



**Salgó Vagyon Kft.  
Salgótarján**

**JAVASLAT  
A  
SALGÓ VAGYON KFT.  
2010. ÉVI  
ÜZLETI TERVÉRE**

**Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése részére**

---

3104 Salgótarján, Park út 12. Telefon/fax: (32) 521-340

[www.svagyon.hu](http://www.svagyon.hu) - [salgovagyon@svagyon.hu](mailto:salgovagyon@svagyon.hu)



**Tisztelt Közgyűlés!**

A Salgó Vagyon Kft. elkészítette a Társaság 2010. évi üzleti tervét, mely biztosítja a Kft. működésének legszükségesebb feltételeit, és az Önkormányzattal fennálló megbízási szerződésben foglaltak teljesítését.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést, hogy a 2010. évi üzleti tervet megvitatni és az alábbi határozati javaslatnak megfelelően elfogadni szíveskedjenek.

### Határozati javaslat

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése a Salgó Vagyon Salgótarjáni Önkormányzati Vagyonhasznosító és Ipari Park Üzemeltető Kft. 2010. évi üzleti tervét a melléklet szerint 5 100 eFt eredménnyel elfogadja.

Határidő: 2010. december 31.

Felelős: Tatár Csaba ügyvezető igazgató

Salgótarján, 2010. 04. 02.

SALGÓ VAGYON KFT.  
3104 Salgótarján, Park út 12.

  
Tatár Csaba

ügyvezető igazgató



## TARTALOMJEGYZÉK

<b>2009. üzleti év értékelése .....</b>	<b>4</b>
<b>2010. év általános célkitűzései.....</b>	<b>6</b>
<b>I. Vállalkozási tevékenység és saját vagyon hasznosítás .....</b>	<b>7</b>
<b>II. Megbízásos önkormányzati vagyonhasznosítási tevékenység.....</b>	<b>8</b>
<b>III. A társaság eredményes gazdálkodásának biztosítása .....</b>	<b>11</b>

**2009. üzleti év értékelése:**

A Salgó Vagyon Kft. 2009. évre vonatkozóan meghatározta legfontosabb célkitűzéseit.

A célkitűzések egy része a cég stabilizációs törekvéseit, valamint az alapító részéről a megbízási szerződésben foglaltak maradéktalan teljesítését jelentette.

- eredményes, költségtakarékos gazdálkodás folytatása,
- teljesíteni az Önkormányzat megrendeléseit,
- pénzügyi egyensúly biztosítása,
- feladathoz igazított szervezeti struktúra kialakítása.

Ezeken túlmutatva azonban meghatározott olyan célkitűzéseket, amelyek megalapozhatják a cég jövőbeni átalakításának lehetőségeit a továbbfejlődés irányait.

- Ipari Park infrastrukturális fejlesztése, további értékesítések megalapozása,
- saját tulajdonú ingatlanok értékesítése, szabad pénzügyi források megteremtése - fejlesztési feladatokra,
- új tevékenység alapjainak kiépítése,
- önkormányzati cégek lehetséges együttműködésében való részvétel (holding szervezet jövőbeni létrehozásának elindítása),
- veszteséges ágazatok felszámolása.

A cég triviális célkitűzéseit megvalósította, hiszen eredménytervét teljesítette, az Önkormányzattal kötött megbízási szerződésében foglaltak szerint végezte munkáját. Pénzügyi problémái az év során nem voltak, hiteleivel kapcsolatos tartozásait határidőre teljesítette, az Önkormányzattal kapcsolatos pénzügyi elszámolások mindig terv szerint megtörténtek. Gazdálkodása stabil kiegyensúlyozott volt.

A magasabb minőségű, jövőt megalapozó célkitűzések csak részben teljesültek, azonban döntően a gazdasági környezet és egyéb gátló tényezők akadályozták meg a sikeres teljesítést.

Az Ipari Park infrastrukturális fejlesztése, a szükséges mértékben megtörtént, azonban szükség lett volna több terület feltárására, pályázati források megszerzésére. A vezetés szándékában volt ezeket a lépéseket megtenni, azonban a gazdasági válság leállította a területek utáni befektetői érdeklődést. Ettől súlyosabb volt az a probléma, hogy a korábban betelepült cégek nem kezdték meg beruházásaikat, ennek következtében nem vették igénybe a Salgó Vagyon Kft. kiépített infrastruktúráit (csatlakozási díjak), valamint nem fizették meg a parkfenntartással kapcsolatos költségeket sem. Ez a gazdasági depresszió cégünknek 50 mFt bevétel kiesést okozott.



