



Salgó Vagyon Kft.  
Salgótarján

2014. évi Beszámoló

50/1596-1/15.



Salgó Vagyon Kft.  
Salgótarján

**A**  
**SALGÓ VAGYON KFT.**  
**2014. ÉVI ÉVES**  
**BESZÁMOLÓJA**

**Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése részére**

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

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

Dátum: 2015. 04. 02.

Oldalszám: 1 / 70

## TARTALOM

<b>I.</b>	<b>Mérlegbeszámoló .....</b>	<b>5</b>
<b>II.</b>	<b>Kiegészítő melléklet .....</b>	<b>12</b>
<b>III.</b>	<b>Üzleti jelentés .....</b>	<b>38</b>
<b>IV.</b>	<b>Könyvvizsgálói hitelesítő záradék .....</b>	<b>69</b>
<b>V.</b>	<b>Felügyelő Bizottság véleménye a beszámolóhoz.....</b>	<b>70</b>

Tisztelt Közgyűlés!

A Salgó Vagyon Kft. 2014. évben a gazdasági terveiben meghatározott fontosabb mutatókat, különös tekintettel az üzleti eredményre vonatkozóan jelentősen túlteljesítette. Az eredményesség bizonyította, hogy a 2012. évi cégösszevonás jó döntés volt, erőforrásaiban, lehetőségeiben megerősödve lépett a gazdasági térbe az „új” Salgó Vagyon Kft.

A 2013. évi alapozási időszakot követően, az elmúlt év az építkezésnek jegyében telt. A menedzsment által megtervezett és alkalmazott szervezeti struktúra, működési mechanizmus, hatékonyan biztosítja a feladatellátáshoz szükséges alapvető feltételeket. Az MSZ EN ISO 9001 -2009 és MSZ EN ISO 14001-2005. minőség és környezetirányítási rendszerek működtetése – amelynek auditálása terv szerint megtörtént - biztosította a belső folyamatok tervezhetőségét az irányítás és ellenőrzés fenntarthatóságát.

Az irányításmenedzsment képes a változó jogszabályokhoz, előírásokhoz rugalmasan alkalmazkodni, időben beavatkozni a gazdasági folyamatokba, annak érdekében, hogy a költséghatékony gazdálkodás fenntartható legyen és az eredmény a tervezettnek megfelelően alakuljon.

Az elmúlt évben a távhőszolgáltatás területén, amely meghatározó a cég tevékenységében, a kormány által elrendelt, rezsicsökkentés végrehajtásából fakadó jogszabályváltozások, próbára tették a menedzsment képességeit, végeredményben azonban sikerrel oldottuk meg a feladatot. Az előrejelzések alapján a folyamatnak nincs vége, hiszen az állami „közműholdingok” tervezett létrehozásával, várhatóan további változtatásokra kell felkészülni, ez azonban a jövő időszak feladatait fogja képezni.

Társaságunk, a rendelkezésre álló források felhasználásával jelentős mértékű, állagmegóvással összefüggő fejlesztéseket hajtott végre a távhőszolgáltatásban és az ingatlanvagyon értékállóságának tekintetében.

Jelentősnek értékelhető tevékenységünkben, hogy pénzügyi - likviditási helyzetünk folyamatosan stabil volt, hiteleinket terv szerint tudtuk törleszteni. Ezek a lépések biztosítják, hogy a jövőbeni nagyjelentőségű fejlesztéseinket kedvező pozícióból tudjuk indítani.

A távhőszolgáltatás területén és az Önkormányzat megbízásából folytatott vagyonkezelésben feladatainkat jó színvonalon elvégeztük, ahogyan ezt a küldetésünkben megfogalmaztuk.

*„Őrizni és gyarapítani a város vagyonát, magas színvonalú szolgáltatással megszerezni és megőrizni a megrendelőink és a városlakók megbecsülését.”*

Ezen gondolatok jegyében kérem a Tisztelt Közgyűlést a Salgó Vagyon Kft. 2014. évi gazdálkodásáról szóló jelentésének elfogadására!

Tisztelt Közgyűlés!

Kérem, a Salgó Vagyon Kft. 2014. 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. 2014. évi beszámolóját az I-V. sz. melléletek szerint 2.468.666 eFt mérleg főösszeggel és 71.029 eFt adózott eredménnyel elfogadja.

Felelős: Tatár Csaba ügyvezető igazgató

Határidő: azonnal

2. Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése a Társaság mérleg szerinti eredményét 71.029 eFt összeggel elfogadja és jóváhagyja annak eredménytartalékba helyezését.

Felelős: Tatár Csaba ügyvezető igazgató

Határidő: adózott eredmény elfogadása: azonnal  
eredménytartalékba helyezés: értelemszerűen

Salgótarján, 2015. 04. 02.

SALGÓ VAGYON KFT.  
1184 Salgótarján, Park út 12.



Tatár Csaba

ügyvezető igazgató

**I. sz. melléklet**

**Mérlegbeszámoló**

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	1
---	---

Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2014. 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
<b>01.</b>	<b>A. Befektetett eszközök (02+10+18.sor)</b>	<b>2 055 254</b>	-	<b>1 979 903</b>
<b>02.</b>	<b>I. IMMATERIÁLIS JAVAK (03+09 sor)</b>	<b>16 559</b>	-	<b>13 014</b>
03.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke	-		-
04.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	-		-
05.	Vagyoni értékű jogok	16 559		13 014
06.	Szellemi termékek	-		-
07.	Üzleti vagy cégérték	-		-
08.	Immateriális javakra adott előlegek	-		-
09.	Immateriális javak értékhelyesbítése	-		-
<b>10.</b>	<b>II. TÁRGYI ESZKÖZÖK (11-17 sor)</b>	<b>2 038 695</b>	-	<b>1 965 689</b>
11.	Ingtatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű	1 542 476		1 551 786
12.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	441 191		381 203
13.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	30 259		30 183
14.	Tenyészállatok	-		-
15.	Beruházások, felújítások	24 769		2 517
16.	Beruházásokra adott előlegek	-		-
17.	Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	-		-
<b>18.</b>	<b>III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK (19-25 sor)</b>	-		<b>1 200</b>
19.	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	-		-
20.	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	-		-
21.	Egyéb tartós részesedés	-		1 200
22.	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési	-		-
23.	Egyéb tartósan adott kölcsön	-		-
24.	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	-		-
25.	Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése	-		-

Keltezés: Salgótarján, 2015. április 02.



a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

P.H.

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: 2014. 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
<b>26.</b>	<b>B Forgóeszközök (27+34+40+45 sor)</b>	<b>481 166</b>	-	<b>420 200</b>
27.	I. KÉSZLETEK (28-33 sor)	<b>61 614</b>	-	<b>59 215</b>
28.	Anyagok	12 030		11 933
29.	Beféjezetlen termelés és félkész termékek	-		-
30.	Növendék-,hízó-és egyéb állatok	-		-
31.	Késztermékek	-		-
32.	Áruk	49 584		47 282
33.	Készletekre adott előlegek			
<b>34.</b>	<b>II. KÖVETELÉSEK (35-39 sor)</b>	<b>416 336</b>	-	<b>356 251</b>
35.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból	84 554		76 794
36.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	-		-
37.	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő	-		-
38.	Váltókövetelések	-		-
39.	Egyéb követelések	331 782		279 457
<b>40.</b>	<b>III. ÉRTÉKPAPÍTOK (41-44 sor)</b>	-	-	-
41.	Részesedés kapcsolt vállalkozásban			
42.	Egyéb részesedés			
43.	Saját részvények, saját üzletrészek			
44.	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő			
<b>45.</b>	<b>IV. PÉNZESZKÖZÖK (46-47 sor)</b>	<b>3 216</b>	-	<b>4 734</b>
46.	Pénztár, csekkek	1 315		624
47.	Bankbetétek	1 901		4 110
<b>48.</b>	<b>C. Aktív időbeli elhatárolások (49-51 sor)</b>	<b>37 356</b>	-	<b>68 563</b>
49.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	26 872		62 969
50.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	10 484		5 594
51.	Halasztott ráfordítások			
<b>52.</b>	<b>ESZKÖZÖK ÖSSZESEN ( 01+26+48 sor)</b>	<b>2 573 776</b>	-	<b>2 468 666</b>

Keltezés: Salgótarján, 2015. április 02.



a vállalkozás vezetője

(képviselője)

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: 2014. 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>	<b>1 278 647</b>	-	<b>1 349 676</b>
54.	I. JEGYZETT TŐKE	210 490		210 490
55.	54. sorból: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	-		-
56.	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	-		-
57.	III. TŐKETARTALÉK	678 708		678 708
58.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	292 440		357 449
59.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	32 000		32 000
60.	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	-		-
61.	VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	65 009		71 029
62.	<b>E. Céltartalékok (63-65 sor)</b>	<b>28 325</b>	-	<b>16 672</b>
63.	Céltartalék a várható kötelezettségekre	28 325		16 672
64.	Céltartalék a jövőbeni költségekre	-		-
65.	Egyéb céltartalék	-		-
66.	<b>F. Kötelezettségek (67+71+80 sor)</b>	<b>704 955</b>	-	<b>599 308</b>
67.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK (68-70 sor)	-		-
68.	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	-		-
69.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-		-
70.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben	-		-

Keltezés: Salgótarján, 2015. április 02.



a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

P.H.

SALGÓ VIGYON KFT.  
Salgótarján 2014. évi 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	4
---	---

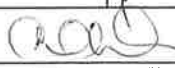
Az üzleti év mérlegfordulónapja: 2014. december 31. (év/hó/nap)

**MÉRLEGE "A" változat**  
**Források (passzívák)**

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
71.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (72-79 sor)	66 874	-	14 118
72.	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
73.	Átváltoztatható kötvények	-		-
74.	Tartozások kötvénykibocsátásból	-		-
75.	Beruházási és fejlesztési hitelek	43 800		-
76.	Egyéb hosszú lejáratú hitelek	23 074		14 118
77.	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	-		-
78.	Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-		-
79.	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek			
80.	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK (81 és 83-89 sor)	638 081	-	585 190
81.	Rövid lejáratú kölcsönök			
82.	81. sorból: az átváltoztatható kötvények			
83.	Rövid lejáratú hitelek	162 628		148 579
84.	Vevőktől kapott előlegek			
85.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	405 253		378 570
86.	Váltótartozások	-		-
87.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	-		-
88.	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-		-
89.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	70 200		58 041
90.	<b>G. Passzív időbeli elhatárolások (91 -93 sor)</b>	<b>561 849</b>	-	<b>503 010</b>
91.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	67 045		33 165
92.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	34 824		27 170
93.	Halszott bevételek	459 980		442 675
94.	<b>FORRÁSOK ÖSSZESEN (53+62+66+90 sor)</b>	<b>2 573 776</b>	-	<b>2 468 666</b>

Keltezés: Salgótarján, 2015. április 02.

  
a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

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: 2014. 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	1 488 277		1 389 437
02.	Exportértékesítés nettó árbevétele			
<b>I.</b>	<b>Értékesítés nettó árbevétele (01+02 sor)</b>	<b>1 488 277</b>	-	<b>1 389 437</b>
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása	-		-
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	24 831		11 334
<b>II.</b>	<b>Aktivált saját teljesítmények értéke (03+04 sor)</b>	<b>24 831</b>	-	<b>11 334</b>
<b>III.</b>	<b>Egyéb bevételek</b>	<b>923 984</b>		<b>686 173</b>
	III. sorból: visszaírt értékvesztés	588		
05.	Anyagköltség	1 412 124		1 058 997
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	116 932		121 740
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	23 278		23 647
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	105 678		116 798
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	107 779		112 067
<b>IV.</b>	<b>Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)</b>	<b>1 765 791</b>	-	<b>1 433 249</b>
10.	Béreköltség	244 886		250 368
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	35 335		37 728
12.	Bérfelrakások	71 780		72 596
<b>V.</b>	<b>Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12 sor)</b>	<b>352 001</b>	-	<b>360 692</b>
<b>VI.</b>	<b>Értékcsökkenési leírás</b>	<b>126 441</b>		<b>133 198</b>
<b>VII.</b>	<b>Egyéb ráfordítások</b>	<b>109 752</b>		<b>86 646</b>
	VII. sorból: értékvesztés	24 263		10 116
<b>A.</b>	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII sor)</b>	<b>83 107</b>	-	<b>73 159</b>

Keltezés: Salgótarján, 2015. április 02.



a vállalkozás vezetője  
(képviselője)

P.H.



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 2

Az üzleti év mérlegfordulónapja:

2014. december 31.

(év/hó/nap)

**Összköltség eljárással készített eredmény-kimutatás  
"A" változat**

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
13.	Kapott (járó) osztalék és részesedés			
	13. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott			
14.	Részesedések értékesítésének árfolyamnyeresége			
	14. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott			
15.	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai, árfolyamnyeresége			
	15. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott			
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	256		73
	16. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott			
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	13 424		3 390
<b>VIII.</b>	<b>Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)</b>	<b>13 680</b>	-	<b>3 463</b>
18.	Befektetett pénzügyi eszközök árfolyamvesztése	-		-
	18. sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott			
19.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	20 942		11 537
	19. sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott			
20.	Részesedések értékpapírok, bankbetétek értékvesztése			
21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	7 183		8 326
<b>IX.</b>	<b>Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)</b>	<b>28 125</b>	-	<b>19 863</b>
<b>B</b>	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)</b>	<b>- 14 445</b>	-	<b>- 16 400</b>
<b>C.</b>	<b>SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY (A+B)</b>	<b>68 662</b>	-	<b>56 759</b>
<b>X.</b>	<b>Rendkívüli bevételek</b>	<b>82 971</b>		<b>20 319</b>
<b>XI.</b>	<b>Rendkívüli ráfordítások</b>	<b>81 778</b>		<b>1 191</b>
<b>D.</b>	<b>RENDKÍVÜLI EREDMÉNY (X-XI)</b>	<b>1 193</b>	-	<b>19 128</b>
<b>E.</b>	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (C D)</b>	<b>69 855</b>	-	<b>75 887</b>
<b>XII.</b>	<b>Adófizetési kötelezettség</b>	<b>4 846</b>		<b>4 858</b>
<b>F.</b>	<b>ADÓZOTT EREDMÉNY (E-XII)</b>	<b>65 009</b>	-	<b>71 029</b>
22.	Eredménytartalék igénybevétele osztalékra, részesedésre			
23.	Jóváhagyott osztalék, részesedés			
<b>G.</b>	<b>MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY (F+22-23)</b>	<b>65 009</b>	-	<b>71 029</b>

Keltetés: Salgótarján, 2015. április 02.

P.H.

a vállalkozás vezetője  
(képviselője)



**II. sz. melléklet**

**Kiegészítő melléklet**

## I.

### Általános információk

#### 1. A társaság általános jellemző adatai:

Alapítás-időpontja:	1993. augusztus 01.
Alapító:	Salgótarján Megyei Jögű 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 Fémmezmunkálás
	25.94'08 Kötőelem, csavar gyártása
	33.20'08 Ipari gép, berendezés üzembe helyezése
	35.11'08 Villamosenergia-termelés
	35.12'08 Villamosenergia-szállítás
	35.13'08 Villamosenergia-elosztás
	35.14'08 Villamosenergia-kereskedelem
	35.30'08 Gőzellátás, légkondicionálás
	41.10'08 Épületépítési projekt szervezése
	41.20'08 Lakó- és nem lakó épület építése
	42.12'08 Vasút építése

42.13'08	Híd, alagút építése
42.21'08	Folyadék szállítására szolgáló közmű építése
42.22'08	Elektromos, híradás-technikai célú közmű építése
42.99'08	Egyéb m.n.s. építés
43.11'08	Bontás
43.12'08	Építési terület előkészítése
43.21'08	Villanyszerelés
43.22'08	Víz-, gáz-, fűtés-, légkondicionáló-szerelés
43.29'08	Egyéb épületgépészeti szerelés
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 m.n.s.
43.91'08	Tetőfedés, tetőszerkezet-építés
43.99'08	Egyéb speciális szaképítés m.n.s.
47.52'08	Vasáru-, festék-, üveg-kiskereskedelem
49.41'08	Közúti áruszállítás
49.42'08	Költöztetés
55.20'08	Üdülési, egyéb átmeneti szálláshely- szolgáltatás
55.90'08	Egyéb szálláshely-szolgáltatás
59.20'08	Hangfelvétel készítése, kiadása
62.03'08	Számítógép-üzemeltetés
63.11'08	Adatfeldolgozás, web-hozszing szolgáltatás
63.99'08	M.n.s. egyéb információs 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
70.21'08	PR, kommunikáció
70.22'08	Üzletviteli, egyéb vezetési tanácsadás
71.11'08	Építészmérnöki tevékenység
71.12'08	Mérnöki tevékenység, műszaki tanácsadás
73.11'08	Reklámügynöki tevékenység
73.12'08	Médiareklám
73.20'08	Piac-, közvélemény-kutatás
74.10'08	Divat-, formatervezés



74.20'08	Fényképészet
74.90'08	M.n.s. egyéb szakmai, tudományos, műszaki tevékenység
77.40'08	Immateriális javak kölcsönzése
80.20'08	Biztonsági rendszer szolgáltatás
81.10'08	Építményüzemeltetés
82.11'08	Összetett adminisztratív szolgáltatás
82.30'08	Konferencia, kereskedelmi bemutató szervezése
82.91'08	Követelésbehajtás
82.99'08	M.n.s. egyéb kiegészítő üzleti szolgáltatás
85.51'08	Sport, szabadidős képzés
85.60'08	Oktatást kiegészítő tevékenység
93.11'08	Sportlétesítmény működtetése
93.19'08	Egyéb sporttevékenység
93.29'08	M.n.s. egyéb szórakoztatás, szabadidős tevékenység
96.04'08	Fizikai közérzetet javító szolgáltatás
96.09'08	M.n.s. egyéb személyi szolgáltatás
7414'08	Üzletviteli tanácsadás
7440'08	Hirdetés
9305'08	Máshová nem sorolt egyéb szolgáltatás

A cég jogelődje:

Salgótarjáni Ingatlankezelő és Szolgáltató Vállalat  
3100 Salgótarján, Bajcsy-Zs. út 40.

1999. augusztus 16-i beolvadásra tekintettel, a Városkapu Salgótarján Ingatlanhasznosító és Gazdasági Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság (Cg.: 12-09-0030027) 3100 Salgótarján, Múzeum tér 1.

2012. június 30-i beolvadásra tekintettel, a Tarjánhő Szolgáltató-Elosztó Korlátolt Felelősségű Társaság (Cg.: 12-09-001857) 3100 Salgótarján, Salgó út 52.

Céggjegyzésre jogosult: Tatár Csaba ügyvezető igazgató

Az 1993. évben alakult társaság 2014. 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, valamint a szolgáltatáshoz szorosan kapcsolódó egyéb tevékenységek is.

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

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

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

A számviteli politika szerint az üzleti év időtartama megegyezik a naptári évvel. A mérleg fordulónapja az üzleti év december 31. napja. A mérlegkészítés időpontja az üzleti év mérlegforduló napját követő február 28. A Kft. a számviteli törvény előírásainak megfelelő belső szabályzatokkal rendelkezik, melyek a jogszabályi változásokat a belső sajátosságokat figyelembe véve folyamatosan felülvizsgálatra kerülnek.

