

TiszaSzolg 2004 Kft.
Tiszaújváros

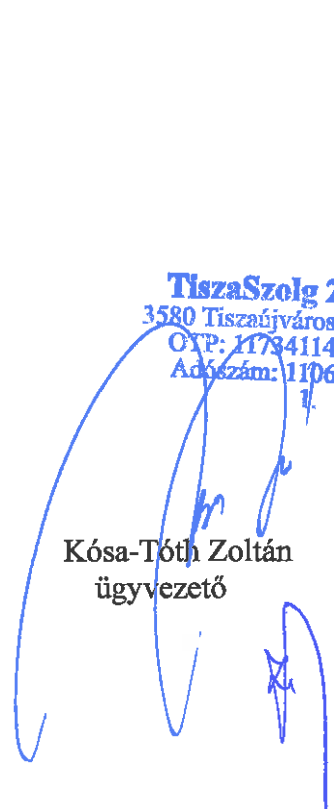
ÜZLETI JELENTÉS

2025. ÉV

Tiszaújváros, 2026. 04. 13.

TiszaSzolg 2004 Kft.
3580 Tiszaújváros, Tisza út 2/F.
Célp: 11784114-20646893
Adószám: 11064686-2-05

Kósa-Tóth Zoltán
ügyvezető

A large, stylized handwritten signature in blue ink, written over the printed name and partially overlapping the company information.

TARTALOMJEGYZÉK

I.	Bevezető.....	3
II.	Az üzemek 2025. évi teljesítményének és jövőbeni főbb céljainak bemutatása	4
	II.1. Közszolgáltatás.....	4
	II.2. Egyéb szolgáltatások	5
III.	A 2025. évi gazdálkodás áttekintése a terv adatokhoz viszonyítva.....	6
	III.1. Bevételek bemutatása.....	7
	III.2. Költségek, ráfordítások	8
	III.3. A társaság eredménye.....	8
IV.	Társaságunk környezetvédelemmel kapcsolatos felelőssége	8
V.	Társaságunk foglalkoztatáspolitikája	9
VI.	Az alkalmazott szolgáltatási árak, társaságunk likviditása	9
VII.	A mérleg fordulónapja után bekövetkezett lényeges események.....	11
VIII.	A Mérleg 2025. évi terv – tény adatainak összehasonlítása.....	11
IX.	Az Eredménykimutatás 2025. évi terv – tény adatainak összehasonlítása	13
X.	Üzemek eredménykimutatása 2025. év tény adatok	14

I. Bevezető

A társaság bemutatása

a./ A társaság neve: TiszaSzolg 2004 Közszolgáltató, Vagyonkezelő és Gazdaságfejlesztő Korlátolt Felelősségű Társaság

Rövidített neve: TiszaSzolg 2004 Kft.

b./ Székhelye: 3580 Tiszaújváros, Tisza út 2/F.

c./ Telephelyei: 3580 Tiszaújváros, Tisza út 2/E.
3580 Tiszaújváros, Szederkényi út 53.
3580 Tiszaújváros, Szederkényi út 12.

d./ Átalakulási időpontok:

- 2004. VI. 30.
- 2006. VI. 30.
- 2009. VI. 30.

e./ A cég tulajdonosai:

- Tiszaújváros Város Önkormányzata 100%-ban

f./ A társaság törzstőkéje:

4 351 200 000 Ft azaz:négymilliárd-háromszázötvenegymillió-kettőszázezer forint.

g./ Cégbíróági bejegyzés száma: Cg. 05-09-002486

h./ A cég ügyvezetője: Kósa-Tóth Zoltán

Telefonszáma: 49/ 544- 322;

i./ A cég E-mail címe: tizzaszolg@tszolg.hu

j./ A Társaság tulajdonosa és részesedése

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

II. Az üzemek 2025. évi teljesítményének és jövőbeni főbb céljainak bemutatása

II.1. Közszolgáltatás

Távhőszolgáltatási Üzem

A TiszaSzolg 2004 Kft. 185.276 GJ hőmennyiséget értékesített a 2025. évben, amely 6,79%-kal haladja meg az előző évit (173.503 GJ). A fűtési időszakban az átlaghőmérséklet 0,88 C⁰-kal alacsonyabban alakult 2025. évben. Közszolgáltatásból elért árbevétele 1.098 millió forint volt.

A távhőszolgáltatási tevékenység 41.411 E Ft nyereségkorlátot felüli eredményt termelt, melyet a hatályos jogszabályok szerint 3 éven belül beruházásra, fejlesztésre kell felhasználni. Az üzem legfontosabb feladata továbbra is a távhőszolgáltatás folyamatos és biztonságos fenntartása volt.