Nem sikerült értékesíteni a saját tulajdonú ingatlanokat sem (Munkásotthon téri székház, Kassai sori pavilonok), amely fedezetül szolgált volna saját erőként (150-170 mFt) új gazdasági – kereskedelmi ágazat kiépítésére az Ipari Parkban meglévő saját ingatlanon, pályázati forrás igénybevétele mellett. Mindkét esetben voltak érdeklődők, azonban az üzlet nem jött létre. A székház esetében még van remény, hiszen előszerződést kötöttünk - amely a befektető részéről nyertes pályázat esetén fog érvénybe lépni. A pavilonok eladását az önkormányzati érdek hiúsította meg, mivel az épületek beruházási célterületen vannak (kerékpárút) a később esedékes kisajátítás miatt eladásukhoz nem járultak hozzá.

Az új tevékenység létrehozása szabad forrás, induló tőke nélkül nem képzelhető el. A célkitűzésről a jövőben sem szabad lemondani, hiszen az Önkormányzat jól láthatóan minden évben csökkenő formában tudja finanszírozni a cég feladatellátását, valamint a lakói és egyéb ingatlanok bontásával, értékesítésével, csökkenő tendenciát fog mutatni a rendelésállomány.

Döntés született arról, hogy a városfejlesztési feladatokat önálló, később létrehozandó cég fogja ellátni - ebből következik, hogy a Salgó Vagyon Kft. számára ez az irány sem járható.

A Salgó Vagyon Kft. 2009. évi gazdálkodása alapján stabil háttérrel (tőkemutatók, pénzügyi helyzet), jó szervezethez (ISO minőségirányítási rendszer), képzett személyi állománnyal (70% felsőfokú végzettségű munkatárs), elkötelezett vezetéssel és jövőképpel rendelkező önkormányzati cég.

#### Az Önkormányzat megbízásából végzett tevékenység értékelése, néhány konkrét számadat tükrében:

A szolgáltatás területén, az Önkormányzat részére végzett karbantartási-, felújítási tevékenység végzésére közbeszerzési pályázatot írtunk ki 3 éves időtartamra (a vonatkozó szabályok értelmében). A nyertes a Honvédelmi Minisztérium Elektronikai, Logisztikai és Vagyonkezelő Zrt. (HMI Zrt.).

A társaságunk feladatának megfelelően működtette a város bérlakás állományát, hasznosította a nem lakáscéljára szolgáló ingatlanokat és kezelte az egyéb rábízott javakat.

Összesen 1261 db bérlakás és 28 db magán tulajdonban lévő lakás üzemeltetését végeztük.

Az év során 1020 esetben kellett eljárunk a bérlőkkel szemben, 67 felmondás iránti, 139 peres és 67 végrehajtási eljárás indult, ezek ügyértéke 46.897 eFt volt.



A bérlőkkel szemben nyilvántartott hátralék összege 2009. 12. 31-én 190.246 eFt volt, amely 46.164 eFt-tal nőtt a bázishoz viszonyítva.

Nem lakáscélú helyiségek bérbeadásából származó bevétel 139.176 eFt, a tervteljesítés 99,41 % volt.

Lakótelek értékesítés 3.012 eFt értékben történt, míg bérlakás értékesítésből befolyt összeg 12.218 eFt-ot tett ki, a terv 40,73 %-ra teljesült.

A bérlakások fenntartására összesen 309.805 eFt-ot költöttünk, 15.498 eFt-al kevesebbet, mint 2009. évben. A nem lakáscélú helyiségek fenntartására 2009. évben 74.767 eFt jutott.