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

*Önköltségszámítási szabályzatunk tartalmazza a számviteli szétválasztás szabályait.*

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

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

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

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





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

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

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

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

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

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

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

### 3. A társaság vagyoni, pénzügyi, jövedelmezőségi helyzetének értékelése

A társaság **eszközállományának** értéke 2.469 millió Ft, 4 %-kal csökkent az előző évi mérlegadathoz viszonyítva.

A befektetett eszközök képezik az eszközállomány értékének túlnyomó többségét, 80,2 %-át. Az év során a lebonyolított beruházások aktiválása révén a befektetett eszközök értéke 100,3 millió Ft-tal emelkedett, a terv szerinti és terven felüli értékcsökkenés elszámolása következtében pedig 152,1 millió Ft-tal csökkent.

Emellett további, 23,5 millió Ft nagyságrendű csökkenést idézett elő tárgyi eszköz értékesítés miatti kivezetés.

A forgóeszközök értéke 420 millió Ft, melynek túlnyomó többségét, 84,8 %-át a követelések, 14 %-át a készletek alkotják, a fennmaradó 1,2 % pénzeszközökben testesült meg.

A beszámolási időszak végén fennálló követelések összege 356 millió Ft, melynek 46,1 %-át az év utolsó két hónapjára járó lakossági ártámogatás képezi 164 millió Ft értékben. Emellett további 55 millió Ft a visszajáró ÁFA és egyéb költségvetési kiutalási igények összege.

A követelések értéke a bázisidőszakhoz képest 60 millió Ft-tal (14,4 %-kal) csökkent, melynek oka a távhő ártámogatás 2014. november 1-től hatályos csökkentése.

A vevőállomány a mérlegben a követelések 21,5 %-át képezi, értéke 76,8 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 2,6 millió Ft behajthatatlan követelés leírására került sor.

A **forgóeszközök** között a készletek szintje 3,9 %-kal csökkent a beszámolási időszakban, mely részben a készletgazdálkodási tevékenység átszervezésének eredménye. A karbantartási és egyéb raktári anyagok mellett az áruk csoportjában tartjuk nyilván a CO2 kvótát, valamint az árverések során, tartozás fejében megvásárolt, eladásra szánt lakásokat is, melyekből az év során egyik sikerült értékesíteni.

Az **aktív időbeli elhatárolások** összege 68,5 millió Ft, mely többségében a számlázási rendszer sajátosságaiból adódó bevétel elhatárolás (62,9 millió Ft), illetve 5,6 millió Ft összegben a jövő évet terhelő költségek, ráfordítások elhatárolásának eredménye.

A **források** több mint felét a saját tőke biztosítja, melynek részaránya az előző évi 49,7 %-ról 54,7 %-ra emelkedett. Értéke – a 71.029 ezer Ft mérleg szerinti eredménnyel záró üzleti évnél köszönhetően – 5,6 %-kal növekedett. A 210,5 millió Ft jegyzett tőke mellett jelentős, 678,7 millió Ft tőketartalékkal, és 357,4 millió Ft eredménytartalékkal, valamint 32 millió Ft-ot fejlesztési célok finanszírozására – 2013. évben élve a társasági adó csökkentési lehetőséggel – lekötött tartalékba helyeztünk.

A saját tőke mellett a működéshez és a fejlesztésekhez szükséges források jelentős hányadát a rövid és hosszúlejáratú kötelezettségek biztosítják, melyek összege a beszámolási időszakban jelentős mértékben 14,9 %-kal csökkent.

A beszámolási időszakban realizált bevételek összege 2.110,7 millió Ft, 0,8 %-kal elmaradt a tervezett értéktől.

Bevételeink összegét alapvetően a **nettó árbevételek** és az egyéb bevételek alakulása határozta meg. A bevételek 65,8 %-a a tevékenységek nettó árbevételéből képződött, a tervteljesítés indexe 96,5 %.

A nettó árbevétellel ellentétben a bevételeink 32,5 %-át kitevő **egyéb bevételek** összege a tervezett értéket kismértékben meghaladta (6,8 %), ezen a címen 686 millió Ft-ot könyvelhettünk el.

Ebből 591 millió Ft a hőszolgáltatás lakossági ártámogatásának összege.



A **pénzügyi műveletek** 3,5 millió Ft-os bevétele túlnyomó többségében a gázszámlák kiegyenlítéséhez szükséges dollár vásárlása során képződött árfolyamnyereség (3,4 millió Ft).

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

A bevételek tervezetthez viszonyított 0,8 %-os csökkenéséhez viszonyítva, a költségek és ráfordítások összege (2.034,8 millió Ft) ennél nagyobb mértékben 4,1 %-kal csökkent. A ráfordítások összege az alábbiak szerint alakult:

A kiadások meghatározó eleme a 70,4 %-os részarányt képviselő **anyagjellegű ráfordítások**. Ezen belül is kiemelkedő az anyagköltségek összege 1.059 millió Ft értékkel, melynek 91,4 %-át, azaz 967,9 millió Ft-ot a hőszolgáltatás ellátásához szükséges gáz- és hőenergia vásárlására fordítottunk. Az anyagköltségek között került elszámolásra még a közüzemi díjakra kifizetett 41,6 millió Ft, a felújítási, fenntartási tevékenység anyagigényének 32,1 millió Ft értékű beszerzési költsége, valamint az üzemanyagra, nyomtatványokra, védőruha beszerzésre és egyéb anyagokra felhasznált 17,4 millió Ft.

Az anyagjellegű ráfordítások összegét növelte még az eladott anyagok és áruk beszerzési értéke (116,8 millió Ft), és a továbbszámlázott közvetített szolgáltatások költsége (112,1 millió Ft).

Az **igénybevett szolgáltatások** értéke 121,7 millió Ft, melyből a legnagyobb tételek a karbantartási kiadások 13,7 millió Ft, és a biztonsági őrzés, takarítás költsége 30,9 millió Ft összegben. Emellett itt jelennek meg többek között a posta, telefon, internet költségei, az informatikai szolgáltatások, a fizetett bérleti díjak, az ügyvédi és könyvvizsgálói díjak, a hirdetési és reklám kiadások, szemétszállítás, csatornadíj valamint egyéb kiadások.

Az **egyéb szolgáltatások** értéke 23,6 millió Ft, ennek 70,8 %-át, 16,7 millió Ft-ot a bankköltségek alkotják.

Jelentős kiadási tételt jelentenek még a biztosítási díjak, valamint a különféle hatósági díjak, illetékek, peresítési költségek is.

A **személyi jellegű ráfordítások** összege 360,7 millió Ft. A beszámolási időszakban sor került a minimálbéren foglalkoztatott munkavállalók jogszabály által előírt alaphérének emelésére. Az év közben végrehajtott átszervezések következtében szükségessé vált egyes munkakörökben az alkalmazott besorolási bérek összehangolása, kiigazítása. Ezen túlmenően általános bérfeljlesztés nem történt.

Értékcsökkenési leírás címén 133,2 millió Ft terv szerinti értékcsökkenést számoltunk el, az összeg 3,5 %-kal a tervezett felett alakult.

Egyéb ráfordítások között az előírások szerint az értékesítés nettó árbevételéhez közvetlenül, vagy közvetetten nem kapcsolódó kifizetéseket és más veszteség jellegű tételeket kell szerepeltetni. A számviteli törvényben rögzített alapelvek szerint értékvesztést számoltunk el a tartós kintlévőségekre (összesen 10,1 millió Ft értékben). Terven felüli értékcsökkenés leírása vált szükségessé egyes, a befejezetlen beruházások között nyilvántartott tételekre. Emellett 0,9 millió Ft összegű céltartalékot képeztünk a kutak várható üzembe helyezési költségeire.

A helyi adók és egyéb adók fizetési kötelezettsége 10,2 millió Ft. Az egyéb ráfordítások összegét növelte még az értékesített tárgyi eszköz nettó értékének kivezetése (29,8 millió Ft), a behajthatatlan követelések leírása (2,6 millió Ft), és más kisebb tételek is.

Pénzügyi műveletek ráfordításai címen 19,9 millió Ft-ot könyveltünk el. A rendkívüli ráfordítások összege 1.191 ezer Ft.

A fentiekben részletezett bevételek és ráfordítások egyenlegeként az éves adózás előtti eredmény 75.887 ezer Ft, az adózott eredmény 71.029 ezer Ft

## II.

### Mérleghez, eredmény kimutatáshoz kapcsolódó információk

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

A társaság saját tőkéjében a 2013. évi elfogadott mérleghez viszonyítva 71.029 eFt-os növekedés mutatkozik.

Megnevezés	Összeg (eFt)
2013. évi saját tőke	1.278.647
Tárgyévi adózott eredmény	71.029
Osztalék fizetési kötelezettség	
Kerekítés	
2014. évi saját tőke	1.349.676

A saját tőke növekedését a 2014. évben realizált 71.029 eFt pozitív adózott eredmény eredményezte.

Megnevezés	2013. évi állapot (eFt)	2014.évi állapot (eFt)
Jegyzett tőke	210.490	210.490
Tőketartalék	678.708	678.708
Eredménytartalék	292.440	357.449
Lekötött tartalék	32.000	32.000
Mérleg szerinti eredmény	65.009	71.029
Saját tőke összesen	1.278.647	1.349.676

4. A zálogjoggal biztosított kötelezettségek bemutatása (eFt)

Hitel célja	Bank	Lejárat	2014.12.31. egyenleg	Törlesztés 2015.-ban
Beruházási	OTP Bank Nyrt.	2015.12.31	35 000	35 000
Forgóeszköz hitel	OTP Bank Nyrt.	2015.05.31	8 800	8 800
Folyószámlahitel	OTP Bank Nyrt.	2015.08.22.	97 848	97 848
Gépjármű hitel	MKB Euroleasing	2015.04.10	220	220
Gépjárműlízing	Merkantil Bank Zrt	2016.07.04	1 233	738
Gépjárműlízing	Merkantil Bank Zrt	2017.04.10	2 491	939
Gépjárműlízing	CIB Lízing Zrt.	2020.03.12	4 158	611
Gépjárműlízing	Merkantil Bank Zrt	2016.12.16	3 061	1 341
Gépjárműlízing	Merkantil Bank Zrt	2017.03.25	3 207	1 207
Gépjárműlízing	Merkantil Bank Zrt	2017.09.04	3 239	947
Gépjárműlízing	Merkantil Bank Zrt	2017.11.12	3 439	928
<b>Összesen:</b>			<b>162 696</b>	<b>148 579</b>

A hitelállomány a 2013.-as évhez viszonyítva 66.805 eFt-tal csökkent 162.696 eFt az év végén, 2014. évben újabb hitelfelvételre nem kényszerült társaságunk a likviditás fenntartásának érdekében.

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

## 5. Időbeli elhatárolások bemutatása

Az **aktív időbeli elhatárolások** összege 68.563 eFt.

Az árbevétel elhatárolás a teljesítménydíjas fogyasztóknak kibocsátott előlegrszámlák, és a tényleges hőfogyasztás közötti különbséget mutatja, 44.108 eFt értékben.

Az elhatárolt bevétel tartalmazza még az Európai Unió támogatásával meghirdetett TÁMOP-2.1.3.C-12/1 „Munkahelyi képzések a Salgó Vagyon Kft. munkavállalói számára” című projekthez kapcsolódó - 2014. évi költségek ellentételezéséhez adott támogatás pályázati elszámolásához kapcsolódó, még lehívható 16.312 eFt összeget, valamint a visszaigényelt energia adót 2.549 eFt értékben.

A költséghatárolás tartalma biztosítási díjak, közüzemi díjak, valamint szoftverkövetési díjak 2015. évre áthúzódó költségei 5.594 eFt összegben.

**Passzív időbeli elhatárolások** soron 503.010 eFt jelenik meg, melyből 425.592 eFt véglegesen kapott fejlesztési támogatás, feloldása az eszközök amortizációjának elszámolásakor fokozatosan történik, valamint az ingyenesen kapott, készletre vett CO2 kvóta az éves elszámolásig az elhatárolások között jelenik meg 17.083 eFt összegben. A költségek elhatárolása 27.170 eFt, az árbevétel elhatárolás 33.165 eFt.

A tárgyidőszaki állományváltozást a 5.számú *melléklet* mutatja be.

## 6. A nettó árbevétel alakulása főbb tevékenységenként

Üzleti tevékenység bevételei:

A belföldi értékesítés nettó árbevétele 1.389.437 eFt, tevékenységek közötti megoszlását az alábbi táblázat mutatja be.

Tevékenységek	Árbevétel eFt
Hődíj + melegvíz árbevétele	722.870
Alapdíj árbevétele	277.875
Megbízási díj (önk.)	84.790
Megrendelésre végzett tevékenység árb.	42.285
Bérleti díjak árbevétele	16.101
Áruértékesítés árbevétele	121.260
Egyéb árbevétel	12.184
Közvetített szolgáltatás árbevétele	112.072
Összes nettó árbevétel	1.389.437

7. Az elszámolt értékcsökkenési leírás alakulását a 6. számú melléklet szemlélteti.
8. A rendkívüli bevételek és ráfordítások hatása

A rendkívüli bevétel a passzív időbeli elhatárolások között nyilvántartott visszafizetés nélkül kapott fejlesztési támogatások értékcsökkenés arányosan elszámolt tárgyévi összegét tartalmazza 20.319 eFt összegben.

A rendkívüli ráfordítások között a kisösszegű alapítványi és egyéb támogatások 1.191 eFt értékben szerepelnek

A fentiek hatására a rendkívüli eredmény 19.128 eFt összegben realizálódott. Az adózás előtti eredmény a szokásos vállalkozási eredmény és a rendkívüli eredmény együttes hatására 75.887 eFt-ban realizálódott.

9. A társasági adó alapját módosító tételek (eFt)

<b>Adózás előtti eredmény</b>	<b>75.887</b>
Előző évek elhatárolt vesztesége	48.575
Céltartalék felhasználása az adóévben bevételként elsz.	12.617
Társasági adó szerinti értékcsökkenés	126.642
Behajthatatlanná vált követeléshez kapcs.	5.645
<b>Csökkentő jogcímek összesen:</b>	<b>193.479</b>
Várható kötelezettségekre képzett céltartalék	964
Sztv. szerinti értékcsökkenés, terven felüli	153.553
Alapítványi támogatás	1.190
Bírság ráfordításként elszámolt összege	344
Adóévben elszámolt értékvesztés	10.116
<b>Növelő jogcímek összesen</b>	<b>166.167</b>
Társasági adóalap	48.575
<b>Társasági adó 10 %</b>	<b>4.858</b>
<b>Adózott eredmény</b>	<b>71.029</b>

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

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

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

12. A követelésekre elszámolt értékvesztés változását a *9. számú melléklet*
13. A jövedelmezési mutatókat a *10. számú melléklet* tartalmazza.

### III.

#### Tájékoztató adatok

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

##### Humán erőforrás alakulása

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

A 2013. évi változásokhoz hasonlóan kisebb létszámváltozások történtek a tárgyévben társaságunknál.

2014. év során 3 fő fizikai kilépő és 2 fő fizikai belépő, valamint a szellemi állományból 4 fő kilépő, 1 fő nyugdíjba vonuló kilépő, 1 fő belépő, és 2 fő Gyedről visszatérő munkavállalónk volt. Részmunkaidős munkavállalónk a nyugdíjazás miatt, a tárgyév során pár hónapon keresztül 1 fő volt.

Mivel a kilépések zöme az év utolsó napjára esett, ezért év végére 44 fő fizikai és 41 fő szellemi állományú létszámmal rendelkezett a társaság, és 1 fő Gyeden lévő kismamával.

A állományon kívüli megbízási díjas foglalkoztatottak létszáma év végére 1 fővel növekedett. A választott tisztségviselők létszámában nem volt változás, a Felügyelő Bizottság személyi összetétele változott. Az összes létszám állományon kívülieknél: 7 fő.

A részletes létszám és béradatokat a *11. számú melléklet* tartalmazza.