2025. évben összesen 4 vezetéklyukadás történt a távhő rendszerben, melyeket a legrövidebb időn belül, a szolgáltatáskiesés időtartamát minimalizálva hárítottak el az üzem munkavállalói. A vezeték lyukadások által okozott szolgáltatás kiesések, hőveszteségek csökkentésének elsődleges módja az előregeedett vezeték szakaszok cseréje. Társaságunk célja továbbra is amég meglévő, régi, korszerűtlen vezeték szakaszok cseréje, a rekonstrukció folytatása a pénzügyi lehetőségek figyelembevételével.

A szolgáltatás minőségét és biztonságát fenntartandó folyamatos tevékenységek:

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

Az üzem gazdálkodása teljes mértékben a távhőszolgáltatónak értékesített távhő árának, valamint a lakossági felhasználónak és a külön kezelt intézménynek nyújtott távhőszolgáltatás díjának megállapításáról szóló 50/2011. (IX.30.) (továbbiakban: 50/2011 (IX.30.) NFM rendelet), valamint a távhőszolgáltatási támogatásról szóló 51/2011. (IX.30.) (továbbiakban 51/2011 (IX.30.) NFM rendelet) NFM rendeletekben (továbbiakban együttesen NFM rendeletek) megállapított hatósági díjaktól függ.

A TiszaSzolg 2004 Kft. stratégiai célja, hogy továbbra is a távhőszolgáltatás maradjon a legcélszerűbb fűtésszolgáltatás Tiszaújvárosban. Ennek érdekében elkötelezett az energiahatékonyság és az energia megtakarítás irányába tett intézkedések mellett, támogat, segít minden olyan kezdeményezést, amely a távhőenergia hatékony felhasználására és az energiával takarékos gazdálkodásra törekszik. Célja a felhasználói igények maximális kielégítése, a zavartalan ellátás biztosítása, a szolgáltatási színvonal megőrzése, illetve javítása oly módon, hogy a Fogyasztók minél kisebb mértékben legyenek korlátozva a szolgáltatás igénybevételében. A gazdasági környezet változásával hangsúlyosabbá vált a társaságnál jelentkező geotermikus energia hasznosításában rejlő lehetőségek feltárása, fejlesztések végrehajtása.

A költségeket tekintve a korábbi évekhez hasonlóan cél, hogy továbbra is költséghatékonyan és a kapacitások teljes kihasználása mellett működjön a távhőszolgáltatás.

Lakáskarbantartási Csoport

A csoport a társasházakkal kötött karbantartási szerződésben rögzített feladatain kívül a lejárt hitelességű vízmérő órák cseréjét és egyedi megrendelés alapján a lakóépületek víz-, szennyvíz-

, csapadékvízvezetékek rendszerének felújítását is végezte. Az egyedi megrendelésű munkák tekintetében a tevékenységét létszámproblémákból fakadóan csökkentett kapacitással látta el.

2026. évben is cél a piaci pozíció megtartása, a Lakáskarbantartási csoport kapacitásának teljes kihasználása továbbá a vállalt feladatok hatékony és magas színvonalon történő elvégzése a város lakosságának megalégedésére.

II.2. Egyéb szolgáltatások

Idegenforgalmi üzem

a.) Gyógy- és Strandfürdő

2025. évben a forgalom és az árbevétel a következők szerint alakult:

Vendégforgalom:	145.447 fő	(2024. év: 218.794 fő)	-33,52 %
Árbevétel:	435,5 M Ft	(2024. év: 674,6 M Ft)	-35,44 %

Április 10-én rendkívüli esemény történt, a gyógyfürdő tetőszerkezetének egy része leégett. A biztosító társasággal és a katasztrófavédelmi hatósággal azonnal kapcsolatba lépett társaságunk. Miután a hatóság és a biztosító a helyszíni vizsgálatot lezárta, elkezdődött a károk felmérése és az újrakepítés terveinek elkészítése. A bevétel kiesés minimalizálása érdekében a külső gyógyvizes medencét és a wellness részleget május 5. napján, majd a kalandmedencét május 17. napján megnyitotta társaságunk. A strandfürdő az eredeti terveknek megfelelően június 14-én nyitott. A közbeszerzési eljárás során kiválasztott vállalkozóval szeptember 2. napján került aláírásra a kivitelezési szerződés. A belső gyógymedencék, a tetőszerkezet, a belső medencék, belső terek felújítási, helyreállítási, takarítási munkái befejezésével, részleges műszaki átadás mellett, december 25. napján fogadtuk újra vendégeinket.

A biztosító társaság 2025. november hónapban lezárta a káresemény-eljárást és átutalta a biztosítási összeget.

A fentiekben részletezett és az általános feladatokon kívül az alábbi fontosabb munkák történtek:

- wellness rész bővítésének tervezetése, és a kivitelezési munkák megkezdése,
- napvitorlás zóna kialakítása,
- hullámgép teljeskörű felújítása,
- gyógyfürdő épületében padlófűtés rendszer javítása, felújítása,
- a tűzben károsodott berendezések, eszközök, bútorok pótlása.

