

SU/2203-1/17.



Salgó Vagyon Kft.
Salgótarján

A
SALGÓ VAGYON KFT.
2016. ÉVI ÉVES
BESZÁMOLÓJA

Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése részére

TARTALOM

I.	Mérlegbeszámoló	5
II.	Kiegészítő melléklet	12
III.	Üzleti jelentés	38
IV.	Könyvvizsgálói hitelesítő záradék.....	71
V.	Felügyelő Bizottság véleménye a beszámolóhoz.....	72

A 2016. gazdasági év általános értékelése

1993-ban alakult a társaság jogelődje, amely az idők során több változáson ment keresztül. 2012. évben, a szintén önkormányzati tulajdonú Tarjánhó Kft. beolvadt a Salgó Vagyon Kft.-be. Ezáltal a Salgó vagyon Kft. tevékenységi köre kibővült a város távhőszolgáltatásának biztosításával. Erőforrásaiban jelentősen megerősödött az összevonást követően. A 1,3 mrd.Ft-ot meghaladó nettó árbevételével és 1,4 mrd.Ft. saját tőkével a megye kiemelt cégeinek sorába lépett, eredményeivel évek óta szerepel a TOP. 50 megyei listán.

A Salgó Vagyon Kft. feladatát 2016. évben is – a küldetésében megfogalmazottak szerint – teljesítette.

Az alapító önkormányzattal kötött megbízási szerződés szerint kezelte és működtette a város ingatlanvagyonát. A város költségvetésében meghatározott célkitűzések szerint, a rendelkezésre álló források felhasználásával és arra vonatkozó keretszámok betartásával biztosította a bérlakás állomány és nem lakáscélú ingatlanok fenntartását, fejlesztését, földingatlanok kezelését.

Magas színvonalon biztosította több mint négyezer lakás és nem lakáscélú ingatlan, közület és vállalkozás számára a távhőszolgáltatást. Fenntartotta és folyamatosan fejlesztette a hőtermelő, hőszolgáltató kapacitásait, szervezte és koordinálta a rendszer alvállalkozói teljesítéseit.

A cég 2016. évben is fenntartotta és megújító audittal megerősítette az MSZ EN ISO 9001: 2009, a 14001:2005 minőség és környezetirányítási rendszerét, valamint ebben az évben eleget tett az MSZ EN ISO 50001:2012 energiairányítási rendszer szabványkövetelményeinek is. Ezzel biztosítja a szervezet dokumentált folyamatainak ellenőrzését és kézben tartását.

Szigorú és takarékos költséggazdálkodással, az erőforrások optimális felhasználásával 2016. évben is sikerült gyarapítani a cég vagyonát 14.927 eFt adózott eredménnyel. Az elért eredményeknek köszönhetően a cég felhalmozott eredménytartáléka lehetővé teszi az önkormányzati tulajdonos részére 30.000 eFt osztalék kifizetését.

Tisztelt Közgyűlés!

Kérem, hogy a Salgó Vagyon Kft. 2016. évi üzleti jelentését és a kapcsolódó mérlegbeszámolót megvitatni és azt elfogadni szíveskedjenek.

Határozati javaslat

1. Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a Salgó Vagyon Salgótarjáni Önkormányzati Vagyonkezelő és Távhőszolgáltató Kft. 2016. évi beszámolóját az I.-V. sz. mellékletek szerint 2.255.605 eFt mérlegfőösszeggel és 14.927 eFt adózott eredménnyel elfogadja.
2. Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a 14.927 eFt adózott eredmény eredménytartalékba történő helyezését jóváhagyja.
3. Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése elrendeli az 1. pont szerinti adózott eredménnyel kiegészített szabad rendelkezésű eredménytartalék terhére 30.000 eFt osztalék kifizetését.

Felelős: Méhes András ügyvezető igazgató

Határidő: 2017. november 30.

Salgótarján, 2017. március 23.

SALGÓ VAGYON KFT.
1004 Salgótarján, Park út 12.



Méhes András
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

Üzleti év mérlegfordulónapja: 2016. december 31. (év/hó/nap)

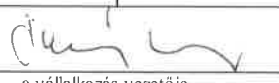
**MÉRLEG "A" típus
Eszközök (aktívák)**

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
	A. Befektetett eszközök	1 934 763	-	1 853 353
	I. IMMATERIÁLIS JAVAK	3 375	-	1 395
01.	Alapítás-átszervezés aktivált értéke	-	-	-
02.	Kísérleti fejlesztés aktivált értéke	-	-	-
03.	Vagyoni értékű jogok	3 375	-	1 395
04.	Szellemi termékek	-	-	-
05.	Üzleti vagy cégérték	-	-	-
06.	Immateriális javakra adott előlegek	-	-	-
07.	Immateriális javak értékhelyesbítése	-	-	-
	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	1 930 188	-	1 851 958
01.	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű	1 554 900	-	1 560 822
02.	Műszaki berendezések, gépek, járművek	318 401	-	258 815
03.	Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	22 238	-	20 466
04.	Tenyészállatok	-	-	-
05.	Beruházások, felújítások	34 649	-	11 855
06.	Beruházásokra adott előlegek	-	-	-
07.	Tárgyi eszközök értékhelyesbítése	-	-	-
	III. BEFEKTETETT PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK	1 200	-	-
01.	Tartós részesedés kapcsolt vállalkozásban	-	-	-
02.	Tartósan adott kölcsön kapcsolt vállalkozásban	-	-	-
03.	Tartós jelentős tulajdoni részesedés	1 200	-	-
04.	Tartósan adott kölcsön jelentős tulajdoni részesedési viszonyban álló vállalkozásban	-	-	-
05.	Egyéb tartós részesedés	-	-	-
06.	Tartósan adott kölcsön egyéb részesedési viszonyban álló vállalkozásban	-	-	-
07.	Egyéb tartósan adott kölcsön	-	-	-
08.	Tartós hitelviszonyt megtestesítő értékpapír	-	-	-
09.	Befektetett pénzügyi eszközök értékhelyesbítése	-	-	-
10.	Befektetett pénzügyi eszközök értékelési különbözete	-	-	-

Keltezés: Salgótarján, 2017. március 20.

SALGÓ VAGYON KFT
1104 Salgótarján, Park út 12
P.H.


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

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

Üzleti év mérlegfordulónapja:

2016. december 31.

(év/hó/nap)

**MÉRLEG "A" típus
Eszközök (aktívák)**

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
	B Forgóeszközök	392 725	-	333 858
	I. KÉSZLETEK	64 610	-	53 555
01.	Anyagok	15 858		14 958
02.	Befejezetlen termelés és félkész termékek	-		-
03.	Növendék-,hízó-és egyéb állatok	-		-
04.	Késztermékek	-		-
05.	Áruk	48 752		38 597
06.	Készletekre adott előlegek	-		-
	II. KÖVETELÉSEK	288 564	-	273 152
01.	Követelések áruszállításból és szolgáltatásból (vevők)	85 135		100 963
02.	Követelések kapcsolt vállalkozással szemben	-		-
03.	Követelések jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-		-
04.	Követelések egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-		-
05.	Váltókövetelések	-		-
06.	Egyéb követelések	203 429		172 189
07.	Követelések értékelési különbözete	-		-
08.	Származékos ügyletek pozitív értékelési különbözete	-		-
	III. ÉRTÉKPAPÍTOK	-	-	-
01.	Részesedés kapcsolt vállalkozásban	-		-
02.	Jelentős tulajdoni részesedés	-		-
03.	Egyéb részesedés	-		-
04.	Saját részvények, saját tőzletrészek	-		-
05.	Forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok	-		-
06.	Értékpapírok értékelési különbözete	-		-
	IV. PÉNZESZKÖZÖK	39 551	-	7 151
01.	Pénztár, csekkek	863		637
02.	Bankbetétek	38 688		6 514
	C. Aktív időbeli elhatárolások	53 871	-	68 394
01.	Bevételek aktív időbeli elhatárolása	48 548		57 403
02.	Költségek, ráfordítások aktív időbeli elhatárolása	5 323		10 991
03.	Halasztott ráfordítások	-		-
	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN	2 381 359	-	2 255 605

Keltezés: Salgótarján, 2017. március 20.

