



**Salgó Vagyon Kft.**  
**Salgótarján**

**A**  
**SALGÓ VAGYON KFT.**  
**2012. ÉVI ÉVES**  
**BESZÁMOLÓJA**

**Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése részére**

## TARTALOM

<b>I.</b>	<b>Mérlegbeszámoló .....</b>	<b>6</b>
<b>II.</b>	<b>Kiegészítő melléklet.....</b>	<b>13</b>
<b>III.</b>	<b>Üzleti jelentés .....</b>	<b>36</b>
<b>IV.</b>	<b>Könyvvizsgálói hitelesítő záradék .....</b>	<b>63</b>
<b>V.</b>	<b>Felügyelő Bizottság véleménye a beszámolóhoz .....</b>	<b>64</b>

Tisztelt Közgyűlés!

Az évközben végrehajtott cégösszevonás lényeges változást hozott a Salgó Vagyon Kft. tevékenységében, azt meghatározó minden elemében és mutatószámában. A mérlegfőösszeg megközelítőleg megháromszorozódott a vagyonszevevónás és vagyonsfelértékelés következtében, ahogyan az egyéb mutatószámok is arányosan változtak. Így a bázisadatokhoz való összevetésnek és értékelésnek nincs értelme, valóban egy új cég, egy új minőség keletkezett az alapító Önkormányzat döntésének következtében. A cég létezésének első időszakában legfontosabb célkitűzése, életképességének bizonyítása, azáltal hogy a tőle elvárt szolgáltatásokat szakadás és minőségi visszalépés nélkül teljesítse, azon túlmenően folytasson eredményes gazdálkodást.

Ezt az alapvető elvárást a Salgó Vagyon Kft. teljesítette. A szolgáltatás fenntartása minden területen maradéktalanul sikerült és a 2012. évet 35.876 eFt adózott eredménnyel zártuk.

A cégek egyesítése mozgásba hozta az egész működési mechanizmust. Legnehezebb feladat volt, a minden dolgozót érintő változások elfogadtatása, létszám és erőforrások átszervezése, a központi menedzsment kialakítása, elhelyezése, a vezetői szintek és divíziók kialakítása, jog és hatáskörök meghatározása a hatékony működés kialakítása érdekében. Feladat volt ezen túlmenően az új Salgó Vagyon Kft. arculatának, cégfilozófiájának megalkotása, szervezeti struktúrájának felépítése, az SZMSZ. megalkotása és a működtetést biztosító vállalatirányítási és minőségirányítási rendszerek kiépítése.

A cég küldetésének megfogalmazása változatlan maradt:

*„Őrizni és gyarapítani az alapító Önkormányzat vagyonát, magas szintű szolgáltatással megszerezni és megőrizni megrendelőink és a városlakók megbecsülését.”*

Cégfilozófiai alapelveink:

- *Emberközpontúság: legfontosabb érték, az elhivatott, céljait megtaláló munkavállaló.*
- *Nyitottság: elfogadjuk, hogy a változás az élet természetes része, szükséges a gyors reakció a külső – belső környezet változásaira.*

- *Rendszerszemlélet: minden folyamatot megtervezünk, ellenőrzésünk alatt tartjuk, vállalatirányítási és minőségirányítási eszközökkel.*
- *Etika: tisztességes üzleti magatartást tanúsítunk, a törvényeket, szabályokat betartjuk, a szerződéses feyelem evidencia számunkra, mind az alapító, mind a megrendelő vonatkozásában.*
- *Önbecsülés: képesek vagyunk másoktól magunkat megkülönböztetni, büszkék vagyunk értékeinkre, eredményeinkre, színeinkre, jelképeinkre.*

Az alkalmazott vezetési szisztéma sajátossága a viszonylagos önállósággal rendelkező divíziók létrehozása a végrehajtás szintjén, valamint az irányítási, ellenőrzési, tervezési és fejlesztési feladatokat ellátó menedzsment törzskari szervezeteinek kialakítása.

A működtetés bonyolult folyamatainak kézben tartására hierarchikus függelmi viszonyok és funkcionális vezetési elemek is beépítésre kerültek. Kiválasztásra került az integrált vállalatirányítási rendszer, amely a dokumentációs háttérrel biztosítja a NAVISON rendszer korszerűsített változatának alkalmazásával (Microsoft). A folyamatok ellenőrzés alatt tartására az MSZ EN ISO 9001:2009 és az MSZ EN ISO 14001:2005 minőség és környezetközpontú irányítási rendszerek alkalmazása a garancia, amelynek az összevont cégre vonatkozó kiépítése folyamatban van, auditálása 2013. szeptember hónapban fog megtörténni.

Ma már rendelkezünk az eredményes működés minden feltételével, anyagi erőforrásaink megnövekedtek, sikerült stabilizálni pénzügyi helyzetünket, megalkottuk a szükséges szabályozó rendszereket, elkészült az új SZMSZ és elkészült minden szabályzat, a jogszabályoknak megfelelően, amelyek a működéshez elengedhetetlenül szükségesek.

Tisztelt Közgyűlés!

Kérem, a Salgó Vagyon Kft. 2012. 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. 2012. évi beszámolóját az I-V. sz. melléletek szerint 2.756.043 eFt mérleg főösszeggel és 35.876 eFt adózott eredménnyel elfogadja.  
Felelős: Tatár Csaba ügyvezető igazgató  
Határidő: azonnal
2. Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése az adózott eredményből 12.000 eFt osztalékként történő kifizetését jóváhagyja.  
Felelős: Tatár Csaba ügyvezető igazgató  
Határidő: 2013. december 31.
3. Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése az osztalékfizetés jóváhagyására tekintettel a Társaság mérleg szerinti eredményét 23.876 eFt összeggel elfogadja és jóváhagyja annak eredménytartalékba helyezését.  
Felelős: Tatár Csaba ügyvezető igazgató  
Határidő: adózott eredmény elfogadása: azonnal  
eredménytartalékba helyezés: értelemszerűen

Salgótarján, 2012. 04. 02.

SALGÓ VAGYON KFT  
3104 Salgótarján, Park út 12.  
1.



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: 2012. 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.	<b>A. Befektetett eszközök (02+10+18.sor)</b>	<b>857 969</b>	-	<b>2 159 113</b>
02.	<b>I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03+09 sor)</b>	<b>1 278</b>	-	<b>18 310</b>
03.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke	-		-
04.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	-		-
05.	Vagyoni értékű jogok	1 278		18 310
06.	Szellemi termékek	-		-
07.	Üzleti vagy cégérték	-		-
08.	Immateriális javakra adott előlegek	-		-
09.	Immateriális javak értékhelyesbitése	-		-
10.	<b>II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11-17 sor)</b>	<b>856 691</b>	-	<b>2 140 803</b>
11.	Ingtatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű	818 572		1 589 820
12.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	2 614		486 632
13.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	4 755		22 003
14.	Tenyészállatok	-		-
15.	Beruházások, felújítások	30 750		42 348
16.	Beruházásokra adott előlegek	-		-
17.	Tárgyi eszközök értékhelyesbitése	-		-
18.	<b>III BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK</b> <b>(19-25 sor)</b>	-		-
19.	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	-		-
20.	Tartósan adott kölcsön kapcsolt	-		-
21.	Egyéb tartós részesedés	-		-
22.	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési	-		-
23.	Egyéb tartósan adott kölcsön	-		-
24.	Tartós hitelviszonyt megtestesítő	-		-
25.	Befektetett pénzügyi eszközök	-		-

Keltetés: Salgótárján, 2013. április 02.

  
a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

P.H.

**SALGÓ VAGYON KFT**  
3104 Salgótárján, 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 1 2

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2012. 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>B Forgóeszközök (27+34+40+45 sor)</b>	91 931	-	558 792
27.	<b>I. KÉSZLETEK (28-33 sor)</b>	21 254	-	75 052
28.	Anyagok	-		11 642
29.	Befejezetlen termelés és félkész termékek	-		-
30.	Növények-,hízó-és egyéb állatok	-		-
31.	Késztermékek	-		-
32.	Áruk	21 254		63 410
33.	Készletekre adott előlegek	-		-
34.	<b>II. KÖVETELÉSEK (35-39 sor)</b>	38 686	-	479 618
35.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból	9 128		74 442
36.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	-		-
37.	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő	-		-
38.	Váltókövetelések	-		-
39.	Egyéb követelések	29 558		405 176
40.	<b>III. ÉRTÉKPAPÍROK (41-44 sor)</b>	-	-	-
41.	Részesedés kapcsolt vállalkozásban			
42.	Egyéb részesedés			
43.	Saját részvények, saját üzletrészek			
44.	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő			
45.	<b>IV. PÉNZESZKÖZÖK (46-47 sor)</b>	31 991	-	4 122
46.	Pénztár, csalkek	130		749
47.	Bankbetétek	31 861		3 373
48.	<b>C. Aktív időbeli elhatárolások (49-51 sor)</b>	24	-	38 138
49.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása			34 838
50.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	24		3 300
51.	Halasztott ráfordítások			
<b>52.</b>	<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN (01+26+48 sor)</b>	<b>949 924</b>	<b>-</b>	<b>2 756 043</b>

Keltezés: Salgótarján, 2013. április 02.



a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

P.H.

**SALGÓ VAGYON KFT**  
3104 Salgótarján, Park út 12.  
1.



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
---	---

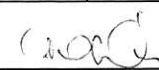
Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2012. december 31. (év/hó/nap)

**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.	<b>D. Saját tőke (54+56+57+58+59+60+61 sor)</b>	329 378	-	1 213 638
54.	<b>I. JEGYZETT TŐKE</b>	83 350		210 490
55.	54. sorból: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	-		-
56.	<b>II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)</b>	-		-
57.	<b>III. TŐKETARTALÉK</b>	46 250		678 708
58.	<b>IV. EREDMÉNYTARTALÉK</b>	182 671		300 564
59.	<b>V. LEKÖTÖTT TARTALÉK</b>	-		-
60.	<b>VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK</b>	-		-
61.	<b>VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY</b>	17 107		23 876
62.	<b>E. Céltartalékok (63-65 sor)</b>	-	-	24 758
63.	Céltartalék a várható kötelezettségekre	-		24 758
64.	Céltartalék a jövőbeni költségekre	-		-
65.	Egyéb céltartalék	-		-
66.	<b>F. Kötelezettségek (67+71+80 sor)</b>	-	-	-
67.	<b>I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (68-70 sor)</b>	-		-
68.	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	-		-
69.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással	-		-
70.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben	-		-

Készítés: Salgótarján, 2013. április 02.

  
a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

**P.H.**  
**SALGÓ VAGYON KFT**  
3104 Salgótarján, Park út 12.  
1.

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

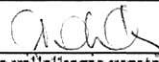
Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2012. december 31. (év/hó/nap)

**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.	<b>II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (72-79 sor)</b>	12 287	-	101 582
72.	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök	10 383		
73.	Átváltoztatható kötvények	-		-
74.	Tartozások kötvénykibocsátásból	-		-
75.	Beruházási és fejlesztési hitelek	-		54 682
76.	Egyéb hosszú lejáratú hitelek	-		46 900
77.	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	-		-
78.	Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-		-
79.	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	1 904		
80.	<b>III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (81 és 83-89 sor)</b>	159 912	-	859 229
81.	Rövid lejáratú kölcsönök	15 000		20 000
82.	81. sorból: az átváltoztatható kötvények			
83.	Rövid lejáratú hitelek	22 762		229 076
84.	Vevőktől kapott előlegek			
85.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	79 787		530 274
86.	Váltótartozások	-		-
87.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	-		-
88.	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-		12 000
89.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	42 363		67 879
90.	<b>G. Passzív időbeli elhatárolások (91 -93 sor)</b>	448 347	-	556 836
91.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	436 570		
92.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	11 777		27 320
93.	Halasztott bevételek	-		529 516
94.	<b>FORRÁSOK ÖSSZESEN (53+62+66+90 sor)</b>	949 924	-	2 756 043

Keltetés Salgótarján, 2013. április 02.

  
a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

P.H.

**SALGÓ VAGYON KFT**  
3104 Salgótarján, Park út 12.

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 3 1

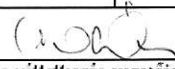
Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2012. december 31. (év/hó/nap)

**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	393 677		930 518
02.	Exportértékesítés nettó árbevétele			
<b>I.</b>	<b>Értékesítés nettó árbevétele (01+02 sor)</b>	<b>393 677</b>	<b>-</b>	<b>930 518</b>
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása	-		-
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	-		3 408
<b>II.</b>	<b>Aktivált saját teljesítmények értéke (03+04 sor)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3 408</b>
<b>III.</b>	<b>Egyéb bevételek</b>	<b>130 784</b>		<b>418 290</b>
	III. sorból: visszairt értékvesztés			
05.	Anyagköltség	17 094		593 170
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	59 413		88 434
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	8 119		12 479
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	35 875		28 234
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	184 632		146 925
<b>IV.</b>	<b>Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)</b>	<b>305 133</b>	<b>-</b>	<b>869 242</b>
10.	Béreköltség	61 180		166 049
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	7 227		25 052
12.	Bérráfordítások	17 615		47 680
<b>V.</b>	<b>Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12 sor)</b>	<b>86 022</b>	<b>-</b>	<b>238 781</b>
<b>VI.</b>	<b>Értékcsökkenési leírás</b>	<b>25 554</b>		<b>73 414</b>
<b>VII.</b>	<b>Egyéb ráfordítások</b>	<b>96 377</b>		<b>139 384</b>
	VII. sorból: értékvesztés	2 313		40 911
<b>A.</b>	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III+IV+V+VI+VII sor)</b>	<b>11 375</b>	<b>-</b>	<b>31 395</b>

Keltetés: Salgótarján, 2013. április 02.

  
a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

P.H.