Salgóvágyon Kft.  
Salgótarján

2014. évi Beszámoló

I. sz. melléklet/1. oldal

Mérleg tevékenységenként

Előző év

Sor- szá m	A tétel megnevezése	Távhőszel- gáltatási tevékenység	Hő- és kapcsoló villamos energia termelés										Kapcsoló villamos energia termelés	Távhő tev. összesen	Egyéb tevékenység	Salgó Vagyon Kft.
			Hőter- melés	Kapcsoló vill. erő- műh.	Hőter- melés	Hőter- melés	Ybl Hőter- melés	Résztve- rői Hőter- melés	Fűtő- Külső Hőter- melés	Ideők Hőter- melés	Szobahő- fűtők Hőter- melés	Hő- termelés				
01. A.	Befejezetlen eszközök (02+10+18 sor)	932 504	100 698	23 320	35 371	85 925	8 292	15 021	4 975	40	1 324	880	1 206 106	849 148	2 045 254	
02. I.	IMMATERIÁLIS JAVAK	7 513	811	188	285	692	67	121	40	0	0	0	9 717	6 842	16 559	
03.	Vagyoni értékű jogok	7 513	811	188	285	692	67	121	40	0	0	0	9 717	6 842	16 559	
10. II.	TÁRGYI ESZKÖZÖK	924 991	99 887	23 132	35 086	85 233	8 225	14 900	4 935	0	0	0	1 196 389	842 306	2 038 695	
11.	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű	588 764	68 550	0	21 709	52 737	6 881	7 691	0	0	0	0	746 332	796 144	1 542 476	
12.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	312 547	31 337	23 132	13 377	32 496	1 344	7 209	4 935	0	0	0	426 377	14 814	441 191	
13.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	4 791	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4 791	25 468	30 259	
15.	Buruházak, jelölítések	18 889	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	18 889	5 880	24 769	
18. III	BEFEJEZETT PENZÜGYI ESZKÖZÖK	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
26. B	Forgészakok (27+34+40+43 sor)	334 628	14 044	3 249	4 932	11 982	1 157	2 095	692	0	0	0	372 779	108 387	481 166	
27. I.	KESZLETEK	5 458	6 368	1 473	2 236	5 433	525	950	314	0	0	0	10 393	6 906	38 857	
28.	Anyagok	5 438	590	136	207	303	49	88	29	0	0	0	963	639	7 060	
32.	Áruk	5 778	1 337	2 029	4 930	476	362	283	283	0	0	0	15 697	33 887	49 584	
34. II.	KÖVETELÉSEK	327 710	7 519	1 739	2 640	6 415	619	1 121	371	0	0	0	348 134	68 202	416 336	
35.	Követelések ánszállításból és szolgáltatósból	79 742	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	79 742	4 812	84 554	
39.	Egyéb követelések	247 968	7 519	1 739	2 640	6 415	619	1 121	371	0	0	0	268 392	63 390	331 782	
40. III.	ERTEKPAPÍROK	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
45. IV.	PENZESKÖZÖK	1 460	157	37	56	134	13	24	7	0	0	0	1 888	1 328	3 216	
46.	Pénzár, esektek	597	64	15	23	105	55	10	3	0	0	0	772	543	1 315	
47.	Bankbetétek	863	93	22	33	79	8	14	4	0	0	0	1 116	785	1 901	
48. C.	Aktív időbeli elhatárolások	31 629	513	119	180	439	42	77	25	0	0	0	33 024	4 332	37 356	
49.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	26 872	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	26 872	0	26 872	
50.	Költségek, ráford. aktív időbeli elhatárolása	4 757	513	119	180	439	42	77	25	0	0	0	558	4 332	10 484	
52. ESZKÖZÖK ÖSSZESEN (01+26+48 sor)		1 298 761	115 255	26 688	40 663	98 346	9 491	17 193	5 692	0	0	0	1 611 909	961 867	2 578 776	
53. D.	Saját tőke	757 786	78 336	18 137	28 666	6 599	12 339	900	0	0	0	0	126 840	306 242	1 278 647	
54. I.	BEJÁRATÓK	99 153	10 207	2 363	3 750	9 110	862	1 616	79	0	0	0	16 514	11 473	210 490	
57. III.	TOKETARTALÉK	493 236	50 774	11 756	18 654	45 317	4 287	8 040	394	0	0	0	57 073	632 438	678 708	
58. IV.	EREDMÉNYTARTALÉK	68 299	1 290	2 390	3 793	9 216	871	1 635	80	0	0	0	16 704	11 606	292 440	
59. V.	LEKÖTÖTT TARTALÉK	32 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	32 000	0	32 000	
61. VII.	MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	65 098	7 030	1 628	2 469	5 999	379	1 048	347	0	0	0	84 198	-19 189	65 009	
62. E.	Céltartalékok	12 851	1 387	322	488	1 184	114	207	69	0	0	0	16 622	11 703	28 325	
63.	Céltartalék a várható kötelezettségekre	12 851	1 387	322	488	1 184	114	207	69	0	0	0	16 622	11 703	28 325	
66. F.	Kötelezettségek	374 167	26 146	6 056	8 033	19 511	2 006	3 246	4 260	0	0	0	443 425	261 530	704 955	
67. I.	HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
71. II.	HOSSZU LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	40 073	548	127	193	467	45	82	27	0	0	0	594	41 562	66 874	
75.	Bemutatói és fejlesztési hitelek	35 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	35 000	8 800	43 800	
76.	Egyéb hosszú lejáratú hitelek	5 073	548	127	193	467	45	82	27	0	0	0	594	6 562	23 074	
79.	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
80. III.	RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	334 094	25 598	5 929	7 840	19 044	1 961	3 164	4 233	0	0	0	42 796	24 973	401 863	
83.	Rövid lejáratú hitelek	91 789	4 380	1 015	1 538	3 738	361	653	216	0	0	0	7 148	4 753	103 690	
85.	Kötelezettségek ánszállításból és	210 454	17 779	4 117	5 094	12 371	1 317	1 998	3 847	0	0	0	30 055	16 488	256 977	
89.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	31 851	3 439	797	1 208	2 935	283	513	170	0	0	0	5 613	3 732	41 196	
90. G.	Passzív időbeli elhatárolások	153 957	9 386	2 173	3 296	8 009	772	1 401	463	0	0	0	15 318	10 182	179 457	
91.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	67 045	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	67 045	0	67 045	
92.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli	15 800	1 707	395	599	1 456	140	255	84	0	0	0	2 785	1 851	20 436	
93.	Hátszort bevételek	71 112	7 679	1 778	2 697	6 553	632	1 146	379	0	0	0	12 533	8 331	368 004	
94. FORRÁSOK ÖSSZESEN (53+62+66+90 sor)		1 298 761	115 255	26 688	40 483	98 346	9 491	17 193	5 692	0	0	0	1 611 909	961 867	2 573 776	

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

www.salgovagyon.hu - salgovagyon@svagyon.hu

Dátum: 2015. 04. 02.

Oldalszám: 25 / 70

Mérleg tevékenységeinként

Számszám	A tétel megnevezése	Tulaj. év												
		Távolsági tevékenység		Salgóút		Hűtő-fűtőkapoc villamosenergia-termelés		Hűtő-fűtőkapoc villamosenergia-termelés		Tulaj. év				
		Hőtermelés	Kapoc vill. en.	Hőtermelés	Kapoc vill. en.	Hőtermelés	Kapoc vill. en.	Hőtermelés	Kapoc vill. en.	Hőtermelés	Kapoc vill. en.	Távolsági tevékenység	Egyéb tevékenység	Salgóvágyon Kft.
01.	A. Befektetési eszközök (02+10+18 sor)	872 028	18 111	44 574	66 894	7 795	13 563	4 238	0	174 281	85 005	1 131 314	848 588	1 979 903
02.	L. IMMATERIÁLIS JAVAK	5 735	688	293	440	51	89	28	0	1 146	559	7 440	5 573	13 014
03.	Vagyoni értékű jogok	866 293	17 992	44 281	66 454	7 744	13 474	4 210	0	173 135	84 446	1 123 874	841 815	1 966 689
11.	Immateriális eszközök	589 785	76 873	33 535	39 868	6 811	7 619	0	0	124 638	39 868	754 311	787 475	1 351 786
12.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	271 714	26 333	17 992	26 386	933	5 855	4 210	0	48 477	44 578	364 769	16 434	381 203
13.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	3 744	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3 744	26 439	30 183
15.	Berendezések, felszerelések	1 050	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 050	1 467	2 517
18.	III. BEFEKTETÉSI PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
21.	Bérmunkások	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
26.	D. Készletanyagok (27+28+40+45 sor)	298 223	17 464	7 472	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 200
27.	L. KÉSZLETEK	5 495	10 861	4 650	0	813	1 414	442	0	2 272	710	327 539	92 661	460 210
28.	Anyagok	5 495	656	281	0	49	83	27	0	1 810	0	23 675	35 540	89 215
32.	Áruk	0	10 205	0	4 369	0	764	1 329	415	0	17 082	0	5 993	5 340
34.	II. KÖVETELÉSEK	290 647	6 333	2 711	0	474	825	258	0	10 601	0	301 248	55 003	47 282
35.	Követelések államháztartáson belül és kívülről	73 335	0	0	0	0	0	0	0	0	0	73 335	3 459	76 794
39.	Egyéb követelések	217 312	6 333	2 711	0	474	825	258	0	10 601	0	227 913	51 544	279 457
40.	III. ÉRTÉKPAPÍROK	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
46.	IV. PÉNZESZKÖZÖK	2 181	260	112	0	33	10	0	0	435	0	2 616	2 118	4 734
45.	Pénztár, csekkek	2 181	260	112	0	33	10	0	0	435	0	2 616	2 118	4 734
47.	Bankekintételek	1 893	226	0	15	0	3	4	1	0	0	345	279	624
48.	C. Átvett időbeli elhatárolások	46 684	1 831	0	784	0	137	338	75	0	3 065	0	2 271	1 539
49.	Evetésbeli aktív időbeli elhatárolás	44 108	1 523	0	652	0	114	198	62	0	2 589	0	49 749	18 814
50.	Kétségtelen, záradékos aktív időbeli elhatárolás	2 576	308	0	132	0	23	40	13	0	516	0	46 657	16 312
52.	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN (01-26+48 sor)	1 217 035	123 396	52 831	66 894	9 239	16 073	5 023	0	206 562	85 005	1 508 602	960 063	2 468 666
53.	D. Saját tőke	821 462	80 606	34 511	61 530	6 036	10 499	3 282	0	134 934	78 189	1 034 585	315 091	1 349 676
54.	I. RÉSZLETT TŐKE	124 200	12 574	5 362	10 389	938	1 631	310	0	20 965	13 202	138 367	52 123	210 450
57.	III. TÖKEMÉRTÉK	400 473	40 382	9 069	39 499	3 034	5 261	1 644	0	67 601	42 588	510 642	168 066	678 708
58.	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	210 915	21 268	4 777	9 105	17 642	2 769	866	0	35 601	22 419	268 935	88 514	357 449
59.	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	32 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
61.	VII. MÉRLEG SZERINTI EREDMÉNY	53 874	6 432	0	2 754	0	481	838	262	0	10 767	0	6 388	32 000
62.	E. Céltartalékok	4 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
63.	Céltartalék a vállalkozás tevékenységére	4 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
66.	F. Közhatalmasok	275 975	32 948	0	14 106	0	2 467	4 292	1 342	0	0	0	4 000	12 672
67.	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
71.	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ	6 501	776	0	332	0	58	101	32	0	0	0	0	0
75.	Bankekintételek és felhatalmazott bankok	6 501	776	0	332	0	58	101	32	0	0	0	0	0
80.	III. RÖVID LEJÁRATÚ	269 474	32 172	0	13 774	0	2 409	4 191	1 310	0	0	0	0	0
81.	Rövid lejáratú közhatalmasok	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
82.	Rövid lejáratú bankok	68 419	8 168	0	3 497	0	612	1 064	335	0	0	0	0	0
83.	Közhatalmasok államháztartáson belül és kívülről	174 328	20 813	0	8 911	0	1 538	2 711	847	0	0	0	0	0
89.	Egyéb rövid lejáratú közhatalmasok	26 727	3 191	0	1 366	0	239	416	130	0	0	0	0	0
90.	C. Passzív időbeli elhatárolások	115 598	9 842	1 462	4 214	5 364	736	1 282	399	0	0	0	0	0
91.	Bevételre passzív időbeli elhatárolás	33 165	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
92.	Közhatalmasok, államháztartáson kívülről	12 511	1 494	0	640	0	112	154	60	0	0	0	0	0
94.	II. ÁLLAMZSOK BEVÉTELEI	69 922	8 248	1 452	5 574	5 364	624	1 088	339	0	0	0	0	0
95.	FORRÁSOK ÖSSZESEN (53+62+66+90 sor)	1 217 035	123 396	18 111	52 831	9 239	16 073	5 023	0	206 562	85 005	1 508 602	960 063	2 468 666



Salgóvágyon Kft.  
Salgótarján

2014. évi Beszámoló

Eredmény-kimutatás tevékenységenként

2.sz. melléklet/1. oldal

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év																				
		Hő- és káposolt villamos energia termelés						Távhőszolgáltatási tevékenység	Salgó út	Huta út		Ybl Beszterc		Fáy Kemero	Idősek Gorkij	Szobabér- lók+Diég	Hőtermelés	Káposolt villamos energia termelés	Táv hő tev. összesen	Egyéb tevékenység	Salgó Vagyon Kft.	
		Hőtermelés	Káposolt vill. en.	Hőtermelés	Káposolt vill. en.	Ady	Hőtermelés			Hőtermelés	Hőtermelés	Hőtermelés	Hőtermelés									Hőtermelés
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	1 218 716	1 733	827	5 358	1 112	393	28	42	36	3 171	5 358	1 227 245	261 032	1 488 277							
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	24 831	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	24 831
III.	Egyéb bevételek	906 775	9 162	4 137	80	558	1 964	139	209	179	16 348	80	923 203	781	923 984							923 984
	III. sorból: visszairt értékvonás	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	588
05.	Anyagköltség	697 557	392 586	185 031	2 452	20 784	84 242	2 168	8 659	5 270	698 740	2 452	1 398 749	13 375	1 412 124							1 412 124
06.	Igenybe vett szolgáltatások értéke	55 834	19 253	9 372	1 342	1 270	4 128	281	420	360	35 084	1 342	92 260	24 672	116 932							116 932
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	12 991	4 623	2 203	42	304	1 049	74	111	95	8 459	42	21 492	1 786	23 278							23 278
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	94 055	27	13	0	2	6	0	1	0	49	-	94 104	11 574	105 678							105 678
09.	Eladott (közv) szolgáltatások értéke	815	337	161	3	22	76	5	8	7	616	3	1 434	106 345	107 779							107 779
<b>IV.</b>	<b>Anyagjellegű ráfordítások</b>	<b>861 252</b>	<b>416 826</b>	<b>196 780</b>	<b>3 839</b>	<b>22 382</b>	<b>89 501</b>	<b>2 528</b>	<b>9 199</b>	<b>5 732</b>	<b>742 948</b>	<b>3 839</b>	<b>1 608 039</b>	<b>157 752</b>	<b>1 765 791</b>							<b>1 765 791</b>
10.	Béreköltség	109 472	36 774	19 093	327	6 125	12 257	3 816	1 543	2 984	82 592	327	192 391	52 495	244 886							244 886
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	17 631	5 859	2 779	53	405	1 333	93	140	120	10 729	53	28 413	6 922	35 335							35 335
12.	Bérfelrakások	32 099	10 873	5 628	97	1 771	3 582	1 094	450	859	24 257	97	56 433	15 327	71 780							71 780
<b>V.</b>	<b>Személyi jellegű ráfordítások</b>	<b>159 202</b>	<b>53 506</b>	<b>27 500</b>	<b>477</b>	<b>8 301</b>	<b>17 172</b>	<b>5 003</b>	<b>2 133</b>	<b>3 963</b>	<b>117 578</b>	<b>477</b>	<b>277 257</b>	<b>74 744</b>	<b>352 001</b>							<b>352 001</b>
<b>VI.</b>	<b>Értékesítési leírás</b>	<b>75 374</b>	<b>10 138</b>	<b>5 140</b>	<b>49</b>	<b>833</b>	<b>2 634</b>	<b>441</b>	<b>128</b>	<b>110</b>	<b>26 404</b>	<b>5 189</b>	<b>106 967</b>	<b>19 474</b>	<b>126 441</b>							<b>126 441</b>
<b>VII.</b>	<b>Egyéb ráfordítások</b>	<b>52 726</b>	<b>25 734</b>	<b>13 125</b>	<b>225</b>	<b>1 738</b>	<b>5 677</b>	<b>914</b>	<b>591</b>	<b>505</b>	<b>48 284</b>	<b>225</b>	<b>101 235</b>	<b>8 517</b>	<b>109 752</b>							<b>109 752</b>
	VII. sorból: értékvonás	17 579	2 381	1 118	16	148	480	80	50	43	4 300	16	21 895	2 368	24 263							24 263
<b>A.</b>	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVEKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>1 001 768</b>	<b>-495 309</b>	<b>-5 140</b>	<b>848</b>	<b>-32 584</b>	<b>-112 627</b>	<b>-8 719</b>	<b>-11 800</b>	<b>-10 095</b>	<b>-915 695</b>	<b>-4 292</b>	<b>81 781</b>	<b>1 326</b>	<b>83 107</b>							<b>83 107</b>
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	125	63	30	1	4	14	1	2	1	115	1	241	15	256							256
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	13 424	0	0	0	0	0	0	0	0	-	-	13 424	0	13 424							13 424
<b>VIII.</b>	<b>Pénzügyi műveletek bevételei</b>	<b>13 549</b>	<b>63</b>	<b>30</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>14</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>115</b>	<b>1</b>	<b>13 665</b>	<b>15</b>	<b>13 680</b>							<b>13 680</b>
19.	Fizetendő kamatok és kamatjel. ráford.	12 203	4 045	1 928	37	266	918	65	97	83	7 402	37	19 642	1 300	20 942							20 942
21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	7 119	30	14	1	2	7	0	1	1	55	1	7 175	8	7 183							7 183
<b>IX.</b>	<b>Pénzügyi műveletek ráfordításai</b>	<b>19 322</b>	<b>4 075</b>	<b>1 942</b>	<b>38</b>	<b>268</b>	<b>925</b>	<b>65</b>	<b>98</b>	<b>84</b>	<b>7 457</b>	<b>38</b>	<b>26 817</b>	<b>1 308</b>	<b>28 125</b>							<b>28 125</b>
<b>B</b>	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE</b>	<b>-5 773</b>	<b>-4 012</b>	<b>-1 912</b>	<b>-37</b>	<b>-264</b>	<b>-911</b>	<b>-64</b>	<b>-96</b>	<b>-83</b>	<b>-7 342</b>	<b>-37</b>	<b>-13 152</b>	<b>-1 293</b>	<b>-14 445</b>							<b>-14 445</b>
<b>C.</b>	<b>SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY</b>	<b>995 995</b>	<b>-499 321</b>	<b>-246 473</b>	<b>811</b>	<b>-32 848</b>	<b>-113 538</b>	<b>-8 783</b>	<b>-11 896</b>	<b>-10 178</b>	<b>-923 037</b>	<b>-4 329</b>	<b>68 629</b>	<b>33</b>	<b>68 662</b>							<b>68 662</b>
X.	Rendkívüli bevételek	17 253	2 210	1 054	20	144	501	35	53	46	4 043	20	21 316	61 655	82 971							82 971
XI.	Rendkívüli ráfordítások	592	168	80	2	11	38	3	4	3	307	2	901	80 877	81 778							81 778
<b>D.</b>	<b>RENKIVÜLI EREDMÉNY</b>	<b>16 661</b>	<b>2 042</b>	<b>974</b>	<b>18</b>	<b>133</b>	<b>463</b>	<b>32</b>	<b>49</b>	<b>43</b>	<b>3 736</b>	<b>18</b>	<b>20 415</b>	<b>-19 222</b>	<b>1 193</b>							<b>1 193</b>
<b>E.</b>	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY</b>	<b>1 012 656</b>	<b>-497 279</b>	<b>-5 140</b>	<b>829</b>	<b>-32 715</b>	<b>-113 075</b>	<b>-8 751</b>	<b>-11 847</b>	<b>-10 135</b>	<b>-919 301</b>	<b>-4 311</b>	<b>89 044</b>	<b>-19 189</b>	<b>69 855</b>							<b>69 855</b>

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

www.salgovagyon.hu - salgovagyon@svagyon.hu

Dátum: 2015. 04. 02.