Az üzemi tevékenységnél keletkezett veszteség két részből tevődik össze. Egyrészt a belső gyógyvizes medencék szolgáltatásból történt kiesése miatti vendéglétszám, másrészt a strandszezonban a napi működés során általánosan tapasztalt vendéglétszám csökkenés. Ez utóbbit támasztja alá a Fürdőszövetség konjunktúra index tájékoztatójában megjelentek, miszerint a fürdőket 2025. évben országosan érintette egy 10-15% pontos vendéglétszám csökkenés az előző év viszonylatában.

A fürdő legfontosabb célkitűzései közé tartozik a szolgáltatások színvonalának emelésével, (pl. wellness rész bővítés), a vendéglétszám megtartása, esetleges további növelése és a már elért pozitív vendéglétszám megőrzése, a lehetőségeket figyelembe vevő emelése.

Továbbra is fontos feladat az üzembiztonság fenntartása, az energiafelhasználás csökkentése, a környezetvédelmi szempontok előtérbe helyezése, valamint egy költséghatékonyabb működés elérése.

Középtávú cél a működés és fejlődés saját forrásból történő biztosítása.

b.) Termál Kemping

2025. évben a forgalom és az árbevétel a következők szerint alakult :

Vendégforgalom:	6.151 fő	(2024. év: 6.400 fő)	-3,89%
Árbevétel:	114,7 M Ft	(2024. év: 111,5 M Ft)	+2,87%

A Kemping működése elválaszthatatlan a Gyógy- és Strandfürdőtől, fejlesztésének vendéglétszám megtartó/növelő hatása van a Kempingre és a Fürdőre egyaránt. Cél, a megnövekedett vendégforgalom megtartása, illetve szolgáltatások minőségének megtartásával, emelésével annak növelése. További cél a szezonon kívüli időszakban az apartmanházak kihasználtságának javítása.

Ipari Park és Ingatlangazdálkodás

a.) Ipari park

Az értékesítésre kijelölt ingatlanokból a hrsz: 2336/14 ingatlan került pályázati eljárást követően értékesítésre 323 E Ft nyilvántartási érték mellett, nettó 3.800 E Ft összegért.

A Tiszaújvárosi Ipari Park több helyen megsüllyedt, sérült aszfalt burkolatú útjainak javítása, a megsérült térkő burkolat helyreállítása megtörtént.

b.) Ingatlangazdálkodás

Tiszaújváros Város Önkormányzata Képviselő-testületének döntése értelmében továbbra is a társaság feladata az értékesítésre kijelölt ingatlanok értékesítése, melyek bevétele kiegészítő forrást biztosít a tervezett, valamint a gazdálkodás során felmerült fejlesztések elvégzéséhez. Érdeklődés esetén a megvásárolni szándékozott ingatlanra értékbecslés készül és pályázat kerül kiírásra.

A TiszaSzolg 2004 Kft. a tulajdonát képező Brigádház bérleti lehetőségéről a Tiszaújvárosi Krónikában és Képújságban, valamint a Társaság weboldalán tájékoztatja a városlakókat.

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

2025. évben 82 alkalommal került sor a Brigádház bérbeadására a környékbeli cégek, magánszemélyek, Tiszaújváros intézményei és a Polgármesteri Hivatal részére.

III. A 2025. évi gazdálkodás áttekintése a terv adatokhoz viszonyítva

Társaságunk 2025. évben a közszolgáltatás, fürdő és kemping, ipari park üzemeltetés és az egyéb szolgáltatások, mint lakáskarbantartás, ingatlangazdálkodás tekintetében ellátta a tulajdonos által kijelölt feladatait.

Az összetett tevékenységek miatt társaságunk működésére jellemző a szezonális, továbbá az időjárási körülmények nagyban befolyásolják a bevételek nagyságát (távfűtés, strand és szálláshely üzemeltetés).

Az alábbiakban a 2025. évi üzleti terv teljesülése kerül bemutatásra:

III.1. Bevételek bemutatása

adatok EFt-ban

	a.	b.	b-a	b/a
BEVÉTELEK	TERV 2025.	TÉNY 2025.	ELTÉRÉS	%
Értékesítés nettó árbevétele	2 064 271	1 854 903	-209 368	89,86%
Aktivált saját teljesítmények értéke	0	9 926	9 926	
Egyéb bevételek	2 143 330	2 288 482	145 152	106,77%
Pénzügyi műveletek bevételei	14 894	28 748	13 854	193,02%
BEVÉTELEK ÖSSZESEN	4 222 495	4 182 059	-40 436	99,04%

A Társaság bevételei a tervhez képest 40.436 E Ft-tal alacsonyabb összegben teljesült. Ezen belül az Értékesítés nettó árbevétele soron 209.368 E Ft csökkenés, míg az Egyéb bevétel soron 145.152 E Ft növekedés következett be a tervezetthez képest.