### **2010. év általános célkitűzései:**

#### **Legfontosabb feladatok:**

1. Eredményes gazdálkodással, tovább javítani a Salgó Vagyon Kft. vagyoni helyzetét.
2. Jó színvonalon teljesíteni az Önkormányzat megrendeléseit, ezáltal biztosítani a város vagyongazdálkodással kapcsolatos tevékenységét.
3. Biztosítani a pénzügyi egyensúlyt, gondoskodni a hiteltörlesztések fedezetéről.
4. Folytatni az ipari parki területek értékesítését, az infrastrukturális feltételek biztosításával.
5. Az Ipari Park III. területén a tulajdonviszonyok rendezése, Ipari parki cím megszerzése, régészeti feltárások megkezdése, telekmegosztási feladatok elvégzése.
6. Saját tulajdonú ingatlanok hasznosítása, szükség szerinti értékesítése, szabad források biztosítása a további fejlesztési tevékenységek megalapozása érdekében.
7. Új gazdasági ágazat feltételrendszerének kialakítása, saját Ipari parki beruházás keretében, pályázati források felhasználásával.
8. Aktívan közreműködni a Városfejlesztő Kft. létrehozásában, működési feltételrendszerének kialakításában.
9. Szigorú és takarékos gazdálkodás feltételeinek biztosítása, veszteségek minimalizálása, a megkezdett munka folytatása, szükség szerint a szervezeti struktúra módosítása.
10. Az MSZ EN ISO 9001-2009 szabvány szerinti minőségirányítási rendszernek megfelelő működés, valamint felkészülés a 2011 év elején esedékes megújító audit sikeres teljesítésére.



Az éves eredményterv biztosításának, csak az ipari parki terület eladása, vagy egyéb ingatlan értékesítése esetén van realitása, ezért ebben az irányban kell mozgósítani minden energiát. Az Önkormányzattal kötött megbízási szerződésből képződő megbízási átalánydíj – amely évről-évre csökkenő tendenciát mutat, nem biztosítja a cég fennmaradását.

Ebből következően, nagyon fontos feladat, a saját tulajdonú egyéb erőforrások mobilizálása, szabad pénzforrások biztosítása érdekében, amelyek a további fejlesztések feltételeit alapozzák meg.

## I.

### Vállalkozási tevékenység és saját vagyon hasznosítás

Társaságunk feladatkörébe tartozó bevételek és kiadások területén 2010. évre az alábbi tervszámokat határozzuk meg.

- **Ipari Park hasznosítás**

Az Ipari Parkba betelepült vállalkozások által befizetett „közös költség” és reklámtáblák bérbeadásából tervezett bevétel 10.000 eFt.

2010-ben az Ipari Parkban 1 ha terület értékesítését tervezzük. A gazdasági helyzetre való tekintettel csekély az érdeklődés a területek iránt.

- **Saját ingatlanok és Ipari Park fejlesztés**

Az Ipari Park I. ütemében további fejlesztést – a befektetők passzivitása miatt – nem tervezünk, csak a tulajdonosok beruházásának elkezdése esetén ÉMOP pályázati lehetőség felhasználásával építenénk tovább a már megtervezett közvilágítást.

Az Ipari Park II. ütemében elsődleges cél a meglévő 44.704 m<sup>2</sup> értékesítése, eladás esetén a korábban megtervezett és engedélyezett út és közművek 2. szükség szerint 3. szakaszának kivitelezése szintén pályázati támogatás igénybevételével.

Az Ipari Park III. ütemében a még idegen tulajdonban lévő 4197 m<sup>2</sup>-es terület megszerzését követően, illetve azzal párhuzamosan az így kialakuló 1,5 ha-os, régészeti feltárt terület feltöltését tervezzük a 2010-es évben. Kedvező feltételek esetén, ezen a területen készítjük elő a cég saját beruházását.



A Munkásotthon tér 1. sz. alatti ingatlan több évtizedes gázkazánjai egyre több javítást igényelnek, csere helyett a Tarjánhő Kft-vel kötendő exkluzív szerződés alapján távfűtésre térünk át.

- **Szolgáltatóház hasznosítás**

A Kistérségi Társulás létszámbővülése miatt új irodák kialakítására került sor, Az újonnan alakuló Városfejlesztési Kft. elhelyezése szintén a Szolgáltatóházban lesz megoldva.

A tervezett bevétel 7.200 eFt

- **Munkásotthon tér 1. sz. alatti székház, pavilonok**

Az épületben lévő irodák bérbeadásából 2010-ben 18.000 eFt árbevételt tervezünk. A Tarján-patak feletti és a Fő téren található pavilonok bérbeadásából 1.500 eFt árbevételre számítunk.

