

11064686-3530-113-05
Statisztikai számjel

05-09-002486
Cégjegyzék száma

TISZASZOLG 2004 KFT

**3580 Tiszaújváros Tisza út 2/F.
49/544-310**

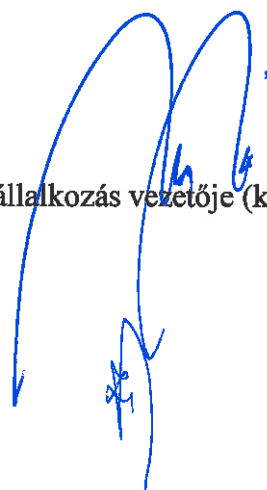
Éves beszámoló

2025

Keltezés: 2026. április 13.

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

a vállalkozás vezetője (képviselője)



11064686-3530-113-05

Statisztikai számjel

05-09-002486

Cégjegyzék száma

"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)

2025. december 31.

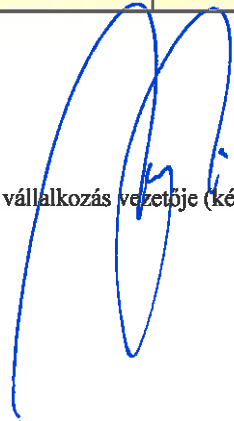
adatok E Ft-ban

| Sor- szá m | A tétel megnevezése | Előző év | Előző évek módosításai | Tárgyév |
|------------------|--|------------------|---------------------------|------------------|
| a | b | c | d | e |
| 1 | A. Befektetett eszközök | 3 527 310 | 0 | 3 585 628 |
| 2 | I. IMMATERIÁLIS JAVAK | 0 | 0 | 0 |
| 3 | Alapítás-átszervezés aktivált értéke | | | |
| 4 | Kísérleti fejlesztés aktivált értéke | | | |
| 5 | Vagyoni értékű jogok | 0 | | 0 |
| 6 | Szellemi termékek | | | |
| 7 | Üzleti vagy cégérték | | | |
| 8 | Immateriális javakra adott előlegek | | | |
| 9 | Immateriális javak értékhelyesbítése | | | |
| 10 | II. TÁRGYI ESZKÖZÖK | 3 527 310 | 0 | 3 585 628 |
| 11 | Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok | 3 330 709 | | 3 232 211 |
| 12 | Műszaki berendezések, gépek, járművek | 70 946 | | 52 272 |
| 13 | Egyéb berendezések, felszerelések, járművek | 43 117 | | 54 264 |
| 14 | Tenyészállatok | | | |
| 15 | Beruházások, felújítások | 82 538 | | 243 377 |
| 16 | Beruházásokra adott előlegek | | | 3 504 |
| 17 | Tárgyi eszközök értékhelyesbítése | | | |
| 18 | III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK | 0 | 0 | 0 |
| 19 | Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban | | | |
| 20 | Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban | | | |
| 21 | Tartós jelentős tulajdoni részesedés | | | |
| 22 | Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban | | | |
| 23 | Egyéb tartós részesedés | | | |
| 24 | Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban | | | |
| 25 | Egyéb tartósan adott kölcsön | | | |
| 26 | Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír | | | |
| 27 | Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése | | | |
| 28 | Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete | | | |

Keltezés: 2026. április 13.

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

a vállalkozás vezetője (képviselője)



11064686-3530-113-05

Statistikai számjel

05-09-002486

Cégjegyzék száma

"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)

2025. december 31.

adatok E Ft-ban

| Sorszám | A tétel megnevezése | Előző év | Előző évek módosításai | Tárgyév |
|---------|---|------------------|------------------------|------------------|
| a | b | c | d | e |
| 29 | B. Forgóeszközök | 1 747 496 | 0 | 1 549 752 |
| 30 | I. KÉSZLETEK | 114 726 | 0 | 134 469 |
| 31 | Anyagok | 112 363 | | 132 390 |
| 32 | Befejezetlen termelés és félkész termékek | | | |
| 33 | Növendék-, hízó- és egyéb állatok | | | |
| 34 | Késztermékek | | | |
| 35 | Áruk | 2 163 | | 2 079 |
| 36 | Készletekre adott előlegek | 200 | | 0 |
| 37 | II. KÖVETELÉSEK | 757 466 | 0 | 741 122 |
| 38 | Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők) | 231 139 | | 227 003 |
| 39 | Követelések kapcsolt vállalkozással szemben | | | |
| 40 | Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben | | | |
| 41 | Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben | | | |
| 42 | Váltókövetelések | | | |
| 43 | Egyéb követelések | 526 327 | | 514 119 |
| 44 | Követések értékelési különbözete | | | |
| 45 | Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete | | | |
| 46 | III. ÉRTÉKPAPÍROK | 0 | 0 | 0 |
| 47 | Részesedés kapcsolt vállalkozásban | | | |
| 48 | Jelentős tulajdoni részesedés | | | |
| 49 | Egyéb részesedés | | | |
| 50 | Saját részvények, saját üzletrészek | | | |
| 51 | Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok | | | |
| 52 | Értékpapírok értékelési különbözete | | | |
| 53 | IV. PÉNZESZKÖZÖK | 875 304 | 0 | 674 161 |
| 54 | Pénztár, csekkek | 5 505 | | 5 035 |
| 55 | Bankbetétek | 869 799 | | 669 126 |
| 56 | C. Aktív időbeli elhatárolások | 259 | 0 | 2 634 |
| 57 | Bevételek aktív időbeli elhatárolása | | | 1 025 |
| 58 | Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása | 259 | | 1 609 |
| 59 | Halasztott ráfordítások | | | |
| 60 | Eszközök összesen | 5 275 065 | 0 | 5 138 014 |

Keltetés: 2026. április 13.

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

a vállalkozás vezetője (képviselője)

11064686-3530-113-05

Statistikai számjel

05-09-002486

Cégjegyzék száma

"A" MÉRLEG Források (passzívák)

2025. december 31.

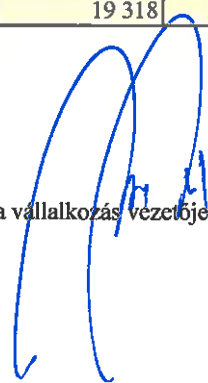

adatok E Ft-ban

| Sor- szá m | A tétel megnevezése | Előző év | Előző évek módosításai | Tárgyév |
|------------------|--|------------------|---------------------------|------------------|
| a | b | c | d | e |
| 61 | D. Saját tőke | 4 146 902 | 0 | 4 089 053 |
| 62 | I. JEGYZETT TŐKE | 4 351 200 | | 4 351 200 |
| 63 | ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken | | | |
| 64 | II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-) | | | |
| 65 | III. TŐKETARTALÉK | 225 650 | | 225 650 |
| 66 | IV. EREDMÉNYTARTALÉK | -582 808 | | -429 948 |
| 67 | V. LEKÖTÖTT TARTALÉK | | | |
| 68 | VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK | 0 | 0 | 0 |
| 69 | Értékhelyesbítés értékelési tartaléka | | | |
| 70 | Valós értékelés értékelési tartaléka | | | |
| 71 | VII. ADÓZOTT EREDMÉNY | 152 860 | 0 | -57 849 |
| 72 | E. Céltartalékok | 0 | 0 | 0 |
| 73 | Céltartalék a várható kötelezettségekre | | | |
| 74 | Céltartalék a jövőbeni költségekre | | | |
| 75 | Egyéb céltartalék | | | |
| 76 | F. Kötelezettségek | 941 519 | 0 | 878 527 |
| 77 | I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK | 0 | 0 | 0 |
| 78 | Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben | | | |
| 79 | Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozással szemben | | | |
| 80 | Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben | | | |
| 81 | Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben | | | |
| 82 | II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK | 19 318 | 0 | 28 286 |
| 83 | Hosszú lejáratra kapott kölcsönök | | | |
| 84 | Átváltoztatható és átváltozó kötvények | | | |
| 85 | Tartozások kötvénykibocsátásból | | | |
| 86 | Beruházási és fejlesztési hitelek | 0 | | 0 |
| 87 | Egyéb hosszú lejáratú hitelek | | | |
| 88 | Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben | | | |
| 89 | Tartós kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben | | | |
| 90 | Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben | | | |
| 91 | Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek | 19 318 | | 28 286 |

Keltetés: 2026. április 13.

TiszaSzolg 2004 Kft.
 3580 Tiszaújváros, Tisza út 2/F.
 OTP: 114-20646893
 Adószám: 11064686-2-05

a vállalkozás vezetője (képviselője)

11064686-3530-113-05

Statisztikai számjel

05-09-002486

Cégjegyzék száma

"A" MÉRLEG Források (passzívák)

2025. december 31.

adatok E Ft-ban

| Sor- szá m | A tétel megnevezése | Előző év | Előző évek módosításai | Tárgyév |
|------------------|--|-----------|---------------------------|-----------|
| a | b | c | d | e |
| 92 | III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK | 922 201 | 0 | 850 241 |
| 93 | Rövid lejáratú kölcsönök | | | |
| 94 | ebből: az átváltoztatható és átváltozó kötvények | | | |
| 95 | Rövid lejáratú hitelek | | | |
| 96 | Vevőktől kapott előlegek | | | |
| 97 | Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók) | 845 457 | | 768 430 |
| 98 | Váltótartozások | | | |
| 99 | Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben | | | |
| 100 | Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben | | | |
| 101 | Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben | | | |
| 102 | Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek | 76 744 | | 81 811 |
| 103 | Kötelezettségek értékelési különbözete | | | |
| 104 | Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete | | | |
| 105 | G. Passzív időbeli elhatárolások | 186 644 | 0 | 170 434 |
| 106 | Bevételek passzív időbeli elhatárolása | 5 383 | | 3 683 |
| 107 | Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása | | | 9 |
| 108 | Halasztott bevételek | 181 261 | | 166 742 |
| 109 | Források összesen | 5 275 065 | 0 | 5 138 014 |

Keltezés: 2026. április 13.

Tiszaszentgyörgy 2004 Kft.
P.H.
3580 Tiszaszentgyörgy, Tisza út 2/F.
OTP: 11734114-20646893
Adószám: 11064686-2-05
1.

a vállalkozás vezetője (képviselője)

11064686-3530-113-05

Statistikai számjel

05-09-002486

Cégjegyzék száma

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS (összköltség eljárással)

2025. december 31.

adatok E Ft-ban

| Sor-szám | A tétel megnevezése | Előző év | Előző évek módosításai | Tárgyév |
|----------|---|------------------|------------------------|------------------|
| a | b | c | d | e |
| 1 | 1 Belföldi értékesítés nettó árbevétele | 2 051 534 | | 1 854 903 |
| 2 | 2 Exportértékesítés nettó árbevétele | | | |
| 3 | I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02) | 2 051 534 | 0 | 1 854 903 |
| 4 | 3 Saját termelésű készletek állományváltozása ± | | | |
| 5 | 4 Saját előállítású eszközök aktivált értéke | 29 014 | | 9 926 |
| 6 | II. Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04) | 29 014 | 0 | 9 926 |
| 7 | III. Egyéb bevételek | 2 816 313 | | 2 288 482 |
| 8 | ebből: visszafirt értékvesztés | 12 158 | | 15 037 |
| 9 | 5 Anyagköltség | 3 149 579 | | 2 607 705 |
| 10 | 6 Igénybe vett szolgáltatások értéke | 470 021 | | 458 360 |
| 11 | 7 Egyéb szolgáltatások értéke | 33 705 | | 35 544 |
| 12 | 8 Eladott áruk beszerzési értéke | 161 402 | | 167 147 |
| 13 | 9 Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke | 112 369 | | 107 337 |
| 14 | IV. Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09) | 3 927 076 | 0 | 3 376 093 |
| 15 | 10 Bérköltség | 530 477 | | 539 509 |
| 16 | 11 Személyi jellegű egyéb kifizetések | 54 653 | | 47 135 |
| 17 | 12 Bérjárulékok | 73 259 | | 73 932 |
| 18 | V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12) | 658 389 | 0 | 660 576 |
| 19 | VI. Értékcsökkenési leírás | 155 486 | | 148 062 |
| 20 | VII. Egyéb ráfordítások | 20 779 | | 47 665 |
| 21 | ebből: értékvesztés | 1 252 | | 18 229 |
| 22 | A. ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I±II+III-IV-V-VI-VII) | 135 131 | 0 | -79 085 |

Keltetés: 2026. április 13.