**SALGÓ VAGYON KFT**  
3104 Salgótarján, Park út 12.

1.

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: 2012. 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 bevé	114		333
	16. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott			
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	120		4 683
<b>VIII.</b>	<b>Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)</b>	<b>234</b>	<b>-</b>	<b>5 016</b>
18.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése	-		-
	18. sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott			
19.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	3 232		18 410
	19. sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott			
20.	Részesedések értékpapírok, bankbetétek értékveszt			
21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai			287
<b>IX.</b>	<b>Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)</b>	<b>3 232</b>	<b>-</b>	<b>18 697</b>
<b>B</b>	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)</b>	<b>- 2 998</b>	<b>-</b>	<b>- 13 681</b>
<b>C.</b>	<b>SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (A+B)</b>	<b>8 377</b>	<b>-</b>	<b>17 714</b>
<b>X.</b>	<b>Rendkívüli bevételek</b>	<b>9 060</b>		<b>21 001</b>
<b>XI.</b>	<b>Rendkívüli ráfordítások</b>	<b>330</b>		<b>608</b>
<b>D.</b>	<b>RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X-XI)</b>	<b>8 730</b>	<b>-</b>	<b>20 393</b>
<b>E.</b>	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (C D)</b>	<b>17 107</b>	<b>-</b>	<b>38 107</b>
<b>XII.</b>	<b>Adófizetési kötelezettség</b>	<b>-</b>		<b>2 231</b>
<b>F.</b>	<b>ADÓZOTT EREDMÉNY (E-XII)</b>	<b>17 107</b>	<b>-</b>	<b>35 876</b>
22.	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre	-		-
23.	Jóváhagyott osztalék, részesedés	-		12 000
<b>G.</b>	<b>MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (F+22-23)</b>	<b>17 107</b>	<b>-</b>	<b>23 876</b>

Keltetés: Salgótarján, 2013. április 02.

  
a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

P.H.  
**SALGÓ VAGYON KFT**  
3104 Salgótarján, Park út 12.

## **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
Cégjegyzékszám:	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 Tarjánhó Szolgáltató-Elosztó Korlátolt Felelősségű Társaság (Cg.: 12-09-001857) 3100 Salgótarján, Salgó út 52.

Cégjegyzésre jogosult: Tatár Csaba ügyvezető igazgató

Az 1993. évben alakult társaság 2012. 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 villamosenergia értékesítése, valamint a szolgáltatáshoz szorosan kapcsolódó egyéb tevékenység is.

Összehasonlításokat a június 30.-ával történt beolvadás következtében csak korrekciókkal lehet végezni.

## 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 7. 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 2,9-szeresére emelkedett az előző évi mérlegadathoz viszonyítva. A növekmény szinte teljes egészében a beolvadásnak köszönhető, emellett a beolvadást követően a II. félév során az eszközállomány értéke 5,8 %-kal tovább nőtt, ami szintén hozzájárult a mérlegfőösszeg növekedéséhez.

A **befektetett eszközök** képezik az eszközállomány értékének túlnyomó többségét, 78,5 %-át. Az év során a lebonyolított beruházások aktiválása révén a befektetett eszközök értéke 18,7 millió Ft-tal emelkedett, a terv szerinti és terven felüli értékcsökkenés elszámolása következtében pedig 86,3 millió Ft-tal csökkent.

A **forgóeszközök** értéke 559 millió Ft, melynek 85,8 %-át a követelések, 13,4 %-át a készletek alkotják, a fennmaradó 0,8 % pénzeszközökben testesült meg.

A **követelések** összege az egyesülés időpontjában 306 millió Ft-ra emelkedett, mely összeg a II. félév során további 56,7 %-kal növekedett. A beszámolási időszak végén fennálló követelések több mint felét, 55,9 %-át az év utolsó két hónapjára járó lakossági ártámogatás képezi, melynek összege 268 millió Ft. Emellett további 114 millió Ft a visszajáró ÁFA és egyéb költségvetési kiutalási igények összege.

A vevőállomány a mérlegben a követelések 15,5 %-át képezi, értéke 74,4 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 4,1 millió Ft behajthatatlan követelés leírására került sor.

A forgóeszközök között a **készletek** szintje is jelentősen megnövekedett az átalakulás következtében, majd a II. félévben kismértékű csökkenés tapasztalható. A karbantartási és egyéb raktári anyagok mellett az áruk csoportjában tartjuk nyilván a CO2 kvótát, valamint az árverések során, tartozás fejében megvásárolt, értékesítésre szánt lakásokat.

Az **aktív időbeli elhatárolások** összege 38,1 millió Ft, mely többségében a számlázási rendszer sajátosságaiból adódó bevétel elhatárolás (34,8 millió Ft), illetve 3,3 millió Ft összegben a jövő évet terhelő költségek, ráfordítások elhatárolásának eredménye.

A források 44, %-át a **saját tőke** biztosítja, melynek összege az előző évhez képest 3,7-szeresére nőtt. Az egyesülés időpontjához viszonyítva pedig a növekedés mértéke 3,8 %-os, ami a nyereséggel záró üzleti évnek köszönhető.

A működéshez és a fejlesztésekhez szükséges források jelentős hányadát a **rövid és hosszúlejáratú kötelezettségek** biztosítják, melyek összege az átalakulás során 172 millió Ft-ról 785 millió Ft-ra emelkedett, ezt követően a II. félévben pedig további 22,4 %-kal nőtt.

Az átalakulás napján a két cég **hitelállományának** együttes összege 402 millió Ft volt. A II. félévben 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 év végére hiteltartozásaink összege 351 millió Ft-ra csökkent. A hitelállomány mellett **egyéb rövid lejáratú kötelezettségeink** összegét is csökkentettük, sikerült kigazdálkodni és kifizetni az önkormányzat részére a Tarjánhó Kft. korábbi évekről áthozott osztalék tartozását.

A kötelezettségek több mint felét a **szállítói tartozások** teszik ki, értéke az év végén 530 millió Ft, amely 76,5 %-kal haladja meg a félévi értéket. A nagymértékű növekedés a távhőszolgáltatás sajátosságaiból fakad, a fűtési időnyben az energia számlák értéke többszörösen meghaladja a nyári hónapok beszerzését, ebből adódóan az indokolt szállítói állomány is magasabb.

Az átalakulást követően szükségessé vált a Tarjánhó Kft. által korábban felvett 130 millió Ft folyószámlahitel lejáratkori meghosszabbítása, aminek segítségével a társaság likviditását biztosítani tudtuk, a pénzügyi helyzetét javítottuk.

A beszámolási időszakban **38.107** ezer Ft **adózás előtti eredményt**, és 23.876 eFt mérleg szerinti eredményt értünk el, tekintettel a tulajdonosnak fizetendő 12 Mft osztalékra.

A realizált **bevételek** összege 1.378 millió Ft. Bevételeink összegét alapvetően a nettó árbevételek és az egyéb bevételek alakulása határozta meg. A bevételek 67,5 %-a a tevékenységek nettó árbevételeiből, több mint 30 %-a egyéb bevételekből képződött..

Ebből 356,4 millió Ft a hőszolgáltatás lakossági ártámogatásának összege, 3 millió Ft pedig a Kassai soron található pavilon értékesítésének bevétele. Emellett 53,6 millió Ft – a költségmegosztók támogatására képzett – céltartalékot szabadítottunk fel a kifizetett támogatási kiadás ellensúlyozására.

A pénzügyi műveletek 5 millió Ft-os bevétele a gázzámlák kiegyenlítéséhez szükséges dollár vásárlása során képződött árfolyamnyereség.

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

A kiadások meghatározó eleme a 65 %-os részarányt képviselő **anyagjellegű ráfordítások**. Ezen belül is kiemelkedő az anyagköltségek összege 593 millió Ft értékkel, melyből 536 millió Ft-ot a hőszolgáltatás ellátásához szükséges gáz- és hőenergia vásárlására fordítottunk. Az anyagköltségek között került elszámolásra még a közüzemi díjakra kifizetett 33 millió Ft, illetve a karbantartási anyagokra, üzemanyagra, nyomtatványokra és egyéb anyagokra felhasznált 24 millió Ft.

Az igénybevett szolgáltatások értéke 88 millió Ft, melyből a legnagyobb tételek a karbantartási kiadások 19 millió Ft, és a biztonsági őrzés, takarítás költsége 21 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, valamint a hirdetési és reklám kiadások.

Az egyéb szolgáltatások értéke 12 millió Ft, ennek 55 %-át, 6,9 millió Ft-ot a bankköltségek alkotják. Jelentős kiadási tételt jelentenek még a biztosítási díjak, valamint a különféle hatósági díjak, illetékek is.

A **személyi jellegű ráfordítások** összege 238,8 millió Ft.

2012. januárjában a társaság személyi állománya bővült a VGÜ Kft-től átvett szakipari dolgozói létszámmal, ennek hatására az I. féléves átlagos statisztikai állományi létszámunk 26 fő volt. Az átalakulás során 44 fő fizikai és 29 fő szellemi állományú munkavállaló került átvételre a Tarjánhő Kft-től. Kisebbségi létszámmozgásokat követően év végére 93 fővel stabilizálódott a társaság állományában lévő munkavállalók száma.

**Értékcsökkenési leírás** címén 73,4 millió Ft terv szerinti értékcsökkenést számoltunk el, az összeg a tervezettnél megfelelően 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 az év folyamán 53,6 millió Ft-ot fizettünk ki, emellett 13,3 millió Ft céltartalékot képeztünk a következő évre átütemezett kifizetésekre. A számviteli törvényben rögzített alapelvek szerint értékvesztést számoltunk el a tartós kintlévőségekre, az áruk között nyilvántartott CO2 kvótára, valamint terven felüli értékcsökkenés leírást egyes, a befejezetlen beruházások között nyilvántartott tételekre. A helyi adók és egyéb adók fizetési kötelezettsége 8,5 millió Ft. Emellett 8,2 millió Ft összegű késedelmi kamatot fizettünk ki lejárt számlák késedelmes teljesítése következtében szállítóinknak.

**Pénzügyi műveletek ráfordításai** 18,7 millió Ft értékben kerültek elszámolásra.

A **rendkívüli ráfordítások** között mindössze 608 eFt adott támogatást könyveltünk el.

A fentiekben részletezett bevételek és ráfordítások egyenlegeként adózás előtti eredményünk 38.107 eFt, mérleg szerinti eredményünk összege 23.876 eFt.

## II. Mérleghez, eredmény kimutatáshoz kapcsolódó információk

1. Az immateriális javak bruttó értékének és halmozott értékcsökkenésének változását az 4. számú melléklet tartalmazza.
2. A tárgyi eszközök bruttó értékének és halmozott értékcsökkenésének változását a 5. számú melléklet tartalmazza.
3. A saját tőke változása, annak okai

A társaság saját tőkéjében a 2011. évi elfogadott mérleghez viszonyítva 896.261 eFt-os növekedés mutatkozik.

Megnevezés	Összeg (eFt)
2011. évi saját tőke	329.378
Tarjánhó Kft. beolvadás	860.385
Tárgyévi adózott eredmény	35.876
Osztalék fizetési kötelezettség	-12.000
Kerekítés	-1
2012. évi saját tőke	1.213.638

A saját tőke növekedését a Tarjánhó Kft. június 30.-i beolvadása 860.385 eFt-tal, valamint a 2012. évben realizált 23.876 eFt pozitív adózott eredmény eredményezte.

Megnevezés	2011. évi állapot (eFt)	2012.06.30. Tarjánhó beolvadás	2012. évi állapot (eFt)
Jegyzett tőke	83.350	127.140	210.490
Tőketartalék	46.250	632.458	678.708
Eredménytartalék	199.778	100.787	300.565
Kerekítés			-1
Mérleg szerinti eredmény			23.876
Saját tőke összesen	329.378	860.385	1.213.638

#### 4. A zálogjoggal biztosított kötelezettségek bemutatása

Hitel célja	Bank	Lejárat	2012.12.31. egyenleg	Törlesztés 2013.-ban
Beruházási	K & H Bank Zrt.	2013.09.02	13 125	13 125
Beruházási	K & H Bank Zrt.	2013.09.03	15 000	15 000
Beruházási	OTP Bank Nyrt.	2014.06.30	95 000	65 000
Szállítói tartozás rendezése	OTP Bank Nyrt.	2014.06.30	63 151	38 700
Beruházási	OTP Bank Nyrt.	2013.06.30	10 383	10 383
Kölcsön	S.M.J.V. Önk.		21 892	0
Kölcsön	S.M.J.V. Önk.	2013.02.28.	20 000	20 000
Forgóeszköz hitel	OTP Bank Nyrt.	2014.06.30	25 000	16 800
Folyószámla hitel	OTP Bank Nyrt.		82 795	0
Gépjármű hitel	PSA Hungária Zrt.	2014.02.20	639	509
Gépjárműlízing	MKB Euroleasing	2015.04.10	1 304	496
Gépjárműlízing	Merkantil Bank Zrt	2016.07.04	2 369	518
Összesen:			350 658	180 531

A hitelállomány 350.658 eFt az év végén, 2012. évben újabb hitelfelvételre 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 38.138 eFt.

