

Salgó Vagyon Kft.
Salgótarján

A
SALGÓ VAGYON KFT.
2013. ÉVI ÉVES
BESZÁMOLÓJA

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése részére

TARTALOM

I.	Mérlegbeszámoló	5
II.	Kiegészítő melléklet	12
III.	Üzleti jelentés	37
IV.	Könyvvizsgálói hitelesítő záradék	66
V.	Felügyelő Bizottság véleménye a beszámolóhoz	67

Tisztelt Közgyűlés!

A Salgó Vagyon Kft. vezetése a 2013. évi üzleti terv elkészítésekor sajátságos helyzetben volt, hiszen az erőforrásaiban és személyi állományában megerősödött összevont cég képességeit és lehetőségeinek határait valóban csak becsülni lehetett.

A Salgó Vagyon Kft. a 2013. évben az Önkormányzattal kötött megbízási szerződésében foglaltakat teljesítette, tevékenységével ezen túlmenően, kiemelkedő, várakozáson felüli gazdasági eredményt produkált.

A gazdasági eredményen azonban túlmutat, hogy a cég szervezete, szerkezeti struktúrája, vezetési szisztémája igazolta a menedzsment új cégre vonatkozó elképzeléseinek helyességét, amely a gyakorlatban igazolódott. Az átszervezés eredményességét mutatja, hogy változatlan feladatellátás mellett a személyi jellegű ráfordítások több mint 10%-al csökkentek az átszervezés előtti időszakhoz képest.

A központi irányítás törzskari szervezete és a végrehajtás szintjén működő divíziók közötti együttműködés zavartalan volt és az elképzelések szerint történt. A vezetés szándéka szerint, a folyamatok irányítása, ellenőrzésének biztosítása érdekében az MSZ EN ISO 9001-2009. és MSZ EN ISO 14001-2005. minőség és környezetirányítási rendszerek működtetése és egységes rendszerbe foglalásának auditorra történő előkészítése megtörtént. Az auditálásra 2014. április 14-15-én kerül sor. A minőség és környezetirányítási rendszer működtetése biztosítja a folyamatok dokumentumokkal történő alátámasztását. A folyamatos fejlődés érdekében minőségcélok kerültek kitűzésre, a nem megfelelőnek minősített szabályozások javítása megtörtént, elégedettségi mutatók képzésével mérjük és reagálunk a megrendelők visszajelzéseire.

A NAVISON integrált vállalatirányítási rendszer bevezetése és kiterjesztése a működtetés minden területét átfogja, alkalmas a folyamatokban képződő műszaki, számviteli, pénzügyi információk kezelésére, feldolgozására, elemzésre, olyan adatbázisok kialakítására, amelyek alkalmasak a megrendelőkkel, a tulajdonos Önkormányzattal és az irányító hatóságokkal való kommunikációra.

Célkitűzéseink - különös tekintettel a távhőszolgáltatás területén végrehajtott jogszabály változásokra - az év során jelentősen átrendeződtek, elképzeléseinket a realitásokhoz kellett igazítani. Ennek következtében jelentős expanziót a hőszolgáltatás területén nem tudtunk elérni, viszont nagyon fontos, kisebb léptékű, hőközpont fejlesztéseket és hálózat karbantartásokat tudtunk elvégezni a hatékonyság javítása érdekében.

Vagyongazdálkodás területén sikeresen végrehajtottuk a Munkásotthon téri székház részbeni felújítását, korszerű ügyfélszolgálat kialakításával. Jelentősnek mondható az Ipari park III. ütemének üzembe helyezési eljárásához szükséges – régóta húzódó - műveletek elvégzése, amely lehetőséget teremt további 10 ha. ipari terület értékesítésére.

Tisztelt Közgyűlés!

Kérem, a Salgó Vagyon Kft. 2013. évi üzleti jelentését és a kapcsolódó mérlegbeszámolót megvitatni és azt elfogadni szíveskedjenek.

Határozati javaslat

1. Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése a Salgó Vagyon Salgótarjáni Önkormányzati Vagyonkezelő és Távhőszolgáltató Kft. 2013. évi beszámolóját az I-V. sz. melléletek szerint 2.573.776 eFt mérleg főösszeggel és 65.009 eFt adózott eredménnyel elfogadja.

Felelős: Tatár Csaba ügyvezető igazgató

Határidő: azonnal

2. Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése a Társaság mérleg szerinti eredményét 65.009 eFt összeggel elfogadja és jóváhagyja annak eredménytartalékba helyezését.

Felelős: Tatár Csaba ügyvezető igazgató

Határidő: adózott eredmény elfogadása: azonnal
eredménytartalékba helyezés: értelemszerűen

Salgótarján, 2014. 04. 02.

Salgó Vagyon Kft.
Társasági Igazgató



Tatár Csaba
ügyvezető igazgató

I. sz. melléklet

Mérlegbeszámoló

Statisztikai számjel:

1	1	2	0	2	7	4	9	6	8	3	2	1	1	3	1	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék száma:

1	2	—	0	9	—	0	0	1	8	9	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

1	1
---	---

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2013. december 31. (év/hó/nap)

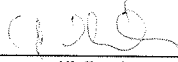
MÉRLEGE "A" változat
Eszközök (aktívák)

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
01.	A. Befektetett eszközök (02+10+18.sor)	2 159 113	-	2 055 254
02.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03+09 sor)	18 310	-	16 559
03.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke	-		-
04.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	-		-
05.	Vagyoni értékű jogok	18 310		16 559
06.	Szellemi termékek	-		-
07.	Üzleti vagy cégérték	-		-
08.	Immateriális javakra adott előlegek	-		-
09.	Immateriális javak értékhelyesbítése	-		-
10.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11-17 sor)	2 140 803	-	2 038 695
11.	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű	1 589 820		1 542 476
12.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	486 632		441 191
13.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	22 003		30 259
14.	Tenyészállatok	-		-
15.	Beruházások, felújítások	42 348		24 769
16.	Beruházásokra adott előlegek	-		-
17.	Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	-		-
18.	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	-		-
19.	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	-		-
20.	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	-		-
21.	Egyéb tartós részesedés	-		-
22.	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési	-		-
23.	Egyéb tartósan adott kölcsön	-		-
24.	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	-		-
25.	Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése	-		-

Keltezés: Salgótarján, 2014. április 02.

P.H.


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

SALGÓ VAGYON KFT.
Salgótarján, Péter es 12.

Salgó Vigyon Kft.
Salgótarján

2013. évi Beszámoló

Statistikai számjel: 1 1 2 0 2 7 4 9 6 8 3 2 1 1 3 1 2

Cégjegyzék száma: 1 2 0 9 0 0 1 8 9 3 1 2


Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2013. december 31. (év/hó/nap)

MÉRLEGE "A" változat
Eszközök (aktívák)

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
26.	B Forgóeszközök (27+34+40+45 sor)	558 792	-	481 166
27.	I. KÉSZLETEK (28-33 sor)	75 052	-	61 614
28.	Anyagok	11 642		12 030
29.	Befejezetlen termelés és félkész termékek	-		-
30.	Növendék-,hízó-és egyéb állatok	-		-
31.	Késztermékek	-		-
32.	Áruk	63 410		49 584
33.	Készletekre adott előlegek	-		
34.	II. KÖVETELÉSEK (35-39 sor)	479 618	-	416 336
35.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból	74 442		84 554
36.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	-		-
37.	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő	-		-
38.	Váltókövetelések	-		-
39.	Egyéb követelések	405 176		331 782
40.	III. ÉRTÉKPAPÍTOK (41-44 sor)	-	-	-
41.	Részesedés kapcsolt vállalkozásban			
42.	Egyéb részesedés			
43.	Saját részvények, saját üzletrészek			
44.	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő			
45.	IV. PÉNZESZKÖZÖK (46-47 sor)	4 122	-	3 216
46.	Pénztár, csekkek	749		1 315
47.	Bankbetétek	3 373		1 901
48.	C. Aktív időbeli elhatárolások (49-51 sor)	38 138	-	37 356
49.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	34 838		26 872
50.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	3 300		10 484
51.	Halasztott ráfordítások			
52.	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN (01+26+48 sor)	2 756 043	-	2 573 776

Keltetés: Salgótarján, 2014. április 02.


 a vállalkozás vezetője

(képviselője)

P.H.

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

www.svagyon.hu - salgovagyon@svagyon.hu

Dátum: 2014. 04. 02.

Oldalszám: 7 / 67

Statisztikai számjel:

1	1	2	0	2	7	4	9	6	8	3	2	1	1	3	1	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék száma:

1	2	—	0	9	—	0	0	1	8	9	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

1	3
---	---


Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2013. december 31. (év/hó/nap)

MÉRLEGE "A" változat Források (passzívák)

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
53.	D. Saját tőke (54+56+57+58+59+60+61 sor)	1 213 638	-	1 278 647
54.	I. JEGYZETT TŐKE	210 490		210 490
55.	54. sorból: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	-		-
56.	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	-		-
57.	III. TŐKETARTALÉK	678 708		678 708
58.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	300 564		292 440
59.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	-		32 000
60.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	-		-
61.	VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	23 876		65 009
62.	E. Céltartalékok (63-65 sor)	24 758	-	28 325
63.	Céltartalék a várható kötelezettségekre	24 758		28 325
64.	Céltartalék a jövőbeni költségekre	-		-
65.	Egyéb céltartalék	-		-
66.	F. Kötelezettségek (67+71+80 sor)	960 811	-	704 955
67.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (68-70 sor)	-		-
68.	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	-		-
69.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-		-
70.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben	-		-

Keltezés: Salgótarján, 2014. április 02.


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

P.H.

SALGÓ VIGYON KFT.
Salgótarján, Park út 12.

Salgóvágyon Kft.
Salgótarján

2013. évi Beszámoló

Statistikai számjel: 1 1 2 0 2 7 4 9 6 8 3 2 1 1 3 1 2

Cégjegyzék száma: 1 2 0 9 0 0 1 8 9 3 1 4

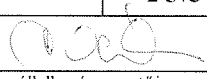
Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2013. december 31. (év/hó/nap)

MÉRLEGE "A" változat
Források (passzívák)

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
71.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (72-79 sor)	101 582	-	66 874
72.	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
73.	Átváltoztatható kötvények	-		-
74.	Tartozások kötvénykibocsátásból	-		-
75.	Beruházási és fejlesztési hitelek	54 682		43 800
76.	Egyéb hosszú lejáratú hitelek	46 900		23 074
77.	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	-		-
78.	Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-		-
79.	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek			
80.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (81 és 83-89 sor)	859 229	-	638 081
81.	Rövid lejáratú kölcsönök	20 000		
82.	81. sorból: az átváltoztatható kötvények			
83.	Rövid lejáratú hitelek	229 076		162 628
84.	Vevőktől kapott előlegek			
85.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	530 274		405 253
86.	Váltótartozások	-		-
87.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	-		-
88.	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-		-
89.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	79 879		70 200
90.	G. Passzív időbeli elhatárolások (91 -93 sor)	556 836	-	561 849
91.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása			67 045
92.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	27 320		34 824
93.	Halsztott bevételek	529 516		459 980
94.	FORRÁSOK ÖSSZESEN (53+62+66+90 sor)	2 756 043	-	2 573 776

Keltetés: Salgótarján, 2014. április 02.


 a vállalkozás vezetője
(képviselője)

 P.H. JAKÓCZKI
 Salgóvágyon Kft.

Statistikai számjel:

1	1	2	0	2	7	4	9	6	8	3	2	1	1	3	1	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék száma:

1	2		0	9		0	0	1	8	9	3
---	---	--	---	---	--	---	---	---	---	---	---

3	1
---	---

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2013. december 31. (év/hó/nap)

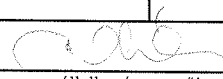
Összköltség eljárással készített eredmény-kimutatás "A" változat

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	930 518		1 488 277
02.	Exportértékesítés nettó árbevétele			
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01+02 sor)	930 518	-	1 488 277
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása	-		-
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	3 408		24 831
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (03+04 sor)	3 408	-	24 831
III.	Egyéb bevételek	418 290		923 984
	III. sorból: visszaírt értékvesztés			588
05.	Anyagköltség	593 170		1 412 124
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	88 434		116 932
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	12 479		23 278
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	28 234		105 678
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	146 925		107 779
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	869 242	-	1 765 791
10.	Béreköltség	166 049		244 886
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	25 052		35 335
12.	Bérfelrakások	47 680		71 780
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12 sor)	238 781	-	352 001
VI.	Értécsökkenési leírás	73 414		126 441
VII.	Egyéb ráfordítások	139 384		109 752
	VII. sorból: értékvesztés	40 911		24 263
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII sor)	31 395	-	83 107

Keltezés: Salgótarján, 2014. április 02.

P.H.


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

SVAGYON KFT.
Salgótarján, Park út 12.

Statistikai számjel:

1	1	2	0	2	7	4	9	6	8	3	2	1	1	3	1	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Cégjegyzék száma:

1	2	—	0	9	—	0	0	1	8	9	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

3	2
---	---


Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2013. december 31. (év/hó/nap)

Összköltség eljárással készített eredmény-kimutatás "A" változat

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés			
	13. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott			
14.	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége			
	14. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott			
15.	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége			
	15. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott			
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	333		256
	16. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott			
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	4 683		13 424
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	5 016	-	13 680
18.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése	-		-
	18. sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott			
19.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	18 410		20 942
	19. sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott			
20.	Részesedések értékpapírok, bankbetétek értékvesztése			
21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	287		7 183
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)	18 697	-	28 125
B	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	-	-	14 445
C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (A+B)	17 714	-	68 662
X.	Rendkívüli bevételek	21 001		82 971
XI.	Rendkívüli ráfordítások	608		81 778
D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X-XI)	20 393	-	1 193
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (C D)	38 107	-	69 855
XII.	Adófizetési kötelezettség	2 231		4 846
F.	ADÓZOTT EREDMÉNY (E-XII)	35 876	-	65 009
22.	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre	-		-
23.	Jóváhagyott osztalék, részesedés	12 000		
G.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (F+22-23)	23 876	-	65 009

Keltezés: Salgótarján, 2014. április 02.


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

P.H.

II. sz. melléklet

Kiegészítő melléklet

I.

Általános információk

1. A társaság általános jellemző adatai:

Alapítás időpontja:	1993. augusztus 01.
Alapító:	Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata Képviselő-testülete 100 %
Jegyzett tőke:	210.490 eFt
Céjjegyzékszám:	12-09-001893
Cégforma:	Egyszemélyes korlátolt felelősségű társaság
A cég elnevezése:	Salgó Vagyon Salgótarjáni Önkormányzati Vagyonkezelő és Távhőszolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
A cég rövid elnevezése:	Salgó Vagyon Kft.
A cég székhelye:	3104 Salgótarján, Park út 12.
A cég tevékenységi köre:	A társaság tevékenységi köre, a 2008. január 1-től érvényes TEÁOR szerint: A társaság fő tevékenysége: 68.32 '08. Ingatlankezelés
	Egyéb tevékenységi körök: 25.62'08. Fémmegmunkálás 25.94'08. Kötőelem, csavar gyártása 33.20.'08. Ipari gép berendezés üzembehely. 35.11.'08. Villamos energia termelés 35.13.'08. Villamos energia szállítás 35.13.'08. Villamos energia elosztás 35.14.'08. Villamos energia kereskedelem 35.30.'08. Gőzellátás, légkondicionálás 43.29.'08. Egyéb épületgépészeti szerelés 43.22 '08. Víz-, gáz-, fűtés-,légkondicionáló szerelés 43.91 '08. Tetőfedés, tetőszerkezet-építés,

- 43.21 '08. Villanyszerelés
- 43.31 '08. Vakolás
- 43.32 '08. Épületasztalos-szerkezet szerelése
- 43.33 '08. Padló-, falburkolás
- 43.34 '08. Festés, üvegezés
- 43.39 '08. Egyéb befejező építés
- 47.52 '08. Vasáru-, festék-, üveg kiskereskedelem
- 49.41 '08 Közúti áruszállítás
- 49.42'08 Költöztetés
- 55.90 '08. Egyéb szálláshely-szolgáltatás
- 68.10 '08. Saját tulajdonú ingatlan adásvétele
- 68.20 '08. Saját tulajdonú, bérelt ingatlan bérbeadása, üzemeltetése
- 68.31 '08. Ingatlanügynöki tevékenység
- 69.20 '08. Számviteli, könyvvizsgálói, adószakértői tevékenység
- 70.22 '08. Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás
- 71.12 '08. Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás
- 73.12 '08. Médiareklám
- 73.20 '08. Piac-, és közvélemény kutatás
- 82.11 '08. Összetett adminisztratív szolg
- 82.30 '08. Konferencia, kereskedelmi bemutató szervezése
- 93.11 '08. Sportlétesítmény működtetése
- 93.19 '08. Egyéb sporttevékenység
- 96.04 '08 Fizikai közérzetet javító szolg.

- 96.09 '08. M. n. s. egyéb személyi szolgáltatás
- 35.30'08 Gőzellátás, légkondicionálás

A cég jogelődje:

Salgótarjáni Ingatlankezelő és Szolgáltató Vállalat
3100 Salgótarján, Bajcsy-Zs. út 40.
1999. augusztus 16-i beolvadásra tekintettel, a Városkapu Salgótarján Ingatlanhasznosító és Gazdasági Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (Cg.: 12-09-0030027) 3100 Salgótarján, Múzeum tér 1.
2012. június 30-i beolvadásra tekintettel, a Tarjánhő Szolgáltató-Elosztó Korlátolt Felelősségű Társaság (Cg.: 12-09-001857) 3100 Salgótarján, Salgó út 52.

Céggjegyzésre jogosult: Tatár Csaba ügyvezető igazgató

Az 1993. évben alakult társaság 2013. évben is a tulajdonos és a kft. között létrejött hosszú távú megbízási szerződésben rögzített feladatok és a tulajdonosi utasításban megfogalmazott elvárások alapján, továbbá eseti megbízási szerződések szerint végezte tevékenységét, fejlesztette és hasznosította a Salgótarjáni Ipari Parkot.

2012. június 30.-ával tulajdonosi döntés alapján a szintén 100%-os önkormányzati tulajdonú Tarjánhő Szolgáltató-Elosztó Kft. beolvadt a Salgó Vagyon Kft-be, így a társaság tevékenységi köre is bővült. Legjelentősebb a távhőszolgáltatás, ezenkívül a kapcsolt energiatermelés keretében előállított villamos energia értékesítése, valamint a szolgáltatáshoz szorosan kapcsolódó egyéb tevékenység is.

2. A számviteli politika, valamint a beszámoló összeállításánál alkalmazott szabályok bemutatása

A számvitelről szóló módosított 2000. évi C. törvény (továbbiakban: számviteli tv.) 9. §-a értelmében a társaság éves beszámolót készít.