Oldalszám: 27 / 70



Salgó Vagyon Kft.  
Salgótarján

## 2014. évi Beszámoló

### Eredmény-kimutatás tevékenységenként

### 2. sz. melléklet/2. oldal

Sor- szám	A tétel megnevezése	Távhőszol- gáltatási tevékenység	Tárgyév										Egyéb tevékenység	Salgó Vagyon Kft.
			Salgó út		Huta út		Hő- és kapcsolt villamos energia termelés		Hó termelés	Kapcsolt villamos energia termelés	Távhő tev. összesen	Egyéb tevékenység		
			Hőter- melés	Kapcsolt vill.en.	Hőter- melés	Kapcsolt vill.en.	Ady	Ybl Beszterce						
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	1 117 699	-	842	-	90	336	28	28	2 751	-	1 120 450	268 987	1 389 437
04.	Saját előállítású eszközök aktivált	11 334	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11 334	-	11 334
III.	Egyéb bevételek	603 985	-	3 643	-	385	1 450	112	122	11 868	-	615 853	70 320	686 173
	III. sorból: visszairt értékesítés	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
05.	Anyagköltség	426 185	318 472	190 135	-	16 198	71 498	1 713	5 508	606 556	-	1 032 741	26 256	1 058 997
06.	Igenybe vett szolgáltatások értéke	34 626	19 709	11 653	-	1 288	4 589	444	371	38 426	-	73 052	48 688	121 740
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	10 615	5 090	3 042	-	339	1 214	124	102	10 013	-	20 628	3 019	23 647
08.	Eladott árak beszerzési értéke	108 913	-	-	-	-	-	-	-	-	-	108 913	7 885	116 798
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások	364	250	150	-	16	60	5	5	491	-	855	111 212	112 067
<b>IV.</b>	<b>Anyagjellegű ráfordítások</b>	<b>580 703</b>	<b>343 521</b>	<b>204 980</b>	<b>-</b>	<b>17 841</b>	<b>77 361</b>	<b>2 286</b>	<b>5 986</b>	<b>655 486</b>	<b>-</b>	<b>1 236 189</b>	<b>197 060</b>	<b>1 433 249</b>
10.	Bérlőköltség	87 604	43 461	27 093	-	6 375	14 191	4 920	1 617	101 153	-	188 757	61 611	250 368
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	15 227	6 891	4 070	-	481	1 631	212	137	13 561	-	28 788	8 940	37 728
12.	Bérlőjellek	25 503	12 791	7 971	-	1 839	4 141	1 404	468	29 616	-	55 119	17 477	72 596
<b>V.</b>	<b>Személyi jellegű ráfordítások</b>	<b>128 334</b>	<b>63 143</b>	<b>39 134</b>	<b>0</b>	<b>8 695</b>	<b>19 963</b>	<b>6 536</b>	<b>2 222</b>	<b>144 330</b>	<b>-</b>	<b>272 664</b>	<b>88 028</b>	<b>360 692</b>
VI.	Értékesítési leírás	76 725	12 082	9 397	4 134	939	3 021	916	260	26 749	9 274	112 748	20 450	133 198
VII.	Egyéb ráfordítások	31 520	10 905	7 249	-	781	2 461	200	197	21 992	-	53 512	33 134	86 646
	VII. sorból: értékesítés	8 956	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8 956	1 160	10 116
<b>A.</b>	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVEKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>915 736</b>	<b>-422 217</b>	<b>-5 140</b>	<b>-4 134</b>	<b>-27 781</b>	<b>-101 020</b>	<b>-9 798</b>	<b>-8 515</b>	<b>-8 332</b>	<b>-9 274</b>	<b>72 524</b>	<b>635</b>	<b>73 159</b>
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	7	4	3	-	-	1	-	-	8	-	15	58	73
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	3 376	6	4	-	-	2	-	-	12	-	3 388	2	3 390
<b>VIII.</b>	<b>Pénzügyi műveletek bevételei</b>	<b>3 383</b>	<b>10</b>	<b>7</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>20</b>	<b>-</b>	<b>3 403</b>	<b>60</b>	<b>3 463</b>
19.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű	4 608	2 438	1 442	-	169	578	73	49	4 798	-	9 406	2 131	11 537
21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	8 304	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8 304	22	8 326
<b>IX.</b>	<b>Pénzügyi műveletek ráfordításai</b>	<b>12 912</b>	<b>2 438</b>	<b>1 442</b>	<b>-</b>	<b>169</b>	<b>578</b>	<b>73</b>	<b>49</b>	<b>4 798</b>	<b>-</b>	<b>17 710</b>	<b>2 153</b>	<b>19 863</b>
<b>B.</b>	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE</b>	<b>-9 529</b>	<b>-2 428</b>	<b>-1 435</b>	<b>-</b>	<b>-169</b>	<b>-575</b>	<b>-73</b>	<b>-49</b>	<b>-4 778</b>	<b>-</b>	<b>-14 307</b>	<b>-2 093</b>	<b>-16 400</b>
<b>C.</b>	<b>SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY</b>	<b>906 207</b>	<b>-424 645</b>	<b>-5 140</b>	<b>-4 134</b>	<b>-27 950</b>	<b>-101 595</b>	<b>-9 871</b>	<b>-8 564</b>	<b>-8 381</b>	<b>-9 274</b>	<b>58 217</b>	<b>-1 458</b>	<b>56 759</b>
X.	Rendkívüli bevételek	10 734	57	34	-	4	14	1	1	112	-	10 846	9 473	20 319
XI.	Rendkívüli ráfordítások	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1 190	1 191
<b>D.</b>	<b>RENDRÍVÜLI EREDMÉNY</b>	<b>10 733</b>	<b>57</b>	<b>34</b>	<b>-</b>	<b>4</b>	<b>14</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>112</b>	<b>-</b>	<b>10 845</b>	<b>8 283</b>	<b>19 128</b>
<b>E.</b>	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY</b>	<b>916 940</b>	<b>-424 588</b>	<b>-5 140</b>	<b>-4 134</b>	<b>-27 946</b>	<b>-101 581</b>	<b>-9 870</b>	<b>-8 563</b>	<b>-8 380</b>	<b>-9 274</b>	<b>69 062</b>	<b>6 825</b>	<b>75 887</b>

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

www.svagon.hu - salgovagon@svagon.hu

Dátum: 2015. 04. 02.

Oldalszám: 28 / 70

Az immateriális javak részletező táblája 2014.12.31 (Ft) 3. sz. melléklet

MEGNEVEZÉS	NYITÓ		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	33 579 349	6 220 531		233 858	39 566 022	16 558 774	13 013 753
4. Szellemi termékek	3 560 000				3 560 000	0	0
5. Vagyoni értékű jogok befejezetlen							
6. Immateriális javakra adott előlegek							
7. Immateriális javak érték helyesbítése							
<b>Immateriális javak:</b>	<b>38 819 349</b>	<b>6 220 531</b>		<b>233 858</b>	<b>44 806 022</b>	<b>16 558 774</b>	<b>13 013 753</b>

MEGNEVEZÉS	NYITÓ	ÉRTÉKCSÖKKENÉS			ZÁRÓ
		Terven felüli	Tervszerinti	Kivezetés	
1. Alapítás átszervezés aktivált értéke	1 680 000				1 680 000
2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke					
3. Vagyoni értékű jogok	17 020 575		9 707 085	175 391	26 552 269
4. Szellemi termékek	3 560 000		0	0	3 560 000
5. Üzleti vagy cégérték					
<b>Immateriális javak:</b>	<b>22 260 575</b>		<b>9 707 085</b>	<b>175 391</b>	<b>31 792 269</b>



2014. évi Beszámoló

A tárgyi eszközök részletező táblája 2014.12.31 (Ft)

4. sz. melléklet

MEGNEVEZÉS	BRUTTÓ ÉRTÉK				NETTÓ ÉRTÉK		
	Nyitó	Növekedés	Terven felüli	Csökkenés	Záró	Záró	
1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	1 789 144 670	79 360 548		28 498 588	1 840 006 630	1 551 786 143	
2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	579 470 494	12 958 897		2 246 000	590 183 391	381 203 354	
3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	80 242 165	8 543 760		3 570 000	85 215 925	30 182 717	
4. Tenyésztések							
5. Beruházások, felújítások	24 768 900	99 158 361	18 918 650	102 491 589	2 517 022	2 517 022	
6. Kis értékű tárgyi eszközök	22 861 256	1 749 384		1 880 566	22 730 074	0	
7. Tárgyi eszközök érték helyesbítése							
Tárgyi eszközök:	2 496 487	201 770 950	18 918 650	138 686 743	2 540 653 042	1 965 689 236	
<b>MEGNEVEZÉS</b>	<b>NYITÓ</b>	<b>ÉRTÉKCSÖKKENÉS</b>				<b>ZÁRÓ</b>	
		Terven felüli kivezetés	Tervszerinti	Kivezetés	Visszairás		
1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	246 668 447		41 552 040			288 220 487	
2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	138 279 632		71 569 032	868 627		208 980 037	
3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	49 982 529		8 620 679	3 570 000		55 033 208	
4. Kis értékű tárgyi eszközök	22 861 256		1 749 384	1 880 566		22 730 074	
5. Beruházások, felújítások		18 918 650				0	
Tárgyi eszközök:	457 791 864	18 918 650	123 491 135	6 319 193		574 963 806	

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

www.svagyon.hu - salgovagyon@svagyon.hu

Dátum: 2015. 04. 02.

Oldalszám: 30 / 70



Salgóvárosi Kft.  
Salgóújfalu

2014. évi Beszámoló

Passzív időbeli elhatárolások kimutatása 2014.12.31 (eFt)

5. sz. melléklet

Megnevezés	2014. évi nyitó	2014. évben kapott	2014.évi első. bevétel (98)	2014. évi záró
Inkubátorház és építményei	148 901	-	1 761	147 140
Ipari Park I.	130 257	-	3 714	126 543
Ipari Park II.	73 861	-	3 448	70 413
Támogatás GM I. beruházás	1 811	-	21	1 790
Támogatás GM II. beruházás	3 473	-	149	3 324
Támogatás Hók.rek. I. beruházás	1 516	-	173	1 343
Térítés nélk. átv. Spaar csővezeték	1 561	-	68	1 493
Támogatás Hók.rek. II. beruházás	2 233	-	243	1 990
Támogatás KEOP	65 685	-	9 996	55 689
Támogatás ÉMOP Munkásothton tér	14 985	1 408	526	15 867
Halasztott bevétel CO2 kibocsátásból	15 697			17 083
Passzív időbeli elhat. árbevétel	67 045			33 165
Passzív időbeli elhat. költségek	34 274			27 170
<b>Összesen:</b>	<b>561 849</b>	<b>1 408</b>	<b>20 099</b>	<b>503 010</b>

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

www.svagyon.hu - salgovayon@svagyon.hu

Dátum: 2015. 04. 02.

Oldalszám: 31 / 70

**Értéksökkenés állományváltozása 2014.12.31 (Ft)**

MEGNEVEZÉS	NYITÓ	ÉRTÉKSÖKKENÉS				ZÁRÓ
		Terven felüli	Tervszerinti	Kivezetés	Visszaírás	
1. Immateriális javak	22 260 575		9 707 085	175 391		31 792 269
2. Tárgyi eszközök	457 791 864	18 918 650	123 491 135	6 319 193		574 963 806
Eszközök összesen	480 052 439	18 918 650	133 198 220	6 494 584		606 756 075



**Halasztott bevételek 2014.12.31 (eFt)**

(Vissza nem térítendő támogatások bemutatása)

Megnevezés	2014. évi nyitó	2014. évben kapott	2014. évi rendkívüli bevételre elsz.	2014. évi záró
Inkubátorház és építményei	148 901	-	1 761	147 140
Ipari Park I.	130 257	-	3 714	126 543
Ipari Park II.	73 861	-	3 448	70 413
Támogatás GM I. beruházás	1 811	-	21	1 790
Támogatás GM II. beruházás	3 473	-	149	3 324
Támogatás Hók.rek. I. beruházás	1 516	-	173	1 343
Térítés nélk. átv. Spaar csővezeték	1 561	-	68	1 493
Támogatás Hók.rek. II. beruházás	2 233	-	243	1 990
Támogatás KEOP	65 685	-	9 996	55 689
Támogatás EMOP Munkásotthon tér	14 985	1 408	526	15 867
Térítés nélkül kapott CO2 kvóta			17 083	17 083
<b>Összesen: (483)</b>	<b>444 283</b>	<b>1 408</b>	<b>37 182</b>	<b>442 675</b>

**Salgó Vagyon Kft. Cash-Flow kimutatás  
(eFt)**

Megnevezés	Előjel	2013.év	2014. év
<b>I. Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz -változás</b>		<b>285 580</b>	<b>149 132</b>
1. Adózás előtti eredmény	(+/-)	69 855	75 887
2. Elszámolt amortizáció	(+)	126 441	133 198
3. Elszámolt értékvesztés és visszairás	(+/-)	118 998	86 033
4. Céltartalék képzés és felhasználás különbözete		4 151	-11 653
5. Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	(+/-)	-550	-517
6. Szállítói kötelezettség változása	(+/-)	-125 021	-26 683
7. Egyéb rövidlejáratú kötelezettség változása	(+/-)	9 679	-12 159
8. Passzív időbeli elhatárolás változása	(+/-)	8 013	-58 839
9. Vevőkövetelések változása	(+/-)	10 112	-7 760
10. Forgóeszközök ( vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása	(+/-)	87 324	-54 724
11. Aktív időbeli elhatárolások változása	(+/-)	782	31 207
12. Fizetett, fizetendő adó (nyereség után)	(-)	-4 846	-4 858
13. Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés	(-)		
<b>II. Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás</b>		<b>-180 665</b>	<b>-80 809</b>
14. Befektetett eszközök beszerzése	(-)	-185 430	-110 033
15. Befektetett eszközök eladása	(+)	4 765	29 224
16. Kapott osztalék részesedés	(+)		
<b>III. Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás</b>		<b>-105 821</b>	<b>-66 805</b>
17. Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele	(+)		
18. Kötvény, hitelviszonyt megtest. értékp. Kibocs. Bevétele	(+)		
19. Hitel és kölcsön felvétele	(+)	10 750	
20. Hossz.lejár.nyúj.kölcs. é elhely. bankbet. törl. megsz. beváltása	(+)		
21. Véglegesen kapott pénzeszköz	(+)		
22. Részvénybevonás, tőke kivonás(tőkeleszállítás)	(-)		
23. Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafiz.	(-)		
24. Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése	(-)	-116 571	-44 913
25. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetét	(-)		
26. Véglegesen átadott pénzeszközök	(-)		
27. Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszúlej.köt.változása	(-)		-21 892
<b>IV. Pénzeszközök változása</b>		<b>- 906</b>	<b>1 518</b>

9. sz. melléklet

**Követelésekre elszámolt értékvesztés változása 2014.12.31. (Ft)**

<b>Megnevezés</b>	<b>2013.12.31.</b>	<b>2014.12.31.</b>	<b>Állományváltozás 2014. év</b>
Egyedi minősítés nélkül elszámolt értékvesztés közület (300 eFt alatt)	2 667 743	3 307 328	639 585
Egyedi minősítéssel elszámolt értékvesztés közület	19 625 161	21 534 438	1 909 277
Egyedi minősítés nélkül elszámolt csoportos értékvesztés - lakosság	53 623 744	61 191 243	7 567 499
Összes követelés értékvesztése	75 916 618	86 033 009	10 116 361



MUTATÓSZÁMOK MÉRLEG			
Mutatók	Bázis időszak (%)	Tárgy időszak (%)	Index (%)
<b>1. Eladósodottság mutatója</b> <u>Kötelezettségek</u> Sajáttőke	55,13	44,40	80,5
<b>2. Sajáttőke növekedése</b> <u>Sajáttőke</u> Jegyzett tőke	607,46	641,21	105,6
<b>3. Sajáttőke és a befektetett eszközök aránya</b> <u>Sajáttőke</u> Befektetett eszközök	62,21	68,17	109,6
<b>4. Tartós források és befektetett eszközök aránya</b> <u>Sajáttőke+hosszú lej. köt.</u> Befektetett eszközök	65,47	68,88	105,2
<b>5. Pénzeszközök és rövid lej. kötelezettségek aránya (készpénz likviditási mutató)</b> <u>Likvid pénzeszközök</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	0,50	0,81	160,5
<b>6. Likviditási gyorsráta</b> <u>Pénzeszközök+követelések+értékpapírok</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	65,75	61,69	93,8
<b>7. Likviditási mutató</b> <u>Forgóeszközök</u> Kötelezettségek	68,25	70,11	102,7
<b>8. Forgóeszközök és a rövid lejáratú kötelezettségek aránya (likviditási ráta)</b> <u>Forgóeszközök</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	75,41	71,81	95,2
<b>9. Követeléseken kívüli forgóeszközök és a rövid lejáratú köt. aránya</b> <u>Forgóeszközök-követelések</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	10,16	10,93	107,6
<b>10. Követelések és a rövidlejáratú kötelezettségek aránya</b> <u>Követelések</u> Rövid lejáratú kötelezettségek	65,25	60,88	93,3
<b>11. Adósságszolgálati fedezeti mutató</b> <u>Adózott nyereség+amortizáció</u> Hitelek, kölcsönök törlesztése	158,02	305,71	193,5
<b>12. Tőkearányos eredmény</b> <u>Üzemi (üzleti) eredmény</u> Sajáttőke	6,50	5,42	83,4
<b>13. Árbevétel arányos üzleti eredmény</b> <u>Üzemi (üzleti) eredmény</u> Értékesítés nettó árbevétele	5,58	5,27	94,3
<b>14. Eszközök megtérülési mutatója</b> <u>Értékesítés nettó árbevétele</u> Eszközök összesen	57,82	56,28	97,3



Salgógyon Kft.  
Salgótarján

2014. évi Beszámoló

11. sz. melléklet

Megnevezés	Létszám és béradatok					
	2013. év átlagosan			2014. év átlagosan		
	Átlagos éves statisztikai létszám (fő)	Bérlétszám eFt-ban	Személyi jell. egyéb kifizetés eFt-ban	Átlagos éves statisztikai létszám (fő)	Bérlétszám eFt-ban	Személyi jell. egyéb kifizetés eFt-ban
Fizikai foglalkozású	42	86 172	15 739	44	91 503	14 995
Szellemi foglalkozású	44	155 513	17 971	43	155 885	22 655
<b>Teljes munkaidős állomány összesen</b>	<b>86</b>	<b>241 685</b>	<b>33 710</b>	<b>87</b>	<b>247 388</b>	<b>37 650</b>
Fizikai foglalkozású	1	848	231	0	0	0
Szellemi foglalkozású	0	0	0	1	405	78
<b>Nem teljes munkaidőben fogl. munkavállalók összesen</b>	<b>1</b>	<b>848</b>	<b>231</b>	<b>1</b>	<b>405</b>	<b>78</b>
Állományba nem tartozók (tiszteletd, megb. díj)	6	2 353	0	6	2 575	0
<b>Egyéb módon nem teljes munkaidőben foglalk. össz:</b>	<b>6</b>	<b>2 353</b>	<b>0</b>	<b>6</b>	<b>2 575</b>	<b>0</b>
<b>Mindösszesen:</b>	<b>93</b>	<b>244 886</b>	<b>33 941</b>	<b>94</b>	<b>250 368</b>	<b>37 728</b>

Megnevezés	2013. év		2014. év	
	Bérlétszám (eFt)	Személyi jell. egyéb kifizetés (eFt)	Bérlétszám (eFt)	Személyi jell. egyéb kifizetés (eFt)
Vezető tisztségviselő	9 000	700	9 000	700
Felügyelőbizottság	2 054	0	2 054	0
Könyvvizsgáló	1 373	0	1 373	0
<b>Összesen:</b>	<b>12 427</b>	<b>700</b>	<b>12 427</b>	<b>700</b>

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

www.salgogyon.hu - salgogyon@svagyon.hu

Dátum: 2015. 04. 02.

Oldalszám: 37 / 70



### III. sz. melléklet

## Üzleti jelentés

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

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

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

Jelen Üzleti Jelentés a társaság gazdálkodásának, vagyoni és pénzügyi helyzetének, fejlesztési tevékenységének általános értékelése mellett tartalmazza a Divíziók 2014. évi tevékenységének bemutatását is.

## I.

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

A két társaság egyesülését követő évek kiemelt feladatát képezte a pénzügyi stabilitás megteremtése. Az erőforrások egyesítése révén egy vagyoni helyzetben megerősödött, a nehézségekkel és kihívásokkal könnyebben szembe nézni tudó társaság jött létre. Ugyanakkor a pénzügyi nehézségek, a túlzott eladósodottság terhei is halmozottan jelentkeztek. A pénzügyi kockázatok csökkentése és a likviditás biztosítása kiemelt célkitűzésként került megfogalmazásra, a jövőbeni fejlődési lehetőségek megteremtése érdekében.