Az árbevétel elhatárolás a teljesítménydíjas fogyasztóknak kibocsátott előlegszámlák, és a tényleges hőfogyasztás közötti különbséget mutatja, 34.838 eFt értékben.

A költségelhatárolás tartalma biztosítási díjak, közüzemi díjak, valamint szoftverkövetési díjak 2013. évre áthúzódó költségei 3.300 eFt összegben.

Passzív időbeli elhatárolások soron 556.836 eFt jelenik meg, melyből 511.398 eFt véglegesen kapott fejlesztési támogatás, feloldása az eszközök amortizációjának elszámolásakor fokozatosan történik.

Az ingyenesen kapott, készletre vett CO2 kvóta az éves elszámolásig az elhatárolások között jelenik meg, 18.118 eFt értékben.

A költségek elhatárolása 27.320 eFt.

A tárgyidőszaki állományváltozást a *6.számú melléklet* mutatja be.

## 6. A nettó árbevétel alakulása főbb tevékenységenként

Üzleti tevékenység bevételei:

A belföldi értékesítés nettó árbevétele 930.518 eFt, tevékenységek közötti megoszlását az alábbi táblázat mutatja be.

Tevékenységek	Árbevétel eFt
Hődíj árbevétele	383.594
Alapdíj árbevétele	157.740
Megbízási díj (önk.)	114.086
Megrendelésre végzett tevékenység árb.	45.333
Bérleti díjak árbevétele	29.510
Áruértékesítés árbevétele	28.347
Villamos energia értékesítés árbevétele	17.383
Egyéb árbevétel	6.362
Közvetített szolgáltatás árbevétele	148.163
Összes nettó árbevétel	930.518

## 7. Az elszámolt értékcsökkenési leírás alakulását a *7. 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, 21.011 eFt összegben.

A rendkívüli ráfordítások között alapítványi és támogatások szerepelnek 608 eFt értékben.

A fentiek hatására a rendkívüli eredmény 20.393 eFt összegben realizálódott.

Az adózás előtti eredmény a szokásos vállalkozási eredmény és a rendkívüli eredmény együttes hatására 38.107 eFt-ban realizálódott.

9. A társasági adó alapját módosító tételek

<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>38.107</b>
Előző évek elhatárolt vesztesége	22.312
Céltartalék felhasználása az adóévben bevételként elsz.	53.567
Társasági adó szerinti értékcsökkenés	26.832
Behajthatatlanná vált köv.	2.883
Jogutódnál kedvezményezett átalakulás miatti csökkentő tétel	50.791
<b>Csökkentő jogcímek összesen:</b>	<b>156.385</b>
Várható kötelezettségekre képzett céltartalék	13.349
Sztv. szerinti értékcsökkenés, terven felüli	40.715
Bírság ráfordításként elszámolt összege	40
Adóévben elszámolt értékvesztés	40.911
Jogutódnál kedvezményezett átalakulás miatti növelő tétel	45.575
<b>Növelő jogcímek összesen</b>	<b>140.590</b>
Társasági adóalap	22.312
Társasági adó 10 %	2.231
<b>Adózott eredmény</b>	<b>35.876</b>

10. A kapott, vissza nem térítendő támogatások bemutatását a 8. számú melléklet tartalmazza.

A végleges, fejlesztési célú támogatásokat különböző pályázatokon nyerte társaságunk. Elszámolása az értékcsökkenéssel arányosan történik.

### 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

2012. év januárjában a VGÜ Kft-től 6 fő fizikai állományú dolgozót vettünk át.

2012. július 01-től a Tarjánhő Kft. és a Salgó Vagyon Kft. összeolvadásával jelentős létszámváltozás következett be.



43 fő fizikai állományú és 29 fő szellemi állományú munkavállalót vettünk át a Tarjánhő Kft-től, és 1 fő részmunkaidős fizikai állományú dolgozót. Így 2012. 07. 01-jén 101 fővel rendelkezett a társaság, melyből 2 fő Gyed-en lévő kismama volt.

2012. II. félévében 10 fő fizikai kilépő és 3 fő fizikai belépő, valamint szellemi állománynál 1 fő kilépő változás történt.

Év végére 47 fő fizikai és 46 fő szellemi állományú létszámmal rendelkezett a társaság.

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 *9.számú melléklet tartalmazza.*

1. sz. melléklet

2012. évi mérleg és átalakulási vagyommérleg

A tétel megnevezése		2011.12.31	2012.06.30	2012.12.31
<b>A.</b>	<b>Befektetett eszközök</b>	<b>857 969</b>	<b>2 210 335</b>	<b>2 159 113</b>
<b>I.</b>	<b>IMMATERIÁLIS JAVAK</b>	<b>1 278</b>	<b>15 196</b>	<b>18 310</b>
	Vagyoni értékű jogok	1 278	15 196	18 310
<b>II.</b>	<b>TÁRGYI ESZKÖZÖK</b>	<b>856 691</b>	<b>2 195 139</b>	<b>2 140 803</b>
	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	818 572	1 602 097	1 589 820
	Műszaki berendezések, gépek, járművek	2 614	519 490	486 632
	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	4 755	20 977	22 003
	Beruházások, felújítások	30 750	52 575	42 348
<b>III.</b>	<b>BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK</b> (19-25 sor)			-
<b>B</b>	<b>Forgóeszközök</b>	<b>91 931</b>	<b>384 915</b>	<b>558 792</b>
<b>I.</b>	<b>KÉSZLETEK</b>	<b>21 254</b>	<b>80 029</b>	<b>75 052</b>
	Anyagok		18 221	11 642
	Áruk	21 254	61 808	63 410
<b>II.</b>	<b>KÖVETELÉSEK</b>	<b>38 686</b>	<b>284 294</b>	<b>479 618</b>
	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	9 128	107 838	74 442
	Egyéb követelések	29 558	176 456	405 176
<b>III.</b>	<b>ÉRTÉKPAPÍTOK</b>			-
<b>IV.</b>	<b>PÉNZESZKÖZÖK</b>	<b>31 991</b>	<b>20 592</b>	<b>4 122</b>
	Pénztár, csekkek	130	964	749
	Bankbetétek	31 861	19 628	3 373
<b>C.</b>	<b>Aktív időbeli elhatárolások</b>	<b>24</b>	<b>3 541</b>	<b>38 138</b>
	Bevételek aktív időbeli elhatárolása			34 838
	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	24	3 541	3 300
<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN</b>		<b>949 924</b>	<b>2 598 791</b>	<b>2 756 043</b>
<b>D.</b>	<b>Saját tőke</b>	<b>329 378</b>	<b>1 180 571</b>	<b>1 213 638</b>
<b>I.</b>	<b>JEGYZETT TŐKE</b>	<b>83 350</b>	<b>210 490</b>	<b>210 490</b>
<b>III.</b>	<b>TŐKETARTALÉK</b>	<b>46 250</b>	<b>678 708</b>	<b>678 708</b>
<b>IV.</b>	<b>EREDMÉNYTARTALÉK</b>	<b>182 671</b>	<b>291 373</b>	<b>300 564</b>
<b>VII.</b>	<b>MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY</b>	<b>17 107</b>		<b>23 876</b>
<b>E.</b>	<b>Céltartlékok</b>		<b>64 976</b>	<b>24 758</b>
	Céltartlék a várható kötelezettségekre		64 976	24 758
<b>F.</b>	<b>Kötelezettségek</b>	<b>172 199</b>	<b>784 799</b>	<b>960 811</b>
<b>I.</b>	<b>HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK</b>			-
<b>II.</b>	<b>HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>12 287</b>	<b>185 294</b>	<b>101 582</b>
	Beruházási és feljesztési hitelek		123 508	54 682
	Egyéb hosszú lejáratú hitelek	10 383	59 926	46 900
	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	1 904	1 860	
<b>III.</b>	<b>RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK</b>	<b>159 912</b>	<b>599 505</b>	<b>835 495</b>
	Rövid lejáratú kölcsönök	15 000	7 500	20 000
	Rövid lejáratú hitelek	22 762	208 888	229 076
	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	79 787	300 433	530 274
	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	42 363	82 684	79 879
<b>G.</b>	<b>Passzív időbeli elhatárolások</b>	<b>448 347</b>	<b>568 445</b>	<b>556 836</b>
	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	436 570	20 999	
	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	11 777	1 435	27 320
	Halszott bevételek		546 011	529 516
<b>FORRÁSOK ÖSSZESEN</b>		<b>949 924</b>	<b>2 598 791</b>	<b>2 756 043</b>

2012. évi Mérleg tevékenységként

2. sz. melléklet

Sor- szá m	A tétel megnevezése	Salgó út kazánház	Ady kazánház	Beszterce kazánház	Kemerovó kazánház	Huta út kazánház	Rákóczi út 184. kazánház	Gorkij krt. kazánház	Diego úti kazánház	Távhiteltermel és üzlet kazánház	Távhitő szolgáltatás	Távhitő termelés- 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	1 001 894	1 284 305	874 808	2 159 113
02. I.	IMMATERIÁLIS JAVAK (03+09 sor)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11 750	11 750	6 560	18 310
05.	Vagyoni értékű jogok	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11 750	11 750	6 560	18 310
10. II.	TÁRGYI ESZKÖZÖK (11-17 sor)	126 976	8 706	16 326	800	129 903	-	-	-	282 712	988 844	1 272 555	868 248	2 140 803
11.	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	89 170	6 951	7 763	-	75 669	-	-	-	159 553	575 658	735 211	854 610	1 589 820
12.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	57 807	1 765	8 663	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 PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19-25 sor)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
26. B	Forgóeszközök (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.	KÉSZLETEK (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	1 050	-	-	-	2 372	8 402	10 774	868	11 642
32.	Áruk	8 230	564	1 058	52	8 420	-	-	-	18 324	18 324	18 324	45 086	63 410
34. II.	KÖVETELÉSEK (35-39 sor)	7 288	488	933	46	7 425	-	-	-	16 159	402 513	418 672	60 946	479 618
35.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	71 742	71 742	2 700	74 442
39.	Egyéb követelések	7 288	488	933	46	7 425	-	-	-	16 159	330 771	346 930	58 246	405 176
40. III.	ÉRTÉKPAPÍROK (41-44 sor)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
45. IV.	PÉNZESZKÖZÖK (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	-	-	-	437	1 547	1 983	1 390	3 373
48. C.	Aktív időbeli elhatárolások (49-51 sor)	194	13	25	1	199	-	-	-	432	36 869	36 801	1 337	38 138
49.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	-	-	-	-	-	-	-	-	-	34 838	34 838	-	34 838
50.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	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	-	-	-	320 633	1 450 772	1 771 305	984 738	2 756 043
53. D.	Saját tőke (54+56+57+58+59+60+61 sor)	72 079	4 942	9 267	454	73 741	-	-	-	163 484	568 563	729 048	484 590	1 213 638
54. I.	JEGYZETT TŐKE	12 379	849	1 592	78	12 664	-	-	-	27 561	97 645	125 206	85 284	210 490
57. III.	TŐKERTÁLEK	39 914	2 737	5 132	251	40 835	-	-	-	88 869	314 847	403 716	274 992	678 708
58. IV.	EREDMÉNYTARTALEK	17 676	1 212	2 273	111	18 083	-	-	-	39 355	139 429	178 784	121 780	300 564
61. VII.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	2 110	146	271	13	2 169	-	-	-	4 698	18 043	18 043	2 635	23 876
62. E.	Céltartalékok (63-65 sor)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	24 758	24 758	-	24 758
63.	Céltartalék a várható kötelezettségére	-	-	-	-	-	-	-	-	-	24 758	24 758	-	24 758
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 (68-70 sor)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
71. II.	HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (72-76 sor)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	70 189	70 189	31 393	101 582
75.	Beruházási és fejlesztési hitelek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	31 489	31 489	23 193	54 682
76.	Egyéb hosszú lejáratú hitelek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	38 700	38 700	8 200	46 900
79.	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
80. III.	RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (81 és 83-89 sor)	40 434	2 772	5 200	254	54 491	-	-	-	103 152	443 392	546 544	312 585	859 229
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 szolgáltatásból	31 185	2 138	4 010	196	31 904	-	-	-	69 433	246 990	315 423	214 851	530 274
88.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	3 202	226	425	21	3 378	-	-	-	7 352	28 045	33 397	46 482	79 879
90. G.	Passzív időbeli elhatárolások (91 -93 sor)	11 526	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 elhatárolása	1 860	128	239	12	1 903	-	-	-	4 142	14 672	18 814	8 506	27 320
93.	Halasztott bevétel	9 666	663	1 243	61	9 888	-	-	-	21 521	85 627	107 148	402 368	529 516
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	1 259 542	2 756 043