A társaság számviteli politikájában rögzítettek értelmében a vállalkozás által készített mérlegforma az „A” változat, az eredmény kimutatás összköltség eljárás alapján szintén az „A” változat.

A számviteli politika szerint az üzleti év időtartama megegyezik a naptári évvel. A mérleg fordulónapja az üzleti év december 31. napja. A mérlegkészítés időpontja az üzleti év mérlegforduló napját követő február 28.

A Kft. a számviteli törvény előírásainak megfelelő belső szabályzatokkal rendelkezik, melyek a jogszabályi változásokat a belső sajátosságokat figyelembe véve folyamatosan felülvizsgálatra kerülnek.

2012. január 01-től a Távhőszolgáltatásról szóló **2005. évi XVIII. tv. 18/A §-a** alapján az engedélyes tevékenységekre köteles olyan szétválasztási szabályokat kidolgozni, mintha azokat önálló vállalkozás keretében végezte volna, elkülönítve az egyéb tevékenységeket, biztosítva ezek átláthatóságát. *A tv. alapján a kiegészítő melléklet kötelező tartalma kell, hogy legyen 1-2. számú melléklet.*

Önköltségszámítási szabályzatunk tartalmazza a számviteli szétválasztás szabályait.

A támogatásból megvalósított beruházások saját erőn felüli része forrás oldalon a passzív időbeli elhatárolások között, halasztott bevételként kerül nyilvántartásra. A kivezetés az elszámolt értékcsökkenéssel arányosan, értékesítés esetén a nyilvántartási értékkel arányosan történik.

A megbízásos ingatlankezeléssel kapcsolatos pénzeszközök felhasználásának számbavétele – alapszerű elkülönítés mellett – teljes körűen (fenntartás, felújítás, beruházás) közvetített szolgáltatásként történik.

A fenntartási tevékenység forrásai vonatkozásában a megbízó tájékoztatása (lakbér, vízdíj, fűtési díj, közületi bérleti díj) továbbra is a megbízási szerződésben rögzítettek szerinti adatszolgáltatás formájában történik.

A önkormányzati tulajdonban lévő vagyonhasznosítás a megbízási szerződés értelmében ügynöki konstrukcióban kerül elszámolásra így mind a bevétel, mind a kiadás a bruttó elszámolási elv betartásával közvetlenül megjelenik a város költségvetésében.

A számviteli törvény rendelkezése szerint a vevőállománnyal kapcsolatosan a lakossági vevők és a 300 eFt alatti közületi tartozók csoportos korosítási lista alapján kerülnek értékelésre, míg a 300 eFt fölötti tartozást felhalmozó közületi vevőkre egyedi értékelés alapján kerül az értékvesztés elszámolásra.

A megbízásos kezelés vevőállománya csak analitikus nyilvántartásban kerül kimutatásra, melyről az adatszolgáltatás a megbízó igénye szerint történik.

Az értékcsökkenés elszámolása az üzembe helyezés napjától lineáris módon történik. Az épületek amortizációjának elszámolásánál maradványérték került figyelembe vételre. Az egyéb tárgyi eszközöknél a maradványérték nem jelentős, így nullának tekintjük.

A 100 eFt egyedi beszerzési érték alatti tárgyi eszközök beszerzési értékét használatba vételkor egy összegben számoljuk el.

A saját tőkét, a céltartalékot a kötelezettségeket a mérlegben könyvszerinti értéken kell kimutatni.

A beszámolót összeállította Fodorné Kovács Erzsébet, Pénzügyminisztériumnál nyilvántartott mérlegképes regisztrációs száma 170817.

A társaság könyvvizsgálatra kötelezett a könyvvizsgáló Susán Pál (an.: Torják Margit, kamarai tagsági igazolvány sz.: 000214).

3. A társaság vagyoni, pénzügyi, jövedelmezőségi helyzetének értékelése

A társaság **eszközállományának** értéke 2.574 millió Ft, 6,6 %-kal csökkent az előző évi mérlegadathoz viszonyítva.

A befektetett eszközök képezik az eszközállomány értékének túlnyomó többségét, 79,9 %-át. Az év során a lebonyolított beruházások aktiválása révén a befektetett eszközök értéke 130,8 millió Ft-tal emelkedett, a terv szerinti és terven felüli értékcsökkenés elszámolása következtében pedig 140,9 millió Ft-tal csökkent.

Emellett további, 80,8 millió Ft nagyságrendű csökkenést idézett elő a víziközművek térítés nélküli átadása.

A forgóeszközök értéke 481 millió Ft, melynek túlnyomó többségét, 86,5 %-át a követelések, 12,8 %-át a készletek alkotják, a fennmaradó 0,7 % pénzeszközökben testesült meg.

A beszámolási időszak végén fennálló követelések összege 416 millió Ft, melynek 42,8 %-át az év utolsó két hónapjára járó lakossági ártámogatás képezi 178 millió Ft értékben. Emellett további 61 millió Ft a visszajáró ÁFA és egyéb költségvetési kiutalási igények összege.

A követelések értéke a bázisidőszakhoz képest 64 millió Ft-tal (13,2 %-kal) csökkent, melynek oka a távhő ártámogatás 2013. november 1-től hatályos csökkentése.

A vevőállomány a mérlegben a követelések 20,3 %-át képezi, értéke 84,6 millió Ft. A vevőkkel szembeni követelések állományát az egységesített számviteli politika alapján, az óvatosság elvének figyelembevételével értékeltük, a valós kép kialakítása érdekében szükséges értékvesztést elszámoltuk. Emellett 3,1 millió Ft behajthatatlan követelés leírására került sor.

A forgóeszközök között a készletek szintje 17,9 %-kal csökkent a beszámolási időszakban, mely részben a készletgazdálkodási tevékenység átszervezésének eredménye. A karbantartási és egyéb raktári anyagok mellett az áruk csoportjában tartjuk nyilván a CO₂ kvótát, valamint az árverések során, tartozás fejében megvásárolt, eladásra szánt lakásokat is, melyekből az év során hármat sikerült értékesíteni.

Az aktív időbeli elhatárolások összege 37,4 millió Ft, mely többségében a számlázási rendszer sajátosságaiból adódó bevétel elhatárolás (26,9 millió Ft), illetve 10,5 millió Ft összegben a jövő évet terhelő költségek, ráfordítások elhatárolásának eredménye.

A **források** közel felét a saját tőke biztosítja, melynek részaránya az előző évi 44,0 %-ról 49,7 %-ra emelkedett. Értéke – a 65.009 ezer Ft mérleg szerinti eredménnyel záró üzleti évről köszönhetően – 5,4 %-kal növekedett. A 210,5 millió Ft jegyzett tőke mellett jelentős, 678,7 millió Ft tőketartalékkal, és 324,4 millió Ft eredménytartalékkal rendelkezünk, melyből 32 millió Ft-ot fejlesztési célok finanszírozására – élve a társasági adó csökkentési lehetőséggel – lekötött tartalékba helyeztünk.

A saját tőke mellett a működéshez és a fejlesztésekhez szükséges források jelentős hányadát a rövid és hosszúlejáratú kötelezettségek biztosítják, melyek összege a beszámolási időszakban jelentős mértékben, 26,6 %-kal csökkent.

A beszámolási időszakban realizált bevételek összege 2.533,7 millió Ft, 5,8 %-kal meghaladta a tervezett értéket. Bevételeink összegét alapvetően a nettó árbevételek és az egyéb bevételek alakulása határozta meg. A bevételek 58,7 %-a a tevékenységek nettó árbevételeiből képződött, a tervteljesítés indexe 109,7 %.

A nettó árbevétellel ellentétben a bevételeink 36,5 %-át kitevő egyéb bevételek összege a tervezett értéktől kismértékben (0,9 %) elmaradt, ezen a címen 924 millió Ft-ot könyvelhettünk el.

Ebből 879,8 millió Ft a hőszolgáltatás lakossági ártámogatásának összege.

A pénzügyi műveletek 13,7 millió Ft-os bevétele túlnyomó többségében a gázzsámlák kiegyenlítéséhez szükséges dollár vásárlása során képződött árfolyamnyereség (13,4 millió Ft).

Az eredmény kimutatás rendkívüli bevétel során az előző években kapott vissza nem térítendő támogatások arányos része, a halasztott bevételek összege jelenik meg.

A bevételek tervezetthez viszonyított 5,8 %-os növekedésével szemben a költségek és ráfordítások összege (2.463,9 millió Ft) ennél kisebb mértékben, 3,3 %-kal emelkedett. A ráfordítások összege az alábbiak szerint alakult:

A kiadások meghatározó eleme a 71,7 %-os részarányt képviselő anyagjellegű ráfordítások. Ezen belül is kiemelkedő az anyagköltségek összege 1.412 millió Ft értékkel, melynek 92,4 %-át, azaz 1.305 millió Ft-ot a hőszolgáltatás ellátásához szükséges gáz- és hőenergia vásárlására fordítottunk. Az anyagköltségek között került elszámolásra még a közüzemi díjakra kifizetett 53 millió Ft, a felújítási, fenntartási tevékenység anyagigényének 35 millió Ft értékű beszerzési költsége, valamint az üzemanyagra, nyomtatványokra, védőruha beszerzésre és egyéb anyagokra felhasznált 18 millió Ft.

Az igénybevett szolgáltatások értéke 116,9 millió Ft, melyből a legnagyobb tételek a karbantartási kiadások 23,9 millió Ft, és a biztonsági őrzés, takarítás költsége 26,5 millió Ft összegben. Emellett itt jelennek meg többek között a posta, telefon, internet költségei, az informatikai szolgáltatások, a fizetett bérleti díjak, az ügyvédi és könyvvizsgálói díjak, a hirdetési és reklám kiadások, szemétszállítás, csatornadíj valamint egyéb kiadások.

Az egyéb szolgáltatások értéke 23 millió Ft, ennek 69,3 %-át, 16,1 millió Ft-ot a bankköltségek alkotják. Jelentős kiadási tételt jelentenek még a biztosítási díjak, valamint a különféle hatósági díjak, illetékek, peresítési költségek is.

Az anyagjellegű ráfordítások összegét növelte még az eladott anyagok és áruk beszerzési értéke (105,7 millió Ft), és a továbbszámlázott közvetített szolgáltatások költsége (107,8 millió Ft).

A személyi jellegű ráfordítások összege 352,0 millió Ft. A beszámolási időszakban sor került a minimálbéren foglalkoztatott munkavállalók jogszabály által előírt alaphérének emelésére. Az év közben végrehajtott átszervezések következtében szükségessé vált egyes munkakörökben az alkalmazott besorolási bérek összehangolása, kiigazítása. Ezen túlmenően általános bérfejlesztés nem történt.

Értékcsökkenési leírás címén 126,4 millió Ft terv szerinti értékcsökkenést számoltunk el, az összeg 4,8 %-kal a tervezett felett alakult.

Egyéb ráfordítások között az előírások szerint az értékesítés nettó árbevételéhez közvetlenül, vagy közvetetten nem kapcsolódó kifizetéseket és más veszteség jellegű tételeket kell szerepeltetni. A lakossági költségmegosztók támogatására 2012-ben 53,6 millió Ft-ot fizetett ki a társaság, emellett 20 millió Ft támogatás kiegyenlítése áthúzódott a beszámolási időszakra. A számviteli törvényben rögzített alapelvek szerint értékvesztést számoltunk el a tartós kintlévőségekre és az áruk között nyilvántartott CO2 kvótára (összesen 24,3 millió Ft értékben). Terven felüli értékcsökkenés leírása vált szükségessé egyes, a befejezetlen beruházások között nyilvántartott tételekre. Emellett mintegy 23,3 millió Ft összegű céltartalékot képeztünk a 2013. évi gázbeszerzéshez kapcsolódó, 2014-ben realizált árfolyamveszteségre, valamint a korábbi időszakot terhelő, később esedékessé váló kamatfizetési kötelezettségekre, illetve a felszámolás alatt álló Észak-magyarországi Környezetvédelmi Egyesülés alapító tagjaként társaságunkat terhelő egyetemleges tagi felelősséghez kapcsolódó várható fizetési kötelezettségekre.

A helyi adók és egyéb adók fizetési kötelezettsége 7,8 millió Ft. Az egyéb ráfordítások összegét növelte még az értékesített tárgyi eszköz nettó értékének kivezetése (4,2 millió Ft), a behajthatatlan követelések leírása (3,1 millió Ft), és más kisebb tételek is.

Pénzügyi műveletek ráfordításai címen 28,1 millió Ft-ot könyveltünk el. A rendkívüli ráfordítások összege 81.778 ezer Ft, melyből 80.836 ezer Ft az Ipari Park víziközműveinek térítés nélküli átadása következtében került elszámolásra, a Közgyűlés 176/2013. (VIII.29.) Öh. számú határozata szerint.

A fentiekben részletezett bevételek és ráfordítások egyenlegeként az éves adózás előtti eredmény 69.855 ezer Ft, az adózott eredmény 65.009 ezer Ft.

II. Mérleghez, eredmény kimutatáshoz kapcsolódó információk

1. Az immateriális javak bruttó értékének és halmozott értékcsökkenésének változását az 3. számú melléklet tartalmazza.
2. A tárgyi eszközök bruttó értékének és halmozott értékcsökkenésének változását a 4. számú melléklet tartalmazza.
3. A saját tőke változása, annak okai

A társaság saját tőkéjében a 2012. évi elfogadott mérleghez viszonyítva 65.009 eFt-os növekedés mutatkozik.

Megnevezés	Összeg (eFt)
2012. évi saját tőke	1.213.638
Tárgyévi adózott eredmény	65.009
Osztalék fizetési kötelezettség	
Kerekítés	
2013. évi saját tőke	1.278.647

A saját tőke növekedését a 2013. évben realizált 65.009 eFt pozitív adózott eredmény eredményezte.

Megnevezés	2012. évi állapot (eFt)	2013.évi állapot (eFt)
Jegyzett tőke	210.490	210.490
Tőketartalék	678.708	678.708
Eredménytartalék	300.564	292.440
Lekötött tartalék		32.000
Mérleg szerinti eredmény	23.876	65.009
Saját tőke összesen	1.213.638	1.278.647

4. A zálogjoggal biztosított kötelezettségek bemutatása

Hitel célja	Bank	Lejárat	2013.12.31. egyenleg	Törlesztés 2014.-ban
Beruházási	OTP Bank Nyrt.	2014.06.30	65 000	30 000
Szállítói tartozás rendezése	OTP Bank Nyrt.	2014.06.30	21 226	21 226
Kölcsön	S.M.J.V. Önk.		21 892	10 000
Forgóeszköz hitel	OTP Bank Nyrt.	2014.06.30	20 800	12 000
Folyószámla hitel	OTP Bank Nyrt.		85 738	0
Gépjármű hitel	PSA Hungária Zrt.	2014.02.20	110	110
Gépjárműlízing	MKB Euroleasing	2015.04.10	808	588
Gépjárműlízing	Merkantil Bank Zrt	2016.07.04	1 852	618
Gépjárműlízing	Merkantil Bank Zrt	2017.04.10	3 272	781
Gépjárműlízing	CIB Lízing Zrt.	2020.03.12	4 696	520
Gépjárműlízing	Merkantil Bank Zrt	2016.12.16	4 107	1 047
Összesen:			229 501	76 890

A hitelállomány 229.501 eFt az év végén, 2013. évben újabb hitelfelvételre nem kényszerült társaságunk a likviditás fenntartásának érdekében.

Jelzálog terheli a Salgó, a Huta, a Munkácsy úti, valamint a Munkásotthon téri telephelyeinket is.

5. Időbeli elhatárolások bemutatása

Az aktív időbeli elhatárolások összege 37.356 eFt.

Az árbevétel elhatárolás a teljesítménydíjas fogyasztóknak kibocsátott előlegszámlák, és a tényleges hőfogyasztás közötti különbséget mutatja, 25.105 eFt értékben.

A költségelhatárolás tartalma biztosítási díjak, közüzemi díjak, valamint szoftverkövetési díjak 2014. évre áthúzódó költségei 10.484 eFt összegben, valamint visszaigényelt energia adót tartalmaz 1.767 eFt értékben.

Passzív időbeli elhatárolások soron 561.849 eFt jelenik meg, melyből 459.980 eFt véglegesen kapott fejlesztési támogatás, feloldása az eszközök amortizációjának elszámolásakor fokozatosan történik, valamint az ingyenesen kapott, készletre vett CO2 kvóta az éves elszámolásig az elhatárolások között jelenik meg. A költségek elhatárolása 34.274 eFt, az árbevétel elhatárolás 67.045 eFt. Fizetendő kamatokat 550 Ft értékben tartalmaz

A tárgyidőszaki állományváltozást a 5.számú melléklet mutatja be.

6. A nettó árbevétel alakulása főbb tevékenységenként

Üzleti tevékenység bevételei:

A belföldi értékesítés nettó árbevétele 1.488.277 eFt, tevékenységek közötti megoszlását az alábbi táblázat mutatja be.

Tevékenységek	Árbevétel eFt
Hődíj árbevétele	827.385
Alapdíj árbevétele	288.102
Megbízási díj (önk.)	87.254
Megrendelésre végzett tevékenység ár.	29.723
Bérleti díjak árbevétele	15.629
Áruértékesítés árbevétele	109.490
Villamos energia értékesítés árbevétele	5.342
Egyéb árbevétel	18.240
Közvetített szolgáltatás árbevétele	107.112
Összes nettó árbevétel	1.488.277

7. Az elszámolt értékcsökkenési leírás alakulását a 6. számú melléklet szemlélteti.

8. A rendkívüli bevételek és ráfordítások hatása

A rendkívüli bevétel a passzív időbeli elhatárolások között nyilvántartott visszafizetés nélkül kapott fejlesztési támogatások értékcsökkenés arányosan elszámolt tárgyévi összegét tartalmazza 22.575 eFt összegben, valamint az Önkormányzatnak jogszabály alapján térítésmentesen átadott víziközmű vagyontulajdon kivezetéséhez kapcsolódó támogatás felszabadítását tartalmazza 60.396 eFt értékben.

A rendkívüli ráfordítások között a térítés nélkül átadott eszközök értékének kivezetése 80.836 eFt eredményezett, valamint kis összegű alapítványi és egyéb támogatások, elengedett követelések összege szerepelnek 942 eFt értékben.

A fentiek hatására a rendkívüli eredmény 1.193 eFt összegben realizálódott. Az adózás előtti eredmény a szokásos vállalkozási eredmény és a rendkívüli eredmény együttes hatására 69.855 eFt-ban realizálódott.