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

a vállalkozás vezetője (képviselője)



11064686-3530-113-05

Statisztikai számjel

05-09-002486

Cégjegyzék száma

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS (összköltség eljárással)

2025. december 31.

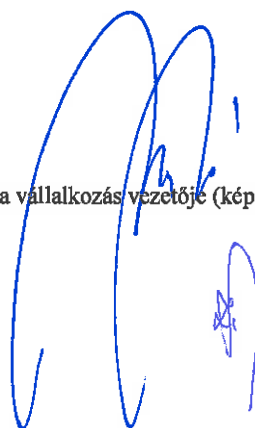
adatok E Ft-ban

| Sor-szám | A tétel megnevezése | Előző év | Előző évek módosításai | Tárgyév |
|----------|--|----------------|------------------------|----------------|
| a | b | c | d | e |
| 23 | 13 Kapott (járó) osztalék és részesedés | | | |
| 24 | ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott | | | |
| 25 | 14 Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek | | | |
| 26 | ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott | | | |
| 27 | 15 Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek | | | |
| 28 | ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott | | | |
| 29 | 16 Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek | 23 055 | | 28 748 |
| 30 | ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott | | | |
| 31 | 17 Pénzügyi műveletek egyéb bevételei | | | |
| 32 | ebből: értékelési különbözet | | | |
| 33 | VIII. Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17) | 23 055 | 0 | 28 748 |
| 34 | 18 Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek | | | |
| 35 | ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott | | | |
| 36 | 19 Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsönökből) származó ráfordítások, árfolyamveszteségek | | | |
| 37 | ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott | | | |
| 38 | 20 Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások | 208 | | 2 |
| 39 | ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott | | | |
| 40 | 21 Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékesítése | | | |
| 41 | 22 Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai | | | |
| 42 | ebből: értékelési különbözet | | | |
| 43 | IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21+22) | 208 | 0 | 2 |
| 44 | B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX) | 22 847 | 0 | 28 746 |
| 45 | C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B) | 157 978 | 0 | -50 339 |
| 46 | X. Adófizetési kötelezettség | 5 118 | | 7 510 |
| 47 | D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±C - X) | 152 860 | 0 | -57 849 |

Keltetés: 2026. április 13.

TiszaSzolg 2004 Kft.
 3580 Tiszaújváros, Tisza út 2/F.
 OTP: 113114-20646893
 Adószám: 11064686-2-05
 1.

a vállalkozás vezetője (képviselője)



TiszaSzolg 2004 Kft.
Tiszaújváros

KIEGÉSZÍTŐ MELLÉKLET

2025. évi beszámolóhoz

Kelt: Tiszaújváros, 2026. április 13.

TiszaSzolg 2004 Kft.
3580 Tiszaújváros, Tisza út 2/F.
OTP: 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 |
| <i>A távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény 18/A. § szerinti számviteli szétválasztás</i> | 7 |
| Az elkülönített eredmény-kimutatások összeállítása..... | 7 |
| Az elkülönített mérleg-kimutatás összeállítása..... | 8 |
| 3. A vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzet alakulásának értékelése | 9 |
| a) A vagyoni helyzet alakulása a társaság egészére vonatkozóan..... | 9 |
| b) Pénzügyi helyzet értékelése..... | 14 |
| c) A vagyoni helyzet bemutatása a távhő szolgáltatás vonatkozásában:..... | 14 |
| d) jövedelmi helyzet alakulása a Társaság egészére vonatkozóan..... | 19 |
| e) Cash-Flow bemutatása..... | 22 |
| f) Jövedelmi helyzet alakulása a távhő szolgáltatás vonatkozásában:..... | 23 |
| II. A MÉRLEGHEZ ÉS EREDMÉNY-KIMUTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK | 25 |
| 1. Kiegészítő adatok a mérleg sorokhoz..... | 25 |
| 2. Kiegészítő adatok az eredmény-kimutatáshoz..... | 34 |
| 3. Kiegészítés az eredmény-kimutatásban részletezve nem szereplő tételekhez | 35 |
| a) Tevékenységenként az árbevétel megoszlása..... | 35 |
| b) Igénybe vett szolgáltatások költségeinek megoszlása..... | 35 |
| c) Egyéb bevételek, egyéb ráfordítások részletezése..... | 36 |
| III. TÁJÉKOZTATÓ RÉSZ | 36 |
| IV. ÖSSZE G Z É S | 38 |

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 Közütemi 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 Közzolgáltató, Vagyonkezelő és Gazdaságfejlesztő Kft.** néven lett bejegyezve.

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

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

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

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

2014. március 27-én megtartott ülésén Tiszaújváros Város Önkormányzatának képviselő-testülete döntést hozott a TiszaSzolg 2004 Kft. törzstőkéjének 100 millió forintos 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 cégbíróóság bejegyezte, ezzel Társaságunk törzstőkéje 4 351 200 000 forintra változott.

A Társaságnál 4 főből álló Felügyelő Bizottság működik. Elnöke Makrányiné Tamási Tünde.

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 2025. évi díjazása 3.000 E Ft + Áfa összeg volt.

b.) A Társaság tevékenységei

| TEÁOR | Tevékenységi kör |
|----------|---|
| 3530 '25 | Gőzellátás, légkondicionálás (Főtevékenység) |
| 4299 '08 | Egyéb m.n.s. építés |
| 4329 '08 | Egyéb épületgépészeti szerelés |
| 4339 '08 | Egyéb befejező építés m.n.s. |
| 4399 '08 | Egyéb speciális szaképítés m.n.s. |
| 4939 '08 | M.n.s. egyéb szárazföldi személyszállítás |
| 4941 '08 | Közúti áruszállítás |
| 6420 '08 | Vagyonkezelés (holding) |
| 6499 '08 | M.n.s. egyéb pénzügyi közvetítés |
| 6619 '08 | Egyéb pénzügyi kiegészítő tevékenység |
| 6820 '08 | Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése |
| 6831 '08 | Ingatlanügynöki tevékenység |
| 7490 '08 | M.n.s. egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység |
| 7712 '08 | Gépjárműkölcsonzés (3,5 tonna fölött) |
| 8230 '08 | Konferencia, kereskedelmi bemutató szervezése |
| 8299 '08 | M.n.s. egyéb kiegészítő üzleti szolgáltatás |
| 9329 '08 | M.n.s. egyéb szórakoztatás, szabadidős tevékenység |
| 3600 '25 | Víztermelés, -kezelés, -ellátás |
| 3700 '25 | Szennyvíz gyűjtése, kezelése |
| 3811 '25 | Nem veszélyes hulladék gyűjtése |
| 3821 '25 | Hulladékanyag-hasznosítás |
| 4221 '25 | Folyadék szállítására szolgáló közmű építése |
| 4222 '25 | Elektromos, híradástechnikai célú közmű építése |
| 4291 '25 | Vízi létesítmény építése |
| 4311 '25 | Bontás |
| 4312 '25 | Építési terület előkészítése |
| 4313 '25 | Talajmintavétel, próbafúrás |
| 4321 '25 | Villanyszerelés |
| 4322 '25 | Víz-, gáz-, fűtés-, légkondicionáló-szerelés |
| 4331 '25 | Vakolás |
| 4332 '25 | Épületesztalos-szerkezet szerelése |
| 4333 '25 | Padló- és falburkolás |
| 4334 '25 | Festés és üvegezés |

| | |
|----------|---|
| 4341 '25 | Tetőfedés, tetőszerkezet-építés |
| 4942 '25 | Költöztetés |
| 5221 '25 | Szárazföldi szállítást kiegészítő szolgáltatás |
| 5510 '25 | Szállodai szolgáltatás |
| 5520 '25 | Üdülési célú és egyéb rövid távú szálláshely-szolgáltatás |
| 5530 '25 | Kempingszolgáltatás |
| 5590 '25 | Egyéb szálláshely-szolgáltatás |
| 5622 '25 | Szerződéses étkeztetés és egyéb vendéglátás |
| 6290 '25 | Egyéb információtechnológiai szolgáltatás |
| 6811 '25 | Saját tulajdonú ingatlan adásvétele |
| 6812 '25 | Ingatlanfejlesztés |
| 6832 '25 | Egyéb ingatlanügynöki, -kezelési szolgáltatás |
| 6920 '25 | Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység |
| 7010 '25 | Üzletvezetés |
| 7020 '25 | Üzletviteli, egyéb üzletvezetési tanácsadás |
| 7111 '25 | Építésmérnöki tevékenység |
| 7112 '25 | Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás |
| 7120 '25 | Műszaki vizsgálat, elemzés |
| 7320 '25 | Piac-, közvélemény-kutatás |
| 7330 '25 | PR-tevékenység |
| 7711 '25 | Személygépjármű kölcsönzése |
| 8110 '25 | Építményüzemeltetés |
| 8413 '25 | Üzleti élet szabályozása, hatékonyságának ösztönzése |
| 9524 '25 | Bútor, lakberendezési tárgy javítása, karbantartása |
| 9531 '25 | Gépjármű javítása, karbantartása |
| 9623 '25 | Fürdő-, szauna-, gőzfürdő-szolgáltatás |
| 9699 '25 | M.n.s. egyéb személyi szolgáltatás |

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 2025. évi éves mérleg készítésének időpontja 2026. 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 2025. 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 értékcsökkenése költségként.

A tárgyi eszközök értékcsökkenése lineáris leírással kerül megállapításra havi gyakorisággal. A tárgyi eszközöknek a hasznos élettartam végén várható maradványértékkel csökkentett bekerülési értékét annyi évre kell felosztani, ahány évig ezen eszközöket előreláthatólag használni fogják.

f.) **Értékvesztés elszámolása**

2025. évben értékvesztés elszámolására a Vevőkkel kapcsolatos követeléseknél történt, továbbá a tárgyi eszközök közül kivezetett eszközök terven felüli értékcsökkenésének elszámolása miatt kerül sor.

g.) **Céltartalék képzés**

2025. 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.

k.) **Számviteli szétválasztási szabályok**

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

Az elkülönített eredmény-kimutatások összeállítása

Az elkülönítést az adózás előtti eredmény szintig kell elvégezni.