### Az eszközök értékének és összetételének alakulása

Adatok: eFt-ban

Megnevezés (1)	2012.12.31. (2)	2013.12.31. (3)	2014.12.31. (4)	Index (3/2)	Index (4/3)
Befektetett eszközök	2.159.113	2.055.254	1.979.903	95,2	96,3
Forgóeszközök	558.792	481.166	420.200	86,1	87,3
Aktív időbeli elhatárolások	38.138	37.356	68.563	97,9	183,5
<b>Eszközök összesen</b>	<b>2.756.043</b>	<b>2.573.776</b>	<b>2.468.666</b>	<b>93,4</b>	<b>95,9</b>

A társaság eszközállományának értéke 4,1 %-kal csökkent az előző évi mérlegadathoz viszonyítva.

A **befektetett eszközök** képezik az eszközállomány értékének túlnyomó többségét, 80,2 %-át, nettó értékük a mérlegben 3,7 %-kal csökkent.

Az év során a lebonyolított beruházások aktiválása következtében a tárgyi eszközök nettó értéke 102,5 millió Ft-tal emelkedett, melyből 79,4 millió Ft-ot ingatlanok vásárlására, illetve felújítására fordítottunk, 23,1 millió Ft a gépek, berendezések, valamint a járműpark fejlesztését szolgálta. Az immateriális javak értékét 6,2 millió Ft-tal növelte a szerver operációs rendszer fejlesztése, és a hozzáférési engedélyek (licencek) megvásárlása. Új elemként a befektetett pénzügyi eszközök soron szerepel mérlegünkben a Tarján Épszer Kft. 40 %-os, 1.200 ezer Ft névértékű üzletrésze, melyet év közben vásárolt meg társaságunk.

Csökkentette a befektetett eszközök értékét a terv szerinti értékcsökkenés elszámolása 133,2 millió Ft-tal, a befejezetlen beruházások között nyilvántartott, aktualitását veszített tételek selejtezése 18,9 millió Ft-tal, valamint az értékesített tárgyi eszközök kivezetési értéke 29,9 millió Ft-tal.

A **forgóeszközök** értéke 420,2 millió Ft, melynek túlnyomó többségét, 84,8 %-át a követelések, 14,1 %-át a készletek alkotják, a fennmaradó 1,1 % pénzeszközökben testesült meg.

#### A forgóeszközök értékének és összetételének alakulása

Adatok: eFt-ban

Megnevezés (1)	2012.12.31. (2)	2013.12.31. (3)	2014.12.31. (4)	Index (3/2)	Index (4/3)
Készletek	75.052	61.614	59.215	82,1	96,1
Követelések	479.618	416.336	356.251	86,8	85,6
Pénzeszközök	4.122	3.216	4.734	78,0	147,2
<b>Forgóeszközök összesen</b>	<b>558.792</b>	<b>481.166</b>	<b>420.200</b>	<b>86,1</b>	<b>87,3</b>

A beszámolási időszak végén fennálló **követelések** összege 356,3 millió Ft, melynek 46 %-át az év utolsó két hónapjára járó lakossági ártámogatás képezi 164,3 millió Ft értékben. Emellett további 114,5 millió Ft a levonható, valamint a visszajáró ÁFA és az egyéb költségvetési kiutalási igények összege.

A követelések értéke a bázisidőszakhoz képest 60 millió Ft-tal (14,4 %-kal) csökkent, melynek oka a távhő ártámogatás 2014. október 1-től hatályos csökkentése, valamint a levonható és a visszajáró ÁFA alacsonyabb összege.

A vevőállomány a mérlegben a követelések 21,6 %-át képezi, értéke 76,8 millió Ft. A vevőkkel szembeni követelések állományát az egységesített számviteli politika alapján, az óvatosság elvének figyelembevételével értékeltük, a valós kép kialakítása érdekében szükséges értékvesztést – 10.116 ezer Ft összegben - elszámoltuk. Emellett 2,6 millió Ft behajthatatlan követelés leírására került sor.

Követeléskezelési tevékenységünk eredményeként könyvelhetjük el, hogy sikerült az önkormányzati és a távhő lakossági valamint közületi követelésállomány növekedését is megállítani. A vagyonnevelési követelésállományt a 2013. évi 298.862 eFt bázisról 38.032 e Ft-tal (260.780 eFt-ra) csökkentettük 2014. évben.





A távhő követelésállomány esetében ugyan a 2013. évi 150.380 eFt bázishoz képest összességében 7.653 eFt növekedés tapasztalható, de mind a lakossági, mind a közületi követelésállomány jelentősen (összesen 20 millió Ft-tal) csökkent, míg az intézményi követelésállomány 29 mFt-tal (Szent Lázár Megyei Kórház) növekedett, melynek megtérülése állami adósságrendezésből várható 2015. év folyamán. Meghirdítettük a „Jó fizető fogyasztó 2014.”, valamint a „Távhő tartozás rendezési akció 2014.” elnevezésű akciókat. A „Jó fizető fogyasztó” akció keretében 225 fő távhő fogyasztó részesült 4.000 Ft/fő, összesen 900.000 Ft nyereségben, számlajóváírás formájában. A „Távhő tartozás rendezési akció” időtartama alatt követeléskezelési és ügyfélszolgálati munkatársaink folyamatosan tájékoztatták hátralékos ügyfeleinket a kamat- és költségmentes tartozásrendezési lehetőségekről, engedményekről. Az akcióhoz kapcsolódó megtérülésekről nyilvántartást vezettünk, valamint az akció eredményességéről havi bontásban grafikus elemzés készült. A Távhő tartozás rendezési akcióba bevont 171.231 eFt tőketartozásnak a 25%-a (43.525 eFt) térült meg, ami hatékony és jó eredménynek tekinthető.

A forgóeszközök között a **készletek** szintje 3,9 %-kal csökkent a beszámolási időszakban. A karbantartási és egyéb raktári anyagok mellett az áruk csoportjában tartjuk nyilván a CO2 kvótát, valamint az árverések során, tartozás fejében megvásárolt, eladásra szánt lakásokat is, melyekből az év során kettőt sikerült értékesíteni. Áruként szerepel mérlegünkben az Ipari Parkban lévő 1,6 hektár területű telek, melynek értékesítése 2015. évi tervünkben szerepel.

Az **aktív időbeli elhatárolások** összege 68,6 millió Ft, mely többségében a számlázási rendszer sajátosságaiból adódó bevétel elhatárolás (44,1 millió Ft). Jelentős tételként itt jelenik meg az Európai Unió támogatásával meghirdetett TÁMOP-2.1.3.C-12/1 „Munkahelyi képzések a Salgó Vagyon Kft. munkavállalói számára” című projekthez kapcsolódóan még lehívható támogatási összeg (16,3 millió Ft), illetve 5,6 millió Ft összegben a jövő évet terhelő költségek, ráfordítások elhatárolása.

### A források értékének és összetételének alakulása

Adatok: eFt-ban

Megnevezés (1)	2012.12.31. (2)	2013.12.31. (3)	2014.12.31. (4)	Index (3/2)	Index (4/3)
Saját tőke	1.213.638	1.278.647	1.349.676	105,4	105,6
Céltartalékok	24.758	28.325	16.672	114,4	58,9
Kötelezettségek	960.811	704.955	599.308	73,4	85,0
Passzív időbeli elhatárolások	556.836	561.849	503.010	100,9	89,5
<b>Források összesen</b>	<b>2.756.043</b>	<b>2.573.776</b>	<b>2.468.666</b>	<b>93,4</b>	<b>95,9</b>

A források több mint felét a **saját tőke** biztosítja, melynek részaránya az előző évi 49,7 %-ról 54,7 %-ra emelkedett. Értéke – a 71.029 ezer Ft mérleg szerinti eredménnyel záró üzleti évnek köszönhetően – 5,6 %-kal növekedett.

A 210,5 millió Ft jegyzett tőke mellett jelentős, 678,7 millió Ft tőketartalékkal, és 389,4 millió Ft eredménytartalékkal rendelkezünk, melyből 32 millió Ft-ot az előző évben fejlesztési célok finanszírozására – élve a társasági adó csökkentési lehetőséggel – lekötött tartalékba helyeztünk.

A saját tőke mellett a működéshez és a fejlesztésekhez szükséges források jelentős hányadát a **rövid és hosszúlejáratú kötelezettségek** biztosítják, melyek összege az előző évben **26,6 %-kal**, a beszámolási időszakban pedig **további 15,0 %-kal** csökkent. Sikeresen teljesítettük egyik legfontosabb pénzügyi célkitűzésünket, javítottuk likviditásunkat és a gazdálkodást jellemző pénzügyi mutatószámokat, csökkentettük a pénzügyi kockázatokat.

### Kötelezettségek alakulása

Adatok: eFt-ban

Megnevezés (1)	2012.12.31. (2)	2013.12.31. (3)	2014.12.31. (4)	Index (3/2)	Index (4/3)
Hosszú lejáratú hitelek, kölsönök	101.582	66.874	14.118	65,8	21,1
Rövid lejáratú hitelek, kölsönök	249.076	162.628	148.579	65,3	91,4
<b>Hitelek, kölsönök összesen</b>	<b>350.658</b>	<b>229.502</b>	<b>162.697</b>	<b>65,4</b>	<b>70,9</b>
Szállítói tartozások	530.274	405.253	378.570	76,4	93,4
Rövid lej.köt. egyéb részes. viszonyban levő váll.sz.	12.000	-	-	-	-
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	67.879	70.200	58.041	103,4	82,7
<b>Kötelezettségek összesen</b>	<b>960.811</b>	<b>704.955</b>	<b>599.308</b>	<b>73,4</b>	<b>85,0</b>

Az átalakulás napján a két cég **hitelállományának** együttes összege 402 millió Ft volt. A beszámolási év végére a társaság hiteltartozása 162,7 millió Ft-ra csökkent. A pénzügyi intézetek felé esedékes törlesztési kötelezettségek mellett társaságunk visszafizette a korábban kapott önkormányzati kölcsönből még fennálló 21.892 ezer Ft kölcsöntartozást is.

A pénzügyi helyzet stabilizálását a nyereséges gazdálkodás, valamint a megfontolt, visszafogott fejlesztési politika és költséggazdálkodás segítette elő.

A mérleg záró adatai a hitelállomány csökkenése mellett annak szerkezeti változását is tükrözik. Hosszú lejáratú hiteleink összege 64,8 millió Ft, melyből a számviteli előírások szerint az éven belül esedékes törlesztés összegét (50,7 millió Ft-ot) átcsoportosítottuk a rövid lejáratú hitelek sorába. Így a rövid lejáratú hitelek, kölsönök állománya tartalmazza a pénzügyi intézetek felé fennálló, 2015. évben esedékes törlesztési kötelezettséget, valamint a fordulónapon igénybevett folyószámlahitel (97,8 millió Ft) összegét.

A hitelállomány mellett az **egyéb rövid lejáratú kötelezettségek** értéke is csökkent.



Tartalmazza többek között a különféle adó- és járulékfizetési kötelezettségeket, valamint a munkavállalók felé fennálló, január hónapban rendezésre kerülő munkabérek összegét.

A kötelezettségek több mint felét (63,2 %-át) a **szállítói tartozások** alkotják. Értéke az év végén 378,6 millió Ft, amely 6,6 %-kal alacsonyabb a bázis időszaki értéknél. Ezen belül a lejárt szállítói tartozás összege 9,2 %-kal csökkent. A lejárt tartozások január hónapban kiegyenlítésre kerültek.

Adatok: eFt-ban

Megnevezés (1)	2012.12.31. (2)	2013.12.31. (3)	2014.12.31. (4)	Index (3/2)	Index (4/3)
Le nem járt, esedékes szállítói tartozás	386.937	288.785	272.860	71,3	94,5
Lejárt szállítói tartozás	143.337	116.468	105.710	81,3	90,8
<b>Összesen</b>	<b>530.274</b>	<b>405.253</b>	<b>378.570</b>	<b>76,4</b>	<b>93,4</b>

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

A **passzív időbeli elhatárolások** képezik a források értékének 20,4 %-át. A véglegesen kapott fejlesztési támogatások még el nem számolt összege 425,6 millió Ft, feloldása a támogatásból beszerzett eszközök értékcsökkenési leírásával arányosan, fokozatosan történik. Emellett a passzív elhatárolások értékét növeli még az ingyenesen kapott CO2 kvóta megjelenítése, valamint a költségek és bevételek számviteli törvény által előírt elhatárolása.

### A 2014. évi üzleti terv teljesítése

A 2014. évi üzleti terv a jogelőd társaságok korábbi működésével kapcsolatos információk, tudásanyag, valamint az összeolvadást követően szerzett tapasztalatok és bázis adatok felhasználásával készült el.

A tervezést nagymértékben nehezítették a külső gazdasági környezetben rejlő bizonytalanságok, melyek hatására az egyes árbevételi és költségtelek a tervezettől eltérést mutatnak. Igyekeztünk kihasználni minden lehetőséget – a tőlünk független külső adottságok kedvező hatását és a hatékonyságot javító belső intézkedéseket egyaránt – gazdálkodásunk jövedelmezőségének javítására. Ennek következtében 75.887 ezer Ft adózás előtti eredményt értünk el, amellyel előző évi eredményünket 8,6 %-kal növeltük és üzleti tervünket nagymértékben túlteljesítettük.

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

Adatok: eFt-ban

Megnevezés (1)	Bázis (2)	Terv (3)	Tény (4)	Index (4/2)	Index (4/3)
Nettó árbevétel	1.488.277	1.439.632	1.389.437	93,4	96,5
Aktivált saját teljesítmények értéke	24.831	24.784	11.334	45,6	45,7
Egyéb bevételek	923.984	642.651	686.173	74,3	106,8
Pénzügyi műveletek bevételei	13.680	228	3.463	25,3	1518,9
Rendkívüli bevételek	82.971	20.069	20.319	24,5	101,2
<b>Bevételek összesen</b>	<b>2.533.743</b>	<b>2.127.364</b>	<b>2.110.726</b>	<b>83,3</b>	<b>99,2</b>

A realizált bevételek összege 2.110,7 millió Ft, mely a bázisidőszakhoz képest 16,7 %-kal csökkent, a tervezett értéktől összességében 0,8 %-kal maradt el. Bevételeink összegét alapvetően a nettó árbevételek és az egyéb bevételek alakulása határozta meg. A bevételek 65,8 %-a a tevékenységek nettó árbevételéből képződött, a tervteljesítés indexe 96,5 %.

#### A nettó árbevétel alakulása tevékenységenként

Adatok: eFt-ban

Megnevezés (1)	Bázis (2)	Terv (3)	Tény (4)	Index (4/2)	Index (4/3)
Hőszolgáltatás árbevétele	1.115.487	1.001.295	1.000.745	89,7	99,9
Önkormányzati megbízási díj	87.254	84.790	84.790	97,2	100,0
Bérleti és üzemeltetési díjak, egyéb vagyonkez.	29.920	27.691	28.249	94,4	102,0
Megrendelésre végzett felújítás, javítás árbev.	29.723	29.974	42.285	142,3	141,1
Áruértékesítés árbevétele	109.827	149.599	121.260	110,4	81,1
Közvetített szolgáltatások bevétele (átfutó tétel)	106.775	141.577	112.072	105,0	79,2
Egyéb árbevétel	9.291	4.706	36	0,4	0,8
<b>Összesen:</b>	<b>1.488.277</b>	<b>1.439.632</b>	<b>1.389.437</b>	<b>93,4</b>	<b>96,5</b>

A nettó árbevétel alakulásában meghatározó szerepe van a távhőszolgáltatási tevékenységnek. A hőszolgáltatás árbevétele az előző évhez képest 10,3 %-kal csökkent, aminek oka egyrészt az enyhébb időjárás volt, másrészt a több lépcsőben végrehajtott rezsicsökkentés árbevételre gyakorolt hatásának következménye. A tervkészítés során a rezsicsökkentés árbevételre gyakorolt hatásával számoltunk, így ez a tényező tervteljesítési mutatónkat nem befolyásolta. A tervteljesítés indexe 99,9 %.

Az önkormányzati megbízási díjak és a saját tulajdonú ingatlanokhoz kapcsolódó bérleti és üzemeltetési bevételek a tervezett szinten, míg a felújítási, fenntartási tevékenység árbevétele a tervezett érték felett alakult. Anyag- és áruértékesítésből 121 millió Ft árbevételünk keletkezett.



Ebből 115 millió Ft a számunkra hőt szolgáltató bioerőmű üzemeltetéséhez szükséges faapríték értékesítéséből származik, 6,1 millió Ft pedig a korábban árvezetés útján megvásárolt lakások (2 db) eladása során realizált árbevétel.

A beszámolási időszakban **686,2 millió Ft egyéb bevételt** realizáltunk, mely a nettó árbevétel 32,5 %-át képezi.

Ebből **591,1 millió Ft** a hőszolgáltatás **lakossági ártámogatásának** összege. A bázisidőszakhoz képest az ártámogatásból származó bevétel 32,8 %-kal (289 millió Ft-tal) csökkent, azonban az eredményre gyakorolt kedvezőtlen hatását a gáz- és hőenergia beszerzési költségekben realizált megtakarítások révén kompenzálni tudtuk.

Az ártámogatás elszámolása mellett az egyéb bevétel soron jelenik meg a munkahelyi képzésre kapott vissza nem térítendő TÁMOP támogatás 41,2 millió Ft értékben, valamint a tárgyi eszköz értékesítés bevételeként realizált 29,2 millió Ft. Az egyéb bevételek fennmaradó része az előző években képzett céltartalék felszabadításából, a befolyt késedelmi kamatokból, kártérítésből, per- és végrehajtási költség megtérüléséből keletkezett.

A pénzügyi műveletek 3,5 millió Ft-os bevétele túlnyomó többségében az I. félévben a gázzsámlák 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 tárgyidőszakban a ráfordítások összege a bevételek értékének csökkenését meghaladó mértékben csökkent, ami kedvezően hatott az eredmény alakulására.

A ráfordítások alakulását az alábbi táblázat mutatja:

Adatok: eFt-ban

Megnevezés (1)	Bázis (2)	Terv (3)	Tény (4)	Index (4/2)	Index (4/3)
Anyagjellegű ráfordítások	1.765.791	1.608.564	1.433.249	81,2	89,1
Személyi jellegű ráfordítások	352.001	349.948	360.692	102,5	103,1
Értécsökkenési leírás	126.441	128.666	133.198	105,3	103,5
Egyéb ráfordítások	109.752	12.228	86.646	78,9	708,6
Pénzügyi műveletek ráfordításai	28.125	21.891	19.863	70,6	90,7
Rendkívüli ráfordítások	81.778	700	1.191	1,5	170,1
<b>Ráfordítások összesen</b>	<b>2.463.888</b>	<b>2.121.997</b>	<b>2.034.839</b>	<b>82,6</b>	<b>95,9</b>

A kiadások meghatározó eleme a **70,4 %-os** részarányt képviselő **anyagjellegű ráfordítások**. Ezen belül is kiemelkedő az **anyagköltségek összege 1.059 millió Ft** értékkel, melynek 91,0 %-át, azaz **963,6 millió Ft**-ot a hőszolgáltatás ellátásához szükséges **gáz- és hőenergia** vásárlására fordítottunk. Az üzleti tervhez képest 13,2 %-os megtakarítást értünk el ezen a költségcsoporton, melyet több tényező okozott.