SALGÓ VAGYON KFT.
3104 Salgótarján, Park út 12.

P.H.

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

Üzleti év mérlegfordulónapja:

2016. december 31.

(év/hó/nap)

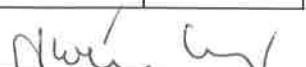
MÉRLEGE "A" változat
Források (passzívák)

adatok E Ft-ban

Sor- szám	A tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
	D. Saját tőke	1 392 721	-	1 407 648
	I. JEGYZETT TŐKE	210 490		210 490
01.	54. sorból: visszavásárolt tulajdoni részesedés névértéken	-		-
	II. JEGYZETT, DE MÉG BE NEM FIZETETT TŐKE (-)	-		-
	III. TŐKETARTALÉK	678 708		678 708
	IV. EREDMÉNYTARTALÉK	428 479		464 023
	V. LEKÖTÖTT TARTALÉK	32 000		39 500
	VI. ÉRTÉKELÉSI TARTALÉK	-		-
01.	Értékhelyesbítés értékelési tartaléka	-		-
02.	Valós értékelés értékelési tartaléka	-		-
	VII. ADÓZOTT EREDMÉNY	43 044		14 927
	E. Céltartalékok	5 000	-	12 000
01.	Céltartalék a várható kötelezettségekre	5 000		12 000
02.	Céltartalék a jövőbeni költségekre	-		-
03.	Egyéb céltartalék	-		-
	F. Kötelezettségek	411 679	-	306 986
	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	-		-
01.	Hátrasorolt kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	-		-
02.	Hátrasorolt kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-		-
03.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-		-
04.	Hátrasorolt kötelezettségek egyéb gazdálkodóval szemben	-		-

Keltezés: Salgótarján, 2017. március 20.

SALGÓ VAGYON KFT
3104 Salgótarján, P.H. 12


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

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
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Üzleti év mérlegfordulónapja: 2016. december 31. (év/hó/nap)

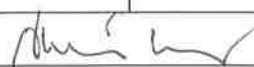
MÉRLEGE "A" változat
Források (passzívák)

adatok E Ft-ban

Sor-szám	A.tétel megnevezése	Előző év	Előző év(ek) módosításai	Tárgyév
a	b	c	d	e
	II. HOSSZÚ LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	6 217	-	4 600
01.	Hosszú lejáratra kapott kölcsönök			
02.	Átváltoztatható és átváltozó kötvények	-		-
03.	Tartozások kötvénykibocsátásból	-		-
04.	Beruházási és feljesztési hitelek	-		-
05.	Egyéb hosszú lejáratú hitelek	6 217		4 600
06.	Tartós kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	-		-
07.	Tartós kötelezettségek jelentős részesedési viszonyban lévő vállalkozásokkal szemben	-		-
08.	Tartós kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-		-
09.	Egyéb hosszú lejáratú kötelezettségek			
	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	405 462	-	302 386
01.	Rövid lejáratú kölcsönök			
02.	81. sorból: az átváltoztatható kötvények			
03.	Rövid lejáratú hitelek	70 544		10 785
04.	Vevőktől kapott előlegek			
05.	Kötelezettségek áruszállításból és szolgáltatásból (szállítók)	283 208		243 880
06.	Váltótartozások	-		-
07.	Rövid lejáratú kötelezettségek kapcsolt vállalkozással szemben	-		-
08.	Rövid lejáratú kötelezettségek jelentős tulajdoni részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-		-
09.	Rövid lejáratú kötelezettségek egyéb részesedési viszonyban lévő vállalkozással szemben	-		-
10.	Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	51 710		47 721
12.	Kötelezettségek értékelési különbözete	-		-
13.	Számazékos ügyletek negatív értékelési különbözete	-		-
	G. Passzív időbeli elhatárolások	571 959	-	528 971
01.	Bevételek passzív időbeli elhatárolása	33 814		18 945
02.	Költségek, ráfordítások passzív időbeli elhatárolása	30 439		32 189
03.	Halszott bevételek	507 706		477 837
	FORRÁSOK ÖSSZESEN	2 381 359	-	2 255 605

Keltezés: Salgótarján, 2017. március 20.

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


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Statistikai számjel:

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

Cégjegyzék száma:

1 2 0 9 0 0 1 8 9 3

3 1

Üzleti év mérlegfordulónapja:

2016. december 31.

(év/hó/nap)

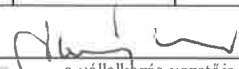
Összköltség eljárással készített eredmény-kimutatás

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	1 417 404		1 331 014
02.	Exportértékesítés nettó árbevétele	-		-
I.	Értékesítés nettó árbevétele (01+02 sor)	1 417 404	-	1 331 014
03.	Saját termelésű készletek állományváltozása	-		-
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	29 389		30 884
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke (03+04 sor)	29 389	-	30 884
III.	Egyéb bevételek	637 703	-	524 583
	III. sorból: visszaírt értékvesztés	1 649		2 381
05.	Anyagköltség	1 150 960		1 064 503
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	132 717		107 683
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	24 186		24 352
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	57 250		3 862
09.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	134 492		103 549
IV.	Anyagjellegű ráfordítások (05+06+07+08+09)	1 499 605	-	1 303 949
10.	Béreköltség	252 260		255 647
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	35 791		33 010
12.	Bérbírlékok	73 236		72 647
V.	Személyi jellegű ráfordítások (10+11+12 sor)	361 287	-	361 304
VI.	Értékesítői leírás	135 725		128 274
VII.	Egyéb ráfordítások	33 381		73 491
	VII. sorból: értékvesztés	957		2 255
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III-IV-V-VI-VII sor)	54 498	-	19 463

Keltezés: Salgótarján, 2017. március 20.

SALGÓ VAGYON KFT
3104 Salgótarján, Park út 12.


a vállalkozás vezetője
(képviselője)

Statistikai számjel:

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

Céjegyzék száma:

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

Üzleti év mérlegfordulónapja:

2016. december 31.

(év/hó/nap)

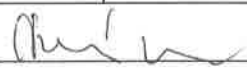
Összköltség eljárással készített eredmény-kimutatás

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.	Részesedésekből származó bevételek, árfolyamnyereségek	-	-	800
	14. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott	-	-	-
15.	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapír, kölsön) származó bevételek, árfolyamnyereségek	-	-	-
	15. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott	-	-	-
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	3	-	12
	16. sorból: kapcsolt vállalkozástól kapott	-	-	-
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	-	-	81
	17. sorból értékelési különbözet	-	-	-
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei (13+14+15+16+17)	3	-	893
18.	Részesedésekből származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	-	-	-
	18. sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott	-	-	-
19.	Befektetett pénzügyi eszközökből (értékpapír, kölsön) származó ráfordítások, árfolyamveszteségek	-	-	-
	19. sorból: kapcsolt vállalkozásnak adott	-	-	-
20.	Fizetendő (fizetett) kamatok és kamtjellegű ráfordítások	9 200	-	4 790
21.	Részesedések, értékpapírok, tartósan adott kölsönök, bankbetétek értékvesztése	-	-	-
22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	60	-	6
	21. sorból: értékelési különbözet	-	-	-
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai (18+19+20+21)	9 260	-	4 796
B	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE (VIII-IX)	- 9 257	-	- 3 903
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (A+B)	45 241	-	15 560
X.	Adófizetési kötelezettség	2 197	-	633
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (C-X)	43 044	-	14 927

Keltezés: Salgótárján, 2017. március 20.