## 2012. évi Beszámoló

## 2012. évi Eredmény kimutatás tevékenységeinként

3. sz. melléklet

S.sz.	A tétel megnevezése	Salgó út kaszánház	Ady kaszánház	Beszterce kaszánház	Kemeróvá kaszánház	Huta út kaszánház	Rákóczi út 184. kaszánház	Gorfi Jrt. kaszánház	Diego úti kaszánház	Távhőterm elés	Távhő szolgáltatás	Távhő szolgáltatás összesen	Egyéb kev. összesen	Összesen
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	1 119	48	160	14	18 881	6	13	0	20 241	672 693	592 905	337 614	930 518
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3 408	3 408	0	3 408
III.	Egyéb bevételek	1 914	89	291	24	489	27	54	0	2 888	412 299	415 187	3 103	418 290
	III. sorból: visszatér értékesítés									0		0		0
05.	Anyagköltség	269 821	9 476	38 914	1 690	71 971	1 500	3 376	102	396 650	170 807	567 657	25 513	593 169
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	0	0	0	0	922	0	0	0	922	27 312	28 234	0	28 234
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	146 925	146 925
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	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.	Bérfelköltség	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	79	1 630	32	73	2	8 859	5 810	14 669	10 384	25 052
12.	Bérfelköltségek	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 (10+11+12)	49 896	4 667	9 977	2 591	15 148	260	591	18	83 150	60 641	143 791	94 980	238 781
VII.	Értékesítéskénti leírás	8 470	243	1 250	47	5 771	19	44	1	15 843	34 244	50 088	23 326	73 414
VIII.	Egyéb ráfordítások	4 863	236	737	63	1 392	17	60	2	7 370	128 588	136 968	3 416	139 384
	VII. sorból: értékesítés	1 755	81	268	23	489	10	22	1	2 549	37 901	40 549	362	40 911
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE ((+I)+(II)+(V)+(VI)+(VII) sor)	-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.	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai.									0		0		
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamattallegű									0		0	333	333
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei									0	4 584	4 584	99	4 683
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)									0	4 584	4 584	432	5 016
19.	Fizetendő kamatok és kamattallegű									0	7 862	7 862	10 549	18 410
21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai									0	297	297		297
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)	4 832	224	738	64	1 346	26	60	2	7 293	8 149	15 441	3 256	18 697
B	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	-4 832	-224	-738	-64	-1 346	-26	-60	-2	-7 293	-3 565	-10 857	-2 824	-13 681
C.	SZOKÁSOS VALLALKOZÁSI EREDMÉNY	-351 398	-16 120	-53 656	-4 601	-83 723	-1 865	-4 263	-130	-515 755	538 692	22 937	-5 223	17 714
X.	Rendkívüli bevételek	24	1	4	0	7	0	0	0	36	6 764	6 800	14 202	21 001
XI.	Rendkívüli ráfordítások	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X-XI)	24	1	4	0	7	0	0	0	36	6 764	6 800	13 693	20 393
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (C-D)	-351 374	-16 119	-53 652	-4 601	-83 716	-1 865	-4 263	-130	-515 720	545 455	29 736	8 370	38 107

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

www.svagyon.hu - salgovagyon@svagyon.hu

Dátum: 2013. 04. 02. Oldalszám: 28 / 64



Az immateriális javak részletező táblája 2012.12.31

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	7 232 000	15 712 697		0	22 944 697	1 278 243	13 233 419
4. Szellemi termékek	3 560 000			0	3 560 000	0	0
5. Vagyoni értékű jogok befejezetlen		5 076 383			5 076 383		5 076 383
6. Immateriális javakra adott előlegek					0		
7. Immateriális javak érték helyesbítése					0		
Immateriális javak:	12 472 000	20 789 080		0	33 261 080	1 278 243	18 309 802

MEGNEVEZÉS	NYITÓ	ÉRTÉKCSÖKKENÉS			ZÁRÓ	
		Terven felüli	Tervszerinti	Kivezetés	Visszaírás	
1. Alapítás átszervezés aktivált értéke	1 680 000		0			1 680 000
2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke						
3. Vagyoni értékű jogok	5 953 757		3 757 521	0		9 711 278
4. Szellemi termékek	3 560 000		0	0		3 560 000
5. Üzleti vagy cégtérlek						
Immateriális javak:	11 193 757		3 757 521	0		14 951 278



MEGNEVEZÉS	BRUTTÓ ÉRTÉK					NETTÓ ÉRTÉK	
	Nyitó	Növekedés	Átsorolás	Csökkenés	Záró	Nyitó	Záró
1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	1 041 367 838	802 669 780		5 416 668	1 838 620 950	818 572 331	1 589 820 487
2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	38 730 000	518 109 316			556 839 316	2 614 189	486 631 971
3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	44 007 000	16 696 325			60 703 325	4 754 605	22 003 102
4. Tenyészállatok							
5. Beruházások, felújítások	30 750 000	73 803 912		62 206 012	42 347 900	30 750 000	42 347 900
6. Beruházásokra adott előlegek							
7. Tárgyi eszközök értékhelyesbítése							
Tárgyi eszközök:	1 154 854 838	1 411 279 333		67 622 680	2 498 511 491	856 691 125	2 140 803 460
MEGNEVEZÉS	NYITÓ	ÉRTÉKCSÖKKENÉS					ZÁRÓ
		Terven felüli	Tervezerinti	Kivezetés	Visszaírás		
1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	222 795 507		31 467 183	5 416 668		248 846 022	
2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	36 115 811		34 256 534			70 372 345	
3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	39 252 395		3 932 339			43 184 734	
4. Tenyészállatok							
5. Beruházások, felújítások							
Tárgyi eszközök:	298 163 713		69 656 056	5 416 668		362 403 101	

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

www.svagyon.hu - salgovagyon@svagyon.hu

Dátum: 2013. 04. 02. Oldalszám: 30 / 64

Megnevezés	2012. évi nyitó	2012. évben kapott	2012.évi első bevétel	2012. évi záró
Inkubátorház és építményei	152 801	-	1 950	150 851
Ipari Park I.	186 639	-	8 244	178 395
Ipari Park II.	97 130	-	4 008	93 122
Támogatás GM I. beruházás	1 844	-	11	1 833
Támogatás GM II. beruházás	3 697	-	75	3 622
Támogatás Hók.rek. I. beruházás	5 293	-	1 505	3 788
Térítés nélk. átv. Spaar csővezeték	1 664	-	34	1 630
Támogatás Hók.rek. II. beruházás	2 599	-	122	2 477
Támogatás KEOP	80 678	-	4 998	75 680
Térítés nélkül kapott CO2 kvóta	20 766	-	2 648	18 118
Költségek				26 573
Fizetendő kamat				747
<b>Összesen: (98)</b>	<b>553 111</b>	<b>-</b>	<b>23 595</b>	<b>556 836</b>

MEGNEVEZÉS	NYITÓ	ÉRTÉKCSÖKKENÉS				ZÁRÓ
		Terven felüli	Tervszerinti	Kivezetés	Visszalrás	
1. Immaterialis javak	11 193 757		3 757 521			14 951 278
2. Tárgyi eszközök	298 163 713		69 656 056	5 416 688		362 403 101
<b>Eszközök összesen</b>	<b>309 357 470</b>		<b>73 413 577</b>	<b>5 416 688</b>		<b>377 354 379</b>



Megnevezés	2012. évi nyitó	2012. évben kapott	2012. évi rendkívüli bevételeire elsz.	2012. évi záró
Inkubátorház és építményei	152 801	-	1 950	150 851
Ipari Park I.	186 639	-	8 244	178 395
Ipari Park II.	97 130	-	4 008	93 122
Támogatás GM I. beruházás	1 844	-	11	1 833
Támogatás GM II. beruházás	3 697	-	75	3 622
Támogatás Hők.rek. I. beruházás	5 293	-	1 505	3 788
Térítés nélk. átv. Spaar csővezeték	1 664	-	34	1 630
Halasztott bevétel CO2 kibocsátás			-	18 118
Támogatás Hők.rek. II. beruházás	2 599	-	122	2 477
Támogatás KEOP	80 678	-	4 998	75 680
<b>Összesen: (98)</b>	<b>532 345</b>	<b>-</b>	<b>20 947</b>	<b>529 516</b>

## Létszám és béradatok

9. sz. melléklet

Megnevezés	2011. év			2012. I. félév			2012. II. félév			2012. év		
	Átlagos statisztikai létszám	Bérköltség eFt-ban	Személyi jell. egyéb kifizetés eFt-ban	Átlagos statisztikai létszám (fő)	Bérköltség eFt-ban	Személyi jell. egyéb kifizetés eFt-ban	Átlagos statisztikai létszám (fő)	Bérköltség eFt-ban	Személyi jell. egyéb kifizetés eFt-ban	Átlagos éves létszám (fő)	Összes Bérköltség eFt-ban	Összes Személyi jell. egyéb kifizetés eFt-ban
Fizikai foglalkozású	3	6 804	966	9	6 835	1 509	49	51 330	8 608	29	58 165	10 117
Szellemi foglalkozású	16	53 289	6 171	17	25 201	3 571	46	80 095	10 089	32	105 296	13 660
<b>Teljes munkaidős állomány összesen</b>	<b>19</b>	<b>60 093</b>	<b>7 137</b>	<b>26</b>	<b>32 036</b>	<b>5 080</b>	<b>95</b>	<b>131 425</b>	<b>18 697</b>	<b>61</b>	<b>163 461</b>	<b>23 777</b>
Fizikai foglalkozású foglalkozású	1	1 008	302	0	0	0	1	234	42	1	234	42
Nem teljes munkaidőben fogl. összesen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Állományba nem tartozók (tiszteltd, megb. díj)	6	2 209	0	6	1 177	0	6	1 177	0	6	2 354	0
Egyéb módon és nem teljes munkaidőben foglalk. összesen:	6	2 209	0	6	1 177	0	6	1 177	0	6	2 354	0
<b>Mindösszesen:</b>	<b>26</b>	<b>63 310</b>	<b>7 439</b>	<b>32</b>	<b>33 213</b>	<b>5 080</b>	<b>102</b>	<b>132 836</b>	<b>18 745</b>	<b>68</b>	<b>166 049</b>	<b>23 825</b>

**VEZETŐ TISZTSÉGVISELŐ ÉS FELÜGYELŐBIZOTTSÁG JÁRANDÓSÁGAI**

Megnevezés	2011. év		2012. év	
	Bértkg. (eFt)	Szem. jell. egyéb kif. (eFt)	Bértkg. (eFt)	Szem. jell. egyéb kif. (eFt)
Vezető tisztségviselő	7 500	700	9 000	700
Felügyelőbizottság	1 963	0	2 054	0
Könyvvizsgáló	1 716	0	1 744	0
<b>Összesen:</b>	<b>11 179</b>	<b>700</b>	<b>12 798</b>	<b>700</b>

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

www.svagyon.hu - salgovagyon@svagyon.hu

Dátum: 2013. 04. 02. Oldalszám: 34 / 64

10. sz. melléklet

<b>Salgó Vagyon Kft. Cash-Flow kimutatás (eFt)</b>			
<b>Megnevezés</b>	<b>Előjel</b>	<b>2011.év</b>	<b>2012.év</b>
<b>I. Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz -változás</b>		<b>-25 426</b>	<b>1 230 575</b>
1. Adózás előtti eredmény	(+/-)	17 107	38 107
2. Elszámolt amortizáció	(+)	25 554	86 290
3. Elszámolt értékvesztés és visszairás	(+/-)	2 313	40 911
4. Céltartalék képzés és felhasználás különbözete			-40 218
5. Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	(+/-)	-39 848	3 000
6. Szállítói kötelezettség változása	(+/-)	-11 486	450 487
7. Egyéb rövidlejáratú kötelezettség változása	(+/-)	-25 838	13 782
8. Passzív időbeli elhatárolás változása	(+/-)	-1 817	112 797
9. Vevőkövetelések változása	(+/-)	-5 719	65 314
10. Forgóeszközök ( vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása	(+/-)	20 284	421 991
11. Aktív időbeli elhatárolások változása	(+/-)	24	38 114
12. Fizetett, fizetendő adó (nyereség után)	(-)		
13. Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés	(-)	-6 000	
<b>II. Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás</b>		<b>56 082</b>	<b>-1 315 475</b>
14. Befektetett eszközök beszerzése	(-)	-102 911	-1 318 475
15. Befektetett eszközök eladása	(+)	158 993	3 000
16. Kapott osztalék részesedés	(+)		
<b>III. Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás</b>		<b>-20 618</b>	<b>57 030</b>
17. Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele	(+)		
18. Kötvény, hitelviszonyt megtest. értékp. Kibocs. Bevétele	(+)		
19. Hitel és kölcsön felvétele	(+)		193 402
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	(-)	-20 618	-136 372
25. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetét	(-)		
26. Véglegesen átadott pénzeszközök	(-)		
27. Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszúlej.köt.változása	(-)		
<b>IV. Pénzeszközök változása</b>		<b>10 038</b>	<b>-27 870</b>

**III. sz. melléklet**

# Üzleti jelentés

A Salgó Vagyon Kft. a Tarjánhó Kft. beolvadását követően teljeskörű átalakuláson ment át. A nagyfokú változás új szervezet kialakítását tette szükségessé.

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

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

Jelen Üzleti Jelentés a társaság gazdálkodásának általános értékelése mellett tartalmazza a Divíziók 2012. évi tevékenységének értékelését.

A Salgó Vagyon Kft. gazdasági tevékenységének reális értékelése és megítélése szempontjából, figyelembe kell venni, néhány olyan determináns tényezőt, amely a jelenben, és a jövőben is befolyásolja – bizonyos esetekben eleve meghatározza a tevékenységek alakulását.