9. A társasági adó alapját módosító tételek

Adózás előtti eredmény	69.855
Előző évek elhatárolt vesztesége	48.463
Céltartalék felhasználása az adóévben bevételként elsz.	20.112
Társasági adó szerinti értékcsökkenés	104.357
Fejlesztési tartalék képzése	32.000
Behajthatatlanná vált követeléshez kapcs.	5.942
Csökkentő jogcímek összesen:	210.874
Várható kötelezettségekre képzett céltartalék	23.349
Sztv. szerinti értékcsökkenés, terven felüli	145.142
Alapítványi támogatás	350
Bírság ráfordításként elszámolt összege	320
Adóévben elszámolt értékvesztés	19.947
Behajthatatlannak nem minősülő elengedett követelés	373
Növelő jogcímek összesen	189.481
Társasági adóalap	48.462
Társasági adó 10 %	4.846
Adózott eredmény	65.009

10. A kapott, vissza nem térítendő támogatások bemutatását a 7. számú melléklet tartalmazza.

A végleges, fejlesztési célú támogatásokat különböző pályázatokon nyerte társaságunk. Elszámolása az értékcsökkenéssel arányosan, illetve értékesítéskor, átadáskor az eszköz kivezetett értékével arányosan történik.

11. Chas-Flow kimutatást a 8. számú melléklet tartalmazza.

12. A követelésekre elszámolt értékvesztés változását a 9. számú melléklet

III. Tájékoztató adatok

1. A foglalkoztatott munkavállalók átlagos statisztikai állományi létszáma, bérköltsége és a vezető tisztségviselő, felügyelő bizottsági tagok, valamint a könyvvizsgáló díjazása

Humán erőforrás alakulása

A társaság legfontosabb erőforrása a személyi állománya, amely képzettségében és elkötelezettségében is megfelel a piaci elvárásoknak és az alapító Önkormányzat követelményeinek.

A 2012. évi nagy volumenű változásokhoz képest kisebb mértékű létszámváltozások történtek a tárgyévben társaságunknál.

2013. év során 7 fő fizikai kilépő és 3 fő fizikai belépő, valamint szellemi állományból 4 fő kilépő, 1 fő Gyedre távozó, 1 fő belépő és 1 fő Gyedről visszatérő munkavállalónk volt. A részmunkaidős munkavállalók létszáma 1 fővel csökkent, majd nőtt is 1 fővel, aztán év végére a részmunkaidős munkavállaló átlépett teljes munkaidős fizikai állományba.

Év végére 43 fő fizikai és 43 fő szellemi állományú létszámmal rendelkezett a társaság, és 3 fő Gyeden lévő kismamával.

Az állományon kívüli megbízási díjas gondnokok és a választott tisztségviselők létszámában nem történt változás az év során, létszámuk összesen 6 fő.

A részletes létszám és béradatokat a *10. számú melléklet* tartalmazza



Salgó Vagyon Kft.
Salgótarján

2013. évi Beszámoló

2013. évi Mérleg tevékenységként

I. sz. melléklet/1. oldal

Sor- szám	A féllet megnevezése	Előző év												
		Salgó út kazánház	Ady kazánház	Beszterce kazánház	Kemeróví kazánház	Huta út kazánház	Rákóczi út 184. kazánh.	Gorkji lrt. kazánh.	Dlejo úti kazánh.	Távhő- termelés	Távhő szolgáltatás	Távhő szolgáltatás összesen	Egyéb tev. összesen	Összesen
01.	A. Befektetett eszközök (02+10+18 sor)	126 976	8 706	16 326	800	129 903	-	-	282 712	1 001 594	1 284 305	874 808	2 159 113	
02.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03+09 sor)	-	-	-	-	-	-	-	-	11 750	11 750	6 560	18 310	
03.	Vagyoni értékű jogok	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
10.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11-17 sor)	126 976	8 706	16 326	800	129 903	-	-	282 712	989 844	1 272 555	868 248	2 140 803	
11.	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű	69 170	6 951	7 763	-	75 669	-	-	159 553	575 658	735 211	854 610	1 589 820	
12.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	57 807	1 755	8 563	800	54 234	-	-	123 159	358 315	481 474	5 158	486 632	
13.	Egyéb berendezések felszerelések, járművek	-	-	-	-	-	-	-	-	13 523	13 523	8 480	22 003	
15.	Beruházások, felújítások	-	-	-	-	-	-	-	-	42 348	42 348	-	42 348	
18.	III. BEFEKTETETT PENZÜGYI ESZKÖZÖK	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
26.	B. Források (27+34+40+45 sor)	16 793	1 151	2 159	106	17 180	-	-	37 389	412 810	450 199	101 168	551 368	
27.	I. KESZLETEK (28-33 sor)	9 295	637	1 195	59	9 510	-	-	20 696	8 402	29 098	45 954	75 052	
28.	Anyagok	1 065	73	137	7	1 090	-	-	2 372	8 402	10 774	868	11 642	
32.	Áruk	8 230	564	1 058	52	8 420	-	-	18 324	-	-	45 086	63 410	
34.	II. KÖVETELÉSEK (35-39 sor)	7 258	498	933	46	7 425	-	-	16 159	402 513	418 672	53 521	472 193	
35.	Követelések áruszállításból és	-	-	-	-	-	-	-	-	71 742	71 742	2 700	74 442	
39.	Egyéb követelések	7 258	498	933	46	7 425	-	-	16 159	330 771	346 930	50 821	397 751	
40.	III. ÉRTÉKPAPÍROK (41-44 sor)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
45.	IV. PENZESKÖZÖK (46-47 sor)	240	16	31	2	246	-	-	535	1 894	2 429	1 693	4 122	
46.	Pénztár, csekkek	44	3	6	0	45	-	-	98	347	446	303	749	
47.	Bankbetétek	196	13	25	1	201	-	-	1 983	1 547	3 373	1 337	38 138	
48.	C. Aktív időbeli elhatárolások (49-51 sor)	194	13	25	1	199	-	-	432	36 369	36 801	1 337	38 138	
49.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	-	-	-	-	-	-	-	-	34 838	34 838	-	34 838	
50.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolás	194	13	25	1	199	-	-	432	1 531	1 963	1 337	3 300	
52.	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN (01+26+48 sor)	143 963	9 870	18 510	907	147 282	-	-	320 533	1 450 772	1 771 305	977 314	2 748 618	
53.	D. Saját tőke (54+56+57+58+59+60+61 sor)	72 079	4 942	9 267	454	73 741	-	-	160 484	568 563	729 048	496 592	1 225 640	
54.	I. JEGYZETI TŐKE	12 379	849	1 592	78	12 664	-	-	27 561	97 645	125 206	85 284	210 490	
57.	III. TÖKE TARTALÉK	39 914	2 737	5 132	251	40 835	-	-	88 869	314 847	403 716	274 992	678 708	
58.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	17 676	1 212	2 273	111	18 083	-	-	39 355	139 429	178 784	121 780	300 564	
59.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
61.	VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	2 110	145	271	13	2 159	-	-	4 698	16 643	21 341	14 536	35 877	
62.	E. Céltartalékok (63-65 sor)	-	-	-	-	-	-	-	-	24 758	24 758	-	24 758	
63.	Céltartalék a várható kötelezettségekre	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
66.	F. Kötelezettségek (67+71+80 sor)	40 434	2 772	5 200	254	54 491	-	-	103 152	513 581	616 733	320 345	937 077	
67.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
71.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
75.	Beruházási és fejlesztési hitelek	-	-	-	-	-	-	-	-	70 189	70 189	31 393	101 582	
76.	Egyéb hosszú lejáratú hitelek	-	-	-	-	-	-	-	-	30 000	30 000	21 892	51 892	
79.	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	-	-	-	-	-	-	-	-	38 700	38 700	8 200	46 900	
80.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	40 434	2 772	5 200	254	54 491	-	-	103 152	443 392	546 544	288 952	835 495	
81.	Rövid lejáratú kölcsönök	-	-	-	-	-	-	-	-	20 000	20 000	-	20 000	
83.	Rövid lejáratú hitelek	5 947	408	765	37	19 209	-	-	26 366	151 357	177 723	51 353	229 076	
85.	Kötelezettségek áruszállításból és	31 185	2 138	4 010	196	31 904	-	-	69 433	245 990	315 423	214 851	530 274	
89.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	3 302	226	425	21	3 378	-	-	7 352	26 045	33 397	22 748	56 145	
90.	G. Passzív időbeli elhatárolások (91 -93 sor)	1 826	791	1 482	73	11 791	-	-	25 663	100 299	125 962	435 182	561 144	
91.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
92.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli	1 826	128	239	12	1 903	-	-	4 142	14 672	18 814	12 814	31 628	
93.	Halszított bevétel	9 666	663	1 243	61	9 888	-	-	21 521	85 627	107 148	-	107 148	
94.	FORRÁSOK ÖSSZESEN (53+62+66+90 sor)	124 039	8 505	15 949	782	140 023	-	-	289 299	1 207 202	1 496 501	1 252 119	2 748 619	

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

www.svagon.hu - salgovagon@svagon.hu

Dátum: 2014. 04. 02.

Oldalszám: 25 / 67



Salgóvagyoni Kft.
Salgótarján

2013. évi Beszámoló

1. sz. melléklet/2. oldal

2013. évi Mérleg tevékenységként

Sor-szám	A tételek megnevezése	Tárgyév											Összesen	
		Salgó út	Ady	Beszterce	Kemeróvó	Huta út	Rákóczi út	Gorkij krt.	Diégo	Táihó-	Táihó	Táihó		Egyéb tev.
01.	A. Befektetett eszközök (02+10+18.sor)	124 018	8 292	15 021	4 975	121 296	-	-	-	273 602	932 504	1 206 106	849 148	2 055 254
02.	I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03+09.sor)	999	67	121	40	977	-	-	2 204	7 513	9 717	9 717	6 842	16 559
05.	Vagyoni értékű jogok	999	67	121	40	977	-	-	2 204	7 513	9 717	9 717	6 842	16 559
10.	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11-17.sor)	123 019	8 225	14 900	4 935	120 319	-	-	271 398	924 991	1 196 389	1 196 389	842 306	2 038 695
11.	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű	68 550	6 881	7 691	0	74 446	-	-	157 568	588 764	746 332	746 332	796 144	1 542 476
12.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	54 469	1 344	7 209	4 935	45 873	-	-	113 830	312 547	426 377	426 377	14 814	441 191
13.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	-	-	-	-	-	-	-	-	4 791	4 791	4 791	25 468	30 259
15.	Beruházások, felújítások	-	-	-	-	-	-	-	-	18 889	18 889	18 889	5 880	24 769
18.	III. BEFEKTETETT PÉNZJELI ESZKÖZÖK	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
26.	B. Források (27+34+40+45.sor)	17 293	1 156	2 095	694	16 914	-	-	38 151	334 627	372 778	108 388	481 166	
27.	I. KÉSZLETEK (28-33.sor)	7 841	524	950	315	7 669	-	-	17 298	5 458	22 757	22 757	38 857	61 614
28.	Anyagok	726	49	88	29	710	-	-	5 458	7 060	7 060	4 970	12 030	
32.	Áruk	7 115	476	862	285	6 959	-	-	15 697	15 697	15 697	33 887	49 584	
34.	II. KÖVETELÉSEK (35-39.sor)	9 258	619	1 121	371	9 055	-	-	20 425	327 709	348 134	68 202	416 336	
35.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból	-	-	-	-	-	-	-	-	79 742	79 742	4 812	84 554	
39.	Egyéb követelések	9 258	619	1 121	371	9 055	-	-	20 425	247 967	268 392	63 390	331 782	
40.	III. ERTEKPAJTÓK	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
45.	IV. PÉNZESZKÖZÖK (46-47.sor)	194	13	24	8	190	-	-	428	1 459	1 887	1 329	3 216	
46.	Pénztár, esekkek	79	5	10	3	78	-	-	175	597	772	543	1 315	
47.	Bankbetétek	115	8	14	5	112	-	-	253	863	1 116	785	1 901	
48.	C. A táv időbeli elhatárolások (49-51.sor)	633	42	77	25	619	-	-	1 396	31 629	33 024	4 332	37 356	
49.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	-	-	-	-	-	-	-	-	26 872	26 872	-	20 872	
50.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolás	633	42	77	25	619	-	-	1 396	4 757	6 152	4 332	10 484	
52.	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN (01+26+48.sor)	141 944	9 490	17 192	5 694	138 829	-	-	313 149	1 298 760	1 611 909	964 867	2 573 776	
53.	D. Szájtételek (54-56+57+58-59+60+61.sor)	77 156	5 159	9 345	3 095	75 463	-	-	170 218	580 144	750 362	528 285	1 278 647	
54.	I. JEGYZETI TÖKE	12 701	849	1 538	510	12 423	-	-	28 021	95 503	123 524	86 966	210 490	
57.	III. TÖKEJÁRTALÉK	40 955	2 738	4 960	1 643	40 056	-	-	90 352	307 941	398 293	280 415	678 708	
58.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	17 646	1 880	2 137	708	17 259	-	-	38 931	132 685	171 616	120 824	292 440	
59.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	1 931	129	234	77	1 889	-	-	4 260	14 519	18 779	13 221	37 000	
61.	VII. MERLEG SZERINTI EREDMÉNY	3 923	262	475	157	3 837	-	-	8 654	29 496	38 150	26 859	65 009	
62.	E. Céltartalékok (63-65.sor)	1 709	114	207	69	1 672	-	-	3 771	12 852	16 622	11 703	28 325	
63.	Céltartalék a várható kötelezettségekre	1 709	114	207	69	1 672	-	-	3 771	12 852	16 622	11 703	28 325	
66.	F. Kötelezettségek (67+71+80.sor)	34 759	2 324	4 210	1 394	33 996	-	-	76 684	347 584	424 268	280 687	704 955	
67.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
71.	II. HOSSZÚ LEJÁRATU KÖTELEZETTSÉGEK	675	45	82	27	660	-	-	1 489	40 073	41 562	25 312	66 874	
75.	Beruházási és fejlesztési hitelek	0	0	0	0	0	-	-	0	35 000	35 000	8 800	43 800	
76.	Egyéb hosszú lejáratú hitelek	675	45	82	27	660	-	-	1 489	5 073	6 562	16 512	23 074	
79.	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
80.	III. RÖVID LEJÁRATU KÖTELEZETTSÉGEK	34 084	2 279	4 128	1 367	33 336	-	-	75 195	307 510	382 706	255 375	638 081	
81.	Rövid lejáratú kölcsönök	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
83.	Rövid lejáratú hitelek	5 395	361	633	216	5 276	-	-	11 901	91 789	103 691	58 937	162 628	
85.	Kötelezettségek áruszállításból és	24 454	1 635	2 962	981	23 917	-	-	53 949	183 870	237 819	167 434	405 233	
89.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	4 236	283	513	170	4 143	-	-	9 345	31 851	41 196	29 004	70 200	
90.	G. Passzív időbeli elhatárolások (91-93.sor)	11 559	773	1 400	464	11 305	-	-	25 500	153 957	179 457	382 392	561 849	
91.	Bevételek, passzív időbeli elhatárolás	-	-	-	-	-	-	-	-	67 045	67 045	-	67 045	
92.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli	2 101	140	255	84	2 055	-	-	4 636	15 800	20 436	14 388	34 824	
93.	Hátszort bevételek	9 457	632	1 145	379	9 250	-	-	20 865	71 111	91 976	308 004	459 980	
94.	FORRÁSOK ÖSSZESEN (53+62+66+90.sor)	125 183	8 370	15 162	5 022	122 436	-	-	276 173	1 094 536	1 370 709	1 203 067	2 573 776	

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

www.svagyoni.hu - salgovagyon@svagyoni.hu

Dátum: 2014. 04. 02.



2013. évi Beszámoló

2. sz. melléklet/1. oldal

2013. évi Eredmény-kimutatás tevékenységenként

S.sz.	A tétel megnevezése	Előző év												
		Salgó út	Adv	Beszterce	Kemeróvó	Huta út	Rákóczi út	Gorkij krt.	Diego	Távhőter	Távhő	Távhő	Egyéb tev.	Összesen
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	1 119	48	160	14	18 881	6	13	-	20 241	572 663	592 904	337 614	930 518
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 408	3 408	-	3 408
III.	Egyéb bevételek	1 914	89	291	24	489	27	54	-	2 888	412 299	415 187	3 103	418 290
	III. sorból: visszairt értékvészítés	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
05.	Anyagköltség	269 821	9 476	38 914	1 690	71 971	1 500	3 376	102	396 850	170 807	567 657	25 513	593 170
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	13 569	1 275	2 038	144	5 717	59	163	4	22 969	21 201	44 170	44 264	88 434
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	2 979	137	453	39	826	16	37	1	4 488	3 310	7 798	4 681	12 479
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	-	-	-	-	922	-	-	-	922	27 312	28 234	-	28 234
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	146 925	146 925
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	286 370	10 888	41 405	1 874	79 436	1 575	3 575	107	425 229	222 630	647 859	221 383	869 242
10.	Bétköltség	34 269	3 421	7 044	1 955	10 519	178	404	12	57 801	42 555	100 356	65 693	166 049
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	5 852	271	922	78	1 630	32	73	2	8 859	5 810	14 669	10 384	25 052
12.	Bérlételek	9 775	976	2 012	558	3 000	51	115	3	16 490	12 276	28 767	18 913	47 680
V.	Személyi jellegű ráfordítások	49 896	4 667	9 977	2 591	15 148	260	591	18	83 150	60 641	143 791	94 990	238 781
VI.	Értékesítési leírás	8 470	243	1 250	47	5 771	19	44	1	15 843	34 244	50 088	23 326	73 414
VII.	Egyéb ráfordítások	4 863	236	737	63	1 392	17	60	2	7 370	128 598	135 968	3 416	139 384
	VII. sorból: értékvészítés	1 755	81	268	23	489	10	22	1	2 649	37 901	40 549	362	40 911
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG	-346 565	-15 897	-52 917	-4 537	-82 377	-1 838	-4 203	-128	-508 463	542 257	33 794	-2 399	31 395
15.	Beiktetett pénzügyi eszközök kamatai,	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	333	333
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4 584	4 584	99	4 683
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4 584	4 584	432	5 016
19.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	4 832	224	739	64	1 346	26	60	2	7 293	7 861	15 154	3 256	18 410
21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	-	-	-	-	-	-	-	-	-	287	287	-	287
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	4 832	224	739	64	1 346	26	60	2	7 293	8 149	15 441	3 256	18 697
B.	PENZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	-4 832	-224	-739	-64	-1 346	-26	-60	-2	-7 293	-3 565	-10 858	-2 824	-13 681
C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY	-351 398	-16 120	-53 656	-4 601	-83 723	-1 865	-4 263	-130	-515 756	538 692	22 936	-5 222	17 714
X.	Rendkívüli bevételek	24	1	4	-	7	-	-	-	36	6 764	6 800	14 202	21 001
XI.	Rendkívüli ráfordítások	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	608	608
D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY	24	1	4	-	7	-	-	-	36	6 764	6 800	13 593	20 393
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	-351 374	-16 119	-53 652	-4 601	-83 716	-1 865	-4 263	-130	-515 720	545 456	29 736	8 371	38 107

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

www.svagyon.hu - salgovagyon@svagyon.hu

Dátum: 2014. 04. 02.