SALGÓ VAGYON KFT
3104 Salgótárján, Park út 12.
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 Jogú Város Önkormányzata Képviselő-testülete 100 %
Jegyzett tőke:	210.490 eFt
Cégjegyzékszám:	12-09-001893
Cégforma:	Egyszemélyes korlátolt felelősségű társaság
A cég elnevezése:	Salgó Vagyon Salgótarjáni Önkormányzati Vagyonkezelő és Távhőszolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság
A cég rövid elnevezése:	Salgó Vagyon Kft.
A cég székhelye:	3104 Salgótarján, Park út 12.
A kft. honlapjának címe:	www.svagyon.hu
A cég tevékenységi köre:	A társaság tevékenységi köre, a 2008. január 1-től érvényes TEÁOR szerint: A társaság fő tevékenysége: 68.32 '08. Ingatlankezelés
Egyéb tevékenységi körök:	
25.62'08	Fémmegmunkálás
25.94'08	Kötőelem, csavar gyártása
33.20'08	Ipari gép, berendezés 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-hoztíng 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 16-18.
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.

Cégjegyzésre jogosult: Méhes András ügyvezető igazgató

Az 1993. évben alakult társaság 2016. 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 eljárással készült.

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 16.

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.

Önköltség számítási 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 szerződésben foglaltaknak megfelelően 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 vevőknél 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.

Az újonnan beszerzett eszközök értékcsökkenési leírása a társasági adóról szóló törvény 2. számú mellékletében előírt leírási kulcsok alkalmazásával történik.

A meglévő eszközök értékcsökkenése az aktiváláskor meghatározott leírási kulcs alapján történik.

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 mutatjuk ki.

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 2.255,6 millió Ft, 5,28 %-kal csökkent az előző évi mérlegadathoz viszonyítva.

A befektetett eszközök képezik az eszközállomány értékének túlnyomó többségét, 82,17 %-át. A befektetett eszközök értéke 81,4 millió Ft-tal csökkent, értékesítés miatt 34,6 millió Ft-tal, selejtezés következtében további 12,7 millió Ft-tal, terv szerinti értékcsökkenés elszámolása következtében pedig 128,3 millió Ft-tal csökkent, valamint az üzembe helyezések következtében 100,3 millió Ft-tal nőtt.

A forgóeszközök értéke 333,8 millió Ft, melynek túlnyomó többségét, 81,81 %-át a követelések, 16,05 %-át a készletek alkotják, a fennmaradó 2,14 % pénzeszközökben testesült meg.

A beszámolási időszak végén fennálló követelések összege 273,2 millió Ft, melynek 36,46 %-át a levonható, valamint a visszajáró ÁFA képezi 99,6 millió Ft értékben. Emellett további 60 millió Ft, az összes követelés 21,97 %-a az év utolsó két hónapjára járó lakossági ártámogatás.

A vevőállomány a mérlegben a követelések 36,96 %-át képezi, értéke 100,9 millió Ft. A vevőkkel szembeni követelések állományát az egységesített számviteli politika alapján, az óvatosság elvének figyelembevételével értékeltük, a valós kép

kialakítása érdekében szükséges értékvesztést (2,26 mFt) elszámoltuk. Emellett 6,7 millió Ft behajthatatlan követelés leírására került sor.

A **forgóeszközök** között a készletek aránya 16,05 %, értéke 53,6 millió Ft, 11,06 mFt-tal csökkent a beszámolási időszakban. A karbantartási és egyéb raktári anyagok mellett az áruk csoportjában tartjuk nyilván a CO2 kvótát, valamint az értékesítésre kijelölt ipari parki telket.

Az **aktív időbeli elhatárolások** összege 68,4 millió Ft, mely többségében a hődíj számlázási rendszer sajátosságaiból adódó bevétel elhatárolás (57,4 millió Ft). Emellett tartalmazza a jövő évet terhelő költségek, ráfordítások elhatárolását.

A **források** több mint felét a saját tőke biztosítja, melynek részaránya az előző évi 58,5 %-ról 62,4%-ra emelkedett. Értéke – a 14.927 ezer Ft. adózott eredménnyel záródó üzleti évnek köszönhetően – 1,1 %-kal növekedett.

A 210,5 millió Ft jegyzett tőke mellett jelentős, 678,7 millió Ft tőketartalékkal, és 464 millió Ft eredménytartalékkal rendelkezünk. 32 millió Ft-ot fejlesztési célok finanszírozására – 2013. évben élve a társasági adó csökkentési lehetőséggel – lekötött tartalékba helyeztünk, majd 2016. december 31-ével felemeltük 7,5 m Ft-tal, 39,5 m Ft-ra.

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 25,43 %-kal csökkent.

A beszámolási időszakban realizált bevételek összege 1.887,4 millió Ft, 0,5 %-kal magasabb a tervezett értéktől.

Bevételeink összegét alapvetően a **nettó árbevételek** és az egyéb bevételek alakulása határozta meg. A bevételek 70,52 %-a a tevékenységek nettó árbevételéből képződött, a tervteljesítés indexe 99 %.

A bevételeink 27,79 %-át kitevő **egyéb bevételek** összege a tervezett értéket 3,2 %-kal meghaladta, ezen a címen 524,6 millió Ft-ot könyvelhettünk el. Ebből 457,5 millió Ft a hőszolgáltatás lakossági ártámogatás, valamint a fejlesztési célra kapott vissza nem térítendő támogatások értékcsökkenéssel arányosan, tárgyévben elszámolt bevételei 23,6 millió Ft összegben.

A **pénzügyi műveletek** bevételeként mindössze 893 ezer Ft bevételünk keletkezett.

A tárgyidőszakban a **költségek és ráfordítások** összege 1.871,8 millió Ft. A ráfordítások összege az alábbiak szerint alakult:

A kiadások meghatározó eleme a 69,67 %-os részarányt képviselő **anyagjellegű ráfordítások**. Ezen belül is kiemelkedő az **anyagköltségek** összege 1.065 millió Ft értékkel, melynek 91 %-át, azaz 969,83 millió Ft-ot a hőszolgáltatás ellátásához szükséges **gáz- és hőenergia** vásárlására fordítottunk. Az anyagköltségek között került elszámolásra még a közüzemi díjakra kifizetett 41,3 millió Ft, a felújítási,

fenntartási tevékenység anyagigényének 40,46 millió Ft értékű beszerzési költsége, valamint az üzemanyagra, nyomtatványokra, védőruha beszerzésre és egyéb anyagokra felhasznált 13,41 millió Ft.

Az anyagjellegű ráfordítások összegét növelte még az eladott anyagok és áruk beszerzési értéke (3,86 millió Ft), és a továbbszámlázott közvetített szolgáltatások költsége (103,5 millió Ft).

Az **igénybevett szolgáltatások** értéke 107,68 millió Ft, melyből a legnagyobb tételek a karbantartási kiadások 10,57 millió Ft, és a biztonsági őrzés, takarítás költsége 34,06 millió Ft, valamint az ipari park üzemeltetés fenntartási költsége 10,66 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 díj, a hirdetési és reklám kiadások, személyszállítás, csatornadíj valamint egyéb kiadások.

Az **egyéb szolgáltatások** értéke 24,35 millió Ft, ennek 59,03 %-át, 14,37 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 361,3 millió Ft. A bázis időszakhoz képest nem emelkedett.

Értékcsökkenési leírás címén 128,27 millió Ft terv szerinti értékcsökkenést számoltunk el, mely a bázishoz képest 5,5 %-os csökkenést eredményezett.