Az **Értékesítés nettó árbevételének** csökkenés fő tényezője a Gyógy- és Strandfürdő árbevételének csökkenése, melynek okairól a II.2.a. pontnál írtunk. A távhőszolgáltatás a többlet hőmennyiség értékesítéssel 50,6 millió forint árbevétel növekedést ért el.

Az **Aktivált saját teljesítmények** értéke a saját kivitelezésben megvalósított beruházásokat felújításokat mutatja. Eredmény elszámolási szempontból ez az összeg növeli a bevételek értékét, kompenzálja a felmerült költségeket, ezáltal javítja az eredményt. 2025. évben a távhőszolgáltatásnál elvégzett vezeték rekonstrukció bekerülési értéke szerepel.

Az **Egyéb bevételek** összegét főként a távhő szolgáltatási támogatás és a tárgyi eszköz értékesítéshez kapcsolódó bevételek alkotják. Itt kerülnek elszámolásra a követelések behajtásával összefüggésben kapott pótlékok, díjak értéke, valamint a csökkenő követelésállomány által meghatározott elszámolható értékvesztés változásának összege (visszaírt értékvesztés), és a káreseményekkel kapcsolatban kapott bevételek is. A táblázatból látható, hogy az Egyéb bevételek értéke a terv adathoz képest 6,77% -kal magasabban alakult. A különbség fő tétele a tűzesettel kapcsolatban átutalt biztosítási díj. A távhőszolgáltatás egyenlege 34,2 millió forint többletet mutat.

Az egyéb bevételek megoszlása:

MEGNEVEZÉS	E Ft	részarány %
Értékesített tárgyi eszköz bevétele	3 507	0,15%
Kapott bírság, késedelmi kamat, kötbér	2 714	0,12%
Kapott illeték, ügyvédi díj	5 510	0,24%
Kapott támogatás (BAZ megyei Kormányhivatal)	1 138	0,05%
Távhődíj támogatás (MAVIR)	2 110 259	92,21%
Visszaírt értékvesztés (vevők)	15 037	0,66%
Halasztott bevétel (fejlesztési támogatás)	14 655	0,64%
Káreseményekkel kapcsolatosan kapott	135 274	5,91%
Egyéb bevételek	388	0,02%
Egyéb bevételek összesen	2 288 482	

A **Pénzügyi műveletek bevételei** sorban a szabadon felhasználható pénzeszközök lekötéséből származó kamatbevételek vagy befektetési céllal vásárolt értékpapírokból származó hozamok kerülnek bemutatásra. A soron szereplő összeg a lekötött betéti összegek után járó kamatösszeg.

III.2. Költségek, ráfordítások

adatok E Ft-ban

	a.	b.	b-a	b/a
KÖLTSÉGEK, RÁFORDÍTÁSOK	TERV 2025.	TÉNY 2025.	ELTÉRÉS	%
Anyagjellegű ráfordítások	3 369 617	3 376 093	6 476	100,19%
Személyi jellegű ráfordítások	675 789	660 576	-15 213	97,75%
Értécsökkenési leírás	149 132	148 062	-1 070	99,28%
Egyéb ráfordítások	18 707	47 665	28 958	254,80%
Pénzügyi műveletek ráfordításai	0	2	2	
ÖSSZESEN	4 213 245	4 232 398	19 153	100,45%

A **Költségek és ráfordítások** értéke közel azonos összességében 0,45%-ponttal tér el a tény összeg a tervezettől.

Az **Egyéb ráfordítások** összege a több mint 2,5 szerese a tervezett összegnek. A különbözet tartalmaz több, mint 15 M Ft terven felüli értékcsökkenést, amely a fürdőt érintő tűzesettel kapcsolatos, 10 M Ft behajthatatlan követelés leírást és 2 M Ft követelésekre elszámolt értékvesztést, mely összegekkel a terv készítésekor nem kalkuláltunk.

III.3. A társaság eredménye

Társaságunk adózás előtti eredménye 50.339 E Ft negatív eredmény. Az évi adófizetési kötelezettségünk 7.510 E Ft.

A fentiek összhatásaként került kimutatásra 2025. évben az 57.849 E Ft összegű veszteség, mint adózott eredmény.

IV. Társaságunk környezetvédelemmel kapcsolatos felelőssége

A TiszaSzolg 2004 Kft. célja, hogy környezeti teljesítménye összhangban legyen a közszolgáltatási, szolgáltatási és idegenforgalmi tevékenységétől elvárt magas minőségi elvárásokkal. Ennek érdekében folyamatosan figyelemmel kíséri a saját környezeti teljesítményét és az esetleges javítási lehetőségeket.