1. Tudomásul kell venni, hogy a hőszolgáltató területet meghatározó, gazdasági összefüggések között alapvető ellentmondás feszül. A legnagyobb költségelem (gáz) szabadpiaci beszerzésen alapul, míg a szolgáltatásért kapott ellenérték, központilag meghatározott árszabályozás szerint kerül megállapításra. Az Energia Hivatal által kialakított ártényező bonyolult összefüggések alapján kerül meghatározásra, általános érvényű preferenciák alapján. Ezekben a képzett tarifákban megjelenik a politikai szándék (lakossági ártámogatás) és az energiaszektor egyéb problémáinak kezelése (KAT) amely figyelembe veszi a hőtermelési (erőművi) és elosztási folyamatban létrejött szerződéses kapcsolatokat (esetünkben a Perkons Tarján Kft. és a biomassza fűtési rendszeren alapuló Perkons Bio Kft.) A 2012. évben ezeknek a szabályozóknak alakulása kedvezően érintette a céget, figyelembe véve a szerződéses kapcsolatból eredő kötelező hő átvételt. Minden újabb szabályozó módosítás azonban új helyzetet teremthet, mivel a számítások az Energia Hivatal által elvégzett benchmark típusú elemzéseken alapulnak, általános szabályok megalkotásával.
2. A vonatkozó jogszabály (a többször módosított 50/2011. (IX. 30.) NFM rendelet) szerint, a hőszolgáltató tevékenységen kimutatható 2% eredménnyen felüli összeget a rendszer fejlesztésére kell fordítani kötelező érvénnyel, ellenkező esetben vissza kell fizetni a központi költségvetés részére.

3. Hosszú távú szerződéses elkötelezettségünk következtében a Perkons Tarján Kft. teljesítményével a jövőben is számítanunk kell, azonban tevékenységének mértékét, csak csekély mértékben tudjuk befolyásolni, mert az elektromos áram kereskedésének tőzsdei viszonyai határozzák meg termelését. A tőle átvett hőmennyiség (melegvíz) számára melléktermék, amelynek átvételére szerződünk. Ez a kapcsolat számunkra jelenleg nem előnyös, a központilag megállapított magas átvételi árak miatt.
4. A hőszolgáltató tevékenységhez szükséges gáz beszerzése szabadpiacról történik dollárban, a valuták közötti árfolyam alakulása, nagymértékben befolyásolhatja az üzleti eredményt.
5. A Vagyonkezelési divízió tevékenységének meghatározó eleme az Önkormányzattal kötött megbízási szerződésben foglalt megbízási díj, amely átalánydíjban került meghatározásra. Az átalánydíj a divízió bevételeinek 75 %-a. Azokban az években, amikor saját tulajdonú ingatlan értékesítése nem torzítja az arányokat, gyakorlatilag meghatározza a divízió eredményességét. Az Önkormányzat tapasztalható természetes törekvése a megbízási díj évenként csökkentése, amely azonban a divízió veszteséges működésének irányába mutat, amelynek ellensúlyozására a jövőben intézkedéseket kell tenni. (A megbízási díj 2007. évben még nettó 170.571 eFt volt, ez az érték 2013. évre vonatkozóan 87.092 eFt-ra csökkent)
6. A Fenntartási divízió tevékenységének sajátossága, hogy az Önkormányzati ingatlanok karbantartása képviseli bevételeinek jelentős részét, gyakorlatilag ki van szolgáltatva a költségvetési előirányzatok alakulásának. A saját eszközállomány karbantartása, fejlesztési feladatainak ellátása elsősorban költségtényező jelent és nem üzleti lehetőséget. Sürgősen meg kell kezdeni külső piaci területek megcélzását és megszerzését, bevételi források megszerzése érdekében, amennyiben a Fenntartási divízió önálló gazdasági egységként történő értelmezését fent kívánjuk tartani. Piaci lehetőséget jelent az Önkormányzat kezelésében lévő intézmények energetikai felügyelete, fenntartási tevékenységének átvétele, amelyhez városvezetői döntés szükséges.  
A cég gazdasági tevékenységét, annak eredményességét, vagy eredménytelenségét csak a fentiekben felsorolt tényezők figyelembe vétele mellett lehet objektíven értelmezni, a menedzsment teljesítményét megítélni. A menedzsment feladata a hatékony munkavégzés feltételeinek biztosítása, a humán és műszaki erőforrások optimális megtervezése és felhasználása.

Azonban a determináns tényezők nagymértékű, negatív irányban történő változásának hatásait a cég jelen állapotában kivédeni nem tudja (lásd a Tarjánhó Kft. 2011. évi 86 mFt-os veszteségét), a rendelkezésre álló eszközök csupán a hatások tompítására alkalmasak.

Nagymértékű létszámleépítés és a fejlesztések, karbantartások visszafogása a szolgáltatás minőségének romlásához vezetnének, amelynek negatív hatásai már rövidtávon is jelentkeznének.

Ezért fontos feladat a jövőben a menedzsment részére a vagyongazdálkodásban rejlő (ingatlanok értékesítése) források felszabadításával, új - lehetőleg termelő ágazat kiépítése, vagy olyan partneri viszonyok kialakítása sikeres vállalkozásokkal, amelyek a termelő tevékenységek irányába hatnak.

## 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. A beszámolási időszak közepén, 2012. június 30-án lebonyolított beolvadás következtében a mérleg és eredménykimutatás tárgyevi adatai nem hasonlíthatók össze az előző évi adatokkal. A tárgyilagossáértékelés érdekében szükséges elvégezni a beolvadás időpontjára vonatkozó mérlegadatokhoz való viszonyítást is.

#### Az eszközök értékének és összetételének alakulása

Adatok: eFt-ban

Megnevezés (1)	2011.12.31. (2)	2012.06.30 (3)	2012.12.31. (4)	Index (4/2)	Index (4/3)
Befektetett eszközök	857.969	2.210.335	2.159.113	251,7	97,7
Forgóeszközök	91.931	384.915	558.792	607,8	145,2
Aktív időbeli elhatárolások	24	3.541	38.138	-	1.077,0
<b>Eszközök összesen</b>	<b>949.924</b>	<b>2.598.791</b>	<b>2.756.043</b>	<b>290,1</b>	<b>106,1</b>

A társaság eszközállományának értéke 2,9-szeresére emelkedett az előző évi mérlegadathoz viszonyítva.

A növekmény szinte teljes egészében a beolvadásnak köszönhető, emellett azonban látható, hogy a beolvadást követően a II. félév során az eszközállomány értéke 6,1 %-kal tovább nőtt, ami szintén hozzájárult a mérlegfőösszeg növekedéséhez.

A **befektetett eszközök** képezik az eszközállomány értékének túlnyomó többségét, 78,3 %-át.

Az év során a lebonyolított beruházások aktiválása révén a befektetett eszközök értéke 18,7 millió Ft-tal emelkedett, a terv szerinti és terven felüli értékcsökkenés elszámolása következtében pedig 86,3 millió Ft-tal csökkent. Az immateriális javak között nyilvántartott szoftverek beszerzésére és honlapunk fejlesztésére költöttünk 1 millió Ft-ot, emellett a jövő évben fogjuk aktiválni az integrált irányítási rendszer kiépítését célzó szoftver fejlesztés jelenleg még befejezetlen állományban lévő, 5,1 millió Ft értékű költségét.

Tárgyi eszköz beszerzést, illetve felújítást 17,7 millió Ft értékben végeztünk. 7,8 millió Ft-ot költöttünk az átalakulást követően a közös élet indításához szükséges berendezés, felszerelés és géppark biztosítására, az elhelyezkedés egyéb feltételeinek kialakítására. A II. félévben 7 millió Ft értékben végeztünk távhő vezeték, illetve hőközponti felújítási munkálatokat. Közel 3 millió Ft értékben bővítettük az Ipari Park II. térvilágítását.

A **forgóeszközök** értéke 559 millió Ft, melynek 85,8 %-át a követelések, 13,4 %-át a készletek alkotják, a fennmaradó 0,8 % pénzeszközökben testesült meg.

### A forgóeszközök értékének és összetételének alakulása

Adatok: eFt-ban

Megnevezés (1)	2011.12.31. (2)	2012.06.30 (3)	2012.12.31. (4)	Index (4/2)	Index (4/3)
Készletek	21.254	80.029	75.052	353,1	93,8
Követelések	38.686	284.294	479.618	1239,8	168,7
Pénzeszközök	31.991	20.592	4.122	12,9	20,0
<b>Forgóeszközök összesen</b>	<b>91.931</b>	<b>384.915</b>	<b>558.792</b>	<b>607,8</b>	<b>145,2</b>

A **követelések** összege az egyesülés időpontjában 284 millió Ft-ra emelkedett, mely összeg a II. félév során további 68,7 %-kal növekedett. A beszámolási időszak végén fennálló követelések több mint felét, 55,9 %-át az év utolsó két hónapjára járó lakossági ártámogatás képezi, melynek összege 268 millió Ft. Emellett további 122 millió Ft a visszajáró ÁFA és egyéb költségvetési kiutalási igények összege. A követelések nagyságrendjében tapasztalt növekedés alapvetően a téli hónapokra jellemző magas ártámogatási igény következménye. A vevőállomány a mérlegben a követelések 15,5 %-át képezi, értéke 74,4 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 4,1 millió Ft behajthatatlan követelés leírására került sor.

A forgóeszközök között a **készletek** szintje is jelentősen megnövekedett az átalakulás következtében, majd a II. félévben kismértékű csökkenés tapasztalható. A karbantartási és egyéb raktári anyagok mellett az áruk csoportjában tartjuk nyilván a CO2 kvótát, valamint az árverések során, tartozás fejében megvásárolt, értékesítésre szánt lakásokat.



Az **aktív időbeli elhatárolások** összege 38,1 millió Ft, mely többségében a számlázási rendszer sajátosságaiból adódó bevétel elhatárolás (34,8 millió Ft), illetve 3,3 millió Ft összegben a jövő évet terhelő költségek, ráfordítások elhatárolásának eredménye.

### A források értékének és összetételének alakulása

Adatok: eFt-ban

Megnevezés (1)	2011.12.31. (2)	2012.06.30 (3)	2012.12.31. (4)	Index (4/2)	Index (4/3)
Saját tőke	329.378	1.180.571	1.213.638	368,5	102,8
Céltartalékok	-	64.976	24.758	-	-
Kötelezettségek	172.199	784.799	960.811	558,0	122,4
Passzív időbeli elhatárolások	448.347	568.445	556.836	124,2	98,0
<b>Források összesen</b>	<b>949.924</b>	<b>2.598.791</b>	<b>2.756.043</b>	<b>290,1</b>	<b>106,1</b>

A források 44 %-át a **saját tőke** biztosítja, melynek összege az előző évhez képest 3,7-szeresére nőtt. Az egyesülés időpontjához viszonyítva pedig a növekedés mértéke 2,8 %-os, ami a nyereséggel záró üzleti évnek köszönhető.

A működéshez és a fejlesztésekhez szükséges források jelentős hányadát a **rövid és hosszúlejáratú kötelezettségek** biztosítják, melyek összege az átalakulás során 172 millió Ft-ról 785 millió Ft-ra emelkedett, ezt követően a II. félévben pedig további 22,4 %-kal nőtt.

Megfigyelhető, hogy az átalakulás során a kötelezettségek állománya a saját tőke és az eszközállomány változását meghaladó mértékben növekedett, ami az előző évhez képest a pénzügyi mutatószámok romlásához vezetett.

### Kötelezettségek alakulása

Adatok: eFt-ban

Megnevezés (1)	2011.12.31. (2)	2012.06.30 (3)	2012.12.31. (4)	Index (4/2)	Index (4/3)
Hosszú lejáratú hitelek, kölsönök	12.287	185.294	101.582	826,7	54,8
Rövid lejáratú hitelek, kölsönök	37.762	216.388	249.076	659,6	115,1
<b>Hitelek, kölcsönök összesen</b>	<b>50.049</b>	<b>401.682</b>	<b>350.658</b>	<b>700,6</b>	<b>87,3</b>
Szállítói tartozások	79.787	300.433	530.274	664,6	176,5
Rövid lej.köt. egyéb részes. viszonyban levő váll.sz.	-	10.000	12.000	-	-
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	42.363	72.684	67.879	160,2	93,4
<b>Kötelezettségek összesen</b>	<b>172.199</b>	<b>784.799</b>	<b>960.811</b>	<b>558,0</b>	<b>122,4</b>

Az átalakulás napján a két cég **hitelállományának** együttes összege 402 millió Ft volt. A II. félévben 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 év végére hiteltartozásaink összege 351 millió Ft-ra csökkent. A javulás annak köszönhető, hogy minden esetben határidőben eleget tettünk a bankokkal szembeni törlesztési kötelezettségeinknek, és összességében 95,9 millió Ft összegű törlesztést teljesítettünk. Emellett a kapott önkormányzati kölcsön felét, 20 millió Ft-ot is visszafizettünk.

A mérleg záró adatai a hitelállomány csökkenése mellett annak szerkezeti változását is tükrözik. Hosszú lejáratú hiteleink összege 248 millió Ft, melyből a számviteli előírások szerint az éven belül esedékes törlesztés összegét (146 millió Ft-ot) átcsoportosítottuk a rövid lejáratú hitelek sorába. Ezáltal hosszú lejáratú hiteleink összege 45,2 %-kal csökkent, a rövid lejáratú hitelek és kölcsönök összege pedig megemelkedett. Ennek 249 millió Ft-os állománya tartalmazza a pénzügyi intézetek felé fennálló 146 millió Ft, és az önkormányzat felé fennálló 20 millió Ft (összesen 166 millió Ft) 2013. évben esedékes törlesztési kötelezettséget, valamint a fordulónapon igénybevett folyószámlahitel összegét.