Egyéb ráfordítások között az előírások szerint az értékesítés nettó árbevételéhez közvetlenül, vagy közvetetten nem kapcsolódó kifizetéseket és más veszteség jellegű tételeket kell szerepeltetni. Legjelentősebb tétel az értékesített tárgyi eszközök kivezetési értéke (30,47 millió Ft), a helyi adók és egyéb ráfordításként elszámolható adók fizetési kötelezettsége szintén 16,58 millió Ft. Az egyéb ráfordítások összegét növelte még a CO2 kvóta visszaadási kötelezettség elszámolása (7,26 millió Ft), céltartalék képzés várható kötelezettségek fedezetére 7 millió forint, a behajthatatlan követelések leírása (6,69 millió Ft), és más kisebb tételek is.

Pénzügyi műveletek ráfordításai címen 4,8 millió Ft-ot könyveltünk el.

A fentiekben részletezett bevételek és ráfordítások egyenlegeként az éves adózás előtti eredmény 15.560 ezer Ft, az adózott eredmény 14.927 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 2015. évi elfogadott mérleghez viszonyítva **14.927 eFt**-os növekedés mutatkozik.

Megnevezés	Összeg (eFt)
2015. évi saját tőke	1.392.721
Tárgyévi adózott eredmény	14.927
Osztalék fizetési kötelezettség	
2016. évi saját tőke	1.407.648

A saját tőke a 2016. évben realizált **14.927 eFt** pozitív adózott eredmény elszámolása következtében növekedett.

A saját tőke összetétele

Megnevezés	2015.évi állapot (eFt)	2016.évi állapot (eFt)
Jegyzett tőke	210.490	210.490
Tőketartalék	678.708	678.708
Eredménytartalék	428.479	464.023
Lekötött tartalék	32.000	39.500
Adózott eredmény	43.044	14.927
Saját tőke összesen	1.392.721	1.407.648

4. A zálogjoggal biztosított kötelezettségek bemutatása (eFt)

Hitel célja	Bank	Lejárat	2016.12.31. egyenleg	Törlesztés 2017- ban
Folyószámlahitel	OTP Bank Nyrt.	2016.12.31. Évente ismétlődő	5.620	5.620
Gépjárműlízing	CIB Lízing Zrt.	2020.03.12	2.845	776
Gépjárműlízing	Merkantil Bank Zrt	2017.03.25	452	452
Gépjárműlízing	Merkantil Bank Zrt	2017.09.04	1.097	1.097
Gépjárműlízing	Merkantil Bank Zrt	2017.11.12	1.340	1.340
Gépjárműlízing	Merkantil Bank Zrt	2020.07.31	4.031	1.416
Összesen:			15.385	10.701

A hitelállomány a 2015-es évhez viszonyítva 61.376 eFt-tal csökkent, 15.385 eFt az év végén, 2016. évben újabb hitelfelvételre nem kényszerült társaságunk a likviditás fenntartásának érdekében.

Jelzálog terheli a Salgó és a Huta úti telephelyeket.

5. Időbeli elhatárolások bemutatása

Az **aktív időbeli elhatárolások** összege 68.394 eFt.

Bevételek időbeli elhatárolása:

A teljesítménydíjas fogyasztóknak kibocsátott előlegszámlák, és a tényleges hő fogyasztás közötti különbséget mutatja, valamint a visszaigényelhető energia adót 57.403 eFt értékben.

A költségelhatárolás tartalma biztosítási díjak, közüzemi díjak, szoftverkövetési díjak, valamint a rendszerhasználati díjak 2017. évre áthúzódó költségei, 10.991 eFt összegben.

Passzív időbeli elhatárolások soron 528.971 eFt jelenik meg, melyből 456.961 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 20.876 eFt összegben. A költségek elhatárolása 32.189 eFt, az árbevétel elhatárolás 18.945 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 1.331.014 eFt, tevékenységek közötti megoszlását az alábbi táblázat mutatja be.

Tevékenységek	Árbevétel eFt
Hődíj + vízmelegítés árbevétele	812.171
Alapdíj árbevétele	273.445
Megbízási díj (önk.)	68.516
Megrendelésre végzett tevékenység ár.	31.876
Bérleti díjak árbevétele	26.094
Áruértékesítés árbevétele	4.111
Egyéb árbevétel	11.360
Közvetített szolgáltatás árbevétele	103.442
Összes nettó árbevétel	1.331.014

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

8. A társasági adó alapját módosító tételek (eFt)

Adózás előtti eredmény	15.560
Előző évek elhatárolt vesztesége	6.326
Társasági adó szerinti értékcsökkenés	158.629
Fejlesztési tartalék lekötés	7.500
Behajthatatlanná vált követeléshez kapcs.	6.437
Csökkentő jogcímek összesen:	178.892
Céltartalék képzés	7.000
Sztv. szerinti értékcsökkenés, terven felüli értékcsökkenés	160.340
Bírság ráfordításként elszámolt összege	64
Követelésre elszámolt értékvesztés	2255
Növelő jogcímek összesen	169.659
Társasági adóalap	6.327
Társasági adó 10 %	633
Adózott eredmény	14.927

9. 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.
10. Cash-Flow kimutatást a *8. számú melléklet* tartalmazza.
11. A követelésekre elszámolt értékvesztés változását a *9. számú melléklet*
12. A jövedelmezési mutatókat a *10. számú melléklet* tartalmazza.

III.

Tájékoztató adatok

Tájékoztató adatok

A foglalkoztatott munkavállalók átlagos statisztikai létszáma, bérköltsége és a vezető tisztségviselők, 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 követelményeinek.

A beszámolási időszakban kismértékű létszámváltozások történtek társaságunknál.

A 2016. év során 10 fő munkaviszonya szűnt meg, közülük 5 fő vonult nyugdíjba. 4 fő volt az új belépők létszáma és továbbra is 2 fő a Gyeden lévő kismama. Év végére 36 fő fizikai és 42 fő teljes munkaidős, valamint 1 fő részmunkaidős szellemi állományú létszámmal rendelkezett a társaság.

A teljes munkaidős éves átlagos statisztikai létszám 80 fő.

Az állományon kívüliek létszáma nem változott. A megbízási jogviszonyban foglalkoztatottak száma 4 fő, a tiszteletdíjas választott tisztségviselők száma 3 fő.

A bérköltség összege 255.647 eFt.

A teljes munkaidős foglalkoztatottak havi átlagkeresete 261.538 Ft/fő, mely az előző évhez képest 7,5%-kal emelkedett. A fizikai havi bruttó átlagkereset szintén 7,5%-kal nőtt, összege 199.193 Ft/fő, a szellemi állományú dolgozók átlagkeresete 317.944 Ft/fő, mely összességében 5,1 %-kal haladja meg az előző évit.