A napi működésünk során kiemelt figyelmet fordítunk a környezet védelmére, különösen a Gyógy- és Strandfürdő folyamatos üzemeltetésével kapcsolatban jelentkező környezetvédelmi feladatokra.

A tevékenységeivel kapcsolatos törvényi és hatósági előírások betartása érdekében folyamatosan figyeljük a vonatkozó jogszabályokat, napi kapcsolatban állunk az illetékes hatóságokkal. Az idegenforgalommal kapcsolatos létesítményeink folyamatos fejlesztése mellett, az ezekkel összefüggő engedélyeztetési eljárások előkészítésére és sikeres lefolytatására is komoly figyelmet fordítunk. Nyomon követjük a felügyeletet és ellenőrzést ellátó hatóságoknál és intézményeknél végbemenő változásokat, eleget teszünk valamennyi – legyen az korábbi vagy új – adatszolgáltatási és jelentési kötelezettségeinknek. A jogszabályoknak megfelelően akkreditált mintavételekkel rendszeresen ellenőrizzük a telephelyeken az egészségre káros komponenseket, illetve megbetegedéseket kiváltható baktériumok jelenlétét, ezek értékében való eltérés észlelése esetén haladéktalanul intézkedünk. Messzemenően törekszünk az előírások betartására, amennyiben esetlegesen mégis környezeti károk keletkeznének, az általunk okozott környezeti károkért vállaljuk a felelősséget.

Tevékenységei során cégünk figyelembe veszi a szolgáltatásainkat igénybe vevő helyi lakosok véleményét, a fogyasztók megelégedettségét folyamatosan mérjük a honlapunkon megjelenített kérdőív segítségével, és igyekszünk a munkánkkal kapcsolatban jelzett problémákat megoldani.

V. Társaságunk foglalkoztatáspolitikája

Társaságunknál teljes munkaidőben foglalkoztatott aktív munkavállalók létszáma 2025. 12.31-én 88 fő, ebből részmunkaidőben 3 fő volt foglalkoztatva. A tiszteletdíjas tisztségviselők száma 4 fő (Felügyelő Bizottság). Az engedélyezett létszám: 97 fő.

A munkatársak jelentős hányadának (40 fő) legalább 10 éves munkaviszonya van a TiszaSzolg 2004 Kft-nél, illetve valamelyik jogelőd gazdasági társaságnál. 2025. évben 3 fő nyugállományú munkavállaló dolgozott a cégnél, mely mutatja, hogy a munkaerőpótlás az előző évekhez hasonlóan még mindig nehézséget okoz. Továbbra is kiemelt figyelmet szükséges fordítani arra, hogy a közeljövőben több munkatársunk is elérje a nyugdíj korhatárt, vagy teljesíti a kedvezményes öregségi nyugdíj feltételeit és elhagyja cégünket. A hiányzó munkaerő pótlására és a jövőben nyugdíjba vonuló kollégák mellé betanulás céljából munkatársak keresése folyamatos.

Ugyanakkor kijelenthető, hogy a cég szakembereinek felkészültsége, fegyelmezettsége továbbra is megfelelő alapot biztosít ahhoz, hogy eredményesen teljesüljenek a tulajdonos önkormányzat elvárásai, folyamatosan és a lakosság megelégedésére kerüljenek elvégzésre a közszolgáltatási feladatok, gazdaságosan, a piaci feltételeknek megfelelően teljesüljenek a város által a társaságra bízott feladatok.

VI. Az alkalmazott szolgáltatási árak, társaságunk likviditása

a.) Árpolitika és azzal összefüggő szabályozások

A közszolgáltatás terén érvényben lévő a rezsicsökkentéssel kapcsolatos szabályozás 2025. évben nem módosult. A közszolgáltatási díjak hatósági díjmegállapításának bevezetésével (NFM rendeletek), Társaságunknak – kevés kivételtől eltekintve – nincs lehetősége befolyásolni a díjak nagyságát.

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

Az árak alakulása:

Gyógy- és Strandfürdőben a tüzeset miatt a gyógyfürdő jegyárak nem változtak, a strandszezonban átlag 8%-kal emelkedtek a belőjegy árak.

Kempingben apartmanok esetében átlag 10%-kal
sátorhelyek esetében átlag 15%-kal haladták meg az előző évit.

b.) Kintlévőség, likviditás

Társaságunk egyik legjelentősebb kockázati eleme a lejárt lakossági és közületi tartozások (kintlévőségek) nagysága és a megtérülés bizonytalansága.