Az eredmény-kimutatás sorainál a szétválasztás módszere az alábbiak szerint valósul meg:

1. A gazdasági események munkaszám alapján kerülnek elkülönítésre és az adott üzemnél elszámolásra.
2. A központi irányítás üzemnél kimutatott költség, ráfordítás, pénzügyi műveletek eredményét adó összegek szétosztása az üzemek által elért nettó (árbevétel és egyéb bevételek összegéből a fajlagos támogatás) / (összes árbevétel és egyéb bevételek összegéből a fajlagos támogatás) arányában kerül ráosztásra az üzemek megfelelő költségnemreire.

Az elkülönített mérleg-kimutatás összeállítása

| 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. |
| F. | Kötelezettségek | <i>hosszúlejáratú:</i> Az analitikus nyilvántartások szerinti tételes elkülönítéssel határozandó meg. <i>rövidlejáratú:</i> az egyéb rövidlejáratú kötelezettségen kívül, mely arányszámmal ² , a többi az analitikus nyilvántartások szerinti tételes elkülönítéssel határozandó meg. |

Kiegészítő melléklet

| | | |
|----|-------------------------------|--|
| G. | Passzív időbeli elhatárolások | Az analitikus nyilvántartások szerinti 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

| M e g n e v e z é s | 2024. év | 2025. év | eltérés | adatok E Ft-ban |
|---|------------------|------------------|---------------|---------------------|
| | | | | tárgy év/előző év % |
| A. Befektetett eszközök | 3 527 310 | 3 585 628 | 58 318 | 101,65 |
| I. Immateriális javak | | | | |
| 1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke | | | | |
| 2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke | | | | |
| 3. Vagyoni értékű jogok | | | | |
| 4. Szellemi termékek | | | | |
| 5. Üzleti vagy cégérték | | | | |
| 6. Immateriális javakra adott előlegek | | | | |
| 7. Immateriális javak értékhelyesbítése | | | | |
| II. Tárgyi eszközök | 3 527 310 | 3 585 628 | 58 318 | 101,65 |
| 1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok | 3 330 709 | 3 232 211 | -98 498 | 97,04 |
| 2. Műszaki berendezések, gépek, járművek | 70 946 | 52 272 | -18 674 | 73,68 |
| 3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek | 43 117 | 54 264 | 11 147 | 125,85 |
| 4. Tenyészállatok | | | | |
| 5. Beruházások, felújítások | 82 538 | 243 377 | 160 839 | 294,87 |
| 6. Beruházásokra adott előlegek | | 3 504 | 3 504 | |
| 7. Tárgyi eszközök értékhelyesbítése | | | | |
| III. 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 | | | | |

Kiegészítő melléklet

| | | | | |
|--|------------------|------------------|-----------------|----------------|
| 7. Egyéb tartósan adott kölcsön | | | | |
| 8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír | | | | |
| 9. Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése | | | | |
| 10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete | | | | |
| B. Forgóeszközök | 1 747 496 | 1 549 752 | -197 744 | 88,68 |
| I. Készletek | 114 726 | 134 469 | 19 743 | 117,21 |
| 1. Anyagok | 112 363 | 132 390 | 20 027 | 117,82 |
| 2. Befejezetlen termelés és félkész termékek | | | | |
| 3. Növendék-, hízó- és egyéb állatok | | | | |
| 4. Késztermékek | | | | |
| 5. Áruk | 2 163 | 2 079 | -84 | 96,12 |
| 6. Készletekre adott előlegek | 200 | | -200 | |
| II. Követelések | 757 466 | 741 122 | -16 344 | 97,84 |
| 1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők) | 231 139 | 227 003 | -4 136 | 98,21 |
| 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 | 526 327 | 514 119 | -12 208 | 97,68 |
| 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 | 875 304 | 674 161 | -201 143 | 77,02 |
| 1. Pénztár, csekkok | 5 505 | 5 035 | -470 | 91,46 |
| 2. Bankbetétek | 869 799 | 669 126 | -200 673 | 76,93 |
| C. Aktív időbeli elhatárolások | 259 | 2 634 | 2 375 | 1016,99 |
| 1. Bevételek aktív időbeli elhatárolása | | 1 025 | 1 025 | |
| 2. Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása | 259 | 1 609 | 1 350 | 621,24 |
| 3. Halasztott ráfordítások | | | | |
| Eszközök összesen | 5 275 065 | 5 138 014 | -137 051 | 97,40 |

Kiegészítő melléklet

| Megnevezés | 2024. év | 2025. év | eltérés | tárgy év/előző év % |
|---|------------------|------------------|-----------------|---------------------|
| D. Saját tőke | 4 146 902 | 4 089 053 | -57 849 | 98,61 |
| I. Jegyzett tőke | 4 351 200 | 4 351 200 | | 100,00 |
| Ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken | | | | |
| II. Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-) | | | | |
| III. Tőketartalék | 225 650 | 225 650 | | 100,00 |
| IV. Eredménytartalék | -582 808 | -429 948 | 152 860 | 73,77 |
| V. Lekötött tartalék | | | | |
| VI. Értékelési tartalék | | | | |
| VII. Adózott eredmény | 152 860 | -57 849 | -210 709 | |
| E. Céltartalékok | | | | |
| 1. Céltartalék a várható kötelezettségekre | | | | |
| 2. Céltartalék a jövőbeni költségekre | | | | |
| 3. Egyéb céltartalék | | | | |
| F. Kötelezettségek | 941 519 | 878 527 | -62 992 | 93,31 |
| 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 | 19 318 | 28 286 | 8 968 | 146,42 |
| 1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök | | | | |
| 2. Átváltoztatható és átváltozó kötvények | | | | |
| 3. Tartozások kötvénykibocsátásból | | | | |
| 4. Beruházási és fejlesztési hitelek | | | | |
| 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 | 19 318 | 28 286 | 8 968 | 146,42 |
| III. Rövid lejáratú kötelezettségek | 922 201 | 850 241 | -71 960 | 92,20 |
| 1. Rövid lejáratú kölcsönök | | | | |
| ebből: az átváltoztatható kötvények | | | | |
| 2. Rövid lejáratú hitelek | | | | |

Kiegészítő melléklet

| | | | | |
|---|------------------|------------------|-----------------|--------------|
| 3. Vevőktől kapott előlegek | | | | |
| 4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók) | 845 457 | 768 430 | -77 027 | 90,89 |
| 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 | 76 744 | 81 811 | 5 067 | 106,60 |
| 10. Kötelezettségek értékelési különbözete | | | | |
| 11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete | | | | |
| G. Passzív időbeli elhatárolások | 186 644 | 170 434 | -16 210 | 91,32 |
| 1. Bevételek passzív időbeli elhatárolása | 5 383 | 3 683 | -1 700 | 68,42 |
| 2. Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása | | 9 | 9 | |
| 3. Halasztott bevételek | 181 261 | 166 742 | -14 519 | 91,99 |
| Források összesen | 5 275 065 | 5 138 014 | -137 051 | 97,40 |

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) 2025. évben 2,60 %-os csökkenést mutat 2024. évhez viszonyítva.

A táblázat Eszköz és a Forrás oldal jelentős eltérései – jelentős eltérésnek minősülnek, 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 58.318 E Ft-tal, arányában 101,65% ponttal növekedett. Ezen belül jelentős változás, növekedés az 5. sornál keletkezett.

A műszaki berendezések, gépek, járművek soron a csökkenés oka a szokásos üzletmenet melletti értékcsökkenés és a selejtezés elszámolásból adódik.

Egyéb berendezések, felszerelések, járművek soron a növekedés oka a beruházási, felújítási munkák volumene meghaladta a szokásos üzletmenet melletti értékcsökkenés és a selejtezés elszámolás csökkentő hatását.

A 2026. évre áthúzódó beruházások növelték a beruházások, felújítások soron kimutatott összegét, melynek legnagyobb tétele a Strandfürdő épület tetőszerkezetének felújítása.

- b.) A készletek főszámon belül az anyagok értéke 20.027 E Ft-tal növekedett (117,82%) az előző évhez viszonyítva, melynek oka a melegvízmérő órákból történt tartalékképzés.

- c.) Pénzeszközök fő soron 201.143 E Ft (22,98%) csökkenés látható, melynek fő indoka, hogy a már említett tetőszerkezeti munkákra a kifizetések részteljesítések szerint történtek.
- d.) A mérleg Forrás oldalán az Adózott eredmény 210.709 E Ft-tal marad el az előző évitől.
- e.) A rövid lejáratú kötelezettségek soron a tárgyévi érték 71.960 E Ft-tal (7,80%) csökkent, amelyből 77.027 E Ft kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból. A szállítóknál bemutatott csökkenésből 104.959 E Ft a távhőtermelőnek fizetendő alapdíj és hődíj hatósági árváltozásának összesített hatásaként jelentkező alacsonyabb összegű fizetési kötelezettség.
- f.) Halasztott bevételek soron a tárgyévi összeg 14.519 E Ft-tal csökkent, mely az értékcsökkenés elszámolásával arányos összegek könyvelési tételeiből adódik.

Az Adózott eredmény alakulása az Eredmény kimutatás indoklásánál kerül bemutatásra.

A vagyoni helyzet alakulásával kapcsolatos mutatók a Társaság egészére vonatkozóan:

| M u t a t ó | | Előző év | Tárgyév | Tárgyév/Előző év |
|--|---------|----------|---------|------------------|
| Befektetett eszközök aránya = $\frac{\text{Befektetett eszköz}}{\text{Összes eszköz}} \times 100$ | (I/1.) | 66,87 | 69,79 | 104,37 |
| Forgóeszközök aránya = $\frac{\text{Forgóeszközök} + \text{aktív időbeli elhat.}}{\text{Összes eszköz}} \times 100$ | (I/2.) | 33,13 | 30,21 | 91,19 |
| Tőkeerősség = $\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Mérleg főösszege}} \times 100$ | (I/3.) | 78,61 | 79,58 | 101,23 |
| 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.) | 117,57 | 114,04 | 97,00 |
| Befektetett eszközök fedezete II. = $\frac{\text{Saját tőke} + \text{Hosszú lej. köt.}}{\text{Befektetett eszközök}} \times 100$ | (I/9.) | 118,11 | 114,83 | 97,22 |
| Forgótőke, saját tőke aránya = $\frac{\text{Forgótőke}}{\text{Saját tőke}} \times 100$ | (I/10.) | 19,90 | 17,11 | 85,98 |
| Saját tőke növekedési mutató = $\frac{\text{Saját tőke}}{\text{Jegyzett tőke}} \times 100$ | (I/12.) | 95,30 | 93,98 | 98,61 |

b) Pénzügyi helyzet értékelése

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

Adósságállománnyal kapcsolatos mutatók

| Mutató | | Előző év | Tárgyév | Tárgyév/Előző év |
|---|---------|----------|---------|------------------|
| Hitelfedezeti mutató | | | | |
| $= \frac{\text{Követelések}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}} \times 100$ | (I/15.) | 82,14 | 87,17 | 106,12 |
| Vevő-szállítóállomány összemérési mutató | | | | |
| $= \frac{\text{Vevőállomány}}{\text{Szállító állomány}} \times 100$ | (I/16) | 27,34 | 29,54 | 108,06 |
| Adósságállomány aránya | | | | |
| $= \frac{\text{Adósságállomány}}{\text{Adósságállomány} + \text{Saját tőke}} \times 100$ | (I/17) | 0,46 | 0,69 | 148,16 |
| Adósságszolgálati fedezet | | | | |
| $= \frac{\text{Adózott eredmény} + \text{écs leírás}}{\text{Hosszúlej. köt. esedékes törlesztőészlete}} \times 100$ | (I/19) | 1596,16 | 318,93 | 19,98 |