- **Március 15. úti iroda**

Az iroda bérbeadásából a tervezett bevétel 750 eFt.

## II.

### Megbízásos önkormányzati vagyonhasznosítási tevékenység

#### I. Tőke és felhalmozás jellegű bevételek

(1. sz. függelék)

1. **Bérlakás értékesítés:** **56.250 eFt**

A lakásértékesítési előirányzat alapját a korábbi években megkötött részletfizetési ütemű adásvételi szerződések alapján befolyt várható összeg (15 mFt), illetve a Zemlinszky úti kolónialakások értékesítéséből 41.250 eFt összeg bevétel számszerűsíthető.

2. **Lakótelek értékesítés:** **0 eFt**

A pénzpiac negatív tendenciái és a 2009-es év tapasztalatai alapján megállapítható, hogy az utóbbi évben jelentősen csökkent a lakásépítési kedv.





3. **Tárgyi eszköz, helyiség értékesítés: 4.800 eFt**  
Az idegen tulajdonú felépítmények alatti földterületek értékesítéséből befolyt összeg realizálható. Az előirányzat elsődlegesen a 3/2007. (II. 07.)GVIB határozattal jóváhagyott idegen felépítmény alatti földterületek (garázs alatti föld) értékesítésén alapul.
4. **Privatizációs bevétel: 500 eFt**  
Az „E” hitel törlesztési ütemezése alapján 500 eFt bevétel tervezhető.
5. **Pénzügyi befektetések bevétele: 47 680 eFt**  
A bevétel 46.680 eFt állampapír beváltásából, valamint ennek 1.000 eFt hozamából tevődik össze.

## II. Tulajdonváltással nem járó vagyonhasznosítás (2-3. sz. függelék)

### 1. Bérlakás kezelés:

A lakossági díjbevétel tervszámának meghatározásánál figyelembevételre került, hogy a bérlakások bérleti díja jelenleg részben a piaci forgalomban lévőknel a szokásosnál magasabb mértékben van megállapítva, részben pedig a 2009. évben végrehajtott emelések eredményeként, megfelelő szintre került, így 2010. évre az önkormányzati tulajdonú épületekben és társasházi szóróvnylakások esetében bérleti díjemelést nem terveztünk.

A bérleti díj változatlan mértékét indokolja továbbá, hogy a jelenlegi gazdasági helyzetben a bérlők anyagi lehetőségei nem teszik lehetővé azt, hogy magasabb bérleti díjat fizessenek, ugyanis már 2009. évben 46.164 eFt-tal nőtt a kintlévőség.

### 2. Nem lakáscélú helyiségek:

2010. évi bevételi előirányzat általunk javasolt összege az előző évek tendenciáját figyelembe véve 140.000 eFt.

Az előirányzat meghatározása bérleti díj változatlan szintre figyelembevételével készült. A vállalkozói szektorból érkező jelzések egyértelműen azt mutatják, hogy a vállalkozók és cégek egyaránt fizetési gondokkal küzdenek. 2010. évre a bérlők megtartása, mint elsődleges szempont, az esetleges emelés miatt megüresedő helyiségek bevételkiesése (és ezekkel felmerülő közüzemi költségek) elkerülése miatt a 2009. évben kialakult árszínvonal megtartását terveztük.

Így összességében a 2009-es év 140 milliós bevételét vettük figyelembe a 2010. évi tervezésnél is.

**Lakás- és nem lakáscélú helyiségek hibaelhárítása, karbantartása, felújítása:**

Az önkormányzati tulajdonú ingatlanokon végzett hibaelhárítási-, karbantartási- és felújítási munkák elvégzésére közbeszerzési eljárás került lefolytatásra. Az eljárás nyertesével – a Honvédelmi Minisztériummal - megkötött vállalkozási szerződés szerint a kivitelező 2011. december 31-ig terjedő három éves időszakban végzi a feladatokat.

A 2010. évre tervezett üzemeltetési költségek a 2009. évben felmerülő üzemeltetési költségek figyelembevételével lettek kalkulálva.