Oldalszám: 27 / 67



Salgóvárosi Rti.
Salgótarján

2013. évi Beszámoló

2. sz. melléklet/2. oldal

2013. évi Eredmény-kimutatás tevékenységenként

S.sz.	A tétel megnevezése	Tárgy év											Egyéb tev.	Összesen
		Salgóút	Adv	Beszterce	Kemeróvó	Hutaút	Rákóczi út	Gorkji krt.	Diego	Távhatóer	Távható	Távható		
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	816	50	164	29	5733	13	17	2	6824	1 220 421	1 227 245	261 032	1 488 277
04.	Saját előállítású eszközök aktiválási értéke	-	-	-	-	-	-	-	-	-	24 831	24 831	-	24 831
III.	Egyéb bevételek	9 555	532	1 869	133	4 014	151	199	19	16 472	906 731	923 203	781	923 984
	III. sorból: visszáított értékesítés	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	588	588
05.	Anyagköltség	430 770	20 724	84 018	2 168	187 039	4 333	8 635	916	738 603	660 146	1 398 749	13 375	1 412 124
06.	Igenybe vett szolgáltatások értéke	16 789	1 036	3 249	284	8 977	247	325	31	30 938	61 322	92 260	24 672	116 932
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	4 677	282	965	74	2 079	78	102	10	8 267	13 225	21 492	1 786	23 278
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	10	1	2	-	5	-	-	-	18	94 087	94 104	11 574	105 678
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	321	19	66	5	143	5	7	1	567	867	1 434	106 345	107 779
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	452 567	22 062	88 300	2 531	198 243	4 663	9 069	958	778 393	829 647	1 608 039	157 752	1 765 791
10.	Bérlő költség	31 537	5 649	10 471	3 826	15 893	2 761	1 349	58	71 544	120 847	192 391	52 495	244 886
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	4 342	288	894	95	1 964	70	93	9	7 755	20 658	28 413	6 922	35 335
12.	Bérlő költségek	9 452	1 638	3 080	1 097	4 734	794	395	17	21 207	35 246	56 453	15 327	71 780
V.	Személyi jellegű ráfordítások	45 331	7 575	14 445	5 019	22 591	3 625	1 837	84	100 506	176 751	277 257	74 744	352 001
14.	Értékesítési leírás	14 444	757	2 349	442	11 606	74	97	9	29 778	77 189	106 967	19 474	126 441
VII.	Egyéb ráfordítások	26 932	1 668	5 425	903	12 825	428	564	54	48 799	52 436	101 235	8 517	109 752
	VII. sorból: értékesítés	2 381	148	480	80	1 134	38	50	5	4 316	17 579	21 895	2 368	24 263
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG	-528 903	-31 480	-108 486	-8 733	-235 518	-8 626	-11 351	-1 084	-934 180	1 015 960	81 781	1 326	83 107
15.	Beéktetett pénzügyi eszközök kamatai.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamattjelleget	67	4	14	1	30	1	1	-	118	123	241	15	256
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13 424	13 424	-	13 424
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	67	4	14	1	30	1	1	-	118	13 547	13 665	15	13 680
19.	Fizetendő kamatok és kamattjellegetű ráfordítások	4 283	257	884	65	1 898	71	94	9	7 561	12 081	19 642	1 300	20 942
21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	32	2	7	-	14	1	1	-	57	7 118	7 175	8	7 183
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	4 315	259	891	65	1 912	72	95	9	7 618	19 199	26 817	1 308	28 125
B.	PENZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	-4 248	-255	-877	-64	-1 882	-71	-94	-9	-7 500	-5 652	-13 152	-1 293	-14 445
C.	SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY	-533 151	-31 735	-109 363	-8 797	-237 400	-8 697	-11 445	-1 093	-941 680	1 010 308	68 629	33	68 662
X.	Rendkívüli bevételek	2 339	140	483	35	1 037	39	51	5	4 129	17 187	21 316	61 655	82 971
XI.	Rendkívüli ráfordítások	178	10	37	3	79	3	4	-	314	587	901	80 877	81 778
D.	RENKÍVÜLI EREDMÉNY	2 161	130	446	32	958	36	47	5	3 815	16 600	20 415	-19 222	1 193
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	-530 990	-31 605	-108 917	-8 765	-236 442	-8 661	-11 398	-1 088	-937 865	1 026 908	89 044	-19 189	69 855

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

www.svagyon.hu - salgovagyon@svagyon.hu

Dátum: 2014. 04. 02.

Oldalszám: 28 / 67



Az immateriális javak részletező táblája 2013.12.31 3. sz. melléklet

MEGNEVEZÉS	BRUTTÓ ÉRTÉK			NETTÓ ÉRTÉK			
	Nyitó	Növekedés	Átsorolás	Csökkenés	Záró	Nyitó	Záró
1. Alapítás átszervezés aktivált értéke	1 680 000				1 680 000	0	0
2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke							
3. Vagyoni értékű jogok	22 944 697	10 634 652		0	33 579 349	13 233 419	16 558 774
4. Szellemi termékek	3 560 000			0	3 560 000	0	0
5. Vagyoni értékű jogok befejezetlen	5 076 383	5 525 600		10 601 983	0	5 076 383	0
6. Immateriális javakra adott előlegek					0		
7. Immateriális javak érték helyesbítése					0		
Immateriális javak:	33 261 080	10 160 252		10 601 983	38 819 349	18 309 802	16 558 774

MEGNEVEZÉS	NYITÓ	ÉRTÉKCSÖKKENÉS			ZÁRÓ
		Terven felüli	Tervszerinti	Kivezetés	
1. Alapítás átszervezés aktivált értéke	1 680 000		0		1 680 000
2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke					
3. Vagyoni értékű jogok	9 711 278		7 309 297	0	17 020 575
4. Szellemi termékek	3 560 000		0	0	3 560 000
5. Üzleti vagy cégérték					
Immateriális javak:	14 951 278		7 309 297	0	22 260 575



Salgóvárosi Kft.
Salgótarján

2013. évi Beszámoló

A tárgyi eszközök részletező táblája 2013.12.31

4. sz. melléklet

MEGNEVEZÉS	Nyitó	BRUTTÓ ÉRTÉK				NETTÓ ÉRTÉK	
		Növekedés	Terven felüli	Csökkenés	Záró	Nyitó	Záró
1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	1 838 666 509	74 364 161		123 886 000	1 789 144 670	1 589 820 487	1 542 476 223
2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	556 780 316	23 490 178	800 000		579 470 494	486 631 971	441 190 862
3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	64 780 017	19 914 176		4 452 028	80 242 165	22 003 102	30 259 636
4. Tenyészállatok							
5. Beruházások, felújítások	42 347 900	116 560 552	13 980 000	120 159 552	24 768 900	42 347 900	24 768 900
6. Kis értékű tárgyeszköz	20 947 620	2 391 037		477 401	22 861 256	0	0
7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése							
Tárgyi eszközök:	2 523 522 362	236 720 104	14 780 000	248 974 981	2 496 187 485	2 140 803 460	2 038 695 621
MEGNEVEZÉS	NYITÓ	ÉRTÉKCSÖKKENÉS			ZÁRÓ		
		Terven felüli kivezetés	Tervszerinti	Kivezetés	Visszairás		
1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	248 846 022		40 872 723	43 050 298			246 668 447
2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	70 148 345	506 672	68 424 615	293 328			138 279 632
3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	42 776 915		7 443 169	237 555			49 982 529
4. Kis értékű tárgyeszköz	20 947 620		2 391 037	477 401			22 861 256
5. Beruházások, felújítások		13 980 000					0
Tárgyi eszközök:	382 718 902	14 486 672	119 131 544	44 058 582			457 791 864

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

www.svagyon.hu - salgovagyon@svagyon.hu

Dátum: 2014. 04. 02.

Oldalszám: 30 / 67



2013. évi Beszámoló

Passzív időbeli elhatárolások kimutatása 2013.12.31

5. sz. melléklet

Megnevezés	2013. évi nyitó	2013. évben kapott	2013.évi elsz. bevétel (98)	2013. évi záró
Inkubátorház és építményei	150 851	-	1 950	148 901
Ipari Park I.	178 395	-	48 138	130 257
Ipari Park II.	93 122	-	19 261	73 861
Támogatás GM I. beruházás	1 833	-	22	1 811
Támogatás GM II. beruházás	3 622	-	149	3 473
Támogatás Hók.rek. I. beruházás	3 788	-	2 272	1 516
Térítés nélk. átv. Spaar csővezeték	1 630	-	69	1 561
Támogatás Hók.rek. II. beruházás	2 477	-	244	2 233
Támogatás KEOP	75 680	-	9 995	65 685
Halasztott bevétel CO2 kibocsátásból	18 118	-	-	15 697
Támogatás ÉMOP Munkásotthon tér	-	15 673	688	14 985
Fellett eszközök piaci értéke	-	-	183	-
Passzív időbeli elhat. árbevétel	-	-	-	67 045
Passzív odóbeli elhat. költségek	26 573	-	-	34 274
Fizetendő kamat	747	-	-	550
Összesen:	556 836	15 673	82 971	561 849

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

www.svagyon.hu - salgovagyon@svagyon.hu

Dátum: 2014. 04. 02.

Oldalszám: 31 / 67



Értéksökkenés állományváltozása 2013.12.31

MEGNEVEZÉS	NYITÓ	ÉRTÉKSÖKKENÉS				ZÁRÓ
		Terven felüli	Tervszerinti	Kivezetés	Visszairás	
1. Immateriális javak	14 951 278		7 309 297		22 260 575	
2. Tárgyi eszközök	382 718 902	14 486 672	119 131 544	44 058 582	457 791 864	
Eszközök összesen	397 670 180	14 486 672	126 440 841	44 058 582	480 052 439	



2013. évi Beszámoló

Halasztott bevételek 2012.12.31

7. sz. melléklet

(Vissza nem térítendő támogatások bemutatása)

Megnevezés	2013. évi nyitó	2013. évben kapott	2013. évi rendkívüli bevételekre elsz.	2013. évi záró
Inkubátorház és építményei	150 851	-	1 950	148 901
Ipari Park I.	178 395	-	48 138	130 257
Ipari Park II.	93 122	-	19 261	73 861
Támogatás GM I. beruházás	1 833	-	22	1 811
Támogatás GM II. beruházás	3 622	-	149	3 473
Támogatás Hók.rek. I. beruházás	3 788	-	2 272	1 516
Térítés nélk. átv. Spaar csővezeték	1 630	-	69	1 561
Támogatás Hók.rek. II. beruházás	2 477	-	244	2 233
Támogatás KEOP	75 680	-	9 995	65 685
Támogatás EMOP Munkásotthon tér	-	15 673	688	14 985
Térítés nélkül kapott CO2 kvóta	18 118	-	-	15 697
Összesen: (483)	529 516	15 673	82 788	459 980

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

www.svagyon.hu - salgovagyon@svagyon.hu

Dátum: 2014. 04. 02.

Oldalszám: 33 / 67

Salgó Vagyon Kft. Cash-Flow kimutatás (eFt)			
Megnevezés	Előjel	2012.év	2013.év
I. Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz -változás		1 230 575	285 580
1. Adózás előtti eredmény	(+/-)	38 107	69 855
2. Elszámolt amortizáció	(+)	86 290	126 441
3. Elszámolt értékvesztés és visszairás	(+/-)	40 911	118 998
4. Céltartalék képzés és felhasználás különbözete		-40 218	4 151
5. Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	(+/-)	3 000	-550
6. Szállítói kötelezettség változása	(+/-)	450 487	-125 021
7. Egyéb rövidelejártú kötelezettség változása	(+/-)	13 782	9 679
8. Passzív időbeli elhatárolás változása	(+/-)	112 797	8 013
9. Vevőkövetelések változása	(+/-)	65 314	10 112
10. Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása	(+/-)	421 991	87 324
11. Aktív időbeli elhatárolások változása	(+/-)	38 114	782
12. Fizetett, fizetendő adó (nyereség után)	(-)		-4 846
13. Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés	(-)		
II. Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás		-1 315 475	-180 665
14. Befektetett eszközök beszerzése	(-)	-1 318 475	-185 430
15. Befektetett eszközök eladása	(+)	3 000	4 765
16. Kapott osztalék részesedés	(+)		
III. Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás		57 030	-105 821
17. Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele	(+)		
18. Kötvény, hitelviszonyt megtest. értékp. Kibocs. Bevétele	(+)		
19. Hitel és kölcsön felvétele	(+)	193 402	10 750
20. Hossz.lejár.nyúj.kölcs. é elhely. bankbet. törl. megsz. beváltása	(+)		
21. Véglegesen kapott pénzeszköz	(+)		
22. Részvénybevonás, tőke kivonás(tőkeleszállítás)	(-)		
23. Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafiz.	(-)		
24. Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése	(-)	-136 372	-116 571
25. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetét	(-)		
26. Véglegesen átadott pénzeszközök	(-)		
27. Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszúlej.köt.változása	(-)		
IV. Pénzeszközök változása		-27 870	- 906

9. sz. melléklet

Követelésekre elszámolt értékvesztés változás

Megnevezés	2012.12.31.	2013.12.31.	Állományváltozás 2013. év
Egyedi minősítés nélkül elszámolt értékvesztés közület (300 eFt alatt)	2.137.206	2.667.743	530.537
Egyedi minősítéssel elszámolt értékvesztés közület	8.525.049	19.625.161	11.100.112
Egyedi minősítés nélkül elszámolt csoportos értékvesztés - lakosság	45.307.365	53.623.744	8.316.379
Összes követelés értékvesztése	55.969.620	75.916.618	19.947.028
CO2 értékvesztés	6.890.662	11.206.563	4.315.901
Összes értékvesztés	62.859.913	87.123.211	24.262.929



Megnevezés	Létszám és bér adatok					
	2012. év átlagosan		2013. év átlagosan			
	Átlagos éves statisztikai létszám (fő)	Bérlétszám eFt-ban	Személyi jell. egyéb kifizetés eFt-ban	Átlagos éves statisztikai létszám (fő)	Bérlétszám eFt-ban	Személyi jell. egyéb kifizetés eFt-ban
Fizikai foglalkozású	29	58 165	10 117	42	86 172	15 739
Szellemi foglalkozású	32	105 296	13 660	44	155 513	17 971
Teljes munkaidős állomány összesen	61	163 461	23 777	86	241 685	33 710
Fizikai foglalkozású	1	234	48	1	848	231
Szellemi foglalkozású	0	0	0	0	0	0
Nem teljes munkaidőben fogl. munkavállalók összesen	1	234	48	1	848	231
Állományba nem tartozók (tiszteletdíj, megb. díj)	6	2 354	0	6	2 353	0
Egyéb módon nem teljes munkaidőben foglalk. összesen:	6	2 354	0	6	2 353	0
Mindösszesen:	68	166 049	23 825	93	244 886	33 941

Megnevezés	Bérlétszám (eFt)	Személyi jell. egyéb kifizetés (eFt)	Megnevezés	
			Bérlétszám (eFt)	Személyi jell. egyéb kifizetés (eFt)
Vezető tisztviselő	9 000	700	9 000	700
Felügyelőbizottság	2 054	0	2 054	0
Könyvvizsgáló	1 373	0	1 373	0
Összesen:	12 798	700	12 798	700

VEZETŐ TISZTISÉGVISELŐ ÉS FELÜGYELŐBIZOTTSÁG JÁRANDÓSÁGAI

III. sz. melléklet

Üzleti jelentés

A Salgó Vagyon Kft. 2012. II. félévében, a Tarjánhő Kft. beolvadását követően teljeskörű átalakuláson ment át. A nagyfokú változás új szervezet kialakítását tette szükségessé, melynek alapjai már az első időszakban lerakásra kerültek. 2013-ban a hatékonyság, eredményesség javítása céljából fejlesztettük, egyes területeken átalakítottuk a társaság előző évben kialakított szervezeti felépítését.

A központi irányítást ellátó menedzsment és a tevékenységüket segítő törzskarok mellett három, önálló elszámolási egységként működő divízió működik:

1. Vagyonkezelési Divízió
2. Hőszolgáltatási Divízió
3. Fenntartási Divízió

Jelen Üzleti Jelentés a társaság gazdálkodásának, vagyoni és pénzügyi helyzetének, fejlesztési tevékenységének általános értékelése mellett tartalmazza a Divíziók 2013. évi tevékenységének bemutatását is.

I.

A társaság vagyoni, pénzügyi helyzetének értékelése, az üzleti terv teljesítése

A két társaság egyesülése, az átalakulás nagymértékű változást idézett elő a Salgó Vagyon Kft. vagyoni, pénzügyi helyzetében. Az erőforrások egyesítése révén egy vagyoni helyzetében megerősödött, a nehézségekkel és kihívásokkal könnyebben szembe nézni tudó társaság jött létre. Ugyanakkor a pénzügyi nehézségek, a túlzott eladósodottság terhei is halmozottan jelentkeztek. A pénzügyi kockázatok csökkentése és a likviditás biztosítása kiemelt célkitűzésként került megfogalmazásra, a jövőbeni fejlődési lehetőségek megteremtése érdekében.

Az eszközök értékének és összetételének alakulása

Adatok: eFt-ban

Megnevezés (1)	2012.06.30. (2)	2012.12.31. (3)	2013.12.31. (4)	Index (3/2)	Index (4/3)
Befektetett eszközök	2.210.335	2.159.113	2.055.254	97,7	95,2
Forgóeszközök	384.915	558.792	481.166	145,2	86,1
Aktív időbeli elhatárolások	3.541	38.138	37.356	1077,0	97,9
Eszközök összesen	2.598.791	2.756.043	2.573.776	106,1	93,4

A társaság eszközállományának értéke 6,6 %-kal csökkent az előző évi mérlegadathoz viszonyítva.

A **befektetett eszközök** képezik az eszközállomány értékének túlnyomó többségét, 79,9 %-át.

Az év során a lebonyolított beruházások aktiválása, valamint a befejtetlen beruházás állomány-változása révén a befektetett eszközök nettó értéke 130,8 millió Ft-tal emelkedett, a terv szerinti és terven felüli értékcsökkenés elszámolása következtében pedig 140,9 millió Ft-tal csökkent. Emellett további, 80,8 millió Ft nagyságrendű csökkenést idézett elő a víziközművek térítés nélküli átadása.