A határidőn túli kintlévőségek bemutatása:

adatok E Ft-ban

Vevők	1-90 nap	91-180	181-360	361-	Összesen
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

A kintlévőségek nagyságrendje a 2024. évi adathoz viszonyítva, 2025. évi záró egyenlegként 31,31 %-os csökkenést (32.625 E Ft) mutat. A táblázatban bemutatásra kerül a 2024. évi és a 2025. évi lakossági és nem lakossági kintlévőségek alakulása, melyből látható, hogy a lakossági hátralékok összességében 28.203 E Ft-tal (35,06%) csökkentek.

2025. évben, az Önkormányzat által nyújtott támogatások, segélyek összege 2.695 E Ft volt. Behajthatatlan követelésként leírásra került 10.161 E Ft.

A nem lakossági felhasználók esetében a fizetési elmaradás 4.422 E Ft-tal (18,63%) csökkent az előző évhez viszonyítva. A jelenlegi 71,6 millió Ft-os kintlévőség továbbra is befolyásolja a likviditás megőrzését, figyelembe véve, hogy az éven túli követelések megfizetésére reálsan nem lehet számítani. A kintlévőség nagysága Társaságunk likviditásában ott okozza a legnagyobb problémát, hogy a fogyasztók nem fizetik meg szolgáltatásaink ellenértékét, de az Alteo-Therm Kft. hődíj számláját ettől függetlenül ki kell egyenlíteni, mert egyébként a hőtermelő nem tud gázt vásárolni.

Annak érdekében, hogy a kintlévőségek értéke tovább ne növekedjen, az alábbi folyamatok kerülnek alkalmazásra:

- Az egyenlegközlő és felszólító levelek rendszeres eljuttatása az érintetteknek (mind a céges, mind pedig az ügyvédi felszólítások).
- Azokban az esetekben, amikor a felszólítás eredménytelen, az ügyek jogi útra történő terelése (fizetési meghagyás, letiltás) a Mészáros ügyvédi iroda közreműködésével.
- Amennyiben ez sem segít, a törvényi előírások szerint az ingatlan tulajdoni lapjára terhelés kerül bejegyeztetésre.
- Végrehajtó közreműködésével történő követelés behajtás.
- Szorosabb együttműködés kialakítása a Polgármesteri Hivatallal. A hátralékkezelés során az ügyfelek elérésében és szociális helyzetének mérlegelésében, valamint az adósságrendezési konstrukciók kidolgozásában is nagy szerepe lehet az Önkormányzat szakembereinek.
- A nem lakossági fogyasztók esetében a felszámolási eljárás indítása nagyon hosszú és költséges. Hatékonyabbnak tűnik a fizetési meghagyások kibocsátása, de ennek folyamatát lassítja az elektronikus közjegyzői közreműködés.
- Társasházi övezetben a meleg víz korlátozásának jogi és műszaki vizsgálatát követően társaságunk a lehetőséggel az adott jogszabályi keretek között többször is élt. De a tapasztalat az, hogy a fogyasztó több esetben nem engedte be társaságunk munkavállalóit a lakásba, illetve később kiszedte a szűkítőt. Az előbbi esetben a Tiszaújvárosi Járásbíróság engedélyének beszerzése után a rendőrség képviselőjének jelenlétében lehet visszatérni a lakóingatlanhoz. Az utóbbi esetben a szűkítő eltávolítását követően társaságunk megszünteti a szolgáltatást és megvizsgálhatja a büntető feljelentés lehetőségét is.

VII. A mérleg fordulónapja után bekövetkezett lényeges események

Nem történt.

VIII. A Mérleg 2025. évi terv – tény adatainak összehasonlítása

"A" MÉRLEG Eszközök (aktívák)		adatok E Ft-ban			
	A tétel megnevezése	Terv 2025.	Tény 2025.	eltérés E Ft (d-c)	eltérés % (d/c)
a	b	c	d	e	f
A.	Befektetett eszközök	3 391 893	3 585 628	193 735	105,71%
I.	IMMATERIÁLIS JAVAK	0	0	0	
	Vagyoni értékű jogok				
	Szellemi termékek				
II.	TÁRGYI ESZKÖZÖK	3 391 893	3 585 628	193 735	105,71%
	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	3 226 207	3 232 211	6 004	100,19%
	Műszaki berendezések, gépek, járművek	105 185	52 272	-52 913	49,70%
	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	35 501	54 264	18 763	152,85%
	Beruházások, felújítások	25 000	243 377	218 377	973,51%
	Beruházásokra adott előlegek		3 504	3 504	
III.	BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	0	0	0	
	Egyéb tartós részesedés	0	0	0	
B.	Forgóeszközök	1 835 838	1 549 752	-286 086	84,42%
I.	KÉSZLETEK	112 079	134 469	22 390	119,98%
	Anyagok	110 000	132 390	22 390	120,35%
	Áruk	2 079	2 079	0	100,00%
	Készletekre adott előlegek				
II.	KÖVETELÉSEK	732 739	741 122	8 383	101,14%
	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	201 000	227 003	26 003	112,94%
	Egyéb követelések	531 739	514 119	-17 620	96,69%
III.	ÉRTÉKPAPÍROK	0	0	0	
IV.	PÉNZESZKÖZÖK	991 020	674 161	-316 859	68,03%
	Pénztár, csekkek	11 000	5 035	-5 965	45,77%
	Bankbetétek	980 020	669 126	-310 894	68,28%
C.	Aktív időbeli elhatárolások	0	2 634	2 634	
	Bevételek aktív időbeli elhatárolása		1 025	1 025	
	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása		1 609	1 609	
	Eszközök összesen	5 227 731	5 138 014	-89 717	98,28%