A hő- és gázvásárlási arányok kisebb szerkezeti módosulása, valamint a hőveszteség csökkenése, a hatékonyság javulása következtében mennyiségben a tervezettnél 6,7 %-kal kevesebb energiát kellett vásárolnunk. Év közben – az ártámogatás csökkentésével párhuzamosan – jelentősen csökkentek a központilag szabályozott hőárak, valamint a földgáz beszerzésre is sikerült kedvezőbb feltételeket tartalmazó szerződést kötni.

Az anyagköltségek között került elszámolásra még a közüzemi díjakra kifizetett 46 millió Ft, a felújítási, fenntartási tevékenység anyagigényének 32 millió Ft értékű beszerzési költsége, valamint az üzemanyagra, nyomtatványokra, védőruha beszerzésre és egyéb anyagokra felhasznált 17,3 millió Ft.

Az anyagjellegű ráfordítások kisebb részarányát, mintegy 10 %-át képezik az igénybevett szolgáltatások és az egyéb szolgáltatások.

Az **igénybevett szolgáltatások** értéke 121,7 millió Ft, melyből a legnagyobb tételek a biztonsági őrzés, takarítás költsége 30,9 millió Ft, valamint a munkahelyi képzéshez kapcsolódó oktatási költségek 24,4 millió Ft összegben. Ezt a kiadást vissza nem térítendő támogatásból finanszíroztuk. A karbantartási kiadások ezévből 13,7 millió Ft-tal, az informatikai költségek 9,0 millió Ft-tal terhelték mérlegünket. Emellett itt jelennek meg többek között a posta, telefon, internet költségei, a fizetett bérleti díjak, az ügyvédi és könyvvizsgálói díjak, a hirdetési és reklám kiadások, személyszállítás, csatornadíj valamint egyéb kiadások.

Az **egyéb szolgáltatások** értéke 23,6 millió Ft, ennek 70,9 %-át, 16,8 millió Ft-ot a bankköltségek alkotják. Jelentős kiadási tételt jelentenek még a biztosítási díjak, valamint a különféle hatósági díjak, illetékek, peresítési költségek is.

Az anyagjellegű ráfordítások összegét növelte még az eladott áruk beszerzési értéke (116,8 millió Ft), és a továbbszámlázott közvetített szolgáltatások költsége (112,1 millió Ft). Az áruértékesítés során realizált árrés összege 4,5 millió Ft.

A **személyi jellegű ráfordítások** összege 360,7 millió Ft, kismértékben a tervezett érték felett alakult, az alábbi összetétel szerint:

Adatok:eFt-ban

Megnevezés (1)	Bázis (2)	Terv (3)	Tény (4)	Index (4/2)	Index (4/3)
Béreköltség	244.886	241.374	250.368	102,2	103,7
Személyi jellegű egyéb kifizetések	35.335	35.944	37.728	106,8	105,0
Bérbírlék	71.780	72.630	72.596	101,1	100,0
<b>Személyi jellegű ráfordítások összesen</b>	<b>352.001</b>	<b>349.948</b>	<b>360.692</b>	<b>102,5</b>	<b>103,1</b>

A társaság legfontosabb erőforrása a személyi állománya, amely képzettségében és elkötelezettségében is megfelel a piaci elvárásoknak és az alapító önkormányzat követelményeinek. A beszámolási időszakban – az előző évhez hasonlóan - kisebb mértékű létszámváltozások történtek.



2014. év során 8 fő munkaviszonya megszűnt, közülük 1 fő nyugdíjba vonult. 3 fő az új belépők, és 2 fő a Gyedről visszatérő dolgozók száma. Év végére 44 fő fizikai és 41 fő szellemi állományú létszámmal rendelkezett a társaság, emellett 1 fő Gyeden lévő kismama. Teljes munkaidős éves átlagos statisztikai létszámunk 87 fő.

Az állományon kívüli, megbízási jogviszonyban foglalkoztatottak száma 3-ról 4 főre emelkedett. Tiszteletdíjas választott tisztségviselők száma 3 fő.

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

A teljes munkaidős foglalkoztatottak havi átlagkeresete 236.962 Ft/fő, az előző évhez képest 1,2 %-kal emelkedett.

A bérköltség összege 250.368 ezer Ft, a bázisidőszakit 2,2 %-kal, a tervezett értéket 3,7 %-kal haladja meg. A többletköltségek a TÁMOP-2.1.3.C-12/1 pályázati program keretében megvalósított munkahelyi képzéshez kapcsolódnak, finanszírozását 100 %-ban vissza nem térítendő támogatás biztosította.

A képzési programot dolgozóink közül 49 fő végezte el eredményesen. 150 órás, ECDL vizsgára felkészítő tanfolyamon vett részt 42 fő, illetve környezeti fenntarthatóság tanfolyamon 44 fő.

**Értékcsökkenési leírás** címén 133,2 millió Ft terv szerinti értékcsökkenést számoltunk el, az összeg az új beruházások aktiválása következtében 3,5 %-kal a tervezett felett alakult.

**Egyéb ráfordítások** között az előírások szerint az értékesítés nettó árbevételéhez közvetlenül, vagy közvetetten nem kapcsolódó kifizetéseket és más veszteség jellegű tételeket kell szerepeltetni.

Az egyéb ráfordítások összege 86,6 millió Ft, amely a bázishoz képest 21,1 %-kal csökkent, ellenben a tervezett értéket többszörösen meghaladja. Ennek oka az, hogy az üzleti tervben – fedezet hiányában – nem számoltunk értékvesztéssel, selejtezéssel és egyéb veszteséget okozó tételekkel, elszámolásuk azonban az év zárása során - a számviteli előírásoknak megfelelően – szükségessé vált.

Az egyéb ráfordítások között a legjelentősebb tétel az értékesített tárgyi eszközök kivezetési értéke, amely 29,9 millió Ft. Ebből 28,0 millió Ft a Dolinkában lévő sportpálya értéke, melyet az Önkormányzattal kötött csereszerződés alapján vezettünk ki nyilvántartásunkból.

A számviteli törvényben rögzített alapelvek szerint 10,1 millió Ft értékvesztést számoltunk el a tartós kintlévőségekre.

Terven felüli értékcsökkenés leírása vált szükségessé egyes, a befejezetlen beruházások között nyilvántartott, a jogelőd cégtől átvett, időközben aktualitását veszített tételekre 18,9 millió Ft értékben.

A helyi adók és egyéb, ráfordításként elszámolható adók fizetési kötelezettsége 10,2 millió Ft. Az egyéb ráfordítások összegét növelte még a CO<sub>2</sub> kvóta visszaadási kötelezettség elszámolása (8,9 millió Ft), a behajthatatlan követelések leírása (2,6 millió Ft), és más kisebb tételek is.

**Pénzügyi műveletek ráfordításai** címen a tervezettnél 9,3 %-kal alacsonyabb összeget, 19,9 millió Ft-ot könyveltünk el. Az előző évhez képest a fizetett kamatok összege 44,9 %-kal csökkent. A megtakarítás részben a hitelállomány nagymértékű csökkenésének, részben a kamatlábak alakulásának köszönhető.

A **rendkívüli ráfordítások** összege 1.191 ezer Ft, ezen a soron kisösszegű alapítványi és egyéb támogatások kerültek elszámolásra.

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

Adatok: eFt-ban

Megnevezés (1)	Bázis (2)	Terv (3)	Tény (4)	Index (4/2)	Index (4/3)
Üzemi tevékenység eredménye	83.107	7.661	73.159	88,0	955,0
Pénzügyi műveletek eredménye	-14.445	-21.663	-16.400	113,5	75,7
Szokásos vállalkozási eredmény	68.662	-14.002	56.759	82,7	-405,4
Rendkívüli eredmény	1.193	19.369	19.128	1.603,4	98,8
Adózás előtti eredmény	69.855	5.367	75.887	108,6	1.414,0

## II.

### Beruházási, fejlesztési tevékenység értékelése

A 2014. évben az előzetesen tervezettnél kisebb, de így is jelentős, összességében 104,1 millió Ft értékű beruházást valósítottunk meg. A 2014. évi beruházások szervezeti egységek szerinti bontásban az alábbiak szerint alakultak:

#### Hőszolgáltatási divízió

A hőszolgáltatási divízió beruházásait négy kategóriára bontva értékeljük

#### Hőtermelés

A megvalósult beruházás értéke: 1.324 ezer Ft





A tervezettnél jelentősen kisebb mértékű beruházás valósult meg. Ennek legfőbb oka, hogy a tervben szereplő két legjelentősebb tétel, a téli keringető szivattyú cseréje és a biomassza erőmű fogadó központjának megépítése nem valósult meg. A biomassza erőmű megépülése a közeljövőben nem tűnik reálisnak, ezért a fogadó központ megépítését nem tervezzük megvalósítani. Sor került viszont a Városi Fűtőműben a fázisjavító automatika cseréjére.

### **Hőszállítás**

*A megvalósult beruházás értéke: 23.718 ezer Ft*

A 2014. évben is jelentős mértékű hálózatfejlesztést sikerült megvalósítani. A kicserélt vezeték 540 fm, legnagyobb részt ágvezeték, vagyis közepes átmérőjű, az ellátás szempontjából fontos szakasz. A tavalyi évben a legnagyobb mértékű cserék a 3.sz. ág Arany J. úti szakaszán történtek, az út felújításával összhangban. A vezetékek cseréjét az előre tervezettekén kívül a meghibásodások határozzák meg, egy-egy meghibásodásnál - a hiba jellegétől és a vezeték állapotától függően - megpróbálunk hosszabb szakaszokat cserélni. A korszerűbb vezetékhalozat kisebb veszteséggel és nagyobb üzembiztonsággal üzemeltethető. A tervezett és megvalósult beruházások közötti eltérést legfőképpen az A-6 és A-7 jelű aknák közti közműsatorna felújításának elmaradása okozza. Ez igen jelentős költséget (30.000 eFt) képvisel, a közeljövőben amennyiben lehetőség lesz rá pályázati források segítségével célszerű megvalósítani.

### **Hőátadás**

*A megvalósult beruházás értéke: 494 ezer Ft*

A hőátadás feladatain belül a két legjelentősebb költségelem, a szivattyúprogram és a hőcserélőprogram nem valósult meg, így csak kisebb hőközponti felújítások, mérő beépítések történtek.

### **További beruházások**

*A megvalósult beruházás értéke: 15.445 ezer Ft*

A 2014. évben lecserélésre került az ügyeletes autó, a Salgó 52. sz. úti telephely mellett területvásárlás történt a telephely későbbi bővítéséhez. Szintén a Salgó út 52. sz. alatti telephelyen valósult meg több épület (kazánház, szivattyúház) tetőszigetelése. Fontos tétel a Beszterce ltp.-i kazánház rekonstrukciójához pályázati dokumentáció előkészítése.

### **Fenntartási divízió**

*A megvalósult beruházás értéke: 6.780 ezer Ft*

A divízió részére szükséges gépek, eszközök legnagyobb részben a korábbi évben megvásárlásra kerültek, így 2014-ben erre kevesebbet kellett fordítani. A legjelentősebb költség a járműpark fejlesztése, új gépjármű beszerzése volt.

## Vagyonkezelési divízió

*A megvalósult beruházás értéke: 17.442 ezer Ft*

A legjelentősebb tétel a Munkásotthon téri székházhoz tartozó parkoló építése volt. Az építési munkák során a korábban nem kalkulált, az épület víz és tűzivíz vezetékének részleges cseréje növelte a költségeket az előzetes tervekhez képest. Lecserélésre került a divízió egyik járműve is.

## Központi beruházások

*A megvalósult beruházás értéke: 38.920 ezer Ft*

Az előre tervezettnél kisebb, 7,7 millió Ft összegben valósultak meg az informatikai fejlesztések, míg előre nem kalkulált építmények (Ipari Park buszvárók telepítése, Munkácsy úti telephely kerítése) növelték a költségeket. A legjelentősebb tétel az Önkormányzattal kötött csereszerződés alapján bonyolított Május 1. úti ingatlanvásárlás, melynek értéke 28 millió Ft.

### III.

#### Vagyonkezelési Divízió tevékenységének értékelése

A Vagyonkezelési Divízió feladatát képezi:

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

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

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



## 1. Önkormányzati megbízás alapján végzett tevékenység:

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

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

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

- tulajdonváltással járó vagyongazdálkodás 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,
- vagyongazdálkodással összefüggő – nem bevétel orientált – tevékenység.

### A. Tulajdonváltással járó vagyongazdálkodás:

A jogcímen megtervezett bevételi nemek az önkormányzat tulajdonát képező üzleti vagyoni körbe tartozó elemek hasznosításából származnak, melyek 2014 évi alakulása a következő.

#### Lakásértékesítés:

A jóváhagyott éves előirányzat 10.000 eFt. Az előirányzat egy részét az előző években megkötött adásvételi szerződések részletfizetési ütemei képezik, valamint a Közgyűlés által jóváhagyott értékesítésre kijelölt lakások eladásából származó befolyt bevételek teszik ki.

2014. évben 2 db önkormányzati tulajdonú lakás került **értékesítésre** (Salgótarján, Kőbánya út 38. szám alatti kolónia és a Salgótarján, Acélgyári út 38. fsz.1.). A lakások értékesítését Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése a 104/2014. (V.29.) Öh. számú határozatával hagyta jóvá. A lakások vételára a vevők részéről egyösszegben került megfizetésre, mely számszerűsítve 484.000,- Ft összeget jelent.

A korábbi években értékesítésre került lakásállomány esetében 259 db **lakástörlesztés** van folyamatban. A hátralékkal rendelkezők száma 119 fő, akik **6.476.108,- Ft** összegű hátralékot halmoztak fel. 2014. évben összesen 36 ügyfél rendezte egyösszegű kifizetéssel a korábban megvásárolt önkormányzati lakás vételárát.

A beszámolási időszakban befolyt egyösszegű vételár megfizetéséből és a részletfizetésből származó bevétel **6.289 eFt**, a tervteljesítés 62,89 %.

Tárgyi eszköz értékesítése:

A jogcím bevételi előirányzata **56.134** eFt, mely **66.534** eFt összegben realizálódott, a teljesítés 118,53 %.

- a) A beszámolási időszakban 4 db nem lakáscélú ingatlan került értékesítésre. Az egyik nem lakáscélú helyiség üzlethelyiségként üzemelt. Az ingatlan értékesítését a Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése a 238/2013.(XI.28.) Öh. számú határozatával hagyta jóvá az elővásárlási joggal rendelkező mindenkori bérlő részére **19.600 eFt vételáron**. Az adásvételi jogügylet 2014. márciusában realizálódott, mely alapján a vételár is egyösszegben megfizetésre került.
- A másik nem lakáscélú helyiség Rónafalun a volt községháza. Az ingatlan értékesítését Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése a 103/2014.(V.29.) Öh. számú határozatával hagyta jóvá áfa mentes **500 eFt vételáron** 5 éves elidegenítési tilalom kikötésével. A teljes vételár egyösszegű megfizetésével az adásvételi jogügylet 2014. július 2. napján jött létre.
- A korábban Pedagógiai Szakszolgálatot Ellátó Intézménynek helyet adó 2 db épület csere jogcímen történő elidegenítését Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata 210/2014.(XI.27.) Öh számú határozatával jóváhagyta akként, hogy az épületekért cserébe a Dolinka végében található sportpálya tulajdonjogát szerezte meg. Az épületek csereértéke áfa mentes **28.010 eFt**.
- b) Salgótarján Megyei Jogú város Önkormányzata 238/2013.(XI.28) Öh. számú határozattal döntött a Ferenc telepi kolóniák birtokhatár-rendezéséről akként, hogy az elbontásra került épületekhez tartozó ingatlanrészt értékesítette a szomszédos telephely megnevezésű ingatlan bővítése érdekében. Az adásvételi jogügyletből **3.112 eFt** bevétel származott.
- c) Salgótarján Megyei Jogú város Önkormányzata 166/2014.(IX.11.) Öh. számú határozattal döntött a Salgótarján, Gorkij lakótelep végén a Bányagépgyár mellett található sporttelep elidegenítéséről munkahelyteremtő beruházás megvalósítása érdekében. Az adásvételi jogügyletből **5.312 eFt** bevétel származott.
- d) Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata az Ipari Park II. területén pályázat útján 2 db ingatlan tulajdonjogát szerezte meg a múlt évben, ebből az egyik ingatlan elidegenítését Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata 124/2014.(VI.26.) Öh. számú határozattal jóváhagyta. Az adásvételi jogügyletből **10.000 eFt** bevétel származott.

Egyéb sajátos felhalmozási bevétel

Föld értékesítés

- a) Az idegen tulajdon alatti földterülete értékesítés jogcímen **900 eFt** bevétel származott, mivel Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése 46/2014.(III.27.) Öh számú határozatával döntött az Arany János úti „sejtpavilonok” alatti földterület telekalakítással történő kiszabályozásáról a 2013. december 29. napjától hatályos rendezési terv értelmében. Az ingatlanmegosztással újonnan kialakított földingatlan adásvétel útján történő elidegenítésére 2014. május 29. napján került sor.  
Az idegen tulajdonú garázsfelépítmények alatti földterületek értékesítéséből összesen **145 eFt** bevétel származott, mely 3 db garázs alatti föld elidegenítését foglalja magába. A földterületek vételára a 23/2011.(II. 07.) GVVIB határozatban foglaltak figyelembe vételével került megállapításra.
- b) Termőföld értékesítésből **389 eFt** realizálódott, mely 3 db földingatlan elidegenítéséből befolyt összeg. A termőföldek vételára független szakértő által került meghatározásra, melyet Salgótarján Megyei Jogú Város Gazdasági és Városfejlesztési Bizottsága a 14/2013.(XI.28.), 18/2013.(XII.16.) és a 4/2014.(V.26.) Öh. számú határozatával jóváhagyott.

Privatizációs bevétel:

A tervezett 6 eFt bevételi előirányzat az „E” hitel törlesztési ütemek alapján került meghatározásra. A beszámolási időszakban 9 eFt folyt be, ami 150,00 %-os teljesítésnek felel meg.

Pénzügyi befektetések bevétele:

A jogcímen előirányzat nem volt tervezve, osztalékfizetésből **935 eFt** bevétel származott.

**B. Tulajdonváltással nem járó vagyonhasznosítás:**

Nem lakáscélú helyiségek hasznosítása:

A nem lakáscélú helyiségek bérbeadás útján történő hasznosításából a 2014. évre előirányzott 110.000 eFt előirányzathoz képest a beszámolási időszakban 105.743 e Ft folyt be, amely 96,13 %-os teljesítést jelent.

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése 223/2012.(X.25.) Öh. sz. határozata alapján az egyes nem lakáscélú helyiségek bérleti díját 2012. november 1-től csökkentettük, melyet a Közgyűlés a 187/2014. (XI.6.) Öh. számú határozatával további 1 évre ismét meghosszabbított.