A **forgóeszközök** értéke 481 millió Ft, melynek túlnyomó többségét, 86,5 %-át a követelések, 12,8 %-át a készletek alkotják, a fennmaradó 0,7 % pénzeszközökben testesült meg.

A forgóeszközök értékének és összetételének alakulása

Adatok: eFt-ban

Megnevezés (1)	2012.06.30 (2)	2012.12.31. (3)	2013.12.31. (4)	Index (3/2)	Index (4/3)
Készletek	80.029	75.052	61.614	93,8	82,1
Követelések	284.294	479.618	416.336	168,7	86,8
Pénzeszközök	20.592	4.122	3.216	20,0	78,0
Forgóeszközök összesen	384.915	558.792	481.166	145,2	86,1

A **követelések** összege az egyesülés időpontjában 284 millió Ft volt, mely összeg 2012. II. félévében – a nyári és téli időszak eltérő sajátosságai következtében - 68,7 %-kal növekedett. A beszámolási időszak végén fennálló követelések összege 416 millió Ft, melynek 42,8 %-át az év utolsó két hónapjára járó lakossági ártámogatás képezi 178 millió Ft értékben. Emellett további 61 millió Ft a visszajáró ÁFA és egyéb költségvetési kiutalási igények összege.

A követelések értéke a bázisidőszakhoz képest 63 millió Ft-tal (13,3 %-kal) csökkent, melynek oka a távhő ártámogatás 2013. november 1-től hatályos csökkentése.

A vevőállomány a mérlegben a követelések 20,3 %-át képezi, értéke 84,6 millió Ft. A vevőkkel szembeni követelések állományát az egységesített számviteli politika alapján, az óvatosság elvének figyelembevételével értékeltük, a valós kép kialakítása érdekében szükséges értékvesztést elszámoltuk. Emellett 3,1 millió Ft behajthatatlan követelés leírására került sor.

A forgóeszközök között a **készletek** szintje 17,9 %-kal csökkent a beszámolási időszakban, mely részben a készletgazdálkodási tevékenység átszervezésének eredménye. A karbantartási és egyéb raktári anyagok mellett az áruk csoportjában tartjuk nyilván a CO2 kvótát, valamint az árverések során, tartozás fejében megvásárolt, eladásra szánt lakásokat is, melyekből az év során hármat sikerült értékesíteni.

Az **aktív időbeli elhatárolások** összege 37,4 millió Ft, mely többségében a számlázási rendszer sajátosságaiból adódó bevétel elhatárolás (26,9 millió Ft), illetve 10,5 millió Ft összegben a jövő évet terhelő költségek, ráfordítások elhatárolásának eredménye.

A források értékének és összetételének alakulása

Adatok: eFt-ban

Megnevezés (1)	2012.06.30 (2)	2012.12.31. (3)	2013.12.31. (4)	Index (3/2)	Index (4/3)
Saját tőke	1.180.571	1.213.638	1.278.647	102,8	105,4
Céltartalékok	64.976	24.758	28.325	38,1	114,4
Kötelezettségek	784.799	960.811	704.955	122,4	73,4
Passzív időbeli elhatárolások	568.445	556.836	561.849	98,0	100,9
Források összesen	2.598.791	2.756.043	2.573.776	106,1	93,4

A források közel felét a **saját tőke** biztosítja, melynek részaránya az előző évi 44,0 %-ról 49,7 %-ra emelkedett. Értéke – a 65.009 ezer Ft mérleg szerinti eredménnyel záró üzleti évnél köszönhetően – 5,7 %-kal növekedett.

A 210,5 millió Ft jegyzett tőke mellett jelentős, 678,7 millió Ft tőketartalékkal, és 324,4 millió Ft eredménytartalékkal rendelkezünk, melyből 32 millió Ft-ot fejlesztési célok finanszírozására – élve a társasági adó csökkentési lehetőséggel – lekötött tartalékba helyeztünk.

A saját tőke mellett a működéshez és a fejlesztésekhez szükséges források jelentős hányadát a **rövid és hosszúlejáratú kötelezettségek** biztosítják, melyek összege a beszámolási időszakban **jelentős mértékben, 26,6 %-kal** csökkent. Sikeresen teljesítettük egyik legfontosabb pénzügyi célkitűzésünket, javítottuk likviditásunkat és a gazdálkodást jellemző pénzügyi mutatószámokat, csökkentettük a pénzügyi kockázatokat.

Kötelezettségek alakulása

Adatok: eFt-ban

Megnevezés (1)	2012.06.30 (2)	2012.12.31. (3)	2013.12.31. (4)	Index (3/3)	Index (4/3)
Hosszú lejáratú hitelek, kölcsonök	185.294	101.582	66.874	54,8	65,8
Rövid lejáratú hitelek, kölcsonök	216.388	249.076	162.628	115,1	65,3
Hitelek, kölcsonök összesen	401.682	350.658	229.502	87,3	65,4
Szállítói tartozások	300.433	530.274	405.253	176,5	76,4
Rövid lej.köt. egyéb részes. viszonyban levő váll.sz.	10.000	12.000	-	-	-
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	72.684	67.879	70.200	93,4	103,4
Kötelezettségek összesen	784.799	960.811	704.955	122,4	73,4

Az átalakulás napján a két cég **hitelállományának** együttes összege 402 millió Ft volt. 2012. II. félévében a társaság adósságállománya az átalakulás többletköltségeinek fedezetére felvett 25 millió Ft bankhitellel, és a jogelőd cég lakossági költségmegosztók támogatására tett kötelezettségvállalásának finanszírozására kért 40 millió Ft önkormányzati kölcsönrel növekedett.

Ennek ellenére 2012 végére a hiteltartozás összege 351 millió Ft-ra csökkent, a pénzügyintézetekkel és az önkormányzattal szemben vállalt törlesztési kötelezettségek (összesen 115,9 millió Ft) határidőben történő teljesítése következtében.

2013-ban – célkitűzésünknek megfelelően – a tendencia tovább folytatódott, a társaság hiteltartozása 34,6 %-kal, 230 millió Ft-ra csökkent. A pénzügyi helyzet stabilizálását a nyereséges gazdálkodás, valamint a megfontolt, visszafogott fejlesztési politika és költséggazdálkodás segítette elő.

A mérleg záró adatai a hitelállomány csökkenése mellett annak szerkezeti változását is tükrözik. Hosszú lejáratú hiteleink összege 144 millió Ft, melyből a számviteli előírások szerint az éven belül esedékes törlesztés összegét (76,9 millió Ft-ot) átcsoportosítottuk a rövid lejáratú hitelek sorába. Így a rövid lejáratú hitelek, kölcsönök állománya tartalmazza a pénzügyintézetek és az önkormányzat felé fennálló, 2014. évben esedékes törlesztési kötelezettséget, valamint a fordulónapon igénybevett folyószámlahitel összegét.

A hitelállomány mellett az **egyéb rövid lejáratú kötelezettségek** összege is csökkent. Határidőre átutalásra került az önkormányzat részére a 2012. évi jóváhagyott osztalék.

A kötelezettségek több mint felét (57,5 %-át) a **szállítói tartozások** alkotják. Értéke az év végén 405 millió Ft, amely 23,6 %-kal alacsonyabb a bázis időszaki értéknél. Ezen belül a lejárt szállítói tartozás összege 19 %-kal csökkent.

Megnevezés	2012.12.31. (eFt)	Megoszl. (%)	2013.12.31. (eFt)	Megoszl. (%)
Le nem járt, esedékes szállítói tartozás	386.937	73,0	288.785	71,3
Lejárt szállítói tartozás	143.337	27,0	116.468	28,7
Összesen	530.274	100,0	405.253	100,0

A társaság likviditását a korábban felvett 130 millió Ft folyószámla hitelkeret meghosszabbításával tudtuk biztosítani.

A 2013. évi üzleti terv teljesítése

A 2013. évi üzleti terv a jogelőd társaságok korábbi működésével kapcsolatos információk, tudásanyag, valamint az összeolvadást követően szerzett tapasztalatok felhasználásával készült el.

A tervezést nagymértékben nehezítették a külső gazdasági környezetben rejlő bizonytalanságok, melyek hatására az egyes árbevételi és költségtételek a tervezettől jelentős eltérést mutatnak.

Ennek ellenére eredménytervünk 65.009 ezer Ft adózott eredményt értünk el a tervezett 38.107 ezer Ft adózás előtti, és 10.087 ezer Ft adózott eredménnyel szemben, tehát eredmény tervünket jelentősen túlteljesítettük.

A mutatószámok alakulásában meghatározó szerepet játszanak a bevételek, melyek az alábbiak szerint alakultak:

Megnevezés	Terv (eFt)	Tény (eFt)	Index (%)
Nettó árbevétel	1.356.941	1.488.277	109,7
Aktivált saját teljesítmények értéke	6.000	24.831	413,9
Egyéb bevételek	931.939	923.984	99,1
Pénzügyi műveletek bevételei	12.000	13.680	114,0
Rendkívüli bevételek	88.370	82.971	93,9
Bevételek összesen	2.395.250	2.533.743	105,8

A realizált bevételek összege 2.533,7 millió Ft, 5,8 %-kal meghaladta a tervezett értéket. Beveteleink összegét alapvetően a nettó árbevételek és az egyéb bevételek alakulása határozta meg. A bevételek 58,7 %-a a tevékenységek nettó árbevételéből képződött, a tervteljesítés indexe 109,7 %.

A nettó árbevétel alakulása tevékenységenként

Megnevezés	Terv (eFt)	Tény (eFt)	Index (%)
Hőszolgáltatás árbevétele	1.073.534	1.115.487	103,9
Önkormányzati megbízási díjak	87.092	87.254	100,2
Saját tulajdonú ingatlanok hasznosítása, egyéb vagyonkezelési bevételek	24.920	29.920	120,1
Fenntartási, felújítási, javítási tevékenység, gyors szerviz árbevétele	32.180	29.723	92,4
GM Villamosenergia értékesítés	-	5.342	-
Anyag- és áruértékesítés árbevétele	-	109.827	-
Továbbszámlázott költségek bevétele (átfutó tétel)	139.215	106.775	76,7
Egyéb árbevétel	-	3.949	-
Összesen:	1.356.941	1.488.277	109,7

A hőszolgáltatás árbevétele a tervezetthez képest 3,9 %-kal emelkedett, amit elsősorban az év elején tapasztalt átlagosnál hidegebb időjárási viszonyok indokolnak. A tervekészítés során a rezsicsökkentés árbevételre gyakorolt hatásával számoltunk, így ez a tényező tervteljesítési mutatónkat nem befolyásolta.

A bázisidőszak áraihoz viszonyítva az év elején hatályba lépő 10 %-os lakossági árcsökkentés árbevételünket 64,4 millió Ft-tal csökkentette. A november 1-től hatályos második lépcső hatása -15,5 millió Ft, a két lépcsős árcsökkentés együttes hatása a nettó árbevételre -79,9 millió Ft.

Az önkormányzati megbízási díjak, a saját tulajdonú ingatlanokhoz kapcsolódó bevételek, valamint a felújítási, fenntartási tevékenység árbevétele összességében a tervezett szinten alakult. Anyag- és áruértékesítésből 110 millió Ft árbevételünk keletkezett. Ebből közel 100 millió Ft a számunkra hőt szolgáltató bioerőmű üzemeltetéséhez szükséges faapríték értékesítéséből származik, 9.850 ezer Ft pedig a korábban árverezés útján megvásárolt lakások (3 db) eladása során realizált árbevétel.

A nettó árbevétellel ellentétben a bevételeink 36,5 %-át kitevő **egyéb bevételek** összege a tervezett értéktől kismértékben (0,9 %) elmaradt, ezen a címen 924 millió Ft-ot könyvelhettünk el.

Ebből 879,8 millió Ft a hőszolgáltatás **lakossági ártámogatásának** összege. Annak ellenére, hogy a támogatás alapját képező - a lakosság részére értékesített - hőmennyiség (138.110 GJ) a tervhez képest 3,3 %-kal növekedett, a támogatás összege összességében 5,3 %-kal csökkent. A rezsicsökkentés második ütemével egyidőben - november 1-től - a társaságunknak nyújtott ártámogatás fajlagos mértéke 31,0 %-kal csökkent, aminek következtében 80,2 millió Ft-tal kevesebb ártámogatást igényelhattunk. Az év utolsó két hónapját érintő szabályzó változások negatív hatását a társaság képes volt ellensúlyozni, azonban 2014-ben nagymértékű eredményességi, finanszírozási nehézségek elé nézünk.

Az ártámogatás elszámolása mellett az egyéb bevétel soron jelenik meg 20 millió Ft – a költségmegosztók támogatására képzett – céltartalék felszabadítása, a 2013-ra áthúzódó támogatási kiadás ellensúlyozása érdekében. Az egyéb bevételek fennmaradó része tárgyi eszköz eladásból (kisbusz), a befolyt késedelmi kamatokból, kártérítésből, per- és végrehajtási költség megtérüléséből keletkezett.

A pénzügyi műveletek 13,7 millió Ft-os bevétele túlnyomó többségében a gázzsámlák kiegyenlítéséhez szükséges dollár vásárlása során képződött árfolyamnyereség (13,4 millió Ft).

Az eredmény kimutatás rendkívüli bevétel során az előző években kapott vissza nem térítendő támogatások arányos része, a halasztott bevételek összege jelenik meg.

A bevételek tervezetthez viszonyított 5,8 %-os növekedésével szemben a költségek és ráfordítások összege ennél kisebb mértékben, 3,3 %-kal emelkedett. A ráfordítások alakulását az alábbi táblázat mutatja:



Megnevezés	Terv (eFt)	Tény (eFt)	Index (%)
Anyagjellegű ráfordítások	1.772.257	1.765.791	99,6
Személyi jellegű ráfordítások	347.125	352.001	101,4
Értékcsökkenési leírás	120.600	126.441	104,8
Egyéb ráfordítások	24.579	109.752	446,5
Pénzügyi műveletek ráfordításai	37.966	28.125	74,1
Rendkívüli ráfordítások	82.036	81.778	99,7
Ráfordítások összesen	2.384.563	2.463.888	103,3

A kiadások meghatározó eleme a **71,7 %-os** részarányt képviselő **anyagjellegű ráfordítások**. Ezen belül is kiemelkedő az **anyagköltségek összege 1.412 millió Ft** értékkel, melynek 92,4 %-át, azaz 1.305 millió Ft-ot a hőszolgáltatás ellátásához szükséges **gáz- és hőenergia** vásárlására fordítottunk. Az üzleti tervhez képest 7,9 %-os megtakarítást értünk el ezen a költségcsoporton, melyet több tényező okozott. Az értékesített hőmennyiség 3,4 %-os növekedése ellenére a hő- és gázvásárlási arányok kisebb szerkezeti módosulása következtében mennyiségben a tervezettnél 3,4 %-kal kevesebb energiát kellett vásárolnunk. A beszerzésen belül a legkedvezőbb árat biztosító, bioerőműben előállított hő mennyiségének 30 %-os növekedése, a gázmotorral előállított hő hatásági árának november 1-től hatályos csökkentése, valamint a földgáz szerződéses árának kismértékű csökkenése szintén kedvezően hatott a költségek alakulására.

Az anyagköltségek között került elszámolásra még a közüzemi díjakra kifizetett 53 millió Ft, a felújítási, fenntartási tevékenység anyagigényének 35 millió Ft értékű beszerzési költsége, valamint az üzemanyagra, nyomtatványokra, védőruha beszerzésre és egyéb anyagokra felhasznált 18 millió Ft.

Jelentős megtakarítással gazdálkodtunk az igénybevett szolgáltatások és az egyéb szolgáltatások csoportjába tartozó költségekkel, kihasználva a két cég egyesítésében rejlő lehetőségeket.

Az **igénybevett szolgáltatások** értéke 116,9 millió Ft, melyből a legnagyobb tételek a karbantartási kiadások 23,9 millió Ft, és a biztonsági őrzés, takarítás költsége 26,5 millió Ft összegben. Emellett itt jelennek meg többek között a posta, telefon, internet költségei, az informatikai szolgáltatások, a fizetett bérleti díjak, az ügyvédi és könyvvizsgálói díjak, a hirdetési és reklám kiadások, szemétszállítás, csatornadíj valamint egyéb kiadások.

Az **egyéb szolgáltatások** értéke 23 millió Ft, ennek 69,3 %-át, 16,1 millió Ft-ot a bankköltségek alkotják. Jelentős kiadási tételt jelentenek még a biztosítási díjak, valamint a különféle hatásági díjak, illetek, peresítési költségek is.

Az anyagjellegű ráfordítások összegét növelte még az eladott anyagok és áruk beszerzési értéke (105,7 millió Ft), és a továbbszámlázott közvetített szolgáltatások költsége (107,8 millió Ft).

A **személyi jellegű ráfordítások** összege 352,0 millió Ft, kismértékben a tervezett érték felett alakult, az alábbi összetétel szerint:

Megnevezés	Terv (eFt)	Tény (eFt)	Index (%)
Béreköltség	242.619	244.886	100,9
Személyi jellegű egyéb kifizetések	34.451	35.335	102,6
Bérfjárulékok	70.055	71.780	102,5
Személyi jellegű ráfordítások összesen	347.125	352.001	101,4

A társaság legfontosabb erőforrása a személyi állománya, amely képzettségében és elkötelezettségében is megfelel a piaci elvárásoknak és az alapító önkormányzat követelményeinek. A 2012. évi nagy volumenű változásokhoz képest a beszámolási időszakban kisebb mértékű létszámváltozások történtek.

2013. év során 7 fő fizikai kilépő és 3 fő fizikai belépő, valamint szellemi állománynál 4 fő kilépő, 1 fő Gyedre távozó, 1 fő belépő és 1 fő Gyedről visszatérő munkavállalónk volt. Év végére 43 fő fizikai és 43 fő szellemi állományú létszámmal rendelkezett a társaság, és 3 fő Gyeden lévő kismamával.

Az állományon kívüli megbízási díjas gondnokok és a választott tisztségviselők létszámában nem történt változás az év során, létszámuk összesen 6 fő.

A beszámolási időszakban sor került a minimálbéren foglalkoztatott munkavállalók jogszabály által előírt alaphérének emelésére. Az év közben végrehajtott átszervezések következtében szükségessé vált egyes munkakörökben az alkalmazott besorolási bérek összehangolása, kiigazítása. Ezen túlmenően általános bérfeljesztés nem történt. Tervszerű, következetes bérgazdálkodást folytattunk, betartva a tervben meghatározott kereteket.

Értékcsökkenési leírás címén 126,4 millió Ft terv szerinti értékcsökkenést számoltunk el, az összeg 4,8 %-kal a tervezett felett alakult.