Likviditás alakulása

| Mutató | | Előző év | Tárgyév | Tárgyév/Előző év |
|---|---------|----------|---------|------------------|
| Likviditási gyorsráta mutató | | | | |
| $= \frac{\text{Likvid pénzeszközök}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}}$ | (I/13.) | 0,95 | 0,79 | 83,54 |
| Likviditási mutató | | | | |
| $= \frac{\text{Forgóeszközök}}{\text{Rövid lejáratú kötelezettségek}} \times 100$ | (I/14.) | 189,49 | 182,27 | 96,19 |

c) A vagyoni helyzet bemutatása a távhő szolgáltatás vonatkozásában:

| A tétel megnevezése | adatok E Ft-ban | | | |
|---|-----------------------|--------------------------|--|---|
| | 2025. Társaság egésze | 2025. Távhő szolgáltatás | Távhő szolgáltatás aránya % (c/b)*100 | Társaság egyéb tevékenységei E Ft-ban (b-c) |
| a. | b. | c. | d. | e. |
| Befektetett eszközök | 3 585 628 | 732 856 | 20,44% | 2 852 772 |
| IMMATERIÁLIS JAVAK | | | | |
| 1. Alapítás-átszervezés aktivált értéke | | | | |
| 2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke | | | | |
| 3. Vagyoni értékű jogok | | | | |
| 4. Szellemi termékek | | | | |

Kiegészítő melléklet

| | | | | |
|---|------------------|----------------|---------------|------------------|
| 5. Üzleti vagy cégérték | | | | |
| 6. Immateriális javakra adott előlegek | | | | |
| 7. Immateriális javak érték helyesbítése | | | | |
| TÁRGYI ESZKÖZÖK | 3 585 628 | 732 856 | 20,44% | 2 852 772 |
| 1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok | 3 232 211 | 694 095 | 21,47% | 2 538 116 |
| 2. Műszaki berendezések, gépek, járművek | 52 272 | 30 270 | 57,91% | 22 002 |
| 3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek | 54 264 | 1 991 | 3,67% | 52 273 |
| 4. Tenyészállatok | | | | |
| 5. Beruházások, felújítások | 243 377 | 6 500 | 2,67% | 236 877 |
| 6. Beruházásokra adott előlegek | 3 504 | | | 3 504 |
| 7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése | | | | |
| BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK | | | | |
| 1. Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban | | | | |
| 2. Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban | | | | |
| 3. Tartós jelentős tulajdoni részesedés | | | | |
| 4. Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban | | | | |
| 5. Egyéb tartós részesedés | | | | |
| 6. Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban | | | | |
| 7. Egyéb tartósan adott kölcsön | | | | |
| 8. Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír | | | | |
| 9. Befektetett pénzügyi eszközök érték helyesbítése | | | | |
| 10. Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete | | | | |
| Forgóeszközök | 1 549 752 | 792 375 | 51,13% | 757 377 |
| KÉSZLETEK | 134 469 | 89 023 | 66,20% | 45 446 |
| 1. Anyagok | 132 390 | 89 023 | 67,24% | 43 367 |
| 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 | 741 122 | 543 169 | 73,29% | 197 953 |
| 1. Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők) | 227 003 | 173 037 | 76,23% | 53 966 |
| 2. Követelések kapcsolt vállalkozással szemben | | | | |
| 3. Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben | | | | |
| 4. Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben | | | | |

Kiegészítő melléklet

| | | | | |
|--|------------------|------------------|---------------|------------------|
| 5. Váltókövetelések | | | | |
| 6. Egyéb követelések | 514 119 | 370 132 | 71,99% | 143 987 |
| 7. Követelések értékelési különbözete | | | | |
| 8. Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete | | | | |
| ÉRTÉKPAPÍROK | | | | |
| Forgatási célú értékpapírok | | | | |
| Értékpapírok értékelési különbözete | | | | |
| PÉNZESZKÖZÖK | 674 161 | 160 183 | 23,76% | 513 978 |
| Pénztár, csekkek | 5 035 | 1 197 | 23,76% | 3 838 |
| Bankbetétek | 669 126 | 158 986 | 23,76% | 510 140 |
| Aktív időbeli elhatárolások | 2 634 | | | 2 634 |
| Bevételek aktív időbeli elhatárolása | 1 025 | | | 1 025 |
| Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása | 1 609 | | | 1 609 |
| Halasztott ráfordítások | | | | |
| | | | | |
| Eszközök összesen | 5 138 014 | 1 525 231 | 29,69% | 3 612 783 |

| A tétel megnevezése | 2025. Társaság egésze | 2025. Távhő szolgáltatás | Távhő szolgáltatás aránya % (c/b)*100 | Társaság egyéb tevékenységei E Ft-ban (b-c) |
|--|-----------------------|--------------------------|--|--|
| a. | b. | c. | d. | e. |
| Saját tőke | 4 089 053 | 759 352 | 18,57% | 3 329 701 |
| JEGYZETT TŐKE | 4 351 200 | 774 488 | 17,80% | 3 576 712 |
| ebből: visszav. tul. részesedés névértéken | | | | |
| JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZ.TŐKE | | | | |
| TŐKETARTALÉK | 225 650 | 24 452 | 10,84% | 201 198 |
| EREDMÉNYTARTALÉK | -429 948 | -118 028 | 27,45% | -311 920 |
| LEKÖTÖTT TARTALÉK | | | | |
| ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK | | | | |
| Értékhelyesbítés értékelési tartaléka | | | | |
| ADÓZOTT EREDMÉNY | -57 849 | 78 440 | -135,59% | -136 289 |
| Céltartalékok | | | | |
| Céltartalék a várható kötelezettségekre | | | | |
| Céltartalék a jövőbeni költségekre | | | | |
| Egyéb céltartalék | | | | |
| Kötelezettségek | 878 527 | 710 986 | 80,93% | 167 541 |
| HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK | | | | |

Kiegészítő melléklet

| | | | | |
|---|------------------|------------------|---------------|------------------|
| 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 | 28 286 | | | 28 286 |
| 1. Hosszú lejáratra kapott kölcsönök | | | | |
| 2. Átváltoztatható és átváltozó kötvények | | | | |
| 3. Tartozások kötvénykibocsátásból | | | | |
| 4. Beruházási és fejlesztési hitelek | | | | |
| 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 | 28 286 | | | 28 286 |
| RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK | 850 241 | 710 986 | 83,62% | 139 255 |
| 1. Rövid lejáratú kölcsönök | | | | |
| - ebből: az átváltoztatható kötvények | | | | |
| 2. Rövid lejáratú hitelek | | | | |
| 3. Vevőktől kapott előlegek | | | | |
| 4. Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók) | 768 430 | 686 700 | 89,36% | 81 730 |
| 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 | 81 811 | 24 286 | 29,69% | 57 525 |
| 10. Kötelezettségek értékelési különbözete | | | | |
| 11. Származékos ügyletek negatív értékelési különbözete | | | | |
| Passzív időbeli elhatárolások | 170 434 | 54 893 | 32,21% | 115 541 |
| Bevételek passzív időbeli elhatárolása | 3 683 | | | |
| Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása | 9 | 9 | | |
| Halasztott bevételek | 166 742 | 54 884 | 32,92% | 111 858 |
| | | | | |
| Források összesen | 5 138 014 | 1 525 231 | 29,69% | 3 612 783 |

A számviteli szétválasztás adatai alapján a távhő szolgáltatás Eszközeinek és a Forrásainak összes értéke 29,69 %-ot képvisel Társaságunk mérlegfőösszegéből.

| A tétel megnevezése | 2025. Társaság egésze | 2025. Távhő szolgáltatás | Távhő szolgáltatás aránya % | Társaság egyéb tevékenységei E Ft-ban |
|-------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|--|
| Befektetett eszközök | 3 585 628 | 732 856 | 20,44% | 2 852 772 |
| IMMATERIÁLIS JAVAK | | | | |
| TÁRGYI ESZKÖZÖK | 3 585 628 | 732 856 | 20,44% | 2 852 772 |
| BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK | | | | |
| Forgóeszközök | 1 549 752 | 792 375 | 51,13% | 757 377 |
| KÉSZLETEK | 134 469 | 89 023 | 66,20% | 45 446 |
| KÖVETELÉSEK | 741 122 | 543 169 | 73,29% | 197 953 |
| ÉRTÉKPAPÍROK | | | | |
| PÉNZESZKÖZÖK | 674 161 | 160 183 | 23,76% | 513 978 |
| Aktív időbeli elhatárolások | 2 634 | | | 2 634 |
| Eszközök összesen | 5 138 014 | 1 525 231 | 29,69% | 3 612 783 |

Az Eszköz oldalon belül a Befektetett eszközök aránya megegyezik a Tárgyi eszközök arányával 20,44 %, a Forgóeszközök aránya 51,13 %, amelynek nagyobb hányada a követeléseknél kimutatott a távhőszolgáltatást igénybe vevőkkel szembeni követelések, valamint az egyéb követelések összege. Az előbbinél jelentős részt képviselnek a határidőn túli követelések, a kintlévőségek, az utóbbinál a távhőtermelőnek fizetendő díjak visszaigényelhető általános forgalmiadó tartalma, valamint az igényelt távhőtámogatási összeg.

| A tétel megnevezése | 2025. Társaság egésze | 2025. Távhő szolgáltatás | Távhő szolgáltatás aránya % | Társaság egyéb tevékenységei E Ft-ban |
|---------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|---|
| Saját tőke | 4 089 053 | 759 352 | 18,57% | 3 329 701 |
| ADÓZOTT EREDMÉNY | -57 849 | 78 440 | -135,59% | -136 289 |
| Céltartalék | | | | |
| Kötelezettségek | 878 527 | 710 986 | 80,93% | 167 541 |
| HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK | 28 286 | | | 28 286 |
| RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK | 850 241 | 710 986 | 83,62% | 139 255 |
| Passzív időbeli elhatárolások | 170 434 | 54 893 | 32,21% | 115 541 |
| Források összesen | 5 138 014 | 1 525 231 | 29,69% | 3 612 783 |

A Forrás oldalon a távhő szolgáltatás Saját tőke aránya 18,57 %, az Adózott eredménye 78.440 E Ft nyereség.

A Kötelezettségek aránya 80,93 %, elsődleges eleme a Rövid lejáratú kötelezettségek, melynek aránya 83,62 %, melyből a legnagyobb részt a Szállítói kötelezettségek képviselik, nevesítve az Alteo-Therm Kft. november és december havi hődíj továbbá a december havi alapidíj számláját, melyek összege 636.390 E Ft.