A hitelállomány mellett **egyéb rövid lejáratú kötelezettségeink** összegét is csökkentettük, sikerült kigazdálkodni és kifizetni az önkormányzat részére a Tarjánhó Kft. korábbi évekről áthozott osztalék tartozását.

A kötelezettségek több mint felét a **szállítói tartozások** teszik ki, értéke az év végén 530 millió Ft, amely 76,5 %-kal haladja meg a félévi értéket. A nagymértékű növekedés a távhőszolgáltatás sajátosságaiból fakad, a fűtési időnyben az energia számlák értéke többszörösen meghaladja a nyári hónapok beszerzését, ebből adódóan az indokolt szállítói állomány is magasabb. Ettől eltekintve a pénzügyi folyamatok átgondolt, tervszerű irányításával sikerült a nagyarányú lejárt tartozás összegét jelentősen csökkenteni. Ezt támasztja alá a szállító állomány lejárat szerinti alakulását mutató tábla:

Megnevezés	2012.06.30 (eFt)	Megoszl. (%)	2012.12.31. (eFt)	Megoszl. (%)
Le nem járt, esedékes szállítói tartozás	73.320	24,4	386.937	73,0
Lejárt szállítói tartozás	227.113	75,6	143.337	27,0
<b>Összesen</b>	<b>300.433</b>	<b>100,0</b>	<b>530.274</b>	<b>100,0</b>

Az átalakulást követően szükségessé vált a Tarjánhó Kft. által korábban felvett 130 millió Ft folyószámla hitel lejáratkori meghosszabbítása, aminek segítségével a társaság likviditását biztosítani tudtuk, a pénzügyi helyzetét javítottuk.

## A 2012. évi üzleti terv teljesítése

A társaság 2012. évi üzleti terve a jogelőd Salgó Vagyon Kft. éves tervének, valamint a Tarjánhó Kft 2012. II. félévre készített tervének az összevonásával 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 teljesítése kedvezően alakult, 38.107 ezer Ft adózás előtti eredményt, és 35.876 eFt adózott eredményt értünk el a tervezett 9.400 ezer Ft-tal 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	1.033.000	930.518	90,1
Aktivált saját teljesítmények értéke	6.000	3.408	56,8
Egyéb bevételek	390.400	418.290	107,1
Pénzügyi műveletek bevételei	300	5.016	16.720,0
Rendkívüli bevételek	23.000	21.001	91,3
<b>Bevételek összesen</b>	<b>1.452.700</b>	<b>1.378.233</b>	<b>94,9</b>

A realizált bevételek összege 1.378 millió Ft, 5,1 %-kal elmaradt a tervezett értéktől. Beveteleink összegét alapvetően a nettó árbevételek és az egyéb bevételek alakulása határozta meg. A bevételek 67,5 %-a a tevékenységek nettó árbevételéből képződött, a tervteljesítés indexe 90,1 %.

### A nettó árbevétel alakulása tevékenységenként

Megnevezés	Összeg (eFt)
Hőszolgáltatás árbevétele	541.334
Önkormányzati megbízási díjak	114.086
Továbbszámlázott költségek bevétele (átfutó tétel)	147.951
Fenntartási, felújítás tevékenység, gyorsszerviz árbevétele	43.203
Saját tulajdonú épületek, építmények, egyéb eszközök hasznosítása	30.353
GM Villamosenergia értékesítés	17.383
Egyéb árbevétel	36.208
<b>Összesen:</b>	<b>930.518</b>

A hőszolgáltatás árbevétele mintegy 12 %-kal elmaradt a tervezett szinttől, amit elsősorban az időjárási viszonyok indokolnak. Emellett a takarékosagra ösztönző lakossági költségmegosztó rendszer korszerűsítése és kiterjesztése szintén jelentősen hozzájárult a fogyasztás csökkenéséhez.

Árbevételünkre negatívan hatott, hogy terveinkkel ellentétben nem sikerült ipari parki területet, illetve a jogelőd cégtől a tulajdonunkba került, árverezés útján megszerzett lakásokat értékesíteni.

A nettó árbevétellel ellentétben a bevételeink több mint 30 %-át kitevő egyéb bevételek összege a tervezettet 7,1 %-kal meghaladta, 418,3 millió Ft összegben teljesült.

Ebből 356,4 millió Ft a hőszolgáltatás lakossági ártámogatásának összege, 3 millió Ft pedig a Kassai soron található pavilon értékesítésének bevétele. Emellett 53,6 millió Ft – a költségmegosztók támogatására képzett – céltartalékok szabadtítottunk fel a kifizetett támogatási kiadás ellensúlyozására.

A pénzügyi műveletek 5 millió Ft-os bevétele a gázszámlák kiegyenlítéséhez szükséges dollár vásárlása során képződött árfolyamnyereség.

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

A bevételek tervhez viszonyított 5,1 %-os csökkenését meghaladó mértékben, összességében 5,6 %-kal maradt el a költségek és ráfordítások összege a tervezettől. A ráfordítások alakulását az alábbi táblázat mutatja:

Megnevezés	Terv (eFt)	Tény (eFt)	Index (%)
Anyagjellegű ráfordítások	1.080.500	869.242	80,4
Személyi jellegű ráfordítások	241.500	238.781	98,9
Értécsökkenési leírás	74.000	73.414	99,2
Egyéb ráfordítások	30.500	139.384	457,0
Pénzügyi műveletek ráfordításai	15.500	18.697	120,6
Rendkívüli ráfordítások	1.300	608	46,8
<b>Ráfordítások összesen</b>	<b>1.420.000</b>	<b>1.340.126</b>	<b>94,4</b>

A kiadások meghatározó eleme a 65 %-os részarányt képviselő **anyagjellegű ráfordítások**. Ezen belül is kiemelkedő az anyagköltségek összege 593 millió Ft értékkel, melyből 536 millió Ft-ot a hőszolgáltatás ellátásához szükséges gáz- és hőenergia vásárlására fordítottunk. Az eredeti tervhez képest közel 20 %-os megtakarítást értünk el ezen a költségcsoporton, melyet több tényező okozott. Az értékesített hőmennyiség csökkenése szükségszerűen maga után vonta az energia beszerzés csökkenését is, emellett költségcsökkenést eredményezett a tervezettől eltérő szerkezetű, a gáz irányába eltolódó beszerzés, valamint a dollár árfolyamának kedvezőbb alakulása.

Az anyagköltségek között került elszámolásra még a közüzemi díjakra kifizetett 33 millió Ft, illetve a karbantartási anyagokra, üzemanyagra, nyomtatványokra és egyéb anyagokra felhasznált 24 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 88 millió Ft, melyből a legnagyobb tételek a karbantartási kiadások 19 millió Ft, és a biztonsági őrzés, takarítás költsége 21 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, valamint a hirdetési és reklám kiadások.

Az egyéb szolgáltatások értéke 12 millió Ft, ennek 55 %-át, 6,9 millió Ft-ot a bankköltségek alkotják. Jelentős kiadási tételt jelentenek még a biztosítási díjak, valamint a különféle hatósági díjak, illetékek is.

A **személyi jellegű ráfordítások** összege 238,8 millió Ft, kismértékben a tervezett érték alatt alakult, az alábbi összetétel szerint:

Megnevezés	Terv (eFt)	Tény (eFt)	Index (%)
Béreköltség	164.000	166.049	101,2
Személyi jellegű egyéb kifizetések	28.000	25.052	89,5
Bérfjárulékok	49.500	47.680	96,3
<b>Személyi jellegű ráfordítások összesen</b>	<b>241,500</b>	<b>238.781</b>	<b>98,9</b>

A társaság legfontosabb erőforrása a személyi állománya, amely képzettségében és elkötelezettségében is megfelel a piaci elvárásoknak és az alapító önkormányzat követelményeinek. 2012 januárjában a társaság személyi állománya bővült a VGÜ Kft-től átvett szakipari dolgozói létszámmal, ennek hatására az I. féléves átlagos statisztikai állományi létszámunk 26 fő volt. Az átalakulás során 44 fő fizikai és 29 fő szellemi állományú munkavállaló került átvételre a Tarjánhó Kft-től. Kisebbségi létszámmozgásokat követően év végére 93 fővel stabilizálódott a társaság állományában lévő munkavállalók száma.

A beszámolási időszakban végrehajtottuk a minimálbéren foglalkoztatott munkavállalók jogszabály által előírt alaphér emelését. Az átalakulást követően szükségessé vált egyes munkakörökben az alkalmazott besorolási bérek összehangolása, kiigazítása. Ezen túlmenően általános bérfelajánlás nem történt. Tervszerű, következetes bérigazítást folytattunk, betartva a tervben meghatározott kereteket.

**Értékcsökkenési leírás** címén 73,4 millió Ft terv szerinti értékcsökkenést számoltunk el, az összeg a tervezettnél megfelelően 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 tervekészítés időszakában előre nem látott tételek elszámolása vált szükségessé a tervezettet többszörösen meghaladó mértékben, 139,4 millió Ft értékben.

A lakossági költségmegosztók támogatására az év folyamán 53,6 millió Ft-ot fizettünk ki, emellett 13,3 millió Ft céltartalékot képeztünk a következő évre átütemezett kifizetésekre. A számviteli törvényben rögzített alapelvek szerint értékvesztést számoltunk el a tartós kintlévőségekre, az áruk között nyilvántartott CO2 kvótára, valamint terven felüli értékcsökkenés leírása vált szükségessé egyes, a Tarjánhő Kft. által benyújtott KEOP pályázathoz kapcsolódóan beszerzett, a befejezetlen beruházások között nyilvántartott tételekre.

A helyi adók és egyéb adók fizetési kötelezettsége 8,5 millió Ft. Emellett 8,2 millió Ft összegű késedelmi kamatot fizettünk ki lejárt számlák késedelmes teljesítése következtében szállítóinknak.

**Pénzügyi műveletek ráfordításai** 20,6 %-kal meghaladták a tervezettet, összege 18,7 millió Ft.

A többlet költségeket a II. félév során szükségessé vált hitel- és kölcsön felvétel okozta.

A **rendkívüli ráfordítások** összege nem érte el a tervezett szintet, ilyen címen mindössze 608 eFt-ot könyveltünk el.

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

Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye:	31.395 eFt
Szokásos vállalkozási eredmény:	17.714 eFt
Adózás előtti eredmény:	38.107 eFt
Adózott eredmény:	35.876 eFt
Fizetendő osztalék:	12.000 eFt
Mérleg szerinti eredmény:	23.876 eFt

## II.

### 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 2012 évre vonatkozó legfontosabb feladatává vált, hogy az összevonást követően továbbra is megfelelő szinten biztosítsa a fogyasztók számára a távhőszolgáltatást. Az átalakulást követően a divízió fennhatósága alá került az ügyfélszolgálat melynek szintén be kellett illeszkedni az új szervezeti felépítésnek megfelelően.

Értékelésképpen elmondható, hogy a divízió önálló életének első félévében megállta helyét a szokásosnál lényegesen több és egy esetben nagyobb mérvű vezeték meghibásodások ellenére is.

Tevékenységét megbízhatóan, a fogyasztóink részéről komolyabb panasz nélkül és ami alapvetően fontos, gazdaságilag is jelentős eredménnyel végezte.

A divízió létszáma 43 fő, 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 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.

2012-ben a Hőszolgáltatási divízió szerves része volt a fenntartási részleg, mely megteremtette a biztonságos üzemeltetéshez és szolgáltatáshoz szükséges háttérrel és szükség esetén a hiba elhárítását is elvégezte.

#### ***A piaci pozíciók és a vevőkapcsolatok értékelése***

A piaci helyzetünk 2011. év végéhez képest alapvetően a hagyományos távfűtési területen nem változott. Az összevonás eredményeképpen 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 az évente elvégzett fogyasztói elégedettségi vizsgálataink is visszaigazolták.

A takarékosagra ösztönzés, és a reális, az előírásoknak és a fogyasztói elvárásoknak megfelelő költség meghatározás és számlázás biztosítása érdekében a beszámolási időszakban jelentős összeget, több mint 73 millió Ft-ot költöttünk a lakossági költségmegosztó rendszer korszerűsítésének, kiterjesztésének támogatására.

### ***Energia ellátás, szállítói kapcsolatok alakulása:***

2012. évben a saját termelésű hőnek csak elenyésző részét állítottuk elő kapcsolt termelésből a Deutz gázmotorunkkal, nagyobb részét saját gázkazánjainkban termeltük meg. A saját termelésű hő részaránya 2012.-ben ~60% volt.

A kiadott hő további ~21%-át a Perkons Tarján 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.

A saját villamos energiatermelésünk visszaesett, a villamos energiafelhasználásunk döntő részét a szabadpiacról az ÉMÁSZ Nyrt. kereskedő cégén keresztül vásároltuk. 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 kapcsoltan történik.

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

Az átalakulást követően a Salgó Vagyon Kft. elkezdte a korábban már kialakított integrált minőség- és környezetirányítási rendszerek összehangolását, egységesítését, 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.