A karbantartási keretből a tulajdonos feladatkörébe tartozó feladatok (tető- és kéményjavítás, bejárati ajtók cseréje, épületvillamossági- és épületgépészeti rendszerek javítása) lesznek elvégezve.

**Felújítás:**

– Lakásfelújítás: 15.000 eFt

**Egyéb önkormányzati megbízásból végzett feladatok**

Az Önkormányzat és a Kft. között létrejött hosszú távú megbízási szerződés értelmében a 2010-es üzleti évben végzi az alábbi szervezési, adminisztratív, gazdasági feladatokat:

- nyilvántartja a teljes önkormányzati vagyont vagyongatászeri nyilvántartással, biztosítja az adatszolgáltatást,
- az önkormányzat zárszámadásához elkészíti minden évben a vagyonkimutatást,
- a kezelt ingatlanok üzemeltetésével, fenntartásával, értéknövelő felújításokkal, beruházásokkal kapcsolatos pénzügyi és számviteli tevékenység ellátása (társasház esetén albetét szinten, tisztán önkormányzati tulajdonú épületeknél lakásszinten),
- a Polgármesteri Hivatal számlavezetési rendjének megfelelően az épületek értékadataiban bekövetkezett változásokról lakásonként, illetve bérleményenként analitikus nyilvántartást vezet, és ráfordítás esetén aktualizálja, az amortizációt negyedévenként elszámolja és a megbízó rendelkezésére bocsátja a negyedévet követő hó 15-ig,
- a Polgármesteri Hivatal leltározási és értékelési szabályzatában foglaltaknak megfelelően elvégzi a kezelésébe adott földterületek, épületek (lakások és egyéb bérlemények) részvények, önkormányzati üzletrészek és a bérbeadással kapcsolatos követelések év végi leltározását és értékelését, és erről tárgyévet követő év január 25-ig adatot szolgáltat és egyeztet a főkönyvi könyveléssel az adatok egyezősége érdekében,



- vezeti a részvények, önkormányzat társasági üzletrészei, egyedi – bruttó értékkel számszerűen egyező – analitikus nyilvántartását és minden negyedévet követő hó 15-ig egyezteteti a Polgármesteri Hivatal főkönyvi könyvelésének adataival,
- a megbízó nevében jognyilatkozatot tesz vagyoni értékű jogok vonatkozásában, elővásárlási jog, szolgalmi jog, stb. érvényesítése esetén,
- közreműködik az önkormányzati hitelfelvétellel kapcsolatos feladatok ellátásában,
- a Közgyűlés által jóváhagyott költségvetési támogatásból megvalósuló önkormányzati felújítások, felhalmozások megvalósításához kapcsolódó előkészítési és bonyolítási tevékenység ellátása,
- az önkormányzati vagyonbiztosítással kapcsolatos ügyintézés.

A Salgó Vagyon Kft. és az Önkormányzat között létrejött megbízási szerződés 21/2010. (II. 15.)Öh. sz. határozatával módosításra került.

### III.

#### A társaság eredményes gazdálkodásának biztosítása

A 2010. évi eredményterv (1. sz. melléklet) számai a növelő és csökkenő tényezők hatására a bázis év tényadatai szintjén tervezhetők.

A nettó árbevétel fogalomkörbe tartozó bevételek területén 6,21%-os növekedéssel számolunk, a tervezett 1 ha ipari parki terület értékesítése miatt. Prioritást élvez a saját ingatlanok bérbeadással történő hasznosítása.

A jelentős volumenű közvetített szolgáltatás bevételeinél bázis szinten terveztünk, csökkenés nem várható, a kezelt ingatlanok előző évhez viszonyított üzemeltetési és felújítási forráslehetősége nem változott.

A megbízási díjak területén szintén 3 %-os csökkenéssel terveztünk, a megbízási szerződés módosítása következtében 4.000 eFt bevételkiesést könyvelhetünk el.

Az egyéb bevételek során jelentős csökkenéssel számolunk, mely a tárgyi eszközök értékesítésének bevételeit, valamint a visszaírt céltartalék felhasználást tartalmazta az előző évben.

A pénzügyi bevételek tételen folyószámla kamat bevétel került figyelembevételre.



A rendkívüli bevételek során a számviteli törvény értelmében a halasztott bevételekből tárgyévben figyelembe vehető összeg szerepel.