"A" MÉRLEG Források (passzívák)		adatok E Ft-ban			
	A tétel megnevezése	Terv 2025.	Tény 2025.	eltérés E Ft (d-c)	eltérés % (d/c)
a	b	c	d	e	f
D	Saját tőke	4 146 485	4 089 053	-57 432	98,61%
I.	JEGYZETT TŐKE	4 351 200	4 351 200	0	100,00%
	ebből: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken			0	
II.	JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)			0	
III.	TŐKETARTALÉK	225 650	225 650	0	100,00%
IV.	EREDMÉNYTARTALÉK	-432 015	-429 948	2 067	99,52%
V.	LEKÖTÖTT TARTALÉK			0	
VI.	ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	0	0	0	
VII.	ADÓZOTT EREDMÉNY	1 650	-57 849	-59 499	-3506,00%
E.	Céltartalék	0	0	0	
F.	Kötelezettségek	909 784	878 527	-31 257	96,56%
I.	HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK			0	
II.	HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	19 318	28 286	8 968	146,42%
	Beruházási és fejlesztési hitelek				
	Egyéb hosszú lejáratú hitelek		0	0	
	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	19 318	28 286	8 968	146,42%
III.	Rövid lejáratú kötelezettségek	890 466	850 241	-40 225	95,48%
	Rövid lejáratú hitelek				
	Vevőktől kapott előlegek				
	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	808 016	768 430	-39 586	95,10%
	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	82 450	81 811	-639	99,22%
G.	Passzív időbeli elhatárolások	171 462	170 434	-1 028	99,40%
	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	5 383	3 683	-1 700	68,42%
	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása		9		
	Halasztott bevételek	166 079	166 742	663	100,40%
	Források összesen	5 227 731	5 138 014	-89 717	98,28%

IX. Az Eredménykimutatás 2025. évi terv – tény adatainak összehasonlítása

"A" EREDMÉNYKIMUTATÁS (összköltség eljárással)					
adatok E Ft-ban					
	A tétel megnevezése	Terv 2025.	Tény 2025.	eltérés E Ft (d-c)	eltérés % (d/c)
a	b	c	d	e	f
1	Belföldi ért. nettó árbevétele	2 064 271	1 854 903	-209 368	89,86%
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01+02)	2 064 271	1 854 903	-209 368	89,86%
4	Saját előállítású eszközök aktivált értéke		9 926	9 926	
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (±03+04)	0	9 926	9 926	
III.	Egyéb bevételek	2 143 330	2 288 482	145 152	106,77%
	ebből : visszaírt értékvesztés		15 037	15 037	
5	Anyagköltség	2 593 697	2 607 705	14 008	100,54%
6	Igénybe vett szolgáltatások értéke	478 959	458 360	-20 599	95,70%
7	Egyéb szolgáltatások értéke	34 573	35 544	971	102,81%
8	Eladott áruk beszerzési értéke	161 232	167 147	5 915	103,67%
9	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	101 156	107 337	6 181	106,11%
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	3 369 617	3 376 093	6 476	100,19%
10	Béreköltség	564 539	539 509	-25 030	95,57%
11	Személyi jellegű egyéb kifizetések	39 708	47 135	7 427	118,70%
12	Bérbírlékok	71 542	73 932	2 390	103,34%
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12)	675 789	660 576	-15 213	97,75%
VI.	Értékcsökkenési leírás	149 132	148 062	-1 070	99,28%
VII.	Egyéb ráfordítások	18 707	47 665	28 958	254,80%
	ebből : értékvesztés	0	18 229	18 229	
A.	Üzleti tev. Eredm. (I±II+III-IV-V-VI-VII)	-5 644	-79 085	-73 441	1401,22%
16	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	14 894	28 748	13 854	193,02%
17	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei				
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	14 894	28 748	13 854	193,02%
20	Fizetendő (fizetett) kamatok és kamatjellegű ráfordítások		2	2	
22	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai				
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19±20+22)	0	2	2	
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	14 894	28 746	13 852	193,00%
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (±A±B)	9 250	-50 339	-59 589	-544,21%
X.	Adófizetési kötelezettség	7 600	7 510	-90	98,82%
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (±C-X.)	1 650	-57 849	-59 499	-3506,00%