Cégünk jogelődje, a Tarjánhő Kft. az elmúlt években a megújuló energiák és a kapcsolt hő- és villamos energiatermelés területén is több környezetbarát fejlesztést valósított meg, illetve szállítói kapcsolatai kialakítása során is figyelembe vette a környezeti elvárásokat.

2012. évben már a Távhő I. rendszeren kiadott hő ~ 19 %-a megújuló energiahordozó termeléséből származik.



### **A fejlesztési (beruházási) és TMK tevékenység értékelése:**

2012. évben bár szűkös pénzügyi kerettel rendelkezünk, igyekeztünk minél eredményesebb fejlesztési és TMK tevékenységet folytatni.

A 2012. évi tervünkben a bizonytalan és kiszámíthatatlan gazdasági körülmények miatt beruházási tevékenységünket a technikai minimumra kalkuláltuk.

### **Hőszállítás területén megvalósult fejlesztések:**

- |  |           |
|--|-----------|
| – Gerincvezeték cseréje az A-18 j. akna környezetében (Meredek út)   | 610 eFt   |
| – Gerincvezeték cseréje az A-9 j. akna környezetében (JAMKK mellett) | 1.116 eFt |
| – Csatlakozó és bekötővezetékek cseréi                               | 2.896 eFt |

### **Hőátadás területén megvalósult fejlesztések:**

- |                          |         |
|--------------------------|---------|
| – Hőközpontok felújítása | 669 eFt |
|--------------------------|---------|

A 2012. II. félévi TMK munkák anyagjellegű ráfordításai 8.975 eFt, a külső cégek szerződéses karbantartási munkái 14.625 eFt kiadást tettek szükségessé.

Összességében elmondható, hogy a 2012. II. félévi mérsékelt volumenű fejlesztési és TMK tervet a költséghatáron belül, 28.903 eFt ráfordítással, eredményesen sikerült megvalósítani.

## **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, ügyintézésel, 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. Saját tulajdonú ingatlanok hasznosítása:**

**Székhelyépületünk** (*Park u. 12.*) hasznosításának lehetőségei a II. félévben szűkültek, mivel a Tarjánhő Kft. beolvadását követően itt alakítottuk ki a társaság központját. Az év során több alkalommal adtuk bérbe a konferenciatermet és a tárgyalót, valamint sikerült hasznosítani a 2. emeleten lévő apartmanunkat is.

Év közben a földszinti irodákat bérlő Salgótarjáni Kistérség Többcélú Társulásának Munkaszervezete átköltözött a Munkásotthon téri székházunkba. Az Inkubátor ház hasznosításából származó éves bevételünk 5.830 eFt, 45 %-kal meghaladja a tervezett 4 millió Ft-ot.

Az **egyéb ingatlanok** bérbeadásából 14.084 eFt realizálódott a tervezett 13.439 eFt-tal szemben.

A Munkásotthon téri székház értékesítésére irányuló szándékunk megghiúsult. A továbbiakban az ingatlant saját terveink megvalósítására kívánjuk igénybe venni.

Az év során társaságunk értékesítette a Kassai sori (Tarján patak felett) pavilonját 3.000 e Ft + áfa összegben.

### **Ipari Park hasznosítása:**

Az Ipari Parkba betelepült és működő vállalkozások *használati díjat* fizetnek az Ipari Park fenntartási, üzemeltetési kiadásainak fedezésére, melyből az év során 9.449 eFt folyt be, szemben a tervezett 10.774 eFt-tal.

Az **Ipari Park II.** ütemében tervezett 1,6 ha területet – a piaci viszonyok, a gazdasági fellendülés kedvezőtlen alakulása folytán - nem sikerült értékesíteni. A tervezett közvilágítás fejlesztés befejeződött, valamint az elkészült út üzembe helyezése megtörtént.

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.

A Magyar Állam tulajdonát képező és a Bükki Nemzeti Park kezelésében lévő termőföldek (01206, 01212, 01214 hrsz) tulajdonjogának csere útján történő megszerzése folyamatban van.

## **2. Vállalkozási tevékenység:**

Célunk a divízió vállalkozási tevékenységének fejlesztése, melynek kezdő lépéseként 2012 évben társaságunk szerződést kötött egy szécsényi, magántulajdonban lévő ingatlan üzemeltetésére. Az ebből származó nem tervezett bevétel 963 e Ft volt.

## **3. 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.

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 2012 évi alakulása a következő.

#### Lakásértékesítés:

A jóváhagyott éves előirányzat 10.000 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. 2012 évben három önkormányzati tulajdonú lakás került értékesítésre 4.270 e Ft értékben, melyből 1 lakás bérlőkijelölési joggal volt érintve. Ennek megfelelően a lakás vételárából befolyt bevétel 70%-a a bérlőkijelölőt illette meg, így az értékesítésből adódó ténylegesen befolyt vételár 3.066 e Ft.

Ezen felül a korábban értékesített lakások törlesztő részleteiből befolyó bevétel 7.246 e Ft. Az előirányzat 103,12%-ban teljesült.

Tárgyi eszköz értékesítése:

Ingatlan értékesítés esetében 60.954 eFt volt előirányozva. A beszámolási időszakban 61.454 eFt-os teljesítés jelentkezik. Ebből 60.439 eFt az idegen felépítmények alatti földterületek, telek kiegészítések, a Zemlinszky úti telek értékesítéséből származik, 1.015 e Ft pedig az egyéb helyiség értékesítéséből. A teljesítés 100,82%-os.

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 10.000 eFt előirányzattal szemben 39.199 eFt osztalék került átutalásra az önkormányzati tulajdonú társaságok által, így a teljesítés 391,99%.

**B. Tulajdonváltozással nem járó vagyonhasznosítás:**

Nem lakáscélú helyiségek hasznosítása:

A nem lakáscélú helyiségek bérbeadás útján történő hasznosításából a 2012. évre előirányzott 135.000 eFt előirányzathoz képest a beszámolási időszakban 135.578 e Ft folyt be, amely 100,43 %-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. Az intézkedés 47 bérlőt érintett. Ehhez kapcsolódóan a hátralékot felhalmozó bérlőkkel (17 ügyfél) kedvezményes tartozásrendezési megállapodásokat kötöttünk.

Az év végével helyiségbérleti díjhátralékkal 97 bérlő rendelkezett, melynek összege 44.107 eFt volt. Jelentős eredményként könyvelhető el, hogy az év utolsó negyedében közel 10%-kal sikerült csökkenteni a kintlévőséget az előző időszakhoz képest. Javítottuk követeléskezelési tevékenységünk hatékonyságát. Rendszeresítettük a telefonos és írásbeli felszólításokat, 26 esetben kötöttünk fizetési megállapodást, és következetes utánkövetést folytatunk.

Lakásgazdálkodás:

Társaságunk 2012. december 31-ig 1090 db önkormányzati tulajdonú bérlakás és 28 db magántulajdonban lévő lakás üzemeltetését, kezelését végezte.

Az önkormányzati tulajdonú bérlakások komfortfokozat szerint:

• Összkomfortos	431
• Komfortos	150
• Félkomfortos	28
• Komfort nélküli	479
• Szükséglakás	2
<b>Összesen</b>	<b>1 090</b>

A bére 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: 587 db lakás
- Piaci bérleti/használati díj: 94 db lakás
- Költségelví bérleti/használati díj: 17 db lakás
- Ingyenes használat: 5 db lakás
- Kedvezményes használat: 1 db lakás

A lakások közül közgyűlési döntés alapján van bére adva 16 db. A bérlőkijelölési joggal érintett lakások száma 34 db, melyből 10 db bére adott. 2012. december 31-ig 209 db lakásbérleti szerződést (vagy hosszabbítást) kötöttünk.

Közgyűlési döntés alapján az Acélgyári út 43. szám alatt 3 db szükséglakás és 4 db komfortnélküli lakás, a Forgách Antal út 110/A szám és a Salgó út 54/C szám alatt 4-4 db komfortnélküli lakás, valamint a Kakuk József út 2/C szám alatt 1 db komfort nélküli lakás került elbontásra.

#### Kintlévőség alakulása, hátralékkezelés:

2012. december 31-én a lakbér és közüzemi díj alkotta kintlévőség a lakásbérlemények vonatkozásában 276.150 e Ft, az előző év hasonló időszakához viszonyítva a csökkenés 16.033 e Ft volt. A lakásbérleti díjhátralék jelentős részét (77%, 213.174 e Ft) a tartós (365 napon túli) tartozás teszi ki.

Jelentős eredménynek tarjuk, hogy a 365 napon belüli (még kezelhető) követelésállományt a IV. negyedévben 7.000 e Ft-tal sikerült csökkentenünk. A hátralék behajtására és lakáskiürítésre a korábbi években megkezdett eljárások száma 2012. december 31. napján 926 db, melyek között szerepel valamennyi fizetési meghagyás kibocsátása iránt indított nem peres eljárás, meghatározott cselekmény iránti kérelmek, első és másodfokú perek, végrehajtási eljárások. Az összes eljárásból 250 db eljárást tartunk nyilván, amely jelenleg is bent lakó jogcím nélküli lakáshasználók ellen folyik lakás kiürítésére, és használati díj megfizetésére.

Az alábbi táblázat a 2012. évben indított eljárásokat tartalmazza 2011. évi bázisadat mellett.

Lakás kiürítése és tartozás megfizetése iránti peres eljárások				
Megnevezés	2011. év		2012. év	
	db	Ügyérték (e Ft)	db	Ügyérték (e Ft)
Bérleti jogviszony felmondása	44	6.777	23	6.463
Keresetlevél/fizetési meghagyás benyújtása	62	25.090	140	45.717
Vh eljárás indítása	70	23.422	96	43.774
Kitűzött kilakoltatás	4	1.279	26	6.573
Megvalósult kilakoltatás	1	290	8	1.231

A Salgótarjáni Városi Bíróságon 114 db kereset lett benyújtva, mely a fizetési kötelezettség mellett a lakáskiürítésre is irányult. 46 db végrehajtási eljárás indult pénztartozás megfizetése tekintetében, továbbá 50 db végrehajtást kezdeményeztünk lakás kiürítése és pénztartozás megfizetésére.

2012. évben összesen 26 db kilakoltatás lett végrehajtottok által kitűzve, melyből 8 db került foganatosításra, 17 esetben a jogcím nélküli használók a kilakoltatási határnap kitűzéséről szóló értesítés átvételét követően önként elhagyták a lakást.

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 19.268 e Ft volt, mely év végére 17.288 e Ft-ra módosult, felhasználása 100%-os. A kiadás terhére lebontásra kerültek az életveszélyessé vált Acélgyári út 43., Forgách út 110/A, Salgó út 54/C, Kakuk József út 2/C épületek, valamint a Vasas úti volt általános iskola.

**C. Vagyonkezeléssel összefüggő egyéb tevékenység:**

Vagyonbiztosítás:

2012 évre a 2010 évre kiírt közbeszerzési pályázat nyertese, a Groupama Garancia Biztosító Zrt. vállalta az önkormányzati vagyon biztosítását. A szerződés 2011.01.01-től határozatlan időre szól, melyet december 31-re az önkormányzat felmondott. A 2012 évi díj összege 5.146 e Ft volt.

Egyéb tevékenység:

Az önkormányzat és a társaságunk között létrejött hosszú távú megbízási szerződés értelmében a 2012-es üzleti évben az alábbi szervezési, adminisztratív, gazdasági feladatokat látta el:

- nyilvántartotta a teljes önkormányzati vagyont vagyonszervezeti nyilvántartással, biztosította az adatszolgáltatást,
- az önkormányzat zárszámadásához elkészítette a vagyonszervezeti kimutatást,
- 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 egyeztetette 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 vagyonszervezéssel kapcsolatos ügyintézkést elvégezte

#### IV.

#### Fenntartási divízió tevékenységének értékelése

A Salgó Vagyon Kft. 2012. elején hozta létre a Fenntartási részlegét, melyből 2012. július 1.-től megalakult a Fenntartási Divízió. A VGÜ Kft.-től átvett létszámmal az eredetileg „gyorsjavító szolgálat” feladatait kibővítettük a lakás- és nem lakáscélú önkormányzati ingatlanok javításával, karbantartásával és felújításával, mely munkákat korábban, pályázat útján

kiválasztott külső cég végezte. A feladatok maradéktalan ellátásához szükséges helyiségeket, tárgyi eszközöket a VGÜ Kft-től béreltük és vásároltunk egy új kisteherautót, valamint kéziszerszámokat.

Az év során a divízió teljesítménye meghaladta a vezetés által elvárt minimumot. Köszönhető ez az átgondolt tervezésnek, szervezésnek, a beszállítókkal kötött előnyös szerződéseknek és főként a munkavállalók pozitív hozzáállásának. Alvállalkozókat csak a már korábban megkezdett, vagy különleges gépet, szakértelmet igénylő munkákhoz kellett igénybe venni, illetve átmeneti létszámhiány esetén. A Divízió létszáma az év második felében 10 fővel stabilizálódott.

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

2012 évben összesen 842 db hibabejelentést regisztráltunk, melyből 538 db lakásra, 83 db nem lakáscélú helyiségre, 166 db a városfenntartási gyorsjavító szolgálatra, 55 pedig a Salgó Vagyon Kft. saját ingatlanjaira vonatkozott.