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



2016. évi Beszámoló

Mérleg tevékenységenként

I. sz. melléklet 2. oldal

Sor- szám	A tétel megnevezése	Távlatos pártolás Évesek száma	2016.										2015.				
			Számla		Hármas-kapcsolt vállalkozás energiatermelés		Hármas-kapcsolt vállalkozás energiatermelés		Hármas-kapcsolt vállalkozás energiatermelés		Hármas-kapcsolt vállalkozás energiatermelés		Ho- termelés	Kapcsolt vállalatok energiatermelés	Tulajdoni származás	Származás tartalékok	Származás tartalék
			Hátr.	Kapcsolt	Hátr.	Kapcsolt	Ady	Ybl	Fáy	Idősek	Kapcsolt	Hátr.					
01	A. Befektetési eszközök (01-10-15 sor)	828 339	95 079	7 711	35 818	55 775	7 450	21 189	3 032	197	187 775	63 486	1 054 600	798 753	1 853 453		
02	Immateriális javak	645	74	0	28	0	16	17	2	0	127	0	772	623	1 353		
03	Nagyvállalati eszközök	445	74	0	28	0	16	17	2	0	127	0	772	623	1 353		
10	II. TÁRGYI ESZKÖZÖK	827 694	95 005	7 711	35 790	55 775	7 454	21 172	3 030	197	187 648	63 486	1 053 828	798 130	1 851 958		
11	Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű javak	670 540	79 019	7 711	29 761	43 011	6 561	7 476	3 030	197	182 173	63 486	1 053 828	798 130	1 851 958		
12	Autók, gépjárművek, gépek, járművek	204 745	16 016	7 711	1 035	14 764	981	3 140	3 030	197	23 901	24 294	30 198	8 817	28 810		
13	Tárgyi eszközök értékelési módosításai	1 277	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 277	56 023	17 408		
14	Befektetési tárgyi eszközök	629	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 277	56 023	17 408		
18	III. BEFEKTETÉSI PÉNZÜGYI ESZKÖZÖK																
21	Részesedések																
24	B. Forrásközpontok (24-30+40-41 sor)	205 477	18 877		7 111		1 481	4 206	602	39	32 316	0	737 793	99 065	313 856		
27	I. Készletek	6 923	12 989		4 893		1 019	2 894	414	27	22 236	0	29 159	24 396	53 655		
28	Raktárkészletek	6 923	12 989		4 893		1 019	2 894	414	27	22 236	0	29 159	24 396	53 655		
29	Áru																
34	II. ALVÉTELESEK	195 244	5 508		2 075		432	1 228	176	11	9 430	0	204 674	66 478	273 192		
35	Vállalkozások részvénytulajdonosi részesedései	67 023											67 023	207 657	207 657		
36	Értékvesztés	169 155	5 508		2 075		432	1 228	176	11	9 430	0	137 651	14 821	169 155		
40	III. ÉRTÉKPÁRTÓK	0	0		0		0	0	0	0	0	0	0	0	0		
45	IV. PÉNZESKÖZÖK	3 310	380		141		10	84	12	1	950	0	3 960	3 191	7 151		
46	Pénztári számlák	295	14		21		7	7	2	0	60	0	295	294	1 311		
47	Bankszámlák	3 015	366		120		3	77	10	1	890	0	3 665	2 897	6 840		
48	C. Aktív időbeli elhatárolások	59 408	2 384		698		187	531	76	5	4 081	0	63 489	4 805	68 294		
49	Bevétel időbeli elhatárolás	54 322	1 800		678		141	501	57	2	3 871	0	58 203	4 805	63 008		
50	Költség időbeli elhatárolás	5 086	584		220		46	130	19	3	2 210	0	5 286	0	3 286		
57	ESZKÖZÖK ÖSSZESEN (01+26+48 sor)	1 093 224	116 340	7 711	43 827	55 775	9 128	25 926	3 710	241	199 172	63 486	1 355 882	899 723	2 755 605		
58	D. Saját tőke	803 469	66 632		6 739		48 600	6 297	19 306	2 763	148 314	95 319	1 007 102	400 546	1 407 648		
59	JOGSZÁRTÁSOK	113 128	13 475		1 045		7 580	1 057	3 303	47	2 669	0	144 167	60 627	370 456		
60	TARTALÉKOK	364 964	43 451		3 370		23 873	2 409	9 640	5 292	21 984	13 740	26 705	177 819	29 192		
61	EREDMÉNYTARTALÉK	249 522	29 725		2 304		16 665	2 331	6 820	547	16 657	16 961	18 146	14 671	164 611		
62	ÉRTÉKVESZTÉS-TARTALÉK	34 980	0		0		0	0	0	0	0	0	0	0	13 581		
63	ADÓZOTT EREDMÉNY	35 295	0		0		0	0	0	0	0	0	35 295	21 263	14 227		
64	E. Céltartalékok	12 000	0		0		0	0	0	0	0	0	12 000	0	12 000		
65	Tartalékok a vállalat közzétett adatai alapján	12 000	0		0		0	0	0	0	0	0	12 000	0	12 000		
66	F. Kötelezettségek	137 431	15 775		5 942		1 238	3 515	503	33	27 006	0	164 437	142 549	306 986		
67	I. HÁTRASOROLT KÖTELEZETTSÉGEK	0	0		0		0	0	0	0	0	0	0	0	0		
74	II. HOSZU- ÉS RÖVIDTÁVÚ KÖTELEZETTSÉGEK	2 129	244		92		19	54	8	1	418	0	2 547	2 053	4 600		
75	Befizetési kötelezettségek	0	0		0		0	0	0	0	0	0	0	0	0		
76	Hosszú lejáratú hitelek	2 129	244		92		19	54	8	1	418	0	2 547	2 053	4 600		
79	Rövid lejáratú hitelek	0	0		0		0	0	0	0	0	0	0	0	0		
80	III. RÖVID LEJÁRATÚ KÖTELEZETTSÉGEK	135 302	15 531		5 850		1 219	3 461	495	32	26 588	0	161 890	140 496	302 386		
81	Rövid lejáratú kötelezettségek	0	0		0		0	0	0	0	0	0	0	0	0		
82	Rövid lejáratú hitelek	4 931	573		236		45	127	18	1	892	0	6 307	4 431	15 775		
83	Kötelezettségek áruszállítói és szolgáltatói	130 371	10 958		4 614		1 074	2 334	267	0	25 696	0	155 483	136 065	241 611		
84	Hosszú lejáratú kötelezettségek	37 441	2 093		754		157	420	64	4	1 492	0	40 277	26 848	117 324		
90	G. Passzív időbeli elhatárolások	140 324	13 933		992		5 249	7 175	3 105	444	28 852	8 167	172 141	356 676	522 971		
91	Bevétel passzív időbeli elhatárolás	18 945	0		0		0	0	0	0	0	0	18 945	0	18 945		
92	Költség passzív időbeli elhatárolás	12 097	0		0		0	0	0	0	0	0	12 097	0	12 097		
93	Hosszú távú elhatárolás	106 282	13 933		992		5 249	7 175	3 105	444	28 852	8 167	151 096	356 676	493 929		
94	FORRÁSOK ÖSSZESEN (58+60+90+93 sor)	1 093 224	116 340	7 711	43 827	55 775	9 128	25 926	3 710	241	199 172	63 486	1 355 882	899 723	2 755 605		