A Passzív időbeli elhatárolások között, a távhő szolgáltatásra jutó arány 32,21 %, mely a különböző támogatások (uniós, állami) folyósításakor, valamint az ingyenesen átvett társasházi hőközpontok átvételkor elhatárolt bevételből (halasztott bevételek) ered. Ilyen típusú támogatásból valósult meg a hőközponti távfelügyeleti rendszer.

d) jövedelmi helyzet alakulása a Társaság egészére vonatkozóan

| A tétel megnevezése | 2024. év | 2025. év | Eltérés E Ft-ban | tárgy év/előző év % |
|---|------------------|------------------|------------------|---------------------|
| a. | b. | c. | d. | e. |
| 01. Belföldi ért. nettó árbevétele | 2 051 534 | 1 854 903 | -196 631 | 90,42% |
| 02. Exportért.nettó árbevétele | | | | |
| I. Értékesítés nettó árbevétele (01+02) | 2 051 534 | 1 854 903 | -196 631 | 90,42% |
| 03. Saját term. Készl.áll.v ± | | | | |
| 04. Saját előállítású eszközök aktivált értéke | 29 014 | 9 926 | -19 088 | 34,21% |
| II. Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04) | 29 014 | 9 926 | -19 088 | 34,21% |
| III. Egyéb bevételek | 2 816 313 | 2 288 482 | -527 831 | 81,26% |
| Ebből: visszaírt értékvesztés | 12 158 | 15 037 | 2 879 | 123,68% |
| 05. Anyagköltség | 3 149 579 | 2 607 705 | -541 874 | 82,80% |
| 06. Igénybe vett szolgáltatások értéke | 470 021 | 458 360 | -11 661 | 97,52% |
| 07. Egyéb szolgáltatások értéke | 33 705 | 35 544 | 1 839 | 105,46% |
| 08. Eladott áruk beszerzési értéke | 161 402 | 167 147 | 5 745 | 103,56% |
| 09. Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke | 112 369 | 107 337 | -5 032 | 95,52% |
| IV. Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09) | 3 927 076 | 3 376 093 | -550 983 | 85,97% |
| 10. Bérköltség | 530 477 | 539 509 | 9 032 | 101,70% |
| 11. Személyi jellegű egyéb kifizetések | 54 653 | 47 135 | -7 518 | 86,24% |
| 12. Bérjárulékok | 73 259 | 73 932 | 673 | 100,92% |
| V. Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12) | 658 389 | 660 576 | 2 187 | 100,33% |
| VI. Értécsökkenési leírás | 155 486 | 148 062 | -7 424 | 95,23% |
| VII. Egyéb ráfordítások | 20 779 | 47 665 | 26 886 | 229,39% |
| ebből: értékvesztés | 1 252 | 18 229 | 16 977 | 1455,99% |
| A. Üzleti tev. Eredm. (I+II+III-IV-V-VI-VII) | 135 131 | -79 085 | -214 216 | |
| 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 | 23 055 | 28 748 | 5 693 | 124,69% |
| Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott | | | | |
| 17. Pénzügyi műveletek egyéb bevételei | | | | |
| ebből: értékelési különbözet | | | | |
| VIII. Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17) | 23 055 | 28 748 | 5 693 | 124,69% |
| 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 | 208 | 2 | -206 | 0,96% |
| ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott | | | | |

Kiegészítő melléklet

| | | | | |
|---|----------------|----------------|-----------------|----------------|
| 21. Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékvesztése | | | | |
| 22. Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai | | | | |
| ebből: értékelési különbözet | | | | |
| IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19±20+21+22) | 208 | 2 | -206 | 0,96% |
| B. PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX) | 22 847 | 28 746 | 5 899 | 125,82% |
| C. ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B) | 157 978 | -50 339 | -208 317 | |
| X. Adófizetési kötelezettség | 5 118 | 7 510 | 2 392 | 146,74% |
| D. ADÓZOTT EREDMÉNY (±C - X) | 152 860 | -57 849 | -210 709 | |

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. **2025. évben negatív eredményt mutat, 57.849 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** 196.631 E Ft összegű (9,58%) csökkenést mutat a bázis évi adathoz képest. Az összeg tartalmazza a Gyógy- és Strandfürdő üzem 239 millió forint összegű árbevétel csökkenését, melynek oka az április elején történt tüzeset miatti, közel 8 hónapig tartó részleges üzemszünet, valamint a strandidőszakban tapasztalható változékony időjárás.
- Az Aktivált saját teljesítményeknél a változás értéke 19.088 E Ft csökkenés. Itt kerülnek elszámolásra a saját kivitelezésben megvalósított beruházások, mint a hőközponti, távhővezeték rendszerek felújításai. Az évben kisebb mértékű távhővezeték rekonstrukció történt.
- Az **Egyéb bevételek** értéke 527.831 E Ft-tal kevesebb a bázis évi adathoz viszonyítva. Itt kerül elszámolásra többek között a tárgyi eszköz értékesítések, káreseménnyel kapcsolatban kapott bevételek, valamint olyan egyéb bevételek, mint a kapott késedelmi kamat, kapott ügyvédi díjak, elszámolt értékvesztés visszaírt összege, továbbá jelentősen kiemelkedő tételként a távhőszolgáltatáshoz kapcsolódó, MAVÍR Zrt. által folyósított távhő támogatás. 2025. 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 348.637 E Ft összeggel kevesebb támogatásban részesült, továbbá az értékesített tárgyi eszközökből származó bevétel is alacsonyabban alakult 299.404 E Ft-tal. A változásra növelő hatással volt a káreseménnyel kapcsolatban kapott biztosítási összeg.
- Az **Anyagjellegű ráfordítások** értéke csökkent 550.983 E Ft-tal (14,03%). Az anyagköltség alakulását elsősorban a távhőszolgáltatást érintő hatósági ár alakulása, míg az egyéb igénybe vett szolgáltatásoknál (pl. a munkaerőkölcsönzés esetében) a munkabérek jelentős növekedése alakítja. A különbözet összegét egyértelműen a távhőszolgáltatással kapcsolatos költségek határozzák meg. Az anyagköltség soron kerül elszámolásra az Alteo-Therm Kft-től vásárolt hő díja, valamint az alapdíj. 2025. 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 változásának összesített hatása 485.658 E Ft-tal csökkentette költségeinket.

- Az Egyéb ráfordítások értéke 26.886 E Ft-tal (229,39%) növekedett. Az összeg a bázis évhez viszonyítva nagyobb összegű behajthatatlan követelések és a káresemény miatti terven felüli értékcsökkenés elszámolásából adódik.
- Az Adófizetési kötelezettség soron, az eredményt terhelő Társasági adó összege kerül kimutatásra 2025. évben 7.510 E Ft összegben.
- Társaságunk Adózott eredménye 57.849 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 mérlegadatokat viszonyszámait szemléltetik:

Jövedelmi helyzet alakulásával kapcsolatos mutatók:

| Mutató | | Előző év | Tárgyév | Tárgyév/Előző év |
|--|----------|----------|---------|------------------|
| Fedezeti hányad = $\frac{\text{Fedezeti összeg (bruttó nyereség)}}{\text{Értékesítés nettó árbevétele}} \times 100$ | (II/1.) | 7,70 | -2,71 | -35,24 |
| Összes tőkejövdelmezősége = $\frac{\text{Adózás előtti eredmény}}{\text{Saját tőke} + \text{Idegen tőke}} \times 100$ | (II/2.) | 3,79 | -1,22 | -32,24 |
| Saját tőke jövdelmezősége = $\frac{\text{Adózás előtti eredmény}}{\text{Saját tőke (mú ködö tőke)}} \times 100$ | (II/3.) | 3,81 | -1,23 | -32,32 |
| Alaptőke jövdelmezősége I. = $\frac{\text{Adózott nyereség}}{\text{Jegyzett tőke}} \times 100$ | (II/4.) | 3,51 | -1,33 | -37,84 |
| Alaptőke jövdelmezősége 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.) | 6,59 | -4,26 | -64,73 |
| Bevétel-arányos adózás előtti eredmény = $\frac{\text{Adózás előtti eredmény}}{\text{Összes árbevétel} + \text{Összes bevétel}} \times 100$ | (II/7.) | 3,23 | -1,20 | -37,32 |
| Saját tőke növekedési mutató = $\frac{\text{Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye}}{\text{Béreköltség}} \times 100$ | (II/8.) | 25,47 | -14,66 | -57,54 |
| Élőmunka ráfordítás-arányos jövdelmezőség = $\frac{\text{Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye}}{\text{Személyi jellegű ráfordítások}} \times 100$ | (II/9.) | 20,52 | -11,97 | -58,33 |
| Eszközarányos jövdelmezőség = $\frac{\text{Adózás előtti eredmény}}{\text{Eszközök összesen}} \times 100$ | (II/10.) | 2,99 | -0,98 | -32,71 |

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) | -80 712 | 9 047 |
| 1a. | Adózás előtti eredmény + | 157 978 | -50 339 |
| Ebből: működésre kapott, pénzügyileg rendezett támogatás, | | | |
| 1b. | Korrekciók az adózás előtti eredményben + | | |
| Ebből: Kapott (járó) osztalék, részesedés miatti korrekció - | | | |
| Kapott fejlesztési támogatás miatti korrekció - | | | |
| Kapott fejlesztési támogatásból a nyitó kapott pénzhez kapcsolódó tárgyévi feloldás | | | |
| Véglegesen átadott pénzeszköz miatti korrekció + | | | |
| pénzügyileg rendezett támogatás, visszafizetése | | | |
| 1. | Korrigált Adózás előtti eredmény (1a.+1b.) ± | 157 978 | -50 339 |
| 2. | Elszámolt amortizáció + | 155 486 | 148 062 |
| 3. | Elszámolt értékvesztés és visszaírás ± | -10 906 | 3 213 |
| 4. | Céltartalék képzés és felhasználás különbözete ± | | |
| 5. | Befektetett eszközök értékesítésének eredménye ± | -302 911 | -3 507 |
| 6. | Szállítói kötelezettség változása ± | -287 268 | -77 027 |
| 7. | Egyéb rövid lejáratú kötelezettség változása ± | 11 439 | 2 790 |
| 8. | Passzív időbeli elhatárolások változása ± | -16 884 | -16 346 |
| Ebből: Passzív időbeli elhatárolások változása ± | | | |
| Kapott fejlesztési támogatás miatti korrekció - | | | |
| 9. | Vevőkövetelés változása ± | 55 055 | 17 229 |
| 10. | Forgóeszk. (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása ± | 172 020 | -7 535 |
| 11. | Aktív időbeli elhatárolások változása ± | 1 508 | -2 375 |
| 12. | Fizetett adó (nyereség után) - | -16 229 | -5 118 |
| 13. | Fizetett osztalék, részesedés - | | |
| II. | Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz változás (Befektetési cash flow, 14-18. sorok) | 208 718 | -219 158 |
| 14. | Befektetett eszközök beszerzése - | -144 632 | -222 984 |
| 15. | Befektetett eszközök eladása + | 353 350 | 3 826 |
| 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, 19-27. sorok) | -9 022 | 8 968 |
| 19. | Részvénykibocsátás, tőkebevonás (tőkeemelés) bevétele + | | |
| 20. | Kötvény és hitelviszonyt megtestes. értékpapír kibocs. bevét. + | | |
| 21. | Hitel és kölcsön felvétele + | | 8 968 |
| 22. | Véglegesen kapott pénzeszköz + | | |
| 23. | Részvénybevonás, tőkekivonás (tőkeleszállítás) - | | |
| 24. | Kötvény és hitelviszonyt megtestes. értékpapír visszafiz. - | | |
| 25. | Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése - | -9 022 | |
| 26. | Véglegesen átadott pénzeszköz - | | |
| IV. | Pénzeszközök változása (I+II+III. sorok) ± | 118 984 | -201 143 |
| 27. | Devizás pénzeszközök ártértékelése + | | |
| V. | Pénzeszközök mérleg szerinti változása (IV+27.sorok) + | 118 984 | -201 143 |