Lakásgazdálkodás:

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

Társaságunk 2014. december 31-én 1037 db önkormányzati tulajdonú bérlakást és 28 db magántulajdonban lévő lakás üzemeltetését, kezelését végezte.

A 2013. december 31-én fennálló 1060 db lakásállomány 23 db lakással csökkent a beszámolási időszakban. A csökkenés az alábbiakban felsorolt lakások bontása és értékesítése miatt történt:

- Somlyói út 29. épület (6 db lakás) bontása életveszély miatt,
- Forgách Antal telep 110/B épülete (3 db lakás) bontása életveszély miatt,
- Vasas út 9. épület (1db lakás) bontása,
- Völgyhíd út 1. (1 db lakás) elbontása miatt,
- Vájár út 3. szám alatti épület (4 db lakás) bontása
- Bereczki Máté út 39. (2 db lakás) bontása
- Hársfa út 10. (2-2 db lakás) elbontása életveszély, illetve megsemmisülés miatt,
- Acélgyári út 38. fsz. 1. szám alatti lakás értékesítése,
- Kőbánya út 38. szám alatti 1 db lakás értékesítése.

Az elbontott lakóépületek, illetve lakások komfort nélküli besorolásúak voltak. A Völgyhíd út 1. szám alatti 1 db lakás, és Hősök út 10. szám alatti 2 db lakás esetében nyilvántartásunk felülvizsgálata során megállapítottuk, hogy a lakások a korábbi években elbontásra kerültek, azonban a kivezetésük nem történt meg, így annak korrigálása vált szükségessé.

Az önkormányzati tulajdonú bérlakások komfortfokozat szerint:

• Összkomfortos	445 db
• Komfortos	133 db
• Félfkomfortos	24 db
• Komfortnélküli	434 db
• Szükséglakás	1 db
<b>Összesen:</b>	<b>1.037 db</b>

Az 1037 db önkormányzati tulajdonú lakás közül

- 571 db lakásbérlet útján hasznosított,
- 219 db üres, és
- 247 db falazott

Az önkormányzati tulajdonú kezelt bérlakások szociális, piaci és költségelví bérleti/használati díj alkalmazásával, továbbá közgyűlési döntés alapján kedvezményes, illetve ingyenes használatba adással kerültek **hasznosításra 2014. december 31-ig** az alábbiak szerint:

• Szociális bérleti/használati díj:	414 db
• Piaci bérleti/használati díj:	94 db
• Költségelvű bérleti/használati díj:	12 db
• Ingyenes használat közgyűlési döntés alapján:	23 db
• Kedvezményes használat közgyűlési döntés alapján:	0 db
• Áthelyezett	17 db
• Szolgálati lakás kijelölt bérlők részére (HM;BM;MANK; SZGYF):	11 db
Összesen:	571 db

**2014. évben 200 db lakásbérleti szerződés került megkötésre**, melyből 135 db jogviszony hosszabbítás, 9 db csereszerződés, 13 db szanálással érintett áthelyezés; 2 db szolgálati (BM bérlőkijelölési joggal érintett) lakásra vonatkozó szerződés, 8 db szociális lakásigénylők névjegyzékéről, 25 db piaci alapú új lakásbérlet, 1 db költségelvű, 7 db közgyűlési döntéssel – szolgálati, egyesület – megkötött ingyenes lakásszerződés.

2014. évben az 1037 db **önkormányzati** bérlakásból **219 db lakást** tartunk nyilván **üres** lakásként, melyből 19 db lakás bérlőkijelölési joggal érintett, **247 db** lakást pedig **falazott lakásként**, melyek folyamatos ütemezés mellett, a Közgyűlés jóváhagyásával szanálásra kerülnek.

Az önkormányzati tulajdonú lakások közül 31 db lakás érintett bérlőkijelölési joggal.

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 12.515 e Ft volt, mely év végére 18.212 e Ft-ra módosult, és 15.011 eFt összegben teljesült, felhasználása 82,42 %-os. A kiadás terhére lebontásra kerültek a bontásra kijelölt épületek közül a Somlyói út 29., Forgách Antal telep 110/B, Vasas út9., Vájár út 3., Bereczki Máté út 39., Hársfa út 10. fsz. 1-2., valamint itt kerül elszámolásra az értékesítéssel, beépítetlen területtel kapcsolatos feladatok, értékbecslések, földmérési munkarészek költsége.



### **Lakásfelújítás önkormányzati forrásból**

A beszámolási időszakban az alábbi felújításokra került sor:

- Gorkij krt. 83-85. kazánrekonstrukció II. ütem 12.538 e Ft
- Bérbeadásra kerülő lakások felújítása 5.805 e Ft

### **Nem lakás felújítás önkormányzati forrásból**

A beszámolási időszakban az alábbi felújításokra került sor:

- Bérbeadásra kerülő nem lakáscélú helyiségek felújítása 6.694 e Ft  
(Bajcsy Zsilinszky út 10. BOX SE, Civil Ház fűtési alapvezeték)
- Beszterce tér 1. sz. alatti (volt vívóterem) tetőszigetelés 2.138 e Ft

### **C. Vagyonkezeléssel összefüggő egyéb tevékenység:**

#### Egyéb tevékenység:

Az önkormányzat és társaságunk között létrejött hosszú távú megbízási szerződés értelmében a 2014-es üzleti évben az alábbi szervezési, adminisztratív, gazdasági feladatokat látta el a Salgó Vagyon Kft.:

- nyilvántartotta a teljes önkormányzati vagyont vagyonszámlakereset nyilvántartással, biztosította az adatszolgáltatást,
- az önkormányzat zárszámadásához elkészítette a vagyonkimutatást,
- a kezelt ingatlanok üzemeltetésével, fenntartásával, értéknövelő felújításokkal, beruházásokkal kapcsolatos pénzügyi és számviteli tevékenységet ellátta (társasház esetén albetét szinten, tisztán önkormányzati tulajdonú épületeknél lakásszinten),
- a Polgármesteri Hivatal számlavezetési rendjének megfelelően az épületek értékadataiban bekövetkezett változásokról lakásonként, illetve bérleményenként analitikus nyilvántartást vezetett, és ráfordítás esetén aktualizálta, az amortizációt negyedévenként elszámolta és a megbízó rendelkezésére bocsátotta a negyedévet követő hó 15-ig,
- a Polgármesteri Hivatal leltározási és értékelési szabályzatában foglaltaknak megfelelően elvégezte a kezelésébe adott földterületek, épületek (lakások és egyéb bérlemények) részvények, önkormányzati üzletrészek és a bérbeadással kapcsolatos követelések év végi leltározását és értékelését, és erről tárgyévet követő év január 25-ig adatot szolgáltatott és egyeztetett a főkönyvi könyveléssel az adatok egyezősége érdekében,
- vezette a részvények, önkormányzat társasági üzletrészei, egyedi – bruttó értékkel számszerűen egyező – analitikus nyilvántartását és minden negyedévet követő hó 15-ig 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 vagyonbiztosítással kapcsolatos ügyintézkést elvégezte

#### D. Követeléskezelés, behajtási tevékenység

*Lakások bérleti- és közüzemi díjhátralékai, a díjhátralék csökkentésére tett intézkedések és azok eredményei.*

2014. december 31-én **338 bérlő** rendelkezett **érvényes lakásbérleti szerződéssel**, **278 lakásban** laktak **jogcím nélküli lakáshasználók**, akiknek a szerződése a határozott idő letelte miatt vagy felmondás miatt szűnt meg, és fennálló tartozásukra tekintettel bérlői jogviszonyuk helyreállítására nem került sor. **123 bérlőnek szűnt meg** a bérleti szerződése a tartós nemfizetés miatti **felmondás** (13 esetben) vagy a **határozott idő letelte** miatt.

**2014. december 31-én** a lakbér- és közüzemi díj alkotta lejárt kintlévőség a lakásbérlemények vonatkozásában **224.292 eFt** volt. Ez az előző év hasonló időszakához viszonyítva (2013.12.31-én nyilvántartott követelésünk: 254.947 eFt) **30.655 eFt csökkenést** mutat.

A hátralék jelentős részét továbbra is a 365 napon túli tartozások teszik ki.

A lakbértartozással rendelkezők túlnyomó többsége a **felszólítás** (192 db) ellenére sem tud már önként teljesíteni, a **részletfizetési megállapodás** megkötése pedig nem jelent garanciát az eredményes behajtásra. Sok esetben az adós – a tárgyhavi számlák mellett - befizet 1-2 havi részletet, majd „elfelejt fizetni”, így - a jogi következményekre történő figyelmeztetés mellett - ismételten fel kell szólítanunk a teljesítésre. A részletfizetési megállapodás esetenként csak a kilakoltatás halasztását szolgálja. Többen a végrehajtási eljárás szüneteltetése, esetleg megszüntetése érdekében kezdeményezik a részletfizetési megállapodás megkötését.

Amennyiben a jogi eljáráson kívüli intézkedések nem vezetnek eredményre – adós a fizetési felszólításnak, illetve a megkötött részletfizetési megállapodásban foglaltaknak nem tesz eleget –, **jogi eljárást** kezdeményezünk.

A hátralék behajtására és lakáskiürítésre a korábbi években megkezdett és jelenleg is **folymatban levő eljárások** száma 2014. december 31-én **794 db**, melyek között szerepel valamennyi fizetési meghagyás kibocsátása iránt indított nem peres eljárás, meghatározott cselekmény iránti kérelmek, első- és másodfokú perek, végrehajtási eljárások.

Nem szerepelnek azonban ebben az összesítésben azok az ügyek, amelyekben a tartozás leírásra került (pl. az adós halála és hagyaték hiánya, behajthatatlanság, vagy elévülés miatt).

Sok esetben az eljárás alatt álló adósnak nincs lefoglalható ingatlana, sem ingósága, sem letiltható jövedelme, így a **követelések egy része átmenetileg, egy része viszont tartósan behajthatatlan.**

**2014-ben 34.777 eFt behajthatatlan követelés leírására** került sor Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlésének 237/2014. (XII.18.) Öh. sz. határozata alapján.

Ezen összegből **23.877 eFt-ot** 31 magánszemély adóssal szembeni végrehajtási eljárás eredménytelensége miatt írtunk le. 6 volt bérlő 3.153 e Ft tartozásának leírása a volt bérlő halála és hagyaték hiánya miatt vált szükségessé, míg 35 bérlő 6.678 eFt tartozásának leírására az eljárás megindításához, illetve folytatásához szükséges adatok felderítésének sikertelensége miatt volt szükség.

A beszámolási időszak végén összesen **180 eljárás van folyamatban** a jelenleg is **lakásban lakó jogcím nélküli lakáshasználók ellen**, és **6 eljárás önkényes lakásfoglaló ellen.**

2014. december 31-ig **60 eljárás szűnt meg**, többségében a tartozás rendezése, 6 esetben a hagyatékkal nem rendelkező **adós halála** miatt.

2014-ben a bírósági **végrehajtók** - a bíróság jogerős végzése alapján - **33 esetben tűzték ki a lakáskiürítés időpontját**, ebből **13 esetben önkényes lakásfoglalás** miatt. A **megvalósult kilakoltatások száma 12.**

Ezen felül a beszámolási időszakban további **14 adós önként elhagyta** az általa korábban bérelt **lakást**, még mielőtt perre, majd végrehajtási eljárásra sor került volna, vagy a végrehajtási eljárás során a bíróság a lakáskiürítés tárgyában döntött volna. A lakásokat önként elhagyó adósok túlnyomó részben eljárás alatt álló tartozást hagytak maguk mögött.

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

**2014. december 31-én** a lejárt esedékességű helyiségbérleti díjhátralék összege **41.171 eFt** volt. Az előző év hasonló időszakához képest (2013.12.31-én nyilvántartott követelésünk: 41.017 eFt) a hátralék **154 eFt-tal nőtt.** A 365 napon túli kintlévőséget felhalmozott vállalkozások között egyre több a felszámolás, a bírósági vagy NAV végrehajtási eljárás alatt álló. A rendelkezésre álló ingó és ingatlan vagyon nem nyújt fedezetet a hitelezői igények kielégítésére.

A bérleti- és közüzemi díjtartozás beszedésére az év folyamán 29 db fizetési felszólítás került kiküldésre, 5 esetben kötöttünk részletfizetési megállapodást, 1 esetben került sor a bérleti jogviszony tartozás miatti felmondására.

Általánosságban megállapítható, hogy a helyiségbérlők esetében pozitívabb a fizetési hajlandóság és képesség, mint a lakásbérlemények vonatkozásában. A beszámolási időszak végén 85 helyiségbérlő rendelkezett érvényes bérleti szerződéssel.



**26 helyiség bérleti szerződése** a beszámolási időszak alatt a **határozott idő lejártával szűnt meg**, egy esetben került sor **felmondásra** tartós nemfizetés miatt. Érvényes bérleti szerződés hiányában **23-an jogcím nélkül** használják a helyiséget. A beszámolási időszakban **2 új végrehajtási eljárás** indult. Egy bérlő továbbra sem adta vissza a helyiséget. Sajnos egyre gyakoribb, hogy az adós cégek és adós egyéni vállalkozók nem rendelkeznek végrehajtás alá vonható vagyonnal, erre való tekintettel a követelés átmenetileg vagy tartósan behajthatatlan. **1** ilyen adós esetében a végrehajtási eljárás eredménytelensége miatt **2.91 eFt tartozást írtunk le 2014. évben.**

A beszámolási időszakban **3 eljárás a cég megszűntnek nyilvánításával** zárult. **2** korábbi bérlő **felszámolással szűnt meg**, **1** adós már hosszabb ideje **felszámolás** alatt áll. 2014 év végén **3 cég** összesen **7.78 eFt. tartozását** írtuk le fenti ok miatt.

## **2. Saját tulajdonú ingatlanok hasznosítása:**

**Székhelyépületünkben** (*Park u. 12.*) az év során több alkalommal adtuk bérbe a konferenciatermet és a tárgyalót, valamint sikerült hasznosítani a 2. emeleten lévő apartmanunkat, és alkalmanként a vendégszobákat is. Az Inkubátor ház hasznosításából származó éves bevételünk **4.512 eFt.**

Az **egyéb ingatlanok** bérbeadásából **2.381 eFt** realizálódott.

A **Munkásotthon téri** székházban lévő irodák hasznosításából **9.208 eFt** bevétel származott.

A saját tulajdonunkban lévő, távhő tartozásra vonatkozó végrehajtási eljárásban korábban megszerzett lakások közül értékesítettük Salgótarján, Kistarján út 4. VI/2, Alagút utca 8. fsz. 2. számú ingatlanjainkat, összesen **6.500 eFt** értékben.

### **Ipari Park hasznosítása:**

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

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

Az Ipari Park III. megnyitásához a korábban megépített és műszakilag átadott belső út tulajdonjogi rendezéséhez 2013 évben sikerült megszerezni térítésmentes átadással a Magyar Állam tulajdonát képező 01211 hrsz-on nyilvántartott országos közutat, melynek helyi úttá történő átminősítése megtörtént.

Továbbá a Magyar Állam tulajdonát képező és a Bükk Nemzeti Park kezelésében lévő termőföldek (01206, 01212, 01214 hrsz) tulajdonjogának csere útján történő megszerzésére vonatkozó adásvételi szerződés aláírása megtörtént, a tulajdonjog átjegyzésével, így elkezdődött az út ingatlan-nyilvántartásban történő feltüntetéséhez szükséges munkarészek megrendelése, valamint ezt követően az út alatti terület tulajdon viszonyainak rendezése. Az út feltüntetése és forgalomba helyezése 2015. évben valósul meg.

## IV.

### Hőszolgáltatási Divízió tevékenységének értékelése

2012. július 1-től a távhőszolgáltatás biztosítása, és az ehhez kapcsolódó kiegészítő feladatok a Hőszolgáltatási Divízió tevékenységi körébe kerültek. A divízió legfontosabb feladata 2014.-ben is hogy a távhőszolgáltatást igénybe vevő városlakók hőigényét, komfortját és a hőszolgáltatóval szemben támasztott elvárásokat magas szinten biztosítsa.

A beszámolási időszakban tevékenységét megbízhatóan, a fogyasztóink részéről komolyabb panasz nélkül és ami alapvetően fontos, gazdaságilag is eredményesen végezte.

A divízió feladatait 28 fős jól képzett, nagy gyakorlattal rendelkező szakember gárda látja el.

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. A városközponti rendszer energiával való ellátását több saját kazán illetve gázmotor és egy idegen tulajdonú gázmotoros erőmű, valamint egy 3MW teljesítményű biomassza kazán biztosítja. A többi ellátási területen gázkazánok biztosítják a szükséges energiát.

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

A piaci helyzetünk a beszámolási időszakban a hagyományos távfűtési területen alapvetően nem változott.

Szolgáltatásunk technikai színvonala a lakossági oldalról nézve kiváló színvonalú. A salgótarjáni távfűtési rendszer jelenleg korszerű, változó tömegáramú a szabályozás, 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 a fűtési költséget. További megtakarítási lehetőséget biztosít a 12000 db fűtési költségosztó azon fogyasztóink részére, akik annak beszerelését igényelték, és amelyhez társaságunk jelentős anyagi támogatást biztosított. Fentieket a fogyasztói elégedettségi vizsgálatok is visszaigazolták.

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

A divízió ügyfélszolgálatának új helyre költözésének köszönhetően az ügyfelek fogadásának feltételei is javultak.



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

2014. évben a saját termelésű hőt csak kazánokkal állítottunk elő, mivel gázmotorunk üzemeltetése, azaz a kapcsolt termelés gazdaságtalan lett volna a jelenlegi gazdasági környezetben. A hőszükségletünk saját termelésű részaránya 2014-ban az előző évi 54 %-kal szemben 61 % volt.

A kiadott hő további 20 %-át a Perkons Tarján Kft-től, 19 %-át a Perkons Bio Kft-től vásároltuk.

A Perkons Tarján Kft. által szállított (kapcsolt termelésből) származó hő 53672GJ, míg a 3MW-os biomassza fűtőműből 50027GJ hőt vásároltunk. Saját termelésünk 161588GJ volt.

A 2014-2015-ös gázévben a földgáz ellátásunkat a FŐGÁZ Zrt-vel kötött gázszolgáltatási szerződés keretében biztosítottuk.

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

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

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

***A környezetvédelem érdekében tett lépések:***

A távhőszolgáltatás környezetbarát fűtési megoldás, mert a tüzelőanyag elégetése nem elszórtan, sok, helyi (több esetben korszerűtlen), rossz hatásfokú berendezésekben (pl.: gázkonvektor) történik, 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 év során a Salgó Vagyon Kft. összehangolta, egységesítette a korábban már kialakított integrált minőség- és környezetirányítási rendszereket, mely munkában a divízió vezetése aktív szerepet vállalt.

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

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

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

2014. évben a kiadott hő 19 %-a megújuló energiahordozó termeléséből származik.

V.