Eredmény-kimutatás tevékenységenként

2.sz. melléklet/1. oldal

Sor- szá m	A tétel megnevezése	Távhőszol- gáltatási tevékenység	2015											Hő termelés	Kapcsolt villamos energia termelés	Távhő tev. összesen	Egyéb tevékenység	Salgó Vagyon Kft.
			Hő- és kapcsolt villamos energia termelés															
			Salgó út		Huta út		Ady	Ybl Beszterce	Fáy Kemerov	Idősek Gorkij	Szobabér- lők+Diego							
			Hőter- melés	Kapcsolt vill.en.	Hőter- melés	Kapcsolt vill.en.	Hőter- melés	Hőter- melés	Hőter- melés	Hőter- melés	Hőter- melés							
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	1 072 132	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 072 132	345 272	1 417 404	
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	29 389	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	29 389	-	29 389	
III.	Egyéb bevételek	558 337	4 052	-	3 080	-	380	1 321	99	120	120	9 172	-	567 509	38 358	605 867		
	III. sorból: visszaírt értékvesztés	1 649	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 649	-	1 649		
05.	Anyagköltség	618 219	234 845	-	177 625	-	18 238	71 485	1 859	6 180	3 909	514 141	-	1 132 360	18 600	1 150 960		
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	55 285	16 964	-	10 243	-	1 338	4 838	390	394	408	34 575	-	89 860	42 857	132 717		
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	14 064	3 355	-	2 516	-	315	1 081	96	98	97	7 558	-	21 622	2 564	24 186		
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	57 250	57 250		
09.	Eladott (közv) szolgáltatások értéke	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	134 492	134 492		
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	687 568	255 164	-	190 384	-	19 891	77 404	2 345	6 672	4 414	556 274	-	1 243 842	255 763	1 499 605		
10.	Béreköltség	112 759	29 142	-	22 603	-	5 723	13 041	4 227	1 490	3 185	79 411	-	192 170	60 090	252 260		
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	17 795	4 396	-	3 295	-	419	1 418	150	129	127	9 934	-	27 729	8 062	35 791		
12.	Bérfárulékok	32 812	8 722	-	6 758	-	1 669	3 852	1 211	437	920	23 569	-	56 381	16 855	73 236		
V.	Személyi jellegű ráfordítások	163 366	42 260	-	32 656	-	7 811	18 311	5 588	2 056	4 232	112 914	-	276 280	85 007	361 287		
VI.	Értékcsökkenési leírás	81 942	13 146	2 159	9 863	3 210	761	2 926	814	136	167	27 813	5 369	115 124	20 601	135 725		
VII.	Egyéb ráfordítások	6 036	5 938	-	4 935	-	610	1 650	119	140	138	13 530	-	19 566	12 831	32 397		
	VII. sorból: értékvesztés	957	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	957	-	957		
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE	720 946	-312 456	-2 159	-234 758	-3 210	-28 693	-98 970	-8 767	-8 884	-8 831	-701 359	-5 369	14 218	9 428	23 646		
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	3		
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	3		
19.	Fizetendő kamatok és kamatjel.ráford.	4 364	1 265	-	945	-	120	407	42	37	36	2 852	-	7 216	1 984	9 200		
21.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	31	11	-	8	-	1	3	-	-	-	23	-	54	6	60		
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	4 395	1 276	-	953	-	121	410	42	37	36	2 875	-	7 270	1 990	9 260		
B	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	-4 395	-1 276	-	-953	-	-121	-410	-42	-37	-36	-2 875	-	-7 270	-1 987	-9 257		
C.	 SZOKÁSOS VÁLLALKOZÁSI EREDMÉNY	716 551	-313 732	-2 159	-235 711	-3 210	-28 814	-99 380	-8 809	-8 921	-8 867	-704 234	-5 369	6 948	7 441	14 389		
X.	Rendkívüli bevételek	22 968	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	22 968	8 868	31 836		
XI.	Rendkívüli ráfordítások	531	163	-	123	-	15	53	4	5	5	368	-	899	85	984		
D.	RENDKÍVÜLI EREDMÉNY	22 437	-163	-	-123	-	-15	-53	-4	-5	-5	-368	-	22 069	8 783	30 852		
E.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	738 988	-313 895	-2 159	-235 834	-3 210	-28 829	-99 433	-8 813	-8 926	-8 872	-704 602	-5 369	29 017	16 224	45 241		

Eredménykimutatás tevékenységenként

2.számú melléklet/2. oldal

Sor- szá m	A tétel megnevezése	Távhőszol- gáltatási tevékenység	2016										Hő termelés	Kapcsolt villamos energia termelés	Táv hő tev. összesen	Egyéb tevékenység	Salgó Vágyon Kft.
			Hő- és kapcsolt villamos energia termelés														
			Salgó út		Huta út		Ady	Ybl Beszterce	Fáy Kemerov	Ildősek Gorkij	Szobabér- lők+Diego						
			Hőter- melés	Kapcsolt vill.en.	Hőter- melés	Kapcsolt vill.en.	Hőter- melés	Hőter- melés	Hőter- melés	Hőter- melés	Hőter- melés						
01.	Belföldi értékesítés nettó árbevétele	1 085 617	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 085 617	245 397	1 331 014	
04.	Saját előállítású eszközök aktivált értéke	30 884	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30 884	-	30 884	
III.	Egyéb bevételek	477 141	3 148	-	2 443	-	307	1 056	87	118	102	7 261	-	484 402	40 181	524 583	
	III. sorból: visszaírt értékvesztés	2 381	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 381	-	2 381	
05.	Anyagköltség	594 066	203 100	-	157 814	-	16 051	65 796	1 495	6 704	3 501	454 461	-	1 048 527	15 976	1 064 503	
06.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	45 742	13 657	-	9 529	-	1 239	4 035	319	547	371	29 697	-	75 439	32 244	107 683	
07.	Egyéb szolgáltatások értéke	11 709	3 039	-	2 359	-	297	1 018	84	113	98	7 008	-	18 717	5 635	24 352	
08.	Eladott áruk beszerzési értéke	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 862	3 862	
09.	Eladott (közv) szolgáltatások értéke	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	103 549	103 549	
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	651 517	219 796	-	169 702	-	17 587	70 849	1 898	7 364	3 970	491 166	-	1 142 683	161 266	1 303 949	
10.	Béreköltség	113 447	27 848	-	22 307	-	5 762	11 508	4 068	1 701	3 350	76 544	-	189 991	65 656	255 647	
11.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	16 162	4 257	-	3 304	-	415	1 426	118	159	137	9 816	-	25 978	7 032	33 010	
12.	Bérfelrakások	32 454	8 203	-	6 554	-	1 629	3 342	1 123	486	932	22 269	-	54 723	17 924	72 647	
V.	Személyi jellegű ráfordítások	162 063	40 308	-	32 165	-	7 806	16 276	5 309	2 346	4 419	108 629	-	270 692	90 612	361 304	
VI.	Értékcsökkenési leírás	80 084	12 081	2 159	9 198	3 210	511	2 645	861	136	156	25 588	5 369	111 041	17 233	128 274	
VII.	Egyéb ráfordítások	17 958	7 677	-	6 652	-	818	2 153	163	220	190	17 873	-	35 831	37 660	73 491	
	VII. sorból: értékvesztés	2 255	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 255	-	2 255	
A.	EREDMÉNYE	682 020	-276 714	-2 159	-215 274	-3 210	-26 415	-90 867	-8 144	-9 948	-8 633	-635 995	-5 369	40 656	-21 193	19 463	
14.	Részesedésekből származó bevételek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	800	800	
16.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű bevételek	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12	12	
17.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	81	81	
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	893	893	
20.	Fizetendő kamatok és kamatjel.ráförd.	2 146	686	-	532	-	67	230	19	26	22	1 582	-	3 728	1 062	4 790	
22.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6	6	
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	2 146	686	-	532	-	67	230	19	26	22	1 582	-	3 728	1 068	4 796	
B	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	-2 146	-686	-	-532	-	-67	-230	-19	-26	-22	-1 582	-	-3 728	-175	-3 903	
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY	679 874	-277 400	-2 159	-215 806	-3 210	-26 482	-91 097	-8 163	-9 974	-8 655	-637 577	-5 369	36 928	-21 368	15 560	

Az immateriális javak részletező táblája 2016.12.31 (Ft)

3. sz. melléklet

MEGNEVEZÉS	Nyitó	BRUTTÓ ÉRTÉK					NETTÓ ÉRTÉK	
		Növekedés	Átsorolás		Csökkenés	Záró	Nyitó	Záró
1. Alapítás átszervezés aktivált értéke								
2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke								
3. Vagyoni értékű jogok	36 217 697	1 680 400			25 898	37 872 199	3 374 953	1 395 015
4. Szellemi termékek	1 147 000	0			0	1 147 000	0	0
5. Vagyoni értékű jogok befejezetlen								
6. Immateriális javakra adott előlegek								
7. Immateriális javak érték helyesbítése								
Immateriális javak:	37 364 697	1 680 400			25 898	39 019 199	3 374 953	1 395 015