Egyéb ráfordítások között az előírások szerint az értékesítés nettó árbevételéhez közvetlenül, vagy közvetetten nem kapcsolódó kifizetéseket és más veszteség jellegű tételeket kell szerepeltetni. Az év végén a tervekészítés időszakában még előre nem látható tételek elszámolása vált szükségessé, melyek a tervezett kiadások összegét jelentősen megnövelték.

A lakossági költségmegosztók támogatására 2012-ben 53,6 millió Ft-ot fizetett ki a társaság, emellett 20 millió Ft támogatás kiegyenlítése áthúzódott a beszámolási időszakra. A számviteli törvényben rögzített alapelvek szerint értékvesztést számoltunk el a tartós kintlévőségekre és az áruk között nyilvántartott CO2 kvótára (összesen 24,3 millió Ft értékben).

Terven felüli értékcsökkenés leírása vált szükségessé egyes, a befejezetlen beruházások között nyilvántartott tételekre.

Emellett mintegy 23,3 millió Ft összegű céltartalékot képeztünk a 2013. évi gázbeszerzéshez kapcsolódó, 2014-ben realizált árfolyamveszteségre, valamint a korábbi időszakot terhelő, később esedékessé váló kamatfizetési kötelezettségre, illetve a felszámolás alatt álló Észak-magyarországi Környezetvédelmi Egyesülés alapító tagjaként társaságunkat terhelő egyetemleges tagi felelősséghez kapcsolódó várható fizetési kötelezettségekre.

A helyi adók és egyéb adók fizetési kötelezettsége 7,8 millió Ft. Az egyéb ráfordítások összegét növelte még az értékesített tárgyi eszköz nettó értékének kivezetése (4,2 millió Ft), a behajthatatlan követelések leírása (3,1 millió Ft), és más kisebb tételek is.

Pénzügyi műveletek ráfordításai címen a tervezettnél 25,9 %-kal alacsonyabb összeget, 28,1 millió Ft-ot könyveltünk el. A megtakarítás részben a hitelállomány nagymértékű csökkenésének, részben a kamatlábak alakulásának köszönhető.

A **rendkívüli ráfordítások** összege 81.778 ezer Ft, melyből 80.836 ezer Ft az Ipari Park víziközműveinek térítés nélküli átadása következtében került elszámolásra, a Közgyűlés 176/2013. (VIII.29.) Öh. számú határozata szerint. A térítés nélküli eszközátadás mérlegünkben 20.439 ezer Ft veszteséget eredményezett, melynek hatására a vagyonkezelési, fenntartási tevékenység veszteségessé vált.

A fentiekben részletezett bevételek és ráfordítások egyenlegeként az éves eredmény és annak felhasználása az alábbiak szerint alakult:

Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye:	83.107 eFt
Szokásos vállalkozási eredmény:	68.662 eFt
Adózás előtti eredmény:	69.855 eFt
Adózott eredmény:	65.009 eFt
Mérleg szerinti eredmény:	65.009 eFt

Az adózás előtti eredmény alakulása két fő tevékenységünk vonatkozásában:

Távhőszolgáltatási tevékenység:	89.044 eFt
Vagyonkezelési, fenntartási tevékenység:	- 19.189 eFt
Összesen:	69.855 eFt

A távhőszolgáltató tevékenység adózás előtti eredményével kapcsolatos előírásokat az 50/2011. (IX.30.) NFM rendelet tartalmazza, amely szerint a 2 % nyereségkorlát (esetünkben 38.272 ezer Ft) feletti eredményt, melynek összege 50.772 ezer Ft - az elszámolt amortizációval együtt – a távhő szolgáltatás javítását szolgáló beruházásra kell fordítani. Ellenkező esetben a távhőszolgáltatási támogatásban részesülő cégnek a többleteredményt vissza kell fizetnie.

Ennek következtében a 65.009 ezer Ft mérleg szerinti eredményből mindössze 14.237 ezer Ft szabad felhasználású forrás. Ezt az összeget a hiteltörlesztési kötelezettségek teljesítésére tervezzük fordítani.

II.

Beruházási, fejlesztési tevékenység értékelése

A 2013. évben az előzetesen tervezettnél kisebb, de így is jelentős mértékű beruházásokat valósítottunk meg. Az év során került kialakításra a két elődcég fenntartási részeiből a közös fenntartási divízió, valamint a két külön ügyfélszolgálat összevonásával létrejött a közös ügyfélszolgálat. Ezek a szervezeti átalakítások meghatározták a 2013. évi beruházásokat is, hiszen ezen szervezeti egységek kialakításához a tárgyi feltételeket is meg kellett teremteni. A 2013. évi beruházások szervezeti egységek szerinti bontásban az alábbiak szerint alakultak:

Hőszolgáltatási divízió

A hőszolgáltatás zavartalan biztosítását szolgáló beruházásokat négy kategóriára bontva értékeljük.

Hőtermelés

A megvalósult beruházás értéke 10.993 ezer Ft.

A tervezettnél jelentősen kisebb mértékű beruházás valósult meg. Ennek egyik oka, hogy a tervben több szigetüzemű rendszer kazánházának felújítása (kazáncsere) szerepelt. Ezek közül a Beszterce ltp.-i és az Ady E. úti kazánházak kazánjainak cseréjét befolyásolja, hogy a biomassza erőmű megépülése esetén a korábban tervezett három rendszer (Távhő I., Beszterce ltp., Ady E. út) összekötése megvalósulhat, így erre a két kazánházra nem lesz szükség. Ennek a kérdésnek a végleges rendeződéséig jelentős felújítást nem érdemes ezekben a kazánházakban elvégezni.

A Gorkij krt. 83-85 sz. alatti épület kazánházának rekonstrukciója költségvetési forrásból valósul meg (I. ütem, a kazánok beszerzése megtörtént), ennek költsége fenti összegben nem szerepel.

A téli keringtető szivattyú cseréje helyett annak felújítása valósult meg, ez is csökkentette a költségeket.

Volumenében ugyan a legkisebb rendszer, de mégis jelentős eredmény a Fáy A. krt.-i kazánház rekonstrukciója, itt a régi, elavult és az igényekhez teljesítményben sem alkalmazkodó kazánok korszerű, kisebb teljesítményű berendezésekre lettek kicserélve, ezáltal hatékonyabb szolgáltatás valósítható meg.

Hőszállítás

A megvalósult beruházás értéke 39.753 ezer Ft.

2013. évben jelentős mértékű hálózatfejlesztést sikerült megvalósítani. A kicserélt vezeték több mint 700 fm, jelentős része gerinc illetve ágvezeték, vagyis nagyobb átmérőjű, az ellátás szempontjából különösen fontos szakasz. A vezetékek cseréjét az előre tervezetteken kívül a meghibásodások határozzák meg, egy-egy meghibásodásnál - a hiba jellegétől és a vezeték állapotától függően - megpróbálunk hosszabb szakaszokat cserélni. A korszerűbb vezetékhalózat kisebb veszteséggel és nagyobb üzembiztonsággal üzemeltethető. A tervezett és megvalósult beruházások közötti eltérést legfőképpen az A-6 és A-7 jelű aknák közti közműsatorna felújításának elmaradása okozza. Ez igen jelentős költséget (30.000 eFt) képvisel, a közeljövőben amennyiben lehetőség lesz rá pályázati források segítségével célszerű megvalósítani.

Hőátadás

A megvalósult beruházás értéke 392 ezer Ft.

A hőátadás feladatain belül kisebb hőközponti felújítások történtek.

Fentiekén túl kisebb gép és eszközbeszerzések történtek 792 ezer Ft értékben.

Fenntartási divízió

A megvalósult beruházás értéke 14.948 ezer Ft.

A jelenlegi fenntartási divízió 2013 májusában jött létre a hőszolgáltatási divízió fenntartási csoportjából és a Kertész úti bérelt telephelyen lévő fenntartási divízióból. A fenntartási divízió korábban nem csak a telephelyet de a járműveket, gépeket és eszközöket jelentős részét is bérelte. Ezek az eszközök részben megvásárlásra kerültek, részben új gépeket és járműveket vásároltunk. A legjelentősebb vásárolt berendezések a két darab kisteherautó és a fűnyírótraktor.

Vagyonkezelési divízió és központi irányítás

A megvalósult beruházás értéke 71.721 ezer Ft.

2013. évi legjelentősebb beruházásunk a Munkásotthon téri székház részleges felújítása, közös ügyfélszolgálat kialakítása. A Munkásotthon téri székházban kialakított ügyfélszolgálat a hőszolgáltatási és a vagyonkezelési divíziók ilyen irányú feladatait is ellátja, felújított épületrészben, megfelelő infrastruktúrával. Ezzel a fejlesztéssel konzorciumi partnerként kapcsolódunk a „Salgótarján városközpontjának funkcióbővítő rehabilitációja” című projekthez, az Új Széchenyi Terv keretében vissza nem térítendő támogatásban részesülünk. A fejlesztés költsége 36.710 ezer Ft.

Jelentős beruházás volt még a gépjárművek beszerzése, illetve az informatikai fejlesztések.

Az informatikai fejlesztések összértéke 11.475 ezer Ft, melynek túlnyomó többsége szoftverfejlesztési célokat szolgált. Ezévből fejeztük be, és aktiváltuk a Microsoft Dynamics NAV integrált irányítási rendszer fejlesztését.

Emellett fejlesztettük iktatási és iratkezelési rendszerünket, melyhez a DMSone Ultimate dokumentumkezelő szoftverét vásároltuk meg.

III.

A Vagyonkezelési Divízió tevékenységének értékelése

A Vagyonkezelési Divízió feladatát képezi:

- a társaság saját, és idegen tulajdonú vagyon kezelésével kapcsolatos üzemeltetési feladatainak ellátása, különös tekintettel az önkormányzati tulajdonú lakás,- és nem lakáscélú helyiségek, forgalomképes ingatlanok hasznosítása (bérbeadása, értékesítése),
- a társaság saját vagyonának eredményes működtetése, kiemelten az Ipari Park hasznosítása,
- a divízióhoz tartozó ügyfélszolgálat működtetése, a „megrendelő kiszolgálása” információval, ügyintézással, képviseléssel.

A divízió állományi létszáma 9 fő, a településmérnök, valamint az előadók és ügyintézők tevékenységét a divízióvezető irányítja. Az állomány létszámában és képzettségében alkalmas a divízióhoz rendelt feladatok ellátására.

A Vagyonkezelési divízió az ügyfélszolgálat működtetésével a funkcionális egységek és az ügyfelek közvetlen kontaktusát valósítja meg, felhasználva az összes lehetséges kommunikációs csatornát. Célunk az ügyfeleink részére – akik városunk lakói, vállalkozói – teljes körű szolgáltatás biztosítása.

1. Önkormányzati megbízás alapján végzett tevékenység

A Salgó Vagyon Kft. megbízásos vagyonkezelői tevékenységét a 150/2001. (VI.25.) Öh. számú határozattal elfogadott és többször módosított megbízási szerződés alapján látjuk el. 2012-ben a megbízási szerződés tartalmát tekintve kibővült a városfenntartási gyorsjavító szolgálat tevékenységével, melyet azóta folyamatosan, a város igényeit kiszolgálva végezzük.

Fajsúlyánál fogva a divízió kiemelt feladatát képezi az önkormányzati megbízásban foglaltak legjobb színvonalon való teljesítése.

Az önkormányzati tulajdonú ingatlanok vagyonkezelésének területei a korábbi évekhez hasonlóan az alábbiak:

- tulajdonváltással járó vagyonhasznosítás a megbízó által elvárt tőke- és felhalmozási jellegű bevétel érvényesítése,
- tulajdonváltással nem járó ingatlanhasznosítás, a megbízó által meghatározott ingatlankezelés bevételeinek és kiadásainak érvényesítése az egyensúly biztosítása mellett,
- vagyonkezeléssel összefüggő – nem bevétel orientált – tevékenység.

A. Tulajdonváltással járó vagyonhasznosítás

A jogcímen megtervezett bevételi nemek az önkormányzat tulajdonát képező üzleti vagyoni körbe tartozó elemek hasznosításából származnak, melyek 2013. évi alakulása a következő.

Lakásértékesítés:

A jóváhagyott éves előirányzat 11.400 e Ft. Az előirányzat egy részét az előző években megkötött adásvételi szerződések részletfizetési ütemei képezik, valamint a Közgyűlés által jóváhagyott értékesítésre kijelölt lakások eladásából származó bevételek teszik ki. 2013 évben 4 db önkormányzati tulajdonú lakás került értékesítésére, melyek bérlőkijelölési joggal voltak érintve. Ennek megfelelően a lakás vételárából befolyt bevétel 50%-a a bérlőkijelölőt illette meg, így az értékesítésből befolyt bevétel 7.520 e Ft. Ezen felül a korábban értékesített lakások törlesztő részleteiből befolyó bevétel 6.391 e Ft. Az előirányzat 122,03%-ban teljesült.

Tárgyi eszköz értékesítése:

Ingatlan értékesítés esetében 15.200 eFt volt előirányozva, mely év közben módosult 19.153 eFt-ra. A tervezés során beépítésre került a pedagógiai intézet értékesítésére 15.000 e Ft-tal, azonban az értékesítés nem történt meg. A Salgó úti területértékesítés jelenleg folyamatban van, így a vételár 2014 évben realizálódik.

Ezen bevételi elemnél teljesítés csak az idegen felépítmény alatti földterületek értékesítéséből származik, mely 215 e Ft.

Privatizációs bevétel:

A tervezett 12 e Ft bevételi előirányzat az „E” hitel törlesztési ütemek alapján került meghatározásra. Az év során 8 e Ft folyt be, ami 66,7 %-os teljesítésnek felel meg.

Pénzügyi befektetések bevétele:

A jogcímen megtervezett 29.039 e Ft osztalék befizetés (Salgó Vagyon Kft 12.000 eFt, Salgótarjáni Csatornamű Kft 17.039 eFt, KRF 1.975 e Ft) a tárgyévben 31.014 eFt összegben történt, a teljesítés 110,24 %-os.

B. Tulajdonváltással nem járó vagyonhasznosítás

Nem lakáscélú helyiségek hasznosítása:

A nem lakáscélú helyiségek bérbeadás útján történő hasznosításából a 2013. évre előirányzott 147.723 eFt előirányzathoz képest a beszámolási időszakban 110.737 e Ft folyt be, amely 74,96 %-os teljesítést jelent.

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése 223/2012.(X.25.) Öh. sz. határozata alapján az egyes nem lakáscélú helyiségek bérleti díját 2012. november 1-től csökkentettük, melyet a Közgyűlés a 211/2013. (X.31.) Öh. számú határozatával további 1 évre meghosszabbított.

Lakásgazdálkodás:

Társaságunk 2013. december 31-ig 1060 db önkormányzati tulajdonú bérlakás és 28 db magántulajdonban lévő lakás üzemeltetését, kezelését végezte.

Az önkormányzati tulajdonú bérlakások komfortfokozat szerint:

• Összkomfortos	431 db
• Komfortos	146 db
• Félkomfortos	29 db
• Komfortnélküli	452 db
• Szükséglakás	2 db
Összesen:	1.060 db

Az 1.060 db bérlakás közül a beszámolási időszak végére 643 db lakást használnak, 208 db lakás üres, és 209 db lakás falazott, így lakhatásra alkalmatlan.

A bérbe adott lakások piaci, költségelví és szociális bérleti díj, vagy jogviszony megszűnése esetén ennek alapulvételével megállapított használati díj alkalmazásával kerültek hasznosításra az alábbiak szerint:

- Szociális bérleti/használati díj:	496 db lakás
- Piaci bérleti/használati díj:	110 db lakás
- Költségelví bérleti/használati díj:	15 db lakás
- Ingyenes használat:	17 db lakás
- Kedvezményes használat:	1 db lakás
- Szolgálati lakás bérlőkijelöléssel:	4 db lakás
Összesen:	643 db lakás

2013. december 31-ig 183 db lakásbérleti szerződést (vagy hosszabbítást) kötöttünk.

Közgyűlési döntés alapján a Salgó út 14/C szám alatt 1 db komfort nélküli lakás és az ehhez félig elbontott volt italbolt, a Vájár út 13. szám alatti 4 db komfortnélküli lakás, a Salgó út 42., a Salgó út 54/A, Salgó út 54/B és Salgó út 54/E szám alatti 4-7-7-4 db komfortnélküli lakás került elbontásra.

A Közgyűlés bontásra jelölte ki a Hársfa út 10. fsz.1. és fsz. 2. szám alatti lakásokat. A bontás során szükséges volt a magántulajdonú ingatlanok árammérő szekrényeinek áthelyezése, mely ÉMÁSZ engedélyhez kötött.

Az engedély december hónapban érkezett meg, és a közszolgáltató ÉMÁSZ az átkötést 2014. évre vállalta. Előzőek miatt a bontás áthúzódik a 2014. évre.

Lakás- és nem lakáscélú helyiségek hibaelhárítása, karbantartása, városfenntartási gyorsjavító szolgálat:

Az önkormányzati tulajdonú ingatlanok vonatkozásában az általános hibaelhárítási, karbantartási, bontási és felújítási munkákat 2012 januárjától saját fenntartási csapattal, július 1-től a Fenntartási divízió szervezeti keretein belül végzi társaságunk, az elvégzett tevékenységről ott számolunk be.

Vagyonhasznosítási kiadások:

A költségvetésben betervezett eredeti előirányzat 14.097 e Ft volt, mely év végére 20.957 e Ft-ra módosult, felhasználása 89,14%-os. A kiadás terhére lebontásra kerültek a bontásra kijelölt épületek közül a Salgó út 14/C, Vájár út 13., Salgó út 42., Salgó út 54/A, Salgó út 54/B és Salgó út 54/E, valamint a HÉSZ 3. sz. melléklete szerint 419 db ingatlanról a bejegyzett elővásárlási jog törlése megtörtént.

C. Vagyonkezeléssel összefüggő egyéb tevékenység

Vagyonbiztosítás:

2013 évre a Generali Biztosító vállalta az önkormányzati vagyon biztosítását. A szerződés 2013.01.01-től 1 évre szólt. A 2013 évi díj eredeti összege 5.620 e Ft volt, mely az év végére 5.770 e Ft-ra módosult, mivel a vagyonbiztosítási szerződésbe bekerült a Csarnok –és Piacigazgatóság társbiztosítottként.