### Fenntartási Divízió tevékenységének értékelése

A Salgó Vagyon Kft.-én belül a Fenntartási divízió látja el az önkormányzati tulajdonú lakás és nem lakás célú ingatlanokban többségében a hibaelhárítási, karbantartási valamint ritkábban a felújítási munkákat. A divízió feladatát képezi ezen kívül az önkormányzati utakon a forgalomtechnikai táblák javítása, pótlása kihelyezése is. A város távhőellátásával kapcsolatos felújítási-beruházási és karbantartási munkálatainak ellátása, mely 2013. májustól tartozik a Fenntartási divízióhoz. 2014 év elején az addig a fenntartási divízióhoz tartozó készletgazdálkodási csoport kivált a divízió kötelékéből és átkerült a gazdasági igazgató törzskarához. A mindennapokban továbbra is megmaradt a szoros munkakapcsolat a központi raktárral, hiszen a munkák elvégzéséhez szükséges gépészeti és építési anyagok beszerzése rajtuk keresztül történik.

A 2014-es - immár teljes - évet a Salgó út 52. telephelyen végezte a 2013 májusán a Fenntartási divízió és a Hőszolgáltató divízió TMK és villamos csoportjából létrejött új szervezeti egység. Az egyesülés, a létszám és feladat bővüléséből adódó változások 2014- ben a folyamatok rendszeres felülvizsgálatát, korrekciók megtételét igényelték. Az év végére egy összeszokott, egymást kiegészítő és segítő szakmacsoportok hatékonyan működő egységét sikerült kialakítani.

A 2014. év megerősített abban, hogy a különböző szakmák koncentráálásával gyorsabban tudunk reagálni a problémákra, mely hatékonyabb munkavégzést eredményez. Míg 2013-ban 1117 munkát végeztünk, addig 2014-ben a befejezett munkák száma 1185 úgy, hogy a dolgozói létszám csökkent.

A megrendelt munkák nagy részét, 871-et a vagyonkezelési divízió rendelte meg, a hőszolgáltató divízió 190 alkalommal rendelt meg távhőellátással kapcsolatos munkák elvégzését.

Az önkormányzati tulajdonú ingatlanok vonatkozásában az általános hibaelhárítási, karbantartási, felújítási munkák közül 2014-ben 608 lakásokra, 158 nem lakáscélú helyiségekre vonatkozott, itt jellemzőek az állagmegóvással kapcsolatos feladatok. Saját ingatlanjaink állagmegóvásában 146 esetben végeztünk munkát. Távhőszolgáltatással és vízellátással kapcsolatos hibaelhárítást 261 alkalommal végeztünk a tavalyi évben.

A hibabejelentések száma szerint az első öt helyszín a következő volt 2014-ben:

Erzsébet tér 1-2.	208
Gorkij krt. 83-85.	87
Rákóczi 184.	53
Salgó út	42
Hősök út	42



Ingtalanok tekintetében az üresen maradt lakások nyílászáróinak befalazására 2014-ben 58 esetben került sor. Jellemző hogy a lefalazott lakások ajtait önkényes lakásfoglalók kibontják, ezért 40 alkalommal kellett újralfalaznunk. A visszafoglalások jelentős részével Idegérben, valamint a Salgó úton találkoztunk.

A felújítási tevékenységünk az Erzsébet tér 1-2-ben a beköltözésekből adódó tisztasági festésre, csempézésre, burkolatok cseréjére, kisebb asztalosmunkákra terjedt ki. Az épületvillamossági-, épületgépészeti-, (víz- és fűtési csövek, szerelvények) hibák elhárítása többnyire a Gorkij 83-85-ben jelentkezett.

A hibaelhárítási tevékenység jelentős részét az esőzéseket követő beázások tető javításai, az azt követő festések (Forgách telep), valamint a kémények javításai (Forgách telep, Salgó út) tették ki. A nyílászárók javításainak többségét, valamint zárcseréket a Hősök úton, és a Rákóczi út 184. ingatlanokban végeztük. Az üresen maradt kolónialakások esetében a mérőhelyeket megszüntettük, a további rongálások és közüzemi szolgáltatások jogtalan igénybevételének megakadályozása céljából a kolónialakásokat lefalaztuk, a kéményeket betömedékellettük, mely utóbbiról fotódokumentációit is készítünk. Divízióunk részt vesz kilakoltatási feladatok ellátásában is, ezek többsége a nyári, kora őszi időszakra esik számuk a tavalyi évben 21 volt.

A divízióhoz munkájával kapcsolatban egyetlen egy írásbeli panasz sem érkezett 2014-ban. Vevői megelégedettséget 48 esetben rögzítettük, megrendelőink és az ügyfelek munkánk színvonalával, szakembereink hozzáértésével döntően elégedettek voltak.

A divízió 2014-ban is vállalt külső megbízásokat. A megbízások többnyire lakásszövetkezetektől, önkormányzati intézményektől érkeztek, kisebb részben vállalkozóktól, magánszemélyektől. A munkák többségét épületgépészeti munkák képezték. A kiszámlázott munkadíjak összege éves szinten 520.000,-Ft. volt. A fenntartási divízió látta el az Ipari park, valamint a többi saját tulajdonú ingatlan gondozását, karbantartását, ezzel kiváltva külső vállalkozók bevonását, így jelentőst megtakarítást valósítva meg.

Divízióunk (gyorsjavító szolgálat keretében) forgalomtechnikai táblák kihelyezését, javítását, pótlását, dohányozni tilos táblák kihelyezését, útburkolati jelek felfestését 2014. évben 357 alkalommal végzett el. A városi rendezvények forgalmirend változásból adódó feladatok ellátását is folyamatosan végezzük. A korábbi időszaktól eltérően, az önkormányzati utakon, közterületeken hidegaszfaltos javítások elvégzése 2014-ben már elkerült társaságunktól.

A munkaidőn túli – közlekedési balesetek, beszakadt utak lezárását- elkerülő táblák kihelyezését az önkormányzattól érkező jelzések alapján a hőszolgáltatás ügyeletes munkatársai végzik el.

1. sz. melléklet

2014. ÉVI ÜZLETI TERV TELJESÍTÉSE						
Sor- szám	A tétel megnevezése	2013. évi tény (eFt)	2014. évi terv (eFt)	2014. évi tény (eFt)	Index %	
					Tény/Bázis	Tény/Terv
I.	Értékesítés nettó árbevétele	1 488 277	1 439 632	1 389 437	93,4	96,5
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	24 831	24 784	11 334	45,6	45,7
III.	Egyéb bevételek	923 984	642 651	686 173	74,3	106,8
1.	Anyagköltség	1 412 124	1 235 850	1 058 997	75,0	85,7
2.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	116 932	105 359	121 740	104,1	115,5
3.	Egyéb szolgáltatások értéke	23 278	23 381	23 647	101,6	101,1
4.	Eladott áruk beszerzési értéke	105 678	102 397	116 798	110,5	114,1
5.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	107 779	141 577	112 067	104,0	79,2
<b>IV.</b>	<b>Anyagjellegű ráfordítások</b>	<b>1 765 791</b>	<b>1 608 564</b>	<b>1 433 249</b>	<b>81,2</b>	<b>89,1</b>
6.	Béreköltség	244 886	241 374	250 368	102,2	103,7
7.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	35 335	35 944	37 728	106,8	105,0
8.	Bérfelrakások	71 780	72 630	72 596	101,1	100,0
<b>V.</b>	<b>Személyi jellegű ráfordítások össz.</b>	<b>352 001</b>	<b>349 948</b>	<b>360 692</b>	<b>102,5</b>	<b>103,1</b>
VI.	Értékcsökkenési leírás	126 441	128 666	133 198	105,3	103,5
VII.	Egyéb ráfordítások	109 752	12 228	86 646	78,9	708,6
<b>A.</b>	<b>ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE</b>	<b>83 107</b>	<b>7 661</b>	<b>73 159</b>	<b>88,0</b>	<b>955,0</b>
9.	Befektetett pénzügyi eszközök kamatai					
10.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	256	228	73	28,5	32,0
11.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	13 424		3 390	25,3	
<b>VIII.</b>	<b>Pénzügyi műveletek bevételei</b>	<b>13 680</b>	<b>228</b>	<b>3 463</b>	<b>25,3</b>	<b>1 518,9</b>
12.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	20 942	10 385	11 537	55,1	111,1
13.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	7 183	11 506	8 326	115,9	72,4
<b>IX.</b>	<b>Pénzügyi műveletek ráfordításai</b>	<b>28 125</b>	<b>21 891</b>	<b>19 863</b>	<b>70,6</b>	<b>90,7</b>
<b>B</b>	<b>PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE</b>	<b>-14 445</b>	<b>-21 663</b>	<b>-16 400</b>	<b>113,5</b>	<b>75,7</b>
<b>C.</b>	<b>SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY</b>	<b>68 662</b>	<b>-14 002</b>	<b>56 759</b>	<b>82,7</b>	<b>-405,4</b>
X.	Rendkívüli bevételek	82 971	20 069	20 319	24,5	101,2
XI.	Rendkívüli ráfordítások	81 778	700	1 191	1,5	170,1
<b>D.</b>	<b>RENDKÍVÜLI EREDMÉNY</b>	<b>1 193</b>	<b>19 369</b>	<b>19 128</b>	<b>1 603,4</b>	<b>98,8</b>
<b>E.</b>	<b>ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY</b>	<b>69 855</b>	<b>5 367</b>	<b>75 887</b>	<b>108,6</b>	<b>1 414,0</b>
XII.	Adófizetési kötelezettség	4 846	1 000	4 858	100,2	485,8
<b>F.</b>	<b>ADÓZOTT EREDMÉNY</b>	<b>65 009</b>	<b>4 367</b>	<b>71 029</b>	<b>109,3</b>	<b>1 626,5</b>



2. sz.melléklet

<b>Tőke és felhalmozás jellegű bevételek és kiadások 2014.</b>			
<b>Megnevezés</b>	<b>2014. évi Előirányzat (eFt)</b>	<b>2014. évi Tény (eFt)</b>	<b>I (%)</b>
<b>Bevételek</b>			
Tárgyi eszköz értékesítés	56 134	66 534	118,53
<b>Sajátos felh. és tőke jellegű bevételek</b>	<b>10 006</b>	<b>8 667</b>	<b>86,62</b>
- Lakótelek értékesítés	0	0	0
- Lakásértékesítés	10 000	6 289	62,89
- Egyéb sajátos felh.bevétel	0	1 434	0
- Privatiációs bevétel	6	9	150,00
<b>Pénzügyi befektetések bevétele</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Összesen</b>	<b>66 140</b>	<b>75 201</b>	<b>113,09</b>
<b>Kiadások</b>			
Épületek bontása	7 730	6 810	88,10
<b>Vagyonhasznosítási és kezelési kiadások (megbízási díj)</b>	<b>5 080</b>	<b>5 080</b>	<b>100,00</b>
Kiadások (telekalakítás, értékbecslés, tul.lap, fűvágás)	5 602	3 121	57,77
<b>Összesen</b>	<b>18 412</b>	<b>15 011</b>	<b>82,42</b>

<b>Ingtatlankezelés 2014.</b>			
Megnevezés	2014. évi Előirányzat (eFt)	2014. évi Tény (eFt)	I (%)
<b>Bevételek</b>			
Lakossági díjbevétel	133 937	132 290	98,77
Szociális támogatás	12 000	8 366	69,72
Összes lakbér bevétel	145 937	140 656	96,38
Közületi díjbevétel	110 000	105 743	96,13
Lakásfelújítás önkormányzati forrásból	22 500	18 343	81,52
Nem lakás felújítás önkormányzati forrásból	12 730	8 832	69,38
<b>Összesen</b>	<b>291 167</b>	<b>273 574</b>	<b>93,96</b>
<b>Kiadások</b>			
Lakásüzemeltetés	123 212	129 031	104,72
Megbízásidő	61 685	61 685	100,00
Lakáskarbantartás	12 700	10 630	83,70
Erzsébet tér adósság szolg.	28 000	24 250	86,61
<b>Lakásfenntartás összesen:</b>	<b>225 597</b>	<b>225 596</b>	<b>100,00</b>
<b>Lakásfelújítás önkormányzati forrásból</b>	<b>22 500</b>	<b>18 343</b>	<b>81,52</b>
Nem lakás üzemeltetés	48 653	44 128	90,70
Megbízásidő	39 370	39 370	100,00
Nem lakás karbantartás	6 350	4 324	68,09
<b>Nem lakás célú helyiségek fenntartása összesen:</b>	<b>94 373</b>	<b>87 822</b>	<b>93,06</b>
<b>Nem lakás felújítás önkormányzati forrásból</b>	<b>12 730</b>	<b>8 832</b>	<b>69,38</b>
<b>Összesen</b>	<b>355 200</b>	<b>340 593</b>	<b>95,89</b>
<b>Maradvány</b>	<b>- 64 033</b>	<b>- 67 019</b>	

4. sz. melléklet

<b>Bérlakáskezelés 2014.</b>			
Megnevezés	2014.évi Előirányzat (eFt)	2014. évi Tény (eFt)	I (%)
<b>Bevételek</b>			
Lakossági díjbevétel	133 937	132 290	98,77
Szociális támogatás	12 000	8 366	69,72
Lakásfelújítás önkormányzati forrásból	22 500	18 343	81,52
<b>Összesen</b>	<b>168 437</b>	<b>158 999</b>	<b>94,40</b>
<b>Kiadások</b>			
Lakásüzemeltetés	123 212	129 31	104,72
Megbízási díj	61 685	61 685	100,00
Lakáskarbantartás	12 700	10 630	83,70
Erzsébet tér adósság szolg.	28 000	24 250	86,61
Lakásfelújítás önkormányzati forrásból	22 500	18 343	81,52
<b>Összesen</b>	<b>248 097</b>	<b>243 939</b>	<b>98,32</b>
<b>Bérlakáskezelés hiány</b>	<b>-79 660</b>	<b>-84 940</b>	<b>106,63</b>
Nem lakás díjbevételből kiegészítés	15 627	17 921	114,68
<b>Egyenleg</b>	<b>-64 033</b>	<b>- 67 019</b>	<b>104,66</b>

5. sz. melléklet

<b>Nem lakás célú helyiségek kezelése 2014.</b>			
<b>Megnevezés</b>	<b>2014. évi Előirányzat (eFt)</b>	<b>2014. évi Tény (eFt)</b>	<b>I (%)</b>
<b>Bevételek</b>			
<b>Közületi díjbevétel</b>	110 000	105 743	96,13
<b>Nem lakás felújítás önkormányzati forrásból</b>	12 730	8 832	69,38
<b>Összesen</b>	<b>122 730</b>	<b>114 575</b>	<b>93,36</b>
<b>Kiadások</b>			
<b>Üzemeltetés</b>	48 653	44 128	90,70
<b>Megbízásidj</b>	39 370	39 370	100,00
<b>Karbantartás</b>	6 350	4 324	68,09
<b>Felújítás önkormányzati forrásból</b>	12 730	8 832	69,38
<b>Összesen</b>	<b>107 103</b>	<b>96 654</b>	<b>90,24</b>
<b>Maradvány</b>	15 627	17 921	114,68
<b>Lakás fennt. kieg.</b>	15 627	17 921	114,68
<b>Egyenleg</b>	0	0	



**IV. sz. melléklet**

**Könyvvizsgálói hitelesítő  
záradék**



**Susán Pál**  
**Kamarai tag könyvvizsgáló**  
**Kamarai tagsági száma: 000214**

3182 Karancslapujtő, Kossuth út 80.  
Tel./Fax: (32) 423-803  
Mobil: 06 30 9 557-866  
E-mail: susaniroda@invitel.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 **2014.** évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a **2014. december 31-i** fordulónapra elkészített mérlegből - melyben az **eszközök és források** egyező végösszege **2.468.666** ezer Ft, a mérleg szerinti eredmény **71.029** 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 Könyvvizsgálói Standardokkal összhangban hajtottam végre. Ezek a standardok megkövetelik, hogy megfeleljek az etikai követelményeknek, valamint hogy a könyvvizsgálatot úgy tervezem meg és hajtsam végre, hogy kellő bizonyosságot szerezzek arról, hogy az éves beszámoló mentes-e a lényeges hibás állításoktól.

A könyvvizsgálat magában foglalja olyan eljárások végrehajtását, amelyek célja 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 a könyvvizsgálói véleményem megadásához.

## Vélemény

Véleményem szerint az éves beszámoló megbízható és valós képet ad a **Salgó Vagyon Kft 2014. 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 2014. évi éves beszámolójához kapcsolódó, a **2014. 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 2014. évi üzleti jelentése** a **Salgó Vagyon Kft 2014. évi éves beszámolójának** adataival összhangban van.

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

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

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

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 mentességét, illetve annak ellenőrizhetőségét.

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

Salgótarján, 2015. április 02.

SUSÁN PÁL  
Kamarai tag könyvvizsgáló  
3182 Karancslapujtő, Kossuth út 80.  
Ig. szám: 000214  
Adószám: 49261127-1-02

Susán Pál

Susán Pál  
Kamarai tag könyvvizsgáló  
Kam. tagsági szám: 000214

## **Felügyelő Bizottság véleménye a beszámolóhoz**



**Salgó Vagyon Kft.**  
**Felügyelő Bizottsága**

---

**Felügyelő Bizottság jelentése a**  
**Salgó Vagyon Kft. 2014. évi éves beszámolójáról**

**Tisztelt Közgyűlés!**

A Salgó Vagyon Kft. Felügyelő Bizottsága 2015. április 9-i ülésén megtárgyalta a Társaság 2014. évi beszámolóját, mérleg- és eredmény-kimutatását, megismerte tevékenységével kapcsolatos üzleti jelentését, valamint a könyvvizsgáló által készített záradék tartalmát. A Felügyelő Bizottság a rendelkezésre álló adatok alapján az alábbi megállapításokat tette.

A Társaság a 2014. évi tevékenységét a tulajdonos által meghatározott és elfogadott üzleti terv alapján végezte. A tervben megfogalmazott eredményességi mutatókat nagymértékben túlteljesítette, jelentősen javult a sajáttőke arány, a gazdálkodás hatékonysága.

Kiemelkedően eredményes évet zárt a távhőszolgáltatás, amely a külső jogszabályi környezet kedvezőtlen hatásaira felkészült, a kedvező piaci folyamatokat pedig kihasználta.

A Társaság javuló eredményességével összhangban, nagymértékben csökkent a hitelállomány, javult a likviditási helyzete.

A Felügyelő Bizottság támogatja és megerősíti a Társaság azon szándékát, hogy mérleg szerinti adózott eredményét eredménytartalékba helyezze. A stabilizálódott, eredményes szervezeti struktúra, a vagyoni helyzetben megerősödött Társaság a FEB megítélése szerint is képessé vált arra, hogy a tulajdonos fejlesztési terveiben tevékenyen szerepet vállaljon.

**Tisztelt Közgyűlés!**

A Salgó Vagyon Kft. Felügyelő Bizottsága az előzőekben leírt megállapításokkal, egyhangú szavazással javasolja a Közgyűlés részére, hogy az előterjesztés szerint 2.468.666 eFt mérleg főösszeggel, és 71.029 eFt adózott eredménnyel fogadja el a Salgó Vagyon Kft. 2014. évi éves beszámolóját.

Salgótarján, 2015. április 9.

  
Miklós László  
FEB elnök