f) Jövedelmi helyzet alakulása a távhő szolgáltatás vonatkozásában:

adatok E Ft-ban

| tétel megnevezése | 2025. Társaság egésze | 2025. Távhő szolgáltatás | Távhő szolgáltatás aránya % (c/b)*100 | Társaság egyéb tevékenysége (b-c) |
|---|-----------------------------|-----------------------------|--|--|
| a. | b. | c. | d. | e. |
| Belföldi ért. nettó árbevétele | 1 854 903 | 1 098 233 | 59,21% | 756 670 |
| Exportért. nettó árbevétele | | | | |
| Értékesítés nettó árbevétele (01+02) | 1 854 903 | 1 098 233 | 59,21% | 756 670 |
| Saját term. Készl. áll.v ± | | | | |
| Saját előállítású eszközök aktivált értéke | 9 926 | 9 926 | 100,00% | |
| Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04) | 9 926 | 9 926 | 100,00% | |
| Egyéb bevételek | 2 288 482 | 2 118 726 | 92,58% | 169 756 |
| Ebből értékvesztés visszairása | 15 037 | | | 15 037 |
| Anyagköltség | 2 607 705 | 2 416 378 | 92,66% | 191 327 |
| Igénybe vett szolgáltatások értéke | 458 360 | 92 332 | 20,14% | 366 028 |
| Egyéb szolgáltatások értéke | 35 544 | 25 398 | 71,46% | 10 146 |
| Eladott áruk beszerzési értéke | 167 147 | 167 121 | 99,98% | 26 |
| Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke | 107 337 | 74 349 | 69,27% | 32 988 |
| Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09) | 3 376 093 | 2 775 578 | 82,21% | 600 515 |
| Béreköltség | 539 509 | 261 753 | 48,52% | 277 756 |
| Személyi jellegű egyéb kifizetések | 47 135 | 23 386 | 49,61% | 23 749 |
| Bérráulékok | 73 932 | 39 216 | 53,04% | 34 716 |
| Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12) | 660 576 | 324 355 | 49,10% | 336 221 |
| Értékcsökkenési leírás | 148 062 | 52 889 | 35,72% | 95 173 |
| Egyéb ráfordítások | 47 665 | 16 807 | 35,26% | 30 858 |
| ebből: értékvesztés | 18 229 | | | 18 229 |
| Üzleti tev. Eredm. (I±II+III-IV-V-VI-VII) | -79 085 | 57 256 | | -136 341 |
| Kapott (járó) osztalék és részesedés | | | | |
| Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott | | | | |
| Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek | | | | |
| Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott | | | | |
| Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsonökből) származó bevételek, árfolyamnyereségek | | | | |
| Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott | | | | |
| Egyéb kapott kamatok és kamatjell. bevételek | 28 748 | 21 184 | 73,69% | 7 564 |
| Ebből: kapcsolt vállalkozástól kapott | | | | |
| Pénzügyi műveletek egyéb bevételei | | | | |
| ebből: értékelési különbözet | | | | |
| Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17) | 28 748 | 21 184 | 73,69% | 7 564 |
| Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek | | | | |
| Ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott | | | | |
| Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapirokból, kölcsonökből) származó ráfordítások, árfolyamveszteségek | | | | |
| ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott | | | | |
| Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások | 2 | | | 2 |
| ebből: kapcsolt vállalkozásnak adott | | | | |

Kiegészítő melléklet

| | | | | |
|--|----------------|---------------|---------------|-----------------|
| Részesedések, értékpapírok, bankbetétek értékesítése | | | | |
| Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai | | | | |
| ebből: értékelési különbözet | | | | |
| Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21) | 2 | | | 2 |
| PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX) | 28 746 | 21 184 | 73,69% | 7 562 |
| ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B) | -50 339 | 78 440 | | -128 779 |
| Adófizetési kötelezettség | 7 510 | | | 7 510 |
| ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X) | -57 849 | 78 440 | | -136 289 |

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

adatok E Ft-ban

| A tétel megnevezése | 2025. Társaság egésze | 2025. Távhő szolgáltatás | Távhő szolgáltatás aránya % (c/b)*100 | Társaság egyéb tevékenységei (b-c) |
|---|-----------------------|--------------------------|---------------------------------------|------------------------------------|
| a. | b. | c. | d. | e. |
| Értékesítés nettó árbevétele (01+02) | 1 854 903 | 1 098 233 | 59,21% | 756 670 |
| Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04) | 9 926 | 9 926 | 100,00% | |
| Egyéb bevételek | 2 288 482 | 2 118 726 | 92,58% | 169 756 |
| Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09) | 3 376 093 | 2 775 578 | 82,21% | 600 515 |
| Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12) | 660 576 | 324 355 | 49,10% | 336 221 |
| Értékcsökkenési leírás | 148 062 | 52 889 | 35,72% | 95 173 |
| Egyéb ráfordítások | 47 665 | 16 807 | 35,26% | 30 858 |
| Üzleti tev. Eredm. (I±II+III-IV-V-VI-VII) | -79 085 | 57 256 | | -136 341 |
| PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX) | 28 746 | 21 184 | 73,69% | 7 562 |
| ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B) | -50 339 | 78 440 | | -128 779 |
| Adófizetési kötelezettség | 7 510 | | | 7 510 |
| ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X) | -57 849 | 78 440 | | -136 289 |

A fenti táblázat adataiból láthatók, hogy a távhő szolgáltatás eredmény sorai milyen arányt képviselnek a társasági szintű hasonló sorok összegéből. Az árbevétel sor arányszámnál közel 5% pontos részarány növekedés történt az előző évhez hasonlítva, aminek indoka a fentebb már említett Gyógy- és Strandfürdő üzemben történt tüzesetből eredő üzemszünet miatt a Fürdő árbevétele és ezáltal részaránya jelentősen csökkent. Az Egyéb bevételek soron a 2025. évi arányszám szintén közel 5% ponttal növekedett az előző évhez hasonlítva, melynek oka, hogy csökkent az értékesített tárgyi eszközök mennyisége és értéke.

A további fősoroknál a tárgyévi részarány nem mutat jelentős elérést.

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

| | |
|------------------------------|----------------------|
| üzleti tevékenység eredménye | 57.256 E Ft nyereség |
| pénzügyi műveletek eredménye | 21.184 E Ft nyereség |
| adózott eredmény | 78.440 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

Kiegészítő melléklet

auditált éves számviteli beszámolójában szereplő, az e törvény hatálya alá tartozó tevékenységéből származó adózás előtti eredménye nem haladhatja meg a tárgyévut 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 három 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 2025. évben 37.029 E Ft.

II. A MÉRLEGHEZ ÉS EREDMÉNY-KIMUTATÁSHOZ KAPCSOLÓDÓ KIEGÉSZÍTÉSEK

1. Kiegészítő adatok a mérleg sorokhoz

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 E Ft-ban | | | | |
|---------------------------------------|-----------------|-----------|-----------|-----------|--------|
| | Nyitó | Növekedés | Csökkenés | Átsorolás | Záró |
| Alapítás-átszerv. akt.ért. | | | | | |
| Kísérleti fejl.aktivált értéke | | | | | |
| Vagyoni értékű jogok | 20 730 | 223 | | | 20 953 |
| Szellemi termékek | 4 409 | | | | 4 409 |
| Üzleti vagy cégérték | | | | | |
| Immateriális javakra adott előlegek | | | | | |
| Immateriális javak érték helyesbítése | | | | | |

Halmazott értékcsökkenés változása

| | adatok E Ft-ban | | | | |
|--------------------------------|-----------------|-----------|-----------|-----------|--------|
| Megnevezés | Nyitó | Növekedés | Csökkenés | Átsorolás | Záró |
| Alapítás-átszerv. akt.ért. | | | | | |
| Kísérleti fejl.aktivált értéke | | | | | |
| Vagyoni értékű jogok | 20 730 | 223 | | | 20 953 |

Kiegészítő melléklet

| | | | | | |
|---------------------------------------|-------|--|--|--|-------|
| Szellemi termékek | 4 409 | | | | 4 409 |
| Üzleti vagy cégérték | | | | | |
| Immateriális javakra adott előlegek | | | | | |
| Immateriális javak érték helyesbítése | | | | | |

Tárgyévi értékcsökkenési leírás

adatok E 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 | 223 | | | | | 223 |
| Szellemi termékek | | | | | | |
| Üzleti vagy cégérték | | | | | | |
| Immateriális javakra adott előlegek | | | | | | |
| Immateriális javak érték helyesbítése | | | | | | |

Tárgyi eszközök:

Bruttó érték változása

adatok E Ft-ban

| Megnevezés | Nyitó | Növekedés | Csökkenés | Átszorolás | Záró |
|--|-----------|-----------|-----------|------------|-----------|
| Ingtatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok | 5 268 779 | 32 591 | 25 368 | | 5 276 002 |
| Műszaki berendezések, gépek, járművek | 981 316 | 4 186 | 11 577 | | 973 925 |
| Egyéb berendezések és felszerelések, járművek | 252 609 | 21 643 | 10 988 | | 263 264 |
| Tenyészállatok | | | | | |
| Beruházások, felújítások | 82 538 | 219 258 | 58 419 | | 243 377 |

Tárgyévi értékcsökkenési leírás

adatok E Ft-ban

| Megnevezés | Tervszerinti leírás | | | Terven felüli | Térítés nélküli átadás | Visszaírt terven felüli ÉCS | Összesen |
|--|---------------------|------------|---------------|---------------|------------------------|-----------------------------|----------|
| | Lineáris | Degresszív | Telj. arányos | | | | |
| Ingtatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok | 115 401 | | | 15 367 | | | 130 768 |
| Műszaki berend., gépek, járművek | 22 860 | | | | | | 22 860 |
| Egyéb berendezések, felszerelések, járművek | 9 578 | | | 918 | | | 10 496 |
| Tenyészállatok | | | | | | | |
| Beruházások, felújítások | | | | | | | |

Halmozott értékcsökkenés (tervszerinti és terven felüli) változása

adatok E Ft-ban

| Megnevezés | Nyitó | Növekedés | Csökkenés | Átsorolás | Záró |
|--|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Ingtatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok | 1 938 070 | 130 768 | 25 047 | | 2 043 791 |
| Műszaki berendezések, gépek, járművek | 910 370 | 22 860 | 11 577 | | 921 653 |
| Egyéb berendezések és felszerelések, járművek | 209 492 | 10 496 | 10 988 | | 209 000 |
| Tenyészállatok | | | | | |
| Beruházások, felújítások | | | | | |

Beruházások állományváltozásai

adatok E Ft-ban

| Megnevezés | Ingtatlanok | Immateriális javak | Műszaki berendezések | Egyéb berendezések | Összesen |
|---------------------------------|-------------|--------------------|----------------------|--------------------|----------|
| Nyitó érték | 32 349 | 100 | 50 089 | | 82 538 |
| Beruházások növekedése | 193 430 | 223 | 4 186 | 21 642 | 219 481 |
| új beszerzés, létesítés | 193 430 | 223 | 4 186 | 21 642 | 219 481 |
| Használt eszköz beszerzés | | | | | |
| egyéb növekedés | | | | | |
| Beruházások csökkenései | 32 591 | 223 | 4 186 | 21 642 | 58 642 |
| üzembe helyezés | 32 591 | 223 | 4 186 | 21 642 | 58 642 |
| eladás, átadás | | | | | |
| tervszerinti értékcsökkenés | | | | | |
| terven felüli értékcsökkenés | | | | | |
| egyéb csökkenés | | | | | |
| Záró érték | 193 188 | 100 | 50 089 | | 243 377 |
| Beruházásokra adott előlegek | | | | 3 504 | 3 504 |
| Jelzálogra lekötött beruházások | | | | | |
| értéke | | | | | |
| lekötés időpontja | | | | | |
| lekötés megszűnésének időpontja | | | | | |