MEGNEVEZÉS	Nyitó	ÉRTÉKCSÖKKENÉS					ZÁRÓ
		Tervszerinti écs		Kivezetés-értékesítés	Terven felüli kivezetés	Visszairás	
1. Alapítás átszervezés aktivált értéke							
2. Kísérleti fejlesztés aktivált értéke							
3. Vagyoni értékű jogok	32 842 744	3 660 338		25 898			36 477 184
4. Szellemi termékek	1 147 000	0		0	0		1 147 000
5. Üzleti vagy cégérték							
Immateriális javak:	33 989 744	3 660 338		25 898			37 624 184

A tárgyi eszközök részletező táblája 2016.12.31 (Ft)

4. sz. melléklet

MEGNEVEZÉS	Nyitó	BRUTTÓ ÉRTÉK					NETTÓ ÉRTÉK	
		Növekedés	Értékesítés	Selejtezés	Kivezetés	Záró	Nyitó	Záró
1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	1 885 775 817	76 730 968	29 130 400	487 000	0	1 932 889 385	1 554 900 082	1 560 822 070
2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	592 429 257	14 160 935	0	2 478 614	0	604 111 578	318 400 881	258 814 648
3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	76 984 326	7 816 668	5 443 625	6 410 172	0	72 947 197	22 238 559	20 466 395
4. Tenyészállatok						0		
5. Beruházások, felújítások	34 648 960	78 493 849	0	967 022	100 320 926	11 854 861	34 648 960	11 854 861
6. Beruházásokra adott előlegek								
7. Kisértékű tárgyi eszköz	19 755 215	1 612 355	0	2 598 388	0	18 769 182	0	0
8. Tárgyi eszközök érték helyesbítése								
Tárgyi eszközök:	2 609 593 575	178 814 775	34 574 025	12 941 196	100 320 926	2 640 572 203	1 930 188 482	1 851 957 974
MEGNEVEZÉS	Nyitó	ÉRTÉKCSÖKKENÉS					ZÁRÓ	
		Tervszerinti		Kivezetés	Terven felüli kivezetés tájékoztató adat	Visszairás		
1. Ingatlanok és a kapcsolódó vagyoni értékű jogok	330 875 735	42 348 205		1 156 625			372 067 315	
2. Műszaki berendezések, gépek, járművek	274 028 376	73 151 317		1 882 763	595 851		345 296 930	
3. Egyéb berendezések, felszerelések, járművek	54 745 767	7 501 438		9 766 403	82 322		52 480 802	
4. Tenyészállatok							0	
5. Kisértékű tárgyi eszk.	19 755 215	1 612 355		2 598 388			18 769 182	
5. Beruházások, felújítások					967 022		0	
Tárgyi eszközök:	679 405 093	124 613 315		15 404 179	1 645 195		788 614 229	

Passzív időbeli elhatárolások kimutatása 2016.12.31 (eFt)

5. sz. melléklet

Megnevezés	2016. évi nyitó	2016. évben kapott	2016. évi elsz. bevételek (96)	2016. évi záró
Inkubátorház és építményei	145 218	-	1 898	143 320
Ipari Park I.	122 829	-	3 716	119 113
Ipari Park II.	67 751	-	2 662	65 089
Támogatás GM I. beruházás	1 768	-	22	1 746
Támogatás GM II. beruházás	3 175	-	141	3 034
Támogatás Hők.rek. I. beruházás	1 171	-	173	998
Térítés nélk. átv. Spaar csővezeték	1 424	-	68	1 356
Támogatás Hők.rek. II. beruházás	1 775	-	53	1 722
Támogatás KEOP	45 694	-	9 995	35 699
ÉMOP támogatás Munkásotthon tér	15 331	-	537	14 794
Retrospektív fejl. Támogatás	74 519	-	4 428	70 091
Térítés nélkül kapott CO2 kvóta	27 051	-	-	20 876
Passzív időbeli elhatárolás árbevétel	33 813	-	-	18 945
Passzív időbeli elhatárolás költségek	30 440	-	-	32 188
Összesen: 48	571 959	-	23 693	528 971

Értécsökkenés állományváltozása 2016.12.31 (Ft)

MEGNEVEZÉS	Nytó	ÉRTÉCSÖKKENÉS					ZÁRÓ
		Tervszerinti		Kivezetés	Terven felüli kivezetés tájékoztató adat	Visszaírás	
1. Immateriális javak	33 989 744	3 660 338		25 898			37 624 184
2. Tárgyi eszközök	679 405 093	124 613 315		15 404 179	1 645 195		788 614 229
Eszközök összesen:	713 394 837	128 273 653		15 430 077	1 645 195		826 238 413

Halasztott bevételek 2016.12.31 (eFt)
(Vissza nem térítendő támogatások bemutatása)

7. sz. melléklet

Megnevezés	2016. nyitó	2016. évi kapott	2016. egyéb bevétel (968)	2016. záró
Inkubátorház és építményei	145 218		1 898	143 320
Ipari Park I.	122 829		3 716	119 113
Ipari Park II.	67 751		2 662	65 089
Támogatás GM I. beruházás	1 768	-	22	1 746
Támogatás GM II. beruházás	3 175	-	141	3 034
Támogatás Hók.rek. I. beruházás	1 171	-	173	998
Térítés nélk. átv. Spaar csővezeték	1 424	-	68	1 356
Támogatás Hók.rek. II. beruházás	1 775	-	53	1 722
Támogatás KEOP	45 694	-	9 995	35 699
Támogatás ÉMOP Munkásotthon tér	15 331	-	537	14 794
Támogatás retrospektív	74 519	-	4 428	70 091
Halasztott bevétel CO2 kibocsátásból	27 051	-		20 876
Összesen:	507 706	-	23 693	477 838

Salgó Vagyon Kft. Cash-Flow kimutatás (eFt)			
Megnevezés	Előjel	2015. év	2016. év
I. Szokásos tevékenységből származó pénzeszköz - változás		116.722	76.662
1. Adózás előtti eredmény	(+/-)	45.241	15.560
2. Elszámolt amortizáció	(+)	135.725	128.274
3. Elszámolt értékvesztés és visszairás	(+/-)	83.692	1.519
4. Céltartalék képzés és felhasználás különbözete		-11.672	7.000
5. Befektetett eszközök értékesítésének eredménye	(+/-)	12.106	-697
6. Szállítói kötelezettség változása	(+/-)	-95.362	-39.328
7. Egyéb rövidlejáratú kötelezettség változása	(+/-)	-6 230	-3.989
8. Passzív időbeli elhatárolás változása	(+/-)	3.918	-42.988
9. Vevőkövetelések változása	(+/-)	8.340	-15.828
10. Forgóeszközök (vevőkövetelés és pénzeszköz nélkül) változása	(+/-)	-71.531	42.295
11. Aktív időbeli elhatárolások változása	(+/-)	14.692	-14.523
12. Fizetett, fizetendő adó (nyereség után)	(-)	-2 197	-633
13. Fizetett, fizetendő osztalék, részesedés	(-)		
II. Befektetési tevékenységből származó pénzeszköz-változás		-73.950	-47.526
14. Befektetett eszközök beszerzése	(-)	-99.732	-79.589
15. Befektetett eszközök eladása	(+)	25.782	32.063
16. Kapott osztalék, részesedés	(+)		
III. Pénzügyi műveletekből származó pénzeszköz-változás		-7.955	-61.536
17. Részvénykibocsátás, tőkebevonás bevétele	(+)		
18. Kötvény, hitelviszonyt megtest. értékp. kibocs. bevétele	(+)		
19. Hitel és kölcsön felvétele	(+)		
20. Hossz.lejár.nyúj.kölcs. é elhely. bankbet. törl. megsz. beváltása	(+)		
21. Véglegesen kapott pénzeszköz	(+)	86.865	
22. Részvénybevonás, tőke kivonás (tőkeleszállítás)	(-)		
23. Kötvény és hitelviszonyt megtestesítő értékpapír visszafiz.	(-)		
24. Hitel és kölcsön törlesztése, visszafizetése	(-)	-85.935	-59.759
25. Hosszú lejáratra nyújtott kölcsönök és elhelyezett bankbetét	(-)		
26. Véglegesen átadott pénzeszközök	(-)	-984	-160
27. Alapítókkal szembeni, illetve egyéb hosszúlej.köt.változása	(-)	-7.901	-1.617
IV. Pénzeszközök változása		34.817	-32.400

