása				
Mérleg fordulónap előtti időszakot terhelő költségek ráfordítások elhatárolása				
Értékpapírok beszerzéséhez kapcsolódó különbözetből az időarányos árfolyamvesztés elhatárolása				
Fizetendő kamatok elhatárolása				
Halasztott bevételek	176 679	211 978	11 732	200 246
Elengedett kötelezettségek miatti elhatárolás				
Fejlesztési célra kapott támogatások elhatárolása	176 679	167 965	8 714	159 251
Térítés nélkül átvett eszközök értékének elhatárolása		44 013	3 018	40 995

A **Halasztott bevételek**, a korábbi években a fejlesztési célból kapott pénzeszközök, valamint a tárgyévben térítés nélkül átvett hőközpontok bevételként még el nem számolt összegét tartalmazzák. Évenként, a tárgyi eszköz tárgy évi amortizációjával arányos összeg kerül elszámolásra bevételként. 2022. évben 11.732 E Ft került elszámolásra ezen a jogcímen.

n.) Kiemelt fejlesztési célra kapott támogatások:

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

2. Kiegészítő adatok az eredmény-kimutatáshoz

- 2022. évben kutatás, kísérleti fejlesztés tárgyában költség elszámolás nem történt.
- Társaságunk export-értékesítés árbevételét nem számolt el 2022. évben.

3. Kiegészítés az eredmény-kimutatásban részletezve nem szereplő tételekhez

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

a) Tevékenységenként az árbevétel megoszlása

Tevékenységek megnevezése	Értékesítés nettó árbevétele E Ft
Hőszolgáltatás	1 414 993
ebből: közvetített szolgáltatás	81 875
Karbantartási tevékenység	74 606

Kiegészítő melléklet

Gyógy-és Strandfürdő és Termál Kemping üzemeltetés	520 512
Ipari parki tevékenység	20 080
Ingatlanok bérbeadása	22 796
Egyéb tevékenységek	16 670
ebből: számviteli szolgáltatás	14 091
Összesen	2 069 657

b) Igénybe vett szolgáltatások költségeinek megoszlása

MEGNEVEZÉS	Adatok E Ft-ban
szállítás	23 479
bérlés, eszközhasználat	1 291
javítás, karbantartás	134 806
hírközlés, reklám	12 900
továbbképzés	2 250
megbízás	25 504
Szépkiártya költsége	2 276
egyéb	123 037
ebből:	
takarítás	9 142
munka- és tűzvédelem	2 039
labor és egyéb ell. vizsgálatok	4 908
IT szolgáltatás	21 484
őrzés-védelem	9 038
munkaerő kölcsönzés	44 211
vill.energia és földgáz közbeszerz.kapcs.díjak	3 132
rendezvény szervezés	3 740
élményelem szolgáltatás	15 356
rágcsáló és rovarirtás	1 290
energetikai szakreferens	1 536
egyéb	7 161
összesen:	325 543

c) Egyéb bevételek, egyéb ráfordítások részletezése

MEGNEVEZÉS	Adatok E Ft-ban
Egyéb bevételek részletezése	
Értékesített tárgyi eszköz bevétele	9 222
Kapott bírság, késedelmi kamat	1 560
Kapott illeték, ügyvédi díj	9 116
Kapott támogatás (BAZ megyei Kormányhivatal)	571
Távhődíj támogatás (MAVIR)	3 943 555

Kiegészítő melléklet

Visszaírt értékvesztés (vevők)	12 892
Halasztott bevétel (fejlesztési támogatás)	11 732
Egyéb bevételek	1 227
Egyéb bevételek összesen	3 989 875

MEGNEVEZÉS	Adatok E Ft-ban
Egyéb ráfordítások részletezése	
NAV egyéb adók, hozzájárulások	7 288
Önkormányzati adók	5 401
Behajthatatlan követelés leírása	5 406
Követelések értékvesztés elszámolása	0
Kártalanítás	1 199
Káreseménnyel kapcsolatos kifizetések	0
Egyéb ráfordítás	1 437
Egyéb ráfordítások összesen	20 731

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 ügyvezetés, 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 kölcsönei			
Adatok ezer Ft-ban			
Megnevezés	Járandóság és egyéb kifizetések		
	Ügyvezetés	Felügyelő Bizottság	Összesen
Járandóságok bruttó összege	14 075	4 200	18 275