X. Üzemek eredménykimutatása 2025. év tény adatok

Eredmény kimutatás üzemenként (adatok E Ft-ban)	TiszaSzolg 2004 Kft.	Távhő	Lakáskarb.	Termálfürdő	Kemping	Ipari Park	Ingatlan	Központi irányítás
1. Belföldi értékesítés árbevétele	1 854 903	1 098 233	83 599	435 504	114 678	66 151	32 450	24 288
2. Export értékesítés árbevétele	0	0	0	0	0	0	0	0
I. Belföldi értékesítés árbevétele	1 854 903	1 098 233	83 599	435 504	114 678	66 151	32 450	24 288
4. Saját előállítású eszközök állomány változása	9 926	9 926	0	0	0	0	0	0
II. Aktívált saját teljesítmény	9 926	9 926	0	0	0	0	0	0
III. Egyéb bevételek	2 288 482	2 118 726	1	135 959	235	9 459	369	23 733
<i>ebből: visszairt értékesítés</i>	<i>15 037</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>15 037</i>
5. Anyagköltség	2 607 705	2 409 250	21 787	145 726	13 887	429	6 952	9 674
<i>ebből: elektromos áram díj</i>	<i>105 293</i>	<i>53 176</i>	<i>0</i>	<i>45 324</i>	<i>3 971</i>	<i>178</i>	<i>2 644</i>	<i>0</i>
<i>vízdíj</i>	<i>34 830</i>	<i>-439</i>	<i>0</i>	<i>32 392</i>	<i>712</i>	<i>0</i>	<i>2 165</i>	<i>0</i>
<i>gázdíj</i>	<i>8 461</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>5 580</i>	<i>2 881</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>üzemanyag</i>	<i>10 233</i>	<i>1 042</i>	<i>1 437</i>	<i>840</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>6 914</i>
6. Igénybe vett szolgáltatások értéke	458 360	43 947	1 536	273 697	20 900	50 236	5 422	62 622
7. Egyéb szolgáltatások értéke	35 544	17 872	277	5 725	1 380	0	76	10 214
8. Eladott áruk beszerzési értéke	167 147	167 121	0	0	0	0	26	0
9. Eladott (közvetített) szolgáltatások	107 337	74 349	0	15 943	0	0	17 045	0
IV. Anyagjellegű ráfordítások	3 376 093	2 712 539	23 600	441 091	36 167	50 665	29 521	82 510
10. Bérköltség	539 509	149 507	40 369	180 959	11 596	0	4 755	152 323
11. Személyi jellegű egyéb kifizetés	47 135	11 197	3 927	14 639	502	0	329	16 541
12. Bérjárulékok	73 932	19 979	5 230	20 945	1 017	0	656	26 105
V. Személyi jellegű ráfordítás	660 576	180 683	49 526	216 543	13 115	0	5 740	194 969
VI. Értécsökkenési leírás	148 062	51 118	1 233	59 774	5 702	24 455	3 377	2 403
VII. Egyéb ráfordítás	47 665	11 680	178	20 801	4 981	0	3 068	6 957
<i>ebből: értékesítés</i>	<i>18 229</i>	<i>3 460</i>	<i>0</i>	<i>12 825</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>1 944</i>
S 1 Társüzemeknek nyújtott szolgáltatás	59 338	7 832	3 533	40 922	0	0	0	7 051
S 2 Társüzemekről kapott szolgáltatás	59 338	1 286	1 090	1 900	40 938	0	2 201	11 923
S. Saját üzemi felhasználás (társüzemi szolg.)	0	6 546	2 443	39 022	-40 938	0	-2 201	-4 872
A. ÜZEMI TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	-79 085	277 411	11 506	-127 724	14 010	490	-11 088	-243 690
K. Központi irányítás felosztott költsége		-220 155	-8 685	-45 243	-11 913	-6 872	-3 371	-2 523
A.K. Korrigált üzleti tevékenység		57 256	2 821	-172 967	2 097	-6 382	-14 459	-246 213

16.	Egyéb kapott kamatok és kamatjellegű bevételek	28 748	21 184	836	4 354	1 146	661	324	243
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	0	0	0	0	0	0	0	0
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	28 748	21 184	836	4 354	1 146	661	324	243
19.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	2	0	0	2	0	0	0	0
21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	0	0	0	0	0	0	0	0
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	2	0	0	2	0	0	0	0
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	28 746	21 184	836	4 352	1 146	661	324	243
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (C + - D)	-50 339	78 440	3 657	-168 615	3 243	-5 721	-14 135	-245 970
XII.	Adófizetési kötelezettség	7 510	0	0	0	0	0	0	7 510
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY	-57 849	78 440	3 657	-168 615	3 243	-5 721	-14 135	-253 480