Az anyagjellegű ráfordítások között legnagyobb volument képviselő közvetített szolgáltatásnál csökkenést nem tervezünk.

Szintén ezen a soron jelenik meg az értékesítésre szánt ipari parki terület önköltsége.

A társaság rezsiköltséget tartalmazó egyéb anyagjellegű költségeknél bázis szinten terveztünk, így minimális csökkenést tűztünk ki célul. Ez az igénybevett vállalkozói kör átrendezéséből adódik.

A személyi jellegű ráfordítások területén 1,75 %-os csökkenéssel számolunk, a bírósági határozat alapján kifizetett járandóságok emelték meg bázis szinten a ráfordításokat.

Az értékcsökkenési leírás költségsoron az előző 2009. évhez viszonyítva 1,59 %-os csökkenést tervezünk a 0-ra íródó tárgyi eszközök miatt.

Az egyéb ráfordítások között az eredmény terhére elszámolandó adók szerepelnek.

A pénzügyi műveletek ráfordításai a fejlesztési célú hitelek kamatterhét tartalmazza.

A rendkívüli ráfordítások során az előző évhez hasonlóan csak minimális összegben tervezzük alapítványok támogatását.

Az üzemi tevékenység eredménye negatív lesz, melyből látszik, hogy a fő bevételeink nem fedezik az ehhez kapcsolódó költségeket, ráfordításokat.

A szokásos vállalkozási eredmény: az üzemi tevékenység eredményét az elszámolt kamatterher, tovább csökkenti negatív irányba.

A rendkívüli eredmény pozitív összegének hatására az adózás előtti eredmény 5.100 eFt-ban tervezhető.



- **Likviditás**

A társaság gazdálkodását alapítástól kezdődően alacsony forgóeszköz ellátottság jellemzi.

Az Ipari Park több lépcsőben megvalósított beruházása a likviditási nehézségeket tovább fokozta. A bevételek és kiadások szinkronban tartása jelentős feladatot ró a társaságra. A fizetőképesség fenntartása hitel segítségével történik.

A Raiffeisen Bank Zrt. felé fennálló hiteltörlesztési kötelezettségünket teljesítjük. A tulajdonos által a társaság rendelkezésére bocsátott kölcsön esedékes törlesztését, csak plusz forrás esetén tudjuk vállalni.

2010. évben a likviditás javítása érdekében a kintlévőségek hatékony behajtására helyezük a hangsúlyt.

Megfontolás tárgyát képezi, kedvezőbb ajánlat esetén, egy esetleges bankváltás lehetősége.

- **Humán erőforrás alakulása**

A társaság személyi állománya a 2010. évi feladatok elvégzésére létszámban és képzettségben alkalmas. Az új vezetési szisztémának megfelelően megvannak a feltételei az önálló feladat- és felelősségi körrel ellátott osztályrendszerű működésnek.

- **Marketing tevékenység főbb feladatai**

A társaság *arcuati kézikönyve* alapján folytatni kell az egységes megjelenésre való törekvést.

Fontos feladat a cég honlapjának ([www.svagyon.hu](http://www.svagyon.hu)) a továbbfejlesztése:

- az új vállalati struktúra bemutatása után meg kell jeleníteni az Ipari Park III-as ütemét, hogy a honlapra fellátogatók lássák a cég további fejlesztési elképzeléseit,
- bővíteni kell az eladó lakáscélú- és a nem lakáscélú ingatlanok megjelenítését, ezekről bővebb és esztétikusabb anyagot kell hozzáférhetővé tenni,
- a honlap tartalma is bővítésre szorul: meg kell jeleníteni a társaság rendezvényszervezésben kifejtett tevékenységét, a rendezvényekről részletes ismertető legyen hozzáférhető képanyaggal,
- a hírsáv beépítése a honlapba is feltétlenül szükséges lenne.



Társaságunk aktív részvevője a térségben és Budapesten megrendezett különböző befektetési konferenciáknak, amelyekhez szükségesek további ismertető anyagok (papíralapú és multimédiás) készítése.