Egyéb tevékenység:

Az önkormányzat és a társaságunk között létrejött hosszú távú megbízási szerződés értelmében a 2013-as üzleti évben az alábbi szervezési, adminisztratív, gazdasági feladatokat látta el:

- nyilvántartotta a teljes önkormányzati vagyont vagyonszertei nyilvántartással, biztosította az adatszolgáltatást,
- az önkormányzat zárszámadásához elkészítette a vagyonkimutatást,
- a kezelt ingatlanok üzemeltetésével, fenntartásával, értéknövelő felújításokkal, beruházásokkal kapcsolatos pénzügyi és számviteli tevékenységet ellátta (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 vezetett, és ráfordítás esetén aktualizálta, az amortizációt negyedévenként elszámolta és a megbízó rendelkezésére bocsátotta a negyedévet követő hó 15-ig,
- a Polgármesteri Hivatal leltározási és értékelési szabályzatában foglaltaknak megfelelően elvégezte 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 szolgáltatott és egyeztetett a főkönyvi könyveléssel az adatok egyezősége érdekében,
- vezette a részvények, önkormányzat társasági üzletrészei, egyedi – bruttó értékkel számszerűen egyező – analitikus nyilvántartását és minden negyedévet követő hó 15-ig egyeztette a Polgármesteri Hivatal főkönyvi könyvelésének adataival,
- a megbízó nevében jognyilatkozatot tett vagyoni értékű jogok vonatkozásában, elővásárlási jog, szolgalmi jog, stb. érvényesítése esetén,
- közreműködött 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 ügyintézkést elvégezte

D. Követeléskezelés, behajtási tevékenység

Nem lakáscélú bérlemények bérleti- és közüzemi díjhátralékai, a díjhátralék csökkentésére tett intézkedések és azok eredményei:

2013. december 31-én a helyiségbérleti díjhátralék összege 41.017 eFt volt, az előző év hasonló időszakához képest 3.090 eFt-tal csökkent, köszönhetően elsősorban annak, hogy Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése a 211/2013. (X.31.) Öh. sz. határozatában is a jelentősen csökkentett mértékben határozta meg az egyes nem lakáscélú helyiségek bérleti díját. A csökkenés köszönhető emellett a Salgó Vagyon Kft. részben megújult követeléskezelési tevékenységének (havi rendszerességű telefonos és írásbeli felszólítás, fizetési megállapodás kötés és következetes utánkövetés) és a bérleti díjak Közgyűlés általi csökkentéséhez kapcsolódó kedvezményes tartozásrendezési megállapodásoknak is.

A helyiségekkel kapcsolatos követeléskezelési tevékenység hangsúlya a 2013. évben is a felszólításokra (44 db) és részletfizetési megállapodásokra (29 db) helyeződött, a tartozások kialakulásának megelőzése érdekében.

Mindkét vonatkozásban megállapítható, hogy a helyiségbérlők esetében láthatóan pozitívabb a fizetési hajlandóság és képesség, mint a lakásbérlők esetén, a tartozás jelentős része ezen eszközök alkalmazása révén beszedhető (a megtérülési arány felszólítás alapján 62,2 %, megállapodás alapján 43,2 %). Mindössze 2 esetben került sor a bérleti szerződés felmondására tartós nemfizetés miatt.

Az önkéntes teljesítés elmaradása miatt szükségessé váló jogi eljárások aránya az előző évhez hasonlóan alakult, 7 fizetési meghagyásos eljárás és 7 végrehajtási eljárás indult. A fizetési meghagyásos eljárás megindítását követően az önkéntes teljesítés csak kivételesen jellemző.

30 volt helyiségbérlővel kapcsolatos, az előző években indult eljárás van jelenleg is folyamatban. A folyamatban levő eljárások száma az előző év végéhez képest összességében alig változott, az új eljárások megindítása mellett 3 korábbi eljárás a tartozás leírása, 3 pedig annak rendezése miatt szűnt meg, egy-egy bérlő felszámolása, illetve végelszámolása után pedig a követelésünk kielégítésére sajnos fedezet hiányában nem került sor.

Sajnos továbbra is elmondható, hogy a tartós (365 napon túli) kintlévőséggel rendelkező vállalkozások egy része felszámolás, bírósági vagy NAV végrehajtási eljárás alatt áll, ingó és ingatlan vagyonuk nem nyújt fedezetet a hitelezői igények kielégítésére, így a követelésünk behajthatatlan.

Bérlakások bérleti- és közüzemi díjhátralékai, a díjhátralék csökkentésére tett intézkedések és azok eredményei:

2013. december 31-én a lakbér és közüzemi díj alkotta kintlévőség a lakásbérlemények vonatkozásában 254.947 eFt volt, az előző év hasonló időszakához viszonyítva a csökkenés 21.203 eFt. A lakásbérleti és közüzemi díjhátralék 79 %-át sajnos változatlanul a tartós (365 napon túli) tartozás teszi ki. A nehéz gazdasági helyzet következményeként továbbra is folyamatosan növekszik az állás, illetve jövedelem nélküli családok száma, így egyre több bérlő küzd fizetési nehézségekkel, emellett a már folyamatban levő eljárásokban is egyre több esetben tájékoztatja arról a végrehajtó az önkormányzatot, hogy az adósnak sem lefoglalható ingatlana vagy ingósága, sem letiltható jövedelme nincs, emiatt a követelések egy része átmenetileg, egy része viszont tartósan behajthatatlan.

A Salgó Vagyon Kft. töretlenül azt az álláspontot képviseli, hogy a lakossági követelés-állomány megelőzésére és kezelésére minden korábbinál nagyobb figyelmet kell fordítani. Változatlanul fontos szempont a tartozás kialakulásának megakadályozása, azonban a lakbér-tartozással rendelkezők túlnyomó többsége a felszólítás (150 db) ellenére sem tud már önként teljesíteni, másrészt a részletfizetési megállapodás (193 db) megkötése sem jelent garanciát az eredményes behajtásra, számos esetben ugyanis a megállapodás megkötése csak a kilakoltatás elkerülését szolgálja.

A megtérülési arány a felszólítások tekintetében mindössze 11,61%, míg a megállapodások esetében is csupán 36,08 %, a felszólítás azonban a jogszerű felmondási folyamat egyes elemeinek megtartása érdekében nem mellőzhető.

Az előző év hasonló időszakához képest kevesebb, mindössze 13 bérleti szerződés szűnt meg tartós nemfizetés miatti felmondás címén, emellett azonban a beszámolási időszakban további 93 bérlőnek a határozott idő leteltével szűnt meg a bérleti szerződése, aminek köszönhetően a felmondás számos esetben okafogyottá vált.

A beszámolási időszakban összesen 29 új peres eljárást kezdeményeztünk jogcím nélkül használt lakás kiürítésére és a felhalmozott tartozás megfizetésére, emellett önkényesen elfoglalt lakás kiürítése iránt 6 alkalommal fordultunk a bírósághoz, míg további 1 esetben az életveszélyes állapotúvá vált ingatlan elhagyására kértük kötelezni az ott lakót. Fizetési meghagyás kibocsátását 34 esetben kezdeményeztük a lakásból már elköltözött bérlők által hátrahagyott tartozás behajtása érdekében. 72 végrehajtási eljárás indult részben a jogcím nélkül használt lakások kiürítése, részben pénztartozás megfizetése iránt. Az új eljárások száma az előző évhez képest alacsonyabb, ennek oka, hogy sok esetben a fizetési felszólítás és a részletfizetési megállapodás eredményeként eljárás kezdeményezésére nem, vagy nem a beszámolási időszakban volt szükség.

A beszámolási időszakban összesen 23 ügyben rendelte el a Salgótarjáni Járásbíróság a lakás rendőrség közreműködésével történő kiürítését, a bírósági végrehajtók pedig mindössze 18 esetben tüzték ki a kiürítés időpontját. Az adósok túlnyomó többségében a kilakoltatási határnap kitűzéséről szóló értesítés átvételét követően továbbra is önként hagyják el a lakást. Ezen felül további 32 végrehajtási eljárás alatt álló adós önként elhagyta az általa korábban bérelt lakást, még mielőtt a bíróság a lakáskiürítés tárgyában döntött volna.

A hátralék behajtására és lakáskiürítésre a korábbi években megkezdett és jelenleg is folyamatban levő fizetési meghagyásos, peres és végrehajtási eljárások száma 2013. december 31-én összesen 943 db. Az előző év végi 926 folyamatban levő eljáráshoz képest ez a szám növekedett, a 69 új eljárás mellett 18 korábban behajthatatlanság szünetelő eljárás folytatását kértük a végrehajtótól végrehajtás alá vonható vagyon reményében, időközben azonban 21 eljárás a tartozás kifizetése, míg 49 eljárás a tartozás leírása folytán szűnt meg, illetve szünetel.

2. Saját tulajdonú ingatlanok hasznosítása:

Székhelyépületünkben (*Park u. 12.*) az év során több alkalommal adtuk bérbe a konferenciatermet és a tárgyalót, valamint sikerült hasznosítani a 2. emeleten lévő apartmanunkat, valamint alkalmanként a vendégszobákat is. Az Inkubátor ház hasznosításából származó éves bevételünk 2.692 eFt.

Az **egyéb ingatlanok** bérbeadásából 1.446 eFt realizálódott.

A **Munkásotthon téri** székházban lévő irodák hasznosításából 7.928 eFt bevétel származott.

A saját tulajdonunkban lévő, távhő tartozásra vonatkozó végrehajtási eljárásban korábban megszerzett lakások közül értékesítettük Salgótarján, Rákóczi út 8. IV/2, Rákóczi út 32. fsz. 3. és Bem út 12. III/27. számú ingatlanjainkat, összesen 9.850 eFt értékben.

Ipari Park hasznosítása:

Az Ipari Parkba betelepült és működő vállalkozások használati díjat fizetnek az Ipari Park fenntartási, üzemeltetési kiadásainak fedezésére, melyből az év során 9.702 e Ft folyt be.

Az Ipari Park II. ütemében tervezett 1,6 ha területet – a piaci viszonyok, a gazdasági fellendülés kedvezőtlen alakulása folytán - nem sikerült értékesíteni.

Az Ipari Park III. megnyitásához a korábban megépített és műszakilag átadott belső út tulajdonjogi rendezéséhez sikerült megszerezni térítésmentes átadással a Magyar Állam tulajdonát képező 01211 hrsz-on nyilvántartott országos közutat, melynek helyi úttá történő átminősítése megtörtént. Továbbá a Magyar Állam tulajdonát képező és a Bükk Nemzeti Park kezelésében lévő termőföldek (01206, 01212, 01214 hrsz) tulajdonjogának csere útján történő megszerzésére vonatkozó adásvételi szerződés aláírása megtörtént, a tulajdonjog átjegyzése folyamatban van.

IV.

A Hőszolgáltatási Divízió tevékenységének értékelése

2012. július 1-től a távhőszolgáltatás biztosítása, és az ehhez kapcsolódó kiegészítő feladatok a Hőszolgáltatási Divízió tevékenységi körébe kerültek. A divízió legfontosabb feladata, hogy megfelelő szinten biztosítsa a fogyasztók számára a távhőszolgáltatást. A beszámolási időszakban tevékenységét megbízhatóan, a fogyasztóink részéről komolyabb panasz nélkül és ami alapvetően fontos, gazdaságilag is eredményesen végezte.

Az év második negyedében a fenntartási tevékenység átszervezése, a Fenntartási Divízióba történő áthelyezése következtében a divízió létszáma a korábbi 43 főről 28 főre csökkent. Jól képzett, nagy gyakorlattal rendelkező szakember gárda látja el a feladatot.

A Hőszolgáltatási Divízió ellátási területe két nagy és négy kisebb hőszolgáltatási egységre bontható. A Salgótarján városközpont és a Beszterce lakótelep a két nagy, míg a négy kicsi a Fáy András krt.-i lakótelep, Ady Endre úti ellátási terület, valamint a Rákóczi út 184. illetve a Gorkij krt. 83-85.

Az utóbbi kettőt az elmúlt évben, az összeolvadást követően vontuk be a távfűtési körbe.

A városközponti rendszer energiával való ellátását több saját kazán illetve gázmotor és egy idegen tulajdonú gázmotoros erőmű, illetve biomassza kazán biztosítja. A többi ellátási területen gázkazánok biztosítják a szükséges energiát.

A piaci pozíciók és a vevőkapcsolatok értékelése

A piaci helyzetünk a beszámolási időszakban a hagyományos távfűtési területen alapvetően nem változott. Az összevonás eredményeképpen 2012-ben két kisebb egységgel bővült tevékenységünk.

Szolgáltatásunk technikai színvonala a lakossági oldalról nézve kiváló színvonalú. A salgótarjáni távfűtési rendszer jelenleg korszerű, változó tömegáramú a szabályozása, amely időjárás függő és automatikus, távfelügyelt hőközponti szabályozással van kiegészítve.

A hőközpontjainkban a lakások fűtését a külső hőmérséklet alapján szabályozzák az automatikus elemek, így takarékosabbak a rendszerek, a lakosság számára pedig elfogadhatóbbá tették az árakat. Fentieket a fogyasztói elégedettségi vizsgálatok is visszaigazolták.

A hőközpontok üzemeltetését a távfelügyeleti hálózatunkon keresztül folyamatosan ellenőrizzük. A felmerülő meghibásodásokat az ügyeletes szerelők, területfelelősök és a fenntartási divízió szerelői gyorsan elhárítják.

A divízió ügyfélszolgálatának működésében az év során változás történt, az új Munkásotthon téri iroda átadásával. Az átköltözés problémamentesen megtörtént. A ügyfelek fogadásának feltételei javultak.

Energia ellátás, szállítói kapcsolatok alakulása

2013. évben a saját termelésű hőnek csak elenyésző részét állítottuk elő kapcsolt termelésből, a Deutz gázmotorunkkal. A II. negyedévtől a villamos átvételi ár kedvezőtlen alakulása miatt a gázmotort nem működtettük, a saját előállítású hőt gázkazánjainkban termeltük meg. A saját termelésű hő részaránya 2013-ban az előző évi 60 %-kal szemben 54 % volt.

A kiadott hő további 22,6 %-át a Perkons Tarján Kft-től, 23,4 %-át a Perkons Bio Kft-től vásároltuk.

A Perkons Tarján Kft. által szállított (kapcsolt termelésből) származó hő ugyan csökkent, de a 3MW-os biomassza fűtőműből pótoltuk a kieső kapcsolt termelésből származó hőt.

A földgáz ellátásunkat a FŐGÁZ Zrt-vel kötött gázszolgáltatási szerződés keretében biztosítottuk az új gázévben is.

Villamos energia felhasználásunk teljes mennyiségét a szabadpiacról, az ÉMÁSZ Nyrt. kereskedő cégén keresztül vásároltuk.

A kazánok üzemét folyamatos karbantartással biztosítjuk, külső szerződött partnerrel és a Fenntartási Divízió szakembereivel.

A műszaki anyagok, alkatrészek, és kiegészítő anyagok ellátása saját raktárról illetve anyagbeszerző révén történik.

A környezetvédelem érdekében tett lépések:

A távhőszolgáltatás környezetbarát fűtési megoldás, mert a tüzelőanyag elégetése nem elszórtan, sok helyi (több esetben korszerűtlen), rossz hatásfokú berendezésekben (pl.: gázkonvektor), hanem koncentráltan a sűrűn lakott területektől távolabb, korszerű technológiai berendezésekben, részben villamos energiával kapcsolatosan történik.

A kibocsátások ellenőrzése, kontrollálása a fűtőművekben biztosított és nyomon követhető.

Az év során a Salgó Vagyon Kft. összehangolta, egységesítette a korábban már kialakított integrált minőség- és környezetirányítási rendszereket, mely munkában a divízió vezetése aktív szerepet vállalt.

Társaságunk a rendszer fejlesztésével és működtetésével megerősítette elkötelezettségét a környezetvédelem irányában.

A környezetirányítási rendszerünk megfelelő eljárási utasításokon alapul, a rendszer továbbfejlesztése folyamatos.

Az elmúlt években a megújuló energiák és a kapcsolt hő- és villamos energiatermelés területén is több környezetbarát fejlesztés került megvalósításra. A beszállítói kapcsolatok kialakítása során is figyelembe vesszük a környezeti elvárásokat.

2013. évben a kiadott hő 23,4 %-a megújuló energiahordozó termeléséből származik.

V.

Fenntartási Divízió tevékenységének értékelése

A vállalaton belül a Fenntartási Divízió 2012 óta látja el feladatát. Ez a szervezeti egység hivatott az önkormányzati tulajdonú ingatlanok lakás és nem lakás célú ingatlanok karbantartását, javítását, felújítását elvégezni.

A divízió feladatait képezi továbbá az önkormányzati utak javítása karbantartása valamint a város forgalomtechnikai problémáinak megoldása is.

A hőszolgáltatással kapcsolatban felmerülő felújítási/beruházási és karbantartási munkálatok 2013. májusától tartoznak a Fenntartási Divízióhoz, az év első négy hónapjában ezen feladatokat a Hőszolgáltatás Divízió keretén belül látta el a cég. 2013-ban a raktározási feladatokat is a divízió végezte, a készletgazdálkodási csoporton keresztül.

2013. mozgalmas év volt a divízió számára, az év első felében elhagytuk a Kertész úti telephelyet és beköltöztünk a Salgó út 52. telephelyre.

A költözéssel együtt divíziónkba olvadt a Hőszolgáltatási Divízió TMK és villamos csoportja. Az összevonás során a fenntartáshoz tartozó 8 dolgozó mellé további 11 fő csatlakozott. Az integrálás, a jelentős létszámbővülés szerkezeti változásokat követelt meg arra készítve a vezetést, hogy újra gondolja a folyamatokat. Új munkarend és új felfogás tükrében sikerült év végére egy hatékonyan működő egységet kialakítani. Néhány jelentősebb munkánk.

- Munkásotthon téri székház felújításában való részvétel.
- Dornyay Béla múzeum kiállító termeinek felújítása
- Erzsébet tér felújítása során vezeték szakasz csere
- Arany János út 19. vezeték szakasz csere
- Huta úti csarnok rendbetétele
- Ipari park gondozás
- Rákóczi iskola újra nyitása
- Fáy András Krt. gázkazán beépítése
- Zagyvarónai Sport egyesület fűtés korszerűsítése
- Arany János út 21. vezeték hálózat kiépítése
- Az év során 81 lakáscélú ingatlan lefalazása és 18 esetben újra falazás.
- Rákóczi 184. hajléktalan nők szállásának kialakítása

A 2013-as év során 1117 db megrendelést regisztráltunk. A TMK és villamos csoporttal együtt a különböző szakmák egy helyen koncentráltak, így gyorsabban tudunk reagálni a problémákra, ez hatékonyabb munkavégzést eredményezett. A számok is megerősítik, hogy volt létjogosultsága az összevonásnak, a korábbi évben 2012-ben 846 db munkalapot teljesített a divízió. A tavalyi évben sikerült a teljesítményt úgy növelni, hogy közben a létszám 3 fővel csökkent. A divízió készletgazdálkodási csoportja eredményesen átalakította a raktárat, és egy jobban átlátható rendszert vezetett be. A mindennapi munkavégzés során 153 lakást mért fel és dokumentált a divízió.