A város tulajdonát képező komfort nélküli lakások alapszigetelés hiánya miatti falvizesedés több kolónialakásban jellemző. Ezek felújítása - hozzátevé az önkényes beköltözők rongálásait - nem gazdaságos. Ilyen esetekben a mérőhelyeket megszüntettük a további rongálások és közüzemi szolgáltatások jogtalan igénybevételének megakadályozása céljából befalaztuk azokat. Összesen 91 db kolónialakást falaztunk be, amely tartalmazza a visszafoglalás miatti újra történt falazásokat is. A visszafoglalások a Salgó úton és Bereczki – Idegéri utak területén jellemzőek.

A városfenntartási gyorsjavító szolgálat keretében forgalomtechnikai feladatokat, önkormányzati utakon, közterületeken hidegaszfaltos javításokat, lépcső és hordalékfogó javításokat végeztünk.

Lakásüzemeltetésre és karbantartásra előirányzott 263.099 e Ft év végére 277.520 e Ft-ra módosult, ebből az év során 277.520 e Ft került felhasználásra, ami 100,00 %-os teljesítést jelent.

Bérlakás felújítás, bontás:

A tervezett 55.232 e Ft lakásfelújítást az önkormányzati forrás terhére folytattuk. Ennek keretében sor került az Erzsébet tér 1-2. épület elektromos felújítására 18.297 e Ft értékben, a Rákóczi út 184. szám alatti épületegyüttes kazánrekonstrukciójának befejezésére 6.240 e Ft értékben, valamint a Gorkij krt. 83-85. számú épületekben az elavult kazánok időjárásfüggő szabályozásának korszerűsítésére.



A Liget út 11. számú épület melletti terület takarítása mellett a kerítés megépítése és az elkorhadt árnyékszékek cseréje is befejeződött. Megvalósult a Salgó út 26-30. számú épületekhez tartozó rossz állapotú vízvezetéknek a kiváltása.

Elbontásra került az Acélgyári út 43., Forgách Antal út 110/A., Kakukk J. út 2/C., valamint a Salgó út 54/c. jelű épület. Ezen túlmenően önkormányzati megrendelésre elbontottuk a Csokonai út 85. alatti és Rónabányán a volt iskola épületet.

Az önkormányzati megbízások mellett belső megrendelésre 54 társaságon belüli megbízást, illetve egyéb kis számú külső megrendelést teljesítettünk. Jövőbeni célkitűzésünk a külső, piaci alapú munkavállalási lehetőségek feltárása, a több lábbon állás megalapozása.

1. sz. melléklet

<b>EREDMÉNYTERV TELJESÍTÉSE</b>				
<b>2012.év</b>				
<b>Megnevezés</b>	<b>2011. évi tény</b>	<b>2012. évi terv</b>	<b>2012. évi tény</b>	<b>Index (%)</b>
Értékesítés nettó árbevétele	393 677	1 033 000	930 518	90,08
Aktivált saját teljesítmények értéke		6 000	3 408	56,80
Egyéb bevételek	130 784	390 400	418 290	107,14
Bevételek össz.	524 461	1 429 400	1 352 216	94,60
Anyagköltség	17 094	733 500	593 170	80,87
Igénybevett szolgáltatások értéke	59 413	150 000	88 434	58,96
Egyéb szolgáltatások értéke	8 119	17 000	12 479	73,41
Eladott áruk beszerzési értéke	35 875	29 000	28 234	97,36
Eladott (szolgáltatások) értéke	184 632	151 000	146 925	97,30
Anyagjellegű ráfordítások össz.	305 133	1 080 500	869 242	80,45
Béreköltség	61 180	164 000	166 049	101,25
Személyi jellegű egyéb kifizetések	7 227	28 000	25 052	89,47
Bérjárulékok	17 615	49 500	47 680	96,32
Személyi jellegű ráfordítások	86 022	241 500	238 781	98,87
Értékcsökkenési leírás	25 554	74 000	73 414	99,21
Egyéb ráfordítások	96 377	30 500	139 384	457,00
Üzemi tevékenység eredménye	11 375	2 900	31 395	1 082,59
Pénzügyi műveletek bevételei	234	300	5 016	1 672,00
Pénzügyi műveletek ráfordításai	3 232	15 500	18 697	120,63
Pénzügyi műveletek eredménye	-2 998	-15 200	-13 681	90,00
Szokásos vállalk. eredmény	8 377	-12 300	17 714	-144,00
Rendkívüli bevételek	9 060	23 000	21 001	91,31
Rendkívüli ráfordítások	330	1 300	608	46,77
Rendkívüli eredmény	8 730	21 700	20 393	93,98
Adózás előtti eredmény	17 107	9 400	38 107	405,39

2. sz. melléklet

<b>Tőke és felhalmozás jellegű bevételek, kiadások 2012. év</b>			
Megnevezés	2012. évi		I (%)
	Előirányzat (e Ft)	Tény (e Ft)	
<b>Bevételek</b>			
Tárgyi eszköz értékesítés	60 954	61 454	100,82
Sajátos felh. és tőke jellegű bevételek	20 012	50 524	252,47
- Lakótelek értékesítés	0		
- Lakásértékesítés	10 000	10 312	103,12
- Egyéb sajátos felh.bevétel	0	1 005	
- Privatiációs bevétel	12	8	66,67
- Pénzügyi befektetések bevétele	10 000	39 199	391,99
<b>Összesen</b>	<b>80 966</b>	<b>111 978</b>	<b>138,3</b>
<b>Kiadások</b>			
Acélgyári épület és egyéb épületek bontása	10 637	8 479	79,71
Vagyonhasznosítási és kezelési kiadások (megbízási díj)	6 350	6 350	100
Kiadások (telekalakítás, értékbecslés, tul.lap)	2 281	2 459	107,8
Felhalmozási kiadás (Alkotmány út 9. hőközpont kialakítás, villamos felújítás)	3 001	3 001	100
<b>Összesen</b>	<b>22 269</b>	<b>20 289</b>	<b>91,11</b>

3. sz. melléklet

<b>Ingyatlankezelés 2012. év</b>			
Megnevezés	2012. évi		I
	Előirányzat (e Ft)	Tény (e Ft)	(%)
<b>Bevételek</b>			
Lakossági díjbevétel	137 990	140 040	101,49
Szociális támogatás	12 000	9 950	82,92
Összes lakbér bevétel	149 990	149 990	100
Közületi díjbevétel	135 000	135 578	100,43
Lakásfelújítás önkormányzati forrásból	32 061	32 061	100
Nem lakás felújítás önkormányzati forrásból	0		
<b>Összesen</b>	<b>317 051</b>	<b>317 629</b>	<b>100,18</b>
<b>Kiadások</b>			
Lakásüzemeltetés	229 811	235 010	102,26
Lakáskarbantartás	20 000	16 544	82,72
Erzsébet tér adósság szolg.	27 709	25 966	93,71
Lakásfelújítás önkormányzati forrásból	32 061	32 061	100
Nem lakás üzemeltetés	72 777	72 877	100,14
Nem lakás karbantartás	4 329	4 329	100
Nem lakás felújítás önkormányzati forrásból	0	0	-
<b>Összesen</b>	<b>386 687</b>	<b>386 787</b>	<b>100,03</b>
<b>Maradvány</b>	<b>-69 636</b>	<b>-69 158</b>	<b>99,31</b>

4. sz. melléklet

<b>Bérlakás kezelés 2012. év</b>			
Megnevezés	2012. évi		I
	Előirányzat (e Ft)	Tény (e Ft)	(%)
<b>Bevételek</b>			
Lakossági díjbevétel	137 990	140 040	101,49
Szociális támogatás	12 000	9 950	82,92
Felújítás Önkormányzati forrásból	32 061	32 061	100
<b>Összesen</b>	<b>182 051</b>	<b>182 051</b>	<b>100</b>
<b>Kiadások</b>			
Üzemeltetés	229 811	235 010	102,026
Karbantartás	20 000	16 544	82,72
Erzsébet tér 1-2. adósságszolgálat	27 709	25 966	93,71
Felújítás önkormányzati forrásból	32 061	32 061	100
<b>Összesen</b>	<b>309 581</b>	<b>309 581</b>	<b>100</b>
<b>Bérlakáskezelés hiány</b>	<b>-127 530</b>	<b>-127 530</b>	<b>100</b>
Nem lakás díjbevételből kiegészítés	57 894	58 472	101
<b>Egyenleg</b>	<b>-69 636</b>	<b>-69 058</b>	<b>99,17</b>

5. sz. melléklet

<b>Nem lakás célú helyiségek kezelése 2012. év</b>			
Megnevezés	2012. évi		I (%)
	Előirányzat (e Ft)	Tény (e Ft)	
<b>Bevételek</b>			
Közületi díjbevételek	135 000	135 578	100,43
Felújítás önkormányzati forrásból	0		
<b>Összesen</b>	<b>135 000</b>	<b>135 578</b>	<b>100,43</b>
<b>Kiadások</b>			
Üzemeltetés	72 777	72 877	100,14
Karbantartás	4 329	4 329	100
Felújítás önkormányzati forrásból	0		
<b>Összesen</b>	<b>77 106</b>	<b>77 206</b>	<b>100,13</b>
<b>Maradvány</b>	<b>57 894</b>	<b>58 372</b>	<b>100,83</b>
Lakásfenntartás kiegészítés	57 894	58 372	100,83
<b>Egyenleg</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

**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](mailto: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 2012. évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a 2012. december 31-i fordulónapra elkészített mérlegből - melyben az eszközök és források egyező végösszege 2.756.043 ezer Ft, a mérleg szerinti eredmény 23.876 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 tervezzem 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 könyvvizsgálói 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 könyvvizsgálói 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 könyvvizsgálói bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt könyvvizsgálói véleményem megadásához.

### *Vélemény*

Véleményem szerint az éves beszámoló megbízható és valós képet ad a Salgó Vagyon Kft 2012. 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 2012. évi éves beszámolójához kapcsolódó, a **2012. 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** 2012. évi üzleti jelentése a Salgó Vagyon Kft 2012. évi éves beszámolójának adataival összhangban van.

**Igazolási kötelezettség: A távhőszolgáltatásról szóló törvény szerinti számviteli szétválasztás megfeleléséről**

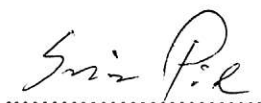
A Salgó Vagyon Kft – mint a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény szerinti engedélyes – vezetése felelős olyan számviteli szétválasztási szabályok kidolgozásáért, és az egyes tevékenységeire olyan elkülönült nyilvántartás vezetéséért, amely biztosítja az egyes tevékenységek átláthatóságát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

Az én felelősségem 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 ennek ellenőrizhetőségét.

*Véleményem korlátozása nélkül azonban felhívom a figyelmet arra, 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.*

Salgótarján, 2013. április 02.



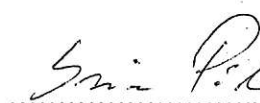
Susán Pál

Könyvvizsgáló cég

3182 Karancslapujtő, Kossuth út 80.

Könyvvizsg. cég nyilv. szám: 003472

**SUSÁN PÁL**  
Kamarai tag könyvvizsgáló  
3182 Karancslapujtő, Kossuth út 80.  
Ig. szám: 000214  
Adószám: 49261127-1-32



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. 2012. évi éves beszámolójáról**

**Tisztelt Közgyűlés!**

A Salgó Vagyon Kft. Felügyelő Bizottsága 2013. április 10-i ülésén megtárgyalta a Társaság 2012. évi beszámolóját. Megismerte tevékenységével kapcsolatos üzleti jelentését, valamint a könyvvizsgáló által készített záradék tartalmát és az alábbi megállapításokat tette.

A Felügyelő Bizottság egyöntetű véleménye, hogy egy nagyon részletes, tartalmas gazdasági-, pénzügyi- és valós vagyoni helyzetet tükröző beszámolót készített a társaság menedzsmenete. A beszámoló és a hozzákapcsolódó kiegészítő mellékletek teljes körű képet adnak az elmúlt év Társaságot érintő valamennyi gazdasági-, szervezési-, pénzügyi- és egyéb tevékenységéről. Ki kell emelni, hogy a Társaság életében a 2012-es év rendkívüli évnek számított, mivel ez az év volt az, amely a két cég - a Salgó Vagyon Kft. és a Tarjánhó Kft. - összevonásának időszakára esett, és gyakorlatilag 2012. II. félévtől történt a közös cég összeolvadás és onnantól kezdve a közös működés.

A Felügyelő Bizottság az elért eredmények alapján azt a véleményét erősíti és hangoztatja, hogy a két cégből összeolvadt új cég létrehozásának célkitűzései, a meghatározott feladatok összeségében jó irányban megvalósultak. Ez igazolja, az összeolvadásra vonatkozó gazdasági döntés helyességét, amit megerősít az, hogy a Társaság működésével kapcsolatban mind a tulajdonos, mind a szolgáltatásokat igénybevevő lakosság, mind a hivatali hatóságok és önmagában a cég vezetése is elégedetten nyugtázza az elmúlt év munkáját.

**Tisztelt Közgyűlés!**

A Salgó Vagyon Kft. Felügyelő Bizottsága az előzőekben leírt megállapításokkal, egyhangú szavazással javasolja a Társaság 2012-es gazdasági évének 2.756.043 eFt mérleg főösszeggel, 35.876 eFt adózott eredménnyel és a 12.000 eFt osztalék kifizetését követően 23.876 eFt mérleg szerinti eredménnyel történő elfogadását.

Salgótárján, 2013. április 10.



Dr. Bablana Ferenc István  
FEB elnök