Az immateriális javak és tárgyi eszközök bruttó és nettó értékének alakulása

adatok E Ft-ban

| Megnevezés | Bruttó érték | Értékcsökkenés | Nettó érték |
|---------------------------------------|--------------|----------------|-------------|
| Alapítás-átszerv. akt. értéke | | | |
| Kísérleti fejlesztés akt. értéke | | | |
| Vagyoni értékű jogok | 20 953 | 20 953 | |
| Szellemi termékek | 4 409 | 4 409 | |
| Üzleti vagy cégérték | | | |
| Immateriális javakra adott előleg | | | |
| Immateriális javak érték helyesbítése | | | |

Kiegészítő melléklet

| | | | |
|---|------------------|------------------|------------------|
| Ingtatlanok, és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok | 5 276 002 | 2 043 791 | 3 232 211 |
| Műszaki berend., felsz., járművek | 973 925 | 921 653 | 52 272 |
| Egyéb berendezések, járművek | 263 264 | 209 000 | 54 264 |
| Tenyészállatok | | | |
| Beruházások, felújítások | 243 377 | | 243 377 |
| Beruházásokra adott előlegek | 3 504 | | 3 504 |
| Összesen: | 6 785 434 | 3 199 806 | 3 585 628 |

b.) A készletek állomány változásának alakulása

adatok E Ft-ban

| Megnevezés | Nyitó | Tárgyévi | | Záró |
|------------|---------|-----------|-----------|---------|
| | | Növekedés | Csökkenés | |
| Érték | 114 726 | 143 469 | 123 726 | 134 469 |

c.) Kiegészítő adatok a távhő szolgáltatás mérlegsoraihoz

Távhő szolgáltatás Immateriális javak:

Bruttó érték változása

adatok E Ft-ban

| | Nyitó | Növekedés | Csökkenés | Átsorolás | Záró |
|--------------------------------------|-------|-----------|-----------|-----------|-------|
| Alapítás-átszerv. akt.ért. | | | | | |
| Kísérleti fejl.aktivált értéke | | | | | |
| Vagyoni értékű jogok | 3 627 | | | | 3 627 |
| Szellemi termékek | 2 158 | | | | 2 158 |
| Üzleti vagy cégérték | | | | | |
| Immateriális javakra adott előlegek | | | | | |
| Immateriális javak értékhelyesbítése | | | | | |

Halmazott értékcsökkenés változása

adatok E Ft-ban

| Megnevezés | Nyitó | Növekedés | Csökkenés | Átsorolás | Záró |
|--------------------------------------|-------|-----------|-----------|-----------|-------|
| Alapítás-átszerv. akt.ért. | | | | | |
| Kísérleti fejl.aktivált értéke | | | | | |
| Vagyoni értékű jogok | 3 627 | | | | 3 627 |
| Szellemi termékek | 2 158 | | | | 2 158 |
| Üzleti vagy cégérték | | | | | |
| Immateriális javakra adott előlegek | | | | | |
| Immateriális javak értékhelyesbítése | | | | | |

Tárgyévi értékcsökkenési leírás

adatok E 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 | | | | | | |
| Szellemi termékek | | | | | | |
| Üzleti vagy cégérték | | | | | | |
| Immateriális javakra adott előlegek | | | | | | |
| Immateriális javak értékhelyesbítése | | | | | | |

Távhő szolgáltatás tárgyi eszközei:

Bruttó érték változása

adatok E Ft-ban

| Megnevezés | Nyitó | Növekedés | Csökkenés | Átsorolás | Záró |
|---|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok | 1 196 787 | 19 342 | 4 934 | | 1 211 195 |
| Műszaki berendezések, gépek, járművek | 631 041 | 532 | 86 | | 631 487 |
| Egyéb berendezések és felszerelések, járművek | 17 842 | 294 | 2 396 | | 15 740 |
| Tenyészállatok | | | | | |
| Beruházások, felújítások | | 6 500 | | | 6 500 |

Tárgyévi értékcsökkenési leírás

adatok E Ft-ban

| Megnevezés | Tervszerinti leírás | | | Terven felüli | Visszaírt terven felüli ÉCS | Összesen |
|---|---------------------|------------|---------------|---------------|-----------------------------|----------|
| | Lineáris | Degresszív | Telj. arányos | | | |
| Ingatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok | 40 797 | | | | | 40 797 |
| Műszaki berend., gépek, járművek | 9 760 | | | | | 9 760 |
| Egyéb berend., felszerel., járművek | 560 | | | | | 560 |
| Tenyészállatok | | | | | | |
| Beruházások, felújítások | | | | | | |

Kiegészítő melléklet

Halmozott értékcsökkenés változása

adatok E Ft-ban

| Megnevezés | Nyitó | Növekedés | Csökkenés | Átsorolás | Záró |
|--|---------|-----------|-----------|-----------|---------|
| Ingtatlanok és kapcsolódó vagyoni értékű jogok | 477 777 | 40 797 | 1 474 | | 517 100 |
| Műszaki berendezések, gépek, járművek | 591 543 | 9 760 | 86 | | 601 217 |
| Egyéb berend., felszerel., járművek | 15 585 | 560 | 2 396 | | 13 749 |
| Tenyészállatok | | | | | |
| Beruházások, felújítások | | | | | |

Beruházások állományváltozásai

adatok E Ft-ban

| Megnevezés | Ingtatlanok | Immat. javak | Műszaki berendezések | Egyéb berendezések | Összesen |
|---------------------------------|-------------|--------------|----------------------|--------------------|----------|
| Nyitó érték | | | | | |
| Beruházások növekedése | 6 500 | | | | 6 500 |
| új beszerzés, létesítés | 6 500 | | | | 6 500 |
| Használt eszköz beszerzés | | | | | |
| egyéb növekedés | | | | | |
| Beruházások csökkenése | | | | | |
| üzembe helyezés | | | | | |
| eladás, átadás | | | | | |
| terven felüli értékcsökkenés | | | | | |
| egyéb csökkenés | | | | | |
| Záró érték | 6 500 | | | | 6 500 |
| Beruházásokra adott előlegek | | | | | |
| Jelzálogra lekötött beruházások | | | | | |
| értéke | | | | | |
| lekötés időpontja | | | | | |
| lekötés megszűnésének időpontja | | | | | |

Az immateriális javak és tárgyi eszközök bruttó és nettó értékének alakulása

adatok E Ft-ban

| Megnevezés | Bruttó érték | ÉCS | Nettó érték |
|---|------------------|------------------|----------------|
| Alapítás-átszerv. akt. értéke | | | |
| Kísérleti fejlesztés akt. értéke | | | |
| Vagyoni értékű jogok | 3 627 | 3 627 | |
| Szellemi termékek | 2 158 | 2 158 | |
| Üzleti vagy cégérték | | | |
| Immateriális javakra adott előleg | | | |
| Immateriális javak értékhelyesbítése | | | |
| Ingtatlanok, és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok | 1 211 195 | 517 100 | 694 095 |
| Műszaki berend., felsz., járművek | 631 487 | 601 217 | 30 270 |
| Egyéb berendezések, járművek | 15 740 | 13 749 | 1 991 |
| Tenyészállatok | | | |
| Beruházások, felújítások | 6 500 | 6 500 | 6 500 |
| Beruházásokra adott előlegek | | | |
| Összesen: | 1 870 707 | 1 137 851 | 732 856 |

Kiegészítő melléklet

e.) követelések állományváltozása (értékvesztés figyelembevételével):

adatok E Ft-ban

| Követelések | Nyitó | Záró érték |
|---|----------------|----------------|
| Vevők | 231 139 | 227 003 |
| Követelés kapcsolt vállalkozással szemben | | |
| Váltó követelés | | |
| Egyéb követelés | 526 327 | 514 119 |
| Összesen | 757 466 | 741 122 |

Követelések értékvesztésének állományváltozása

adatok E Ft-ban

| Követelések értékvesztése | Nyitó | értékvesztés előírás | értékvesztés visszairás | Záró érték |
|---------------------------|--------|----------------------|-------------------------|------------|
| Vevők | 57 158 | 1 944 | 15 037 | 44 065 |
| | | | | |

f.) A határidőn túli kintlévőségek bemutatása értékvesztés nélkül:

adatok E Ft-ban

| Vevők | 1-90 nap | 91-180 | 181-360 | 361- | Összesen |
|-----------------------|----------------|---------------|---------------|----------------|----------------|
| Nem lakosság | 13 325 | 6 108 | 1 925 | 2 383 | 23 741 |
| Lakosság | 12 846 | 1 388 | 3 548 | 62 668 | 80 450 |
| Összesen 2024. | 26 171 | 7 496 | 5 473 | 65 051 | 104 191 |
| Nem lakosság | 6 126 | 5 613 | 4 406 | 3 174 | 19 319 |
| Lakosság | 3 808 | 1 276 | 2 427 | 44 736 | 52 247 |
| Összesen 2025. | 9 934 | 6 889 | 6 833 | 47 910 | 71 566 |
| Változás | -16 237 | -607 | 1 360 | -17 141 | -32 625 |
| eltérés % | -62,04% | -8,10% | 24,85% | -26,35% | -31,31% |

2025. évben határidőn túli kintlévőségek záró értéke 31,31%-os csökkenést mutat a 2024. évi záró adatokhoz viszonyítva. Nem lakossági fogyasztóknál 4.422 E Ft-tal, a lakoságnál 28.203 E Ft-tal csökkent az állomány. A tárgyévi lakossági határidőn túli kintlévőség csökkenésének összege tartalmazza Tiszaújváros Város Önkormányzata által nyújtott, közel 3 millió forint összegű támogatását. A közel 72 millió forintnyi kintlévőségünk - melyből a lakosság aránya 73,01% - továbbra is nehezíti likviditásunk megőrzését, tevékenységeink finanszírozását.

g.) Aktív időbeli elhatárolások egyes jogcímei időben megbontva

adatok E Ft-ban

| Elhatárolások | Előző év | Tárgyév | Pénzmozgás esedékessége | |
|--------------------------------------|----------|---------|-------------------------|--------|
| | | | következő évben | később |
| Bevételek elhatárolása | | 1 025 | | |
| Költségek, ráfordítások elhatárolása | 259 | 1 609 | 1 609 | |
| Halasztott ráfordítások | | | | |

h.) Saját tőke üzleti éven belüli változásai

adatok E Ft-ban

| Megnevezés | Összeg E Ft | | Változás az előző évhez képest | |
|---------------------------------------|------------------|------------------|--------------------------------|--------------|
| | Előző év | Tárgyév | E Ft | % |
| Források összesen | 5 275 065 | 5 138 014 | -137 051 | -2,60 |
| Saját tőke | 4 146 902 | 4 089 053 | -57 849 | -1,39 |
| 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 | -582 808 | -429 948 | 152 860 | |
| Lekötött tartalék | | | | |
| Értékelési tartalék | | | | |
| Adózott eredmény | 152 860 | -57 849 | -210 709 | |

i.) kötelezettségek változása

adatok E Ft-ban

| Megnevezés | Nyitó | Tárgyévi változás | | Záró | Megjegyzés |
|--|----------------|-------------------|------------------|----------------|------------|
| | | + | - | | |
| Hátra sorolt kötelezettségek | | | | | |
| Hosszú lejáratú kötelezettségek | 19 318 | 21 436 | 12 468 | 28 286 | |
| ebből: beruházási, fejlesztési, felújítási hitel | | | | | |
| Rövid lejáratú kötelezettségek | 922 201 | 5 296 343 | 5 368 303 | 850 241 | |
| Összesen: | 941 519 | 5 317 779 | 5 380 771 | 878 527 | |