Végezetül bízunk benne, hogy városunkban is elindul egy rekonstrukciós panelprogram, melynek fő koordinátora a Salgó Vagyon Kft. lesz, és ezzel összefüggésben is sok feladatunk lesz a tájékoztatók megrendezésében, a tájékoztató anyagok elkészítésében, a média megjelenésben és egyéb marketing munkákban.

- **Megbízásos vagyonkezelés 2010. évi díjtételeinek meghatározása**

A 2001. évben megkötött hosszú távú megbízási szerződés 6/3. pontja lehetőséget ad a díjtételek évenkénti felülvizsgálatára.

A megbízási díjtételek felülvizsgálata megtörtént, melyet Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata a 21/2010. (II. 15.) Öh. számú határozatával jóváhagyott.

A megbízási díjak változását az alábbi táblázat szemlélteti.

<b>Megbízásos vagyonkezelés bevételeinek változása</b>				
<b>2006. év Tény (eFt)</b>	<b>2007. év Tény (eFt)</b>	<b>2008. év Tény (eFt)</b>	<b>2009. év Tény (eFt)</b>	<b>2010. év Terv (eFt)</b>
172.521	170.571	144.416	135.000	131.000

A megbízásos vagyonkezelés bevételei 2006. évet követően csökkenő tendenciát mutatnak, amit a táblázat szemléltet. Jól látszik, hogy a 2008. évtől már a 2006. évi szintet sem éri el a megbízási díj.

A jövőben új területek bevonásával kell a társaságnak a kieső bevételeket pótolni a működőképesség fenntartása érdekében.



## 1. SZ. MELLÉKLET

<b>EREDMÉNYTERV</b>				
<b>2010. év</b>				
<b>Megnevezés</b>	<b>2008. évi tény</b>	<b>2009. évi tény</b>	<b>2010. évi terv</b>	<b>Index (%)</b>
Értékesítés nettó árbevétele	603 914	409 570	435 000	106,21
Egyéb bevételek	6 503	34 016	1 200	3,53
<b>Bevételek össz.</b>	<b>610 417</b>	<b>443 586</b>	<b>436 200</b>	<b>98,33</b>
Anyagjellegű ráfordítások	407 051	292 604	299 000	102,19
Személyi jellegű ráfordítások	108 340	107 382	105 500	98,25
Értékcsökkenési leírás	33 383	29 469	29 000	98,41
Egyéb ráfordítások	13 345	16 463	7 000	42,52
<b>Üzemi tevékenység eredménye</b>	<b>48 298</b>	<b>-2 332</b>	<b>-4 300</b>	<b>184,39</b>
Pénzügyi műveletek bevételei	3 155	1 666	1 000	60,02
Pénzügyi műveletek ráfordításai	27 618	4 578	3 500	76,45
<b>Pénzügyi műveletek eredménye</b>	<b>-24 463</b>	<b>-2 912</b>	<b>-2 500</b>	<b>85,85</b>
<b>Szokásos vállalk. eredmény</b>	<b>23 835</b>	<b>-5 244</b>	<b>-6 800</b>	<b>129,67</b>
Rendkívüli bevételek	37 244	15 828	12 000	75,82
Rendkívüli ráfordítások	918	100	100	100,00
<b>Rendkívüli eredmény</b>	<b>36 326</b>	<b>15 728</b>	<b>11 900</b>	<b>75,66</b>
<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>60 161</b>	<b>10 484</b>	<b>5 100</b>	<b>48,65</b>

3104 Salgótarján, Park út 12. Telefon/fax: (32) 521-340

[www.svagyon.hu](http://www.svagyon.hu) - [salgovagyon@svagyon.hu](mailto:salgovagyon@svagyon.hu)



## 1. SZ. FÜGGELÉK

<b>TŐKE ÉS FELHALMOZÁS JELLEGŰ BEVÉTELEK</b>	
<b>2010. évi</b>	
<b>T E R V</b>	
<b>Megnevezés</b>	<b>TERV (eFt)</b>
<b>Bevételek</b>	
Tárgyi eszköz értékesítés	4 800
<b>Sajátos felh. és tőke jellegű bevételek</b>	<b>104 430</b>
- Lakótelek értékesítés	0
- Lakásértékesítés	56 250
- Egyéb sajátos felh. bevétel	0
- Privatizációs bevétel	500
Pénzügyi befektetések bevétele	47 680
<b>Összesen</b>	<b>109 230</b>
<b>Kiadások</b>	
Kiadások (megbízási díjak)	7 500
Kiadások (telekalakít.tul.lap,értékbecslés stb.)	8 000
<b>Összesen</b>	<b>15 500</b>