- **munkavállalókkal kapcsolatos adatok**

Kiegészítő melléklet

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	51	215 653	28 683	
	szellemi foglalkozású	27	143 093	13 275	
Főállásban nem teljes munkaidőben alkalmazásban álló	fizikai foglalkozású	1	571		
	szellemi foglalkozású	3	8 104	775	
Alkalmazásban álló nyugdíjas	teljes munkaidős	fizikai foglalkozású	3	12 283	1 123
		szellemi foglalkozású	1	7 359	436
	nem teljes munkaidős	fizikai foglalkozású			
		szellemi foglalkozású			
További munkaviszonyban állók					
Egyéb állományba nem tartozó munkaváll. (szakmai egyszerűsített)			3 786	4 200	
Foglalkoztatottak összesen		86	390 849	48 492	

• bérjárulékok alakulása jogcímenként

Megnevezés	Adatok E Ft-ban
szociális hozzájárulás	49 150
egyszerűsített foglalkoztatás	34
rehabilitációs hozzájárulás	5 940
Összesen	55 124

• a társasági adó és adózott eredmény levezetése

Megnevezés	Adatok E Ft-ban
Adózás előtti eredmény	-46 372
<i>Adóalapot csökkentő tételek</i>	
Értékcsökkenési leírás továbbá tárgyi eszköz kivezetés miatt	195 437
Összesen	195 437
<i>Adóalapot növelő tételek</i>	
képzett céltartalék, céltartalékot növelő összeg	
elszámolt értékvesztés	
ebból: követelésre	

Kiegészítő melléklet

Elszámolt értékcsökkenés továbbá kivezetett tárgyi eszköz nem a váll. bevételszerző tev. kapcs. költségek ráford.	154 536
jogerős határozatban megállapított bírság, továbbá az Art. és a Tb- tv-ek szerinti jogkövetkezmények miatti ráfordítás	1 199
egyéb	6
Összesen:	155 741
<i>Társasági adó alap (az 1996. évi LXXXI. tv. 6. §. – jövedelem- (nyereség-) minimum – előírása alapján)</i>	6 064 713
<i>Társasági adó fizetési kötelezettség (az 1996. évi LXXXI. tv. 6. §. – jövedelem-(nyereség-) minimum – előírása alapján)</i>	10 916
Adózott eredmény	-57 288

A mérleg fordulónapja után bekövetkezett lényeges esemény

Nem történt.

IV. ÖSSZE G Z É S

Társaságunk 2022. évi tevékenységét értékelve megállapítható, hogy a külső gazdasági, és jogszabályi környezet – figyelembe véve az elhúzódó energia válságot, az Ukrajnában zajló háború hatásait is - alapvetően befolyásolta működését. Közszolgáltatói feladatát maradéktalanul ellátta, a karbantartásokat, a nélkülözhetetlen fejlesztéseket elvégezte és jelentős energiát fordított a jogszabályi változásoknak való megfelelésre.

A 2022. évben egy Ipari parki ingatlan került értékesítésre.

Az idegenforgalmi üzletág (Gyógy- és Strandfürdő, Termál Kemping) teljesítménye a 2021. évhez viszonyítva kiemelkedően javult, a vendégforgalom a duplájára emelkedett.

Az év elején folyószámlahitel szerződés került megkötésre, melynek segítségével sikerült a fizetőképességet folyamatosan biztosítani.

A TiszaSzolg Kft. 2022. évben is kiemelt figyelmet fordított azon területek feltárására, ahol a belső racionalizálási és takarékosági intézkedések hatására a működési költségek csökkenthetők, megfelelően a Tulajdonos azon elvárásának, hogy a Társaság a rábízott vagyonnal hatékonyan gazdálkodjon.

Továbbra is fontos feladat a kintlévőségek behajtása, mivel ennek jelenlegi nagyságrendje veszélyezteti a szükséges karbantartások, felújítások, fejlesztések fedezetét. Sajnos a lakosság gazdasági helyzete ebben az évben sem tette lehetővé kintlévőségeink jelentős mértékű csökkenését. Az előzőekben leírtakat figyelembe véve a társaság kiegyensúlyozott gazdálkodása, likviditásának megőrzése a 2023. évben is biztosított.