A divízió 2013-ban külső megbízásokat is vállalt. A munkákat többnyire önkormányzathoz közel álló intézményekben – közművelődési intézet, uszoda, múzeum illetve lakás szövetkezeteknél - vállaltunk. Épületgépészeti munkák, festés-mázolás, járdakészítés, villamos munkák. A divízió látja el az Ipari park gondozását, ezzel kiváltva külső vállalkozó bevonását, így jelentőst megtakarítást realizálva cégünknek.

A divízióhoz munkájával kapcsolatban egyetlen egy írásbeli panasz sem érkezett 2013-ban. Vevői megelégedettséget 57 esetben rögzítettük, melyek értékelése igen kedvező, döntően pozitív minősítésű.

Az önkormányzati tulajdonú ingatlanok vonatkozásában az általános hibaelhárítási, karbantartási, felújítási munkák közül 2013-ban 443 lakásokra, 94 nem lakáscélú helyiségre, 112 pedig a Salgó Vagyon Kft. saját ingatlanjaira vonatkozott.

A hibabejelentések száma szerint az első öt helyszín:

- Erzsébet tér 1-2.	135 bejelentés
- Gorkij krt. 83-85.	67 bejelentés
- Salgó út	53 bejelentés
- Rákóczi 184	43 bejelentés
- Forgách út	38 bejelentés

Ingatlanok tekintetében az üresen maradt lakások nyílászáróinak befalazására a beszámolási időszakban 81 esetben került sor, jellemző hogy a lefalazott lakások ajtait önkényes lakásfoglalók kibontják, ezért 18 alkalommal kellett újralfalaznunk. A visszafoglalások jelentős részével a Bereczki Máté, a Salgó és az Acélgyári úton találkozunk.

A felújítási tevékenységünk az Erzsébet tér 1-2-ben a beköltözésből adódó tisztasági festésre, burkolatok cseréjére terjed ki. Az épületvillamossági-, épületgépészeti-, (víz- és fűtési csövek, szerelvények) hibák elhárítása többnyire a Gorkij 83-85-ben jelentkezik. A hibaelhárítási tevékenység jelentős részét az esőzéseket követő beázások tető javításai, az azt követő festések (Forgách telep), valamint a kémények javításai (Forgách telep, Salgó út) teszik ki. A nyílászárók javításainak többségét, valamint zárcseréket a Hősök úton, és a Rákóczi út 184. ingatlanokban végeztük. Az üresen maradt kolónialakások esetében a mérőhelyeket megszüntettük, a további rongálások és közüzemi szolgáltatások jogtalan igénybevételének megakadályozása céljából a kolónialakásokat lefalaztuk, a kéményeket betömedékeltek.

Gyorsjavító tevékenység keretében forgalomtechnikai feladatokat, forgalomtechnikai táblák kihelyezését, útburkolati jelek felfestését, forgalmi rend változásból adódó feladatok ellátását végeztük el havonta 20-30 helyszínen, mely folyamatos munkavégzést jelentett. Az önkormányzati utakon közterületeken hidegaszfaltos javítások, lépcső javítások nagy része 2013-ban elkerült társaságunktól.

Lebontásra került az életveszélyessé vált Salgó út 14/c, Salgó út 54/b, Salgó út 54/a, a Vájár út 13, valamint a Salgó út 42. épületek, valamint a Salgó út 54/e. számú épület, e munkák bonyolítását a negyedik negyedévtől a műszaki vezető koordinálja.

1. sz. melléklet

ÜZLETI TERV TELJESÍTÉSE				
2013. év				
Megnevezés	2012. évi tény	2013. évi módosított terv	2013. évi tény	Index (%)
Értékesítés nettó árbevétele	930 518	1 356 941	1 488 277	109,7
Aktivált saját teljesítmények értéke	3 408	6 000	24 831	413,9
Egyéb bevételek	418 290	931 939	923 984	99,1
Bevételek össz.	1 352 216	2 294 880	2 437 092	106,2
Anyagköltség	593 170	1 506 871	1 412 124	93,7
Igénybevett szolgáltatások értéke	88 434	103 911	116 932	112,5
Egyéb szolgáltatások értéke	12 479	22 200	23 278	104,9
Eladott áruk beszerzési értéke	28 234		105 678	
Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	146 925	139 275	107 779	77,4
Anyagjellegű ráfordítások össz.	869 242	1 772 257	1 765 791	99,6
Béreköltség	166 049	242 619	244 886	100,9
Személyi jellegű egyéb kifizetések	25 052	34 451	35 335	102,6
Bérjárulékok	47 680	70 055	71 780	102,5
Személyi jellegű ráfordítások	238 781	347 125	352 001	101,4
Értécsökkenési leírás	73 414	120 600	126 441	104,8
Egyéb ráfordítások	139 384	24 579	109 752	446,5
Üzemi tevékenység eredménye	31 395	30 319	83 107	274,1
Pénzügyi műveletek bevételei	5 016	12 000	13 680	114,0
Pénzügyi műveletek ráfordításai	18 697	37 966	28 125	74,1
Pénzügyi műveletek eredménye	-13 681	-25 966	-14 445	55,6
Szokásos vállalk. eredmény	17 714	4 353	68 662	1 577,3
Rendkívüli bevételek	21 001	88 370	82 971	93,9
Rendkívüli ráfordítások	608	82 036	81 778	99,7
Rendkívüli eredmény	20 393	6 334	1 193	18,8
Adózás előtti eredmény	38 107	10 687	69 855	653,6

2. sz. melléklet

Tőke és felhalmozás jellegű bevételek 2013. I-IV. negyedév			
Megnevezés	2013. év Előirányzat (eFt)	I-IV. negyedév Tény (eFt)	I (%)
Bevételek			
Tárgyi eszköz értékesítés	19250	215	1,12
Sajátos felh. és tőke jellegű bevételek	23 412	30 311	129,47
- Lakótelek értékesítés	0	0	0
- Lakásértékesítés	11 400	13 911	122,03
- Egyéb sajátos felh.bevétel	0	0	0
- Privatiációs bevétel	12	8	66,67
Pénzügyi befektetések bevétele	29 039	32 014	110,24
Összesen	59 701	46 148	77,30
Kiadások			
Épületek bontása	8 442	6 009	71,18
Vagyonhasznosítási és kezelési kiadások (megbízási díj)	5 080	5 080	100,00
Kiadások (telekalakítás, értékbecslés, tul.lap, fűvágás)	7 435	7 593	102,13
Összesen	20 957	18 682	89,14

3. sz. melléklet

Ingtatlankezelés 2013. I-IV. negyedév			
Megnevezés	Előirányzat (eFt)	Tény (eFt)	I (%)
Bevételek			
Lakossági díjbevétel	138 000	134 500	97,46
Szociális támogatás	12 000	8 939	74,49
Összes lakbér bevétel	150 000	143 439	95,63
Közületi díjbevétel	147 723	110 737	74,96
Lakásfelújítás önkormányzati forrásból	18 251	15 597	85,46
Nem lakás felújítás önkormányzati forrásból	5 390	5 389	99,98
Összesen	321 364	275 162	85,62
Kiadások			
Lakásüzemeltetés	184 608	123 548	60,98
Lakáskarbantartás	10 816	7 576	70,04
Erzsébet tér adósság szolg.	24 300	24 300	100,00
Lakásfenntartás összesen:	219 724	206 475	93,97
Lakásfelújítás önkormányzati forrásból	18 251	15 597	85,46
Nem lakás üzemeltetés	82 219	82 218	100,00
Nem lakás karbantartás	7 494	7 494	100,00
Nem lakás célú helyiségek fenntartása összesen:	89 713	89 712	100,00
Nem lakás felújítás önkormányzati forrásból	5 390	5 389	99,98
Összesen	333 078	317 173	95,22
Maradvány	-11 714	-42 011	358,64

4. sz. melléklet

Bérlakáskezelés 2013. I-IV. negyedév			
Megnevezés	2013.évi Előirányzat (eFt)	I-IV. negyedév Tény (eFt)	I (%)
Bevételek			
Lakossági díjbevétel	138 000	134 500	97,46
Szociális támogatás	12 000	8 939	74,49
Lakásfelújítás önkormányzati forrásból	18 251	15 597	85,46
Összesen	168 251	159 036	94,52
Kiadások			
Lakásüzemeltetés	284 608	174 599	94,58
Lakáskarbantartás	10 816	7 576	70,04
Erzsébet tér adósság szolg.	24 300	24 300	100,00
Lakásfelújítás önkormányzati forrásból	18 251	15 597	85,46
Összesen	137 975	222 075	93,32
Bérlakáskezelés hiány	-69 724	-63 036	90,41
Nem lakás díjbevételből kiegészítés	58010	21025	36,24
Egyenleg	-11 714	-42 011	358,64

5. sz. melléklet

Nem lakás célú helyiségek kezelése 2013. I-IV. negyedév			
Megnevezés	2013. évi Előirányzat (eFt)	I-IV. negyedév Tény (eFt)	I (%)
Bevételek			
Közületi díjbevétel	147 723	110 737	74,96
Nem lakás felújítás önkormányzati forrásból	5 390	5 389	99,98
Összesen	153 113	116 126	75,84
Kiadások			
Üzemeltetés	82 219	82 218	100,00
Karbantartás	7 494	7 494	100,00
Felújítás önkormányzati forrásból	5 390	5 389	99,98
Összesen	95 103	95 101	100,00
Maradvány	58 010	21 025	36,24
Lakás fennt. kieg.	58 010	21 025	28,88
Egyenleg	0	0	

IV. sz. melléklet

**Könyvvizsgálói hitelesítő
záradék**



Susán Pál
Kamarai tag könyvvizsgáló
Kam. ig. száma: 000214
Könyvvizsg. cég nyilv. szám: 003472

3182 Karancslapujtó, Kossuth út 80.
Tel./Fax: (32) 423-803
Mobil: 06 30 9 557-866
E-mail: susan.pal@chello.hu

Független könyvvizsgálói jelentés

A Salgó Vagyon Kft tulajdonosának

Az éves beszámolóról készült jelentés

Elvégeztem a Salgó Vagyon Salgótarjáni Önkormányzati Vagyonkezelő és Távhőszolgáltató Kft - 3104 Salgótarján, Park út 12. Cg. 12-09-001893 - mellékelt 2013. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2013. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből - melyben az eszközök és források egyező végösszege 2.573.776 ezer Ft, a mérleg szerinti eredmény 65.009 ezer Ft nyereség - és az ezen időponttal végződő évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika meghatározó elemeit és az egyéb magyarázó információkat tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

A vezetés felelőssége az éves beszámolóért

A vezetés felelős az éves beszámolóban a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban történő elkészítéséért és valós bemutatásáért, valamint az olyan belső kontrollokért, amelyeket a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításoktól mentes éves beszámoló elkészítése.

A könyvvizsgáló felelőssége

Az én felelősségem az éves beszámoló véleményezése az elvégzett könyvvizsgálatom alapján. Könyvvizsgálatomat a magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban hajtottam végre. Ezek a standardok megkövetelik, hogy megfeleljek az etikai követelményeknek, valamint hogy a könyvvizsgálatot úgy tervezem meg és hajtsam végre, hogy kellő bizonyosságot szerezzek arról, hogy az éves beszámoló mentes-e a lényeges hibás állításoktól.

A könyvvizsgálat magában foglalja olyan eljárások végrehajtását, amelyek célja könyvvizsgálati bizonyítékot szerezni az éves beszámolóban szereplő összegekről és közzétételekről. A kiválasztott eljárások, beleértve az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő, lényeges hibás állításai kockázatának felmérését is, a könyvvizsgáló megítélésétől függenek. A kockázatok ilyen felmérésekor a könyvvizsgáló az éves beszámoló a gazdálkodó egység általi elkészítése és valós bemutatása szempontjából releváns belső kontrollt azért mérlegeli, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezzen meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a gazdálkodó egység belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményt mondjon.

A könyvvizsgálat magában foglalja továbbá az alkalmazott számviteli politikák megfelelőségének és a vezetés által készített számviteli becslések ésszerűségének, valamint az éves beszámoló átfogó prezentálásának értékelését is.

Meggyőződésem, hogy a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt könyvvizsgálói véleményem megadásához.

Vélemény

Véleményem szerint az éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Salgó Vagyon Kft 2013. december 31-én fennálló vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban.

Egyéb jelentéstételi kötelezettség: Az üzleti jelentésről készült jelentés

Elvégeztem a **Salgó Vagyon Kft** mellékelt 2013. évi éves beszámolójához kapcsolódó, a **2013. december 31-i** fordulónapra vonatkozó évi üzleti jelentésének a vizsgálatát.

A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvényben foglaltakkal összhangban történő elkészítéséért.

Az én felelősségem az üzleti jelentés és az ugyanazon üzleti évre vonatkozó éves beszámoló összhangjának megítélése. Az üzleti jelentéssel kapcsolatos munkám az üzleti jelentés és az éves beszámoló összhangjának megítélésére korlátozódott és nem tartalmazta egyéb, a gazdálkodó nem auditált számviteli nyilvántartásaiból levezetett információk áttekintését.

Véleményem szerint a **Salgó Vagyon Kft** 2013. évi üzleti jelentése a Salgó Vagyon Kft 2013. évi éves beszámolójának adataival összhangban van.

Igazolási kötelezettség: A távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény szerinti számviteli szétválasztás megfeleléséről

A Salgó Vagyon Kft – mint a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény szerinti engedélyes – vezetése felelős olyan számviteli szétválasztási szabályok kidolgozásáért, és az egyes tevékenységeire olyan elkülönült nyilvántartás vezetéséért, amely biztosítja az egyes tevékenységek átláthatóságát és a diszkriminációmentességet, illetve kizárja a keresztfinanszírozást és a versenytorzítást.

A könyvvizsgáló felelőssége a fenti törvény értelmében a könyvvizsgálathoz kapcsolódóan annak igazolása, hogy a gazdálkodó által kidolgozott és alkalmazott belső számviteli szétválasztási szabályok, valamint az egyes tevékenységek közötti tranzakciók árazása biztosítják a tevékenységek közötti keresztfinanszírozás-mentességet.

Vizsgálatom alapján igazolom, hogy a gazdálkodó által kidolgozott és alkalmazott számviteli szétválasztási szabályok, valamint az egyes tevékenységek közötti tranzakciók árazása – a közös bevételek tevékenységek közötti megosztása – biztosítják a gazdálkodó tevékenységei közötti keresztfinanszírozás-mentességet, illetve annak ellenőrizhetőségét.


Véleményem korlátozása nélkül azonban felhívom a figyelmet arra a körülményre, hogy a mellékelt éves beszámoló a soron következő közgyűlésre, a tulajdonosi határozat meghozatala céljából készült, így az nem tartalmazza az ezen a közgyűlésen meghozandó határozatok esetleges hatását. Ennek megfelelően a jelen független könyvvizsgálói jelentés és a mellékelt éves beszámoló a jogszabályok szerinti közzétételre és letétbe helyezésre nem alkalmas.

Salgótárján, 2014. április 02.

SUSAN PÁL
kamarai tag könyvvizsgáló
3182 Karancslapujtó, Kossuth út 80.
Ig. szám: 000214
Adószám: 49261127-1-32



Susán Pál
Könyvvizsgáló cég
3182 Karancslapujtó, Kossuth út 80.
Könyvvizsg. cég nyilv. szám: 003472



Susán Pál
Kamarai tag könyvvizsgáló
Kam. tagsági szám: 000214



V. sz. melléklet

**Felügyelő Bizottság véleménye
a beszámolóhoz**

**Salgó Vagyon Kft.
Felügyelő Bizottsága**

**Felügyelő Bizottság jelentése a
Salgó Vagyon Kft. 2013. évi éves beszámolójáról**

Tisztelt Közgyűlés!

A Salgó Vagyon Kft. Felügyelő Bizottsága 2014. április 7-i ülésén megtárgyalta a Társaság 2013. évi beszámolóját, mérleg- és eredmény-kimutatását, megismerte tevékenységével kapcsolatos üzleti jelentését, valamint a könyvvizsgáló által készített záradék tartalmát. A Felügyelő Bizottság a rendelkezésre álló adatok alapján az alábbi megállapításokat tette.

A Társaság a 2013. évi tevékenységét a tulajdonos által meghatározott és elfogadott üzleti terv és célkitűzés alapján végezte, eleget téve ezzel a tulajdonosi igényeken keresztül, a város lakosságát kiszolgáló szolgáltatás megfelelő színvonalú ellátásának is. Az éves tevékenysége során külső tényezőként változást jelentett, a rezsicsökkentéssel és ártámogatással kapcsolatos kormányzati intézkedés, amely elsősorban a hőszolgáltatást érintette, mely tevékenység meghatározó a Társaság életében. Ez a fajta kormányzati intézkedés kihatással volt a Társaság gazdasági tevékenységére, illetve az eredményességre is. Ebből eredően eltérés tapasztalható és látható a tervezett bevétel és eredmény alakulásában.

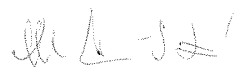
A Felügyelő Bizottság megállapította, hogy a meghatározott kormányzati intézkedések kapcsán a Társaság a lehetőségekkel jól gazdálkodott, aminek eredményét mutatja az, hogy a tervezettnél, ugyanakkor az eredményesség kapcsán lényegesen javítani tudta a saját tőkéjének az arányát és gazdálkodásának eredményességét. Hatékonyságát mutatja, hogy kötelezettségei nagymértékben csökkentek. A rövid- és hosszúlejáratú hitelállományában nagymértékű csökkenés tapasztalható, amely racionális és egyúttal takarékos gazdálkodást mutat. A költségek vonatkozásában egy takarékos költséggazdálkodás jelentkezett, mely látható a bemutatott mérleg- és eredmény-kimutatásból, az üzleti terv teljesítése alapján a terveknek megfelelően teljesültek az éves feladatok.

A 2013-as év elszámolása során osztalékképzést a Társaság nem tervezett, ezt a szándékát a Felügyelő Bizottság támogatja azzal a megfontolással, hogy ebből eredően a következő évi tervek ismeretében olyan háttérforrást tud biztosítani, amely a 2014. évi fejlesztési terv eredményesebb és gazdaságosabb megvalósítását biztosítja.

Tisztelt Közgyűlés!

A Salgó Vagyon Kft. Felügyelő Bizottsága az előzőekben leírt megállapításokkal, egyhangú szavazással javasolja a Közgyűlés részére, hogy az előterjesztés szerint 2.573.776 eFt mérleg főösszeggel, és 65.009 eFt adózott eredménnyel fogadja el a Salgó Vagyon Kft. 2013. évi éves beszámolóját.

Salgótárján, 2014. április 7.


Dr. Bablana Ferenc István
FEB elnök