3104 Salgótarján, Park út 12. Telefon/fax: (32) 521-340

[www.svagyon.hu](http://www.svagyon.hu) - [salgovagyon@svagyon.hu](mailto:salgovagyon@svagyon.hu)





## 2. SZ. FÜGGELÉK

<b>INGATLANKEZELÉS</b>	
<b>2010. évi</b>	
<b>T E R V</b>	
<b>Megnevezés</b>	<b>Terv (eFt)</b>
<b>Bevételek</b>	
Lakossági díjbevétel (lakbér, fűtés, víz)	177 000
Szociális támogatás	13 000
Nem lakás c. helyiség díjbevétel (bérletidíj, közüzemi díj)	140 000
Lakásfelújítás önkormányzati forrásból	15 000
Nem lakás felújítás önkormányzati forrásból	0
<b>Összesen</b>	<b>345 000</b>
<b>Kiadások</b>	
Lakásüzemeltetés *	268 250
Lakáskarbantartás	18 750
Erzsébet tér adósság szolg.	32 000
Lakásfelújítás önkormányzati forrásból	15 000
Nem lakás üzemeltetés	75 000
Nem lakás karbantartás	5 000
Nem lakás felújítás önkormányzati forrásból	0
<b>Összesen</b>	<b>414 000</b>
<b>Maradvány</b>	<b>-69 000</b>
* A támogatott lakások értékbecslését tartalmazza	

**3. SZ. FÜGGELÉK**

<b>BÉRLAKÁSKEZELÉS</b>	
<b>2010. évi</b>	
<b>T E R V</b>	
<b>Megnevezés</b>	<b>Terv (eFt)</b>
<b>Bevételek</b>	
Lakossági díjbevétel (lakbér, fűtés, vízdíj)	177 000
Szociális támogatás	13 000
Felújítás Önkormányzati forrásból	15 000
Nem lakás díjbevételből kiegészítés	60 000
<b>Összesen</b>	<b>265 000</b>
<b>Kiadások</b>	
Üzemeltetés	268 250
Erzsébet tér 1-2, adósság szolgálat	32 000
Karbantartás	18 750
Felújítás önkormányzati forrásból	15 000
<b>Összesen</b>	<b>334 000</b>

3104 Salgótarján, Park út 12. Telefon/fax: (32) 521-340

[www.svagyon.hu](http://www.svagyon.hu) - [salgovagyon@svagyon.hu](mailto:salgovagyon@svagyon.hu)

**Salgó Vagyon Kft.  
Felügyelő Bizottsága**

---

**Felügyelő Bizottság jelentése a  
Salgó Vagyon Kft. 2010. évi üzleti tervéről**

**Tisztelt Közgyűlés!**

A Salgó Vagyon Kft. Felügyelő Bizottsága 2010. április 12-ei ülésén megtárgyalta a Salgó Vagyon Kft. 2010. évi üzleti tervét és megállapította, hogy az üzleti tervben megfogalmazott célkitűzések összhangban vannak az alapító önkormányzat, mint tulajdonos érdekeivel és elvárásaival.

A Társaság a rendelkezésére bocsájtott önkormányzati vagyon leghatékonyabb hasznosítására törekedve az év során továbbra is várható kedvezőtlen külső körülmények ellenére bevételeit kismértékben növelni szándékozik, miközben a nehéz gazdasági feltételek, az alapítói támogatás mérséklése a mérleg szerinti eredmény csökkenését eredményezi.

A menedzsment készül arra, hogy a gazdasági változások körülményeihez igazodva, tevékenységét tovább bővítse a későbbi évek stabilitása és fejlesztése érdekében.

**Tisztelt Közgyűlés!**

A Salgó Vagyon Kft. Felügyelő Bizottsága az előzőekben leírt megállapítással, egyhangú döntéssel javasolja a Salgó Vagyon Kft. 2010. évi üzleti tervének elfogadását.

Salgótárján, 2010. április 12.



**Dr. Bablana Ferenc István  
FEB elnök**