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

k.) Jelzálogra lekötött tárgyi eszközök, Ingatlanok: Társaságunknak nincs jelzáloggal lekötéssel terhelt vagyontárgya.

l.) Passzív időbeli elhatárolások egyes jogcímei időbeli bontásban

adatok E Ft-ban

| Megnevezés | Előző év | Tárgyév | feloldás | |
|--|----------------|----------------|-----------------|----------------|
| | | | következő évben | később |
| Bevételek elhatárolása | 5 383 | 3 683 | 3 683 | |
| Befolyt, elszámolt bevételek passzív elhatárolás | 5 383 | 3 683 | 3 683 | |
| Költségek elemzésére kapott támogatások felhasználása | | | | |
| Devizaeszközök és devizakötelezettségek értékeléskori árfolyamnyereségének elhatárolása | | | | |
| Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása | | 9 | 9 | |
| Mérleg fordulónap előtti időszakot terhelő költségek ráfordítások elhatárolása | | 9 | 9 | |
| Értékpapírok beszerzéséhez kapcsolódó különbözetből az időarányos árfolyamvesztés elhatárolása | | | | |
| Fizetendő kamatok elhatárolása | | | | |
| Halasztott bevételek | 181 261 | 166 742 | 14 699 | 152 043 |
| Elengedett kötelezettségek miatti elhatárolás | | | | |
| Fejlesztési célra kapott támogatások elhatárolása | 154 319 | 136 094 | 7 476 | 128 618 |
| Térítés nélkül átvett eszközök értékének elhatárolása | 26 942 | 30 648 | 7 223 | 23 425 |

A **Halasztott bevételek** a korábbi években a fejlesztési célból kapott pénzeszközök, valamint a térítés nélkül átvett hőközpontok bevételként még el nem számolt összegét tartalmazzák. Évenként, a tárgyi eszköz tárgy évi amortizációjával arányos összeg kerül elszámolásra bevételként.

m.) Kiemelt fejlesztési célra kapott támogatások:

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

2. Kiegészítő adatok az eredmény-kimutatáshoz

- 2025. évben kutatás, kísérleti fejlesztés tárgyában költség elszámolás nem történt.
- Társaságunk export-értékesítés árbevételét nem számolt el 2025. 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-ban |
|--|---------------------------------------|
| Hőszolgáltatás | 1 098 233 |
| ebből: közvetített szolgáltatás | 74 180 |
| Karbantartási tevékenység | 83 599 |
| Gyógy-és Strandfürdő és Termál Kemping üzemeltetés | 550 182 |
| Ipari parki tevékenység | 66 151 |
| Ingatlanok bérbeadása | 32 450 |
| Egyéb tevékenységek | 24 288 |
| ebből: számviteli szolgáltatás | 23 311 |
| Összesen | 1 854 903 |

b) Igénybe vett szolgáltatások költségeinek megoszlása

| MEGNEVEZÉS | Adatok E Ft-ban |
|--|-----------------|
| szállítás | 45 803 |
| bérlés, eszközhasználat | 1 534 |
| javítás, karbantartás | 196 413 |
| hírközlés, reklám | 14 271 |
| továbbképzés | 2 102 |
| megbízás | 31 146 |
| Szépkiártya költsége | 1 819 |
| egyéb | 165 272 |
| <i>ebből:</i> | |
| <i>munka- és tűzvédelem</i> | <i>1 587</i> |
| <i>labor és egyéb ell. vizsgálatok</i> | <i>3 326</i> |
| <i>IT szolgáltatás</i> | <i>35 077</i> |
| <i>takarítás, mosás</i> | <i>3 886</i> |
| <i>őrzés-védelem</i> | <i>12 087</i> |
| <i>bizt. techn. vizsgálatok</i> | <i>2 613</i> |
| <i>munkaerő kölcsönzés</i> | <i>68 583</i> |
| <i>kiberbiztonsági audit</i> | <i>4 909</i> |
| <i>rendezvények és szervezés</i> | <i>4 618</i> |
| <i>élményelem szolg.</i> | <i>17 270</i> |
| <i>rágcsáló és rovarirtás</i> | <i>2 636</i> |
| <i>energetikai szakreferens</i> | <i>2 268</i> |
| <i>nyomtatás</i> | <i>1 453</i> |
| <i>egyéb</i> | <i>4 959</i> |
| összesen: | 458 360 |

c) Egyéb bevételek, egyéb ráfordítások részletezése

| MEGNEVEZÉS | Adatok E Ft-ban |
|--|------------------|
| Egyéb bevételek részletezése | |
| Értékesített tárgyi eszköz bevétele | 3 507 |
| Kapott bírság, késedelmi kamat, kötbér | 2 714 |
| Kapott illeték, ügyvédi díj | 5 510 |
| Kapott támogatás (BAZ megyei Kormányhivatal) | 1 138 |
| Távholdíj támogatás (MAVIR) | 2 110 259 |
| Visszaírt értékvesztés (vevők) | 15 037 |
| Halasztott bevétel (fejlesztési támogatás) | 14 655 |
| Káreseményekkel kapcsolatosan kapott | 135 274 |
| Egyéb bevételek | 388 |
| Egyéb bevételek összesen | 2 288 482 |

| MEGNEVEZÉS | Adatok E Ft-ban |
|--|-----------------|
| Egyéb ráfordítások részletezése | |
| Terven felüli Écs | 16 285 |
| NAV egyéb adók, hozzájárulások | 6 751 |
| Önkormányzati adók | 8 577 |
| Behajthatatlan követelés leírása | 10 161 |
| Követelések értékvesztés elszámolása | 1 944 |
| Kártalanítás | 1 674 |
| Önellenőrzés | |
| Egyéb ráfordítás | 2 273 |
| Egyéb ráfordítások összesen | 47 665 |

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 E Ft-ban | | | |
| Megnevezés | Járandóság és egyéb kifizetések | | |
| | Ügyvezetés | Felügyelő Bizottság | Összesen |
| Járandóságok bruttó összege | 19 261 | 4 680 | 23 941 |

• **munkavállalókkal kapcsolatos adatok**

| Munkavállalók átlagos statisztikai létszáma, bérköltsége és személyi jellegű egyéb kifizetései adatok E Ft-ban | | | | | |
|---|--------------------------|--|---|-------------------------|-----|
| Megnevezés | | Átlagos statisztikai állományi létszám (fő) | Munkaviszonyból származó összes kereset | Egyéb munkajövedelem | |
| Főállásban teljes munkaidőben alkalmazásban álló | fizikai foglalkozású | 54,13 | 303 755 | 28 184 | |
| | szellemi foglalkozású | 29 | 214 571 | 12 969 | |
| Főállásban nem teljes munkaidőben alkalmazásban álló | fizikai foglalkozású | 0,3 | 1 138 | 0 | |
| | szellemi foglalkozású | 3 | 11 740 | 768 | |
| Alkalmazás ban álló nyugdíjas | teljes munkaidős | fizikai foglalkozású | 1 | 4 469 | 411 |
| | | szellemi foglalkozású | 0,62 | 3 836 | 123 |
| | nem teljes munkaidős | fizikai foglalkozású | | | |
| | | szellemi foglalkozású | | | |
| További munkaviszonyban állók | | | | | |
| Egyéb állományba nem tartozó munkaváll. (szakmai egyszerűsített) | | | | 4 680 | |
| Foglalkoztatottak összesen | | 88,05 | 539 509 | 47 135 | |

• **bérráulékok alakulása jogcímenként**

| Megnevezés | adatok E Ft-ban |
|-------------------------------|-----------------|
| szociális hozzájárulás | 67 651 |
| egyszerűsített foglalkoztatás | |
| rehabilitációs hozzájárulás | 6 281 |
| | |
| Összesen | 73 932 |

• **a társasági adó és adózott eredmény levezetése**

| Megnevezés | adatok E Ft-ban |
|---|-----------------|
| Adózás előtti eredmény | -50 339 |
| <i>Adóalapot csökkentő tételek</i> | |
| <i>Az előző évek elhatárolt veszteségéből leírt összeg</i> | |
| Értékcsökkenési leírás továbbá tárgyi eszköz kivezetés miatt | 193 904 |
| Behajthatatlan követelés leírásakor a korábbi adóévekben adóalap növelőként elszámolt értékvesztés | |
| Összesen | 193 904 |
| <i>Adóalapot növelő tételek</i> | |
| képzett céltartalék, céltartalékot növelő összeg | |

Kiegészítő melléklet

| | |
|--|----------------|
| elszámolt értékvesztés | 1 944 |
| ebből: követelésre | 1 944 |
| Elszámolt értékcsökkenés továbbá kivezetett tárgyi eszköz nem a váll. bevételszerző tev. kapcs. költségek ráford. | 164 347 |
| Önellenőrzés | |
| egyéb | 1 292 |
| Összesen: | 169 257 |
| <i>Társasági adó alap (az 1996. évi LXXXI. tv. 6. §. – jövedelem-(nyereség-) minimum – előírása alapján)</i> | 83 443 |
| <i>Társasági adó fizetési kötelezettség (az 1996. évi LXXXI. tv. 6. §. – jövedelem-(nyereség-) minimum – előírása alapján)</i> | 7 510 |
| <i>Adózott eredmény</i> | -57 849 |

A mérleg fordulónapja után bekövetkezett lényeges esemény

Nem történt.

IV. ÖSSZE G Z É S

Társaságunk 2025. évi tevékenységét értékelve megállapítható, hogy a külső gazdasági, és jogszabályi környezet alapvetően befolyásolta a működését. Közszolgáltatói feladatát maradéktalanul ellátta, a karbantartásokat, a nélkülözhetetlen fejlesztéseket elvégezte és jelentős energiát fordított a jogszabályi változásoknak való megfelelésre.

2025. évben egy Ipari parki ingatlan került értékesítésre.

Az idegenforgalmi üzletág (Gyógy- és Strandfürdő, Termál Kemping) árbevétel teljesítménye 30%-ponttal csökkent a 2024. évhez viszonyítva az április hónapban bekövetkezett tüzeset és a strandszezonban tapasztalható változékony időjárás miatt.

Hitel, kölcsön kötelezettséggel nem rendelkezik Társaságunk, a fizetőképesség folyamatosan biztosított volt.

A TiszaSzolg Kft. 2025. évben is kiemelt figyelmet fordított azon területek feltárására, ahol a belső racionalizálási és takarékosági intézkedések hatására a működési költségek csökkenthetőek, 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. Az előzőekben leírtakat figyelembe véve a társaság kiegyensúlyozott gazdálkodása, likviditásának megőrzése a 2026. évben is biztosított.