Követelésekre elszámolt értékvesztés változása 2016.12.31. (Ft)

Megnevezés	2015.12.31.	2016.12.31.	Állományváltozás 2015-2016. év
Egyedi minősítés nélkül elszámolt értékvesztés közület (300 eFt alatt)	3.796.646	4.162.421	365.775
Egyedi minősítéssel elszámolt értékvesztés közület	22.001.725	23.890.569	1.888.844
Egyedi minősítés nélkül elszámolt csoportos értékvesztés - lakosság	59.542.456	57.151.726	-2.390.730.
Összes követelés értékvesztése	85.340.827	85.204.716	-.136.111

10. számú melléklet

MUTATÓSZÁMOK MÉRLEG 2016.

Mutatók	Bázis időszak (%)	Tárgy időszak (%)	Index (%)
1. Eladósodottság mutatója			
<u>Kötelezettségek</u>	29,56	21,81	73,8
Saját tőke			
2. Saját tőke növekedése			
<u>Saját tőke</u>	661,66	668,75	101,1
Jegyzett tőke			
3. Saját tőke és a befektetett eszközök aránya			
<u>Saját tőke</u>	71,98	75,95	105,5
Befektetett eszközök			
4. Tartós források és befektetett eszközök aránya			
<u>Saját tőke+hosszú lej. köt.</u>	72,31	76,20	105,4
Befektetett eszközök			
5. Pénzeszközök és rövid lej. kötelezets. aránya (készpénz likviditási mutató)			
<u>Likvid pénzeszközök</u>	9,75	2,36	24,2
Rövid lejáratú kötelezettségek			
6. Likviditási gyorsráta			
<u>Pénzeszközök+követelések+értékpapírok</u>	80,95	92,70	114,5
Rövid lejáratú kötelezettségek			
7. Likviditási mutató			
<u>Forgóeszközök</u>	95,40	108,75	114,0
Kötelezettségek			
8. Forgóeszközök és a rövid lejáratú kötelezettségek aránya (likviditásiráta)			
<u>Forgóeszközök</u>	96,86	110,41	114,0
Rövid lejáratú kötelezettségek			
9. Követeléseken kívüli forgóeszközök és a rövid lejáratú köt. aránya			
<u>Forgóeszközök-követelések</u>	25,66	20,08	78,2
Rövid lejáratú kötelezettségek			
10. Követelések és a rövidlej. kötelezettségek aránya			
<u>Követelések</u>	71,19	90,33	126,9
Rövid lejáratú kötelezettségek			
11. Adósságszolgálati fedezeti mutató			
<u>Adózott nyereség+amortizáció</u>	208,03	233,32	112,2
Hitelek, kölcsönök törlesztése			
12. Tőkearányos eredmény			
<u>Üzemi (üzleti) eredmény</u>	3,91	1,38	35,3
Saját tőke			
13. Árbevétel arányos üzleti eredmény			
<u>Üzemi (üzleti) eredmény</u>	3,84	1,46	38,0
Értékesítés nettó árbevétele			
14. Eszközök megtérülési mutatója			
<u>Értékesítés nettó árbevétele</u>	59,52	59,01	99,1
Eszközök összesen			

Létszám és bér adatok						
Megnevezés	2015. év átlagosan			2016. év átlagosan		
	Átlagos éves statisztikai létszám (fő)	Béreköltség eFt-ban	Személyi jell. egyéb kifizetés eFt-ban	Átlagos éves statisztikai létszám (fő)	Béreköltség eFt-ban	Személyi jell. egyéb kifizetés eFt-ban
Fizikai foglalkozású	43	95 615	15 201	38	90 832	16 392
Szellemi foglalkozású	42	152 452	20 590	42	160 244	16 556
Teljes munkaidős állomány összesen	85	248 067	35 791	80	251 076	32 948
Fizikai foglalkozású	0	43	43	0	0	0
Szellemi foglalkozású	0	43	43	0	478	63
Nem teljes munkaidőben fogl. munkav. összesen	0	86	0	0	478	63
Állományba nem tartozók (tiszteletd, megb. díj)	7	4 193	0	7	4 093	0
Egyéb módon nem teljes munkaid. foglalk. összesen:	7	4 193	0	7	4 093	0
Mindösszesen:	92	252 346	35 791	87	255 647	33 011

Vezető tisztségviselő, felügyelőbizottság és a könyvvizsgáló járandóságai				
Megnevezés	2015. év összesen		2016. év összesen	
	Bérktg. (eFt)	Szem jell. egyéb kif. (eFt)	Bérktg. (eFt)	Szem jell. egyéb kif. (eFt)
Vezető tisztségviselő	7 500	700	12 500 *	700
Felügyelőbizottság	2 054	0	2 054	0
Könyvvizsgáló	1 373	0	1 373	0
Összesen:	10 927	700	3 427	700

*nem összehasonlítható, a 2016 évi adat az évközben távozó ügyvezető igazgatónak a Java alkalmazási Szabályzat szerint teljesített kifizetést is tartalmazza

III. sz. melléklet

Üzleti jelentés

A. A Salgó Vagyon Kft. 2016. évi tevékenysége

- I. A társaság vagyoni, pénzügyi helyzetének értékelése**
- II. A 2016. évi üzleti terv teljesítése**
- III. Kintlévőségek alakulása, követeléskezelés**
- IV. Beruházási, fejlesztési tevékenység**
- V. Hőszolgáltatási Divízió tevékenysége**
- VI. Vagyonkezelési Divízió tevékenysége**

B. Önkormányzati megbízás alapján végzett tevékenységek

- I. Tulajdonváltással járó vagyonhasznosítás**
- II. Tulajdonváltással nem járó vagyonhasznosítás**
- III. Vagyonkezeléssel összefüggő egyéb tevékenység**
- IV. Kintlévőségek alakulása, követeléskezelés**

A.

A Salgó Vagyon Kft. 2016. évi tevékenysége

A Salgó Vagyon Salgótarjáni Önkormányzati Vagyonkezelő és Távhőszolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság 2012. július 1-től működik jelenlegi formájában.

- Fő tevékenysége: 68.32 Ingatlankezelés

Ellátja Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata tulajdonában lévő, forgalomképes vagyon értékesítését és bérbeadás útján történő hasznosítását, a bérlemények kezelését, valamint a kapcsolt szolgáltatási feladatokat - az alapítóval kötött megbízási szerződés alapján. Gondoskodik az önkormányzati döntésekhez szükséges szakmailag, gazdaságilag és jogilag megalapozott, alternatív javaslatok előkészítéséről, a végrehajtás megszervezéséről és ellenőrzéséről.

Emellett ellátja a saját tulajdonában lévő ingatlanok értékesítés- és bérbeadás útján történő hasznosítását, a bérlemények kezelését és azzal kapcsolatos szolgáltatási tevékenységet.

- Kiemelt tevékenysége: 35.30 Gőzellátás, légkondicionálás

Hőenergia termelése, vásárlása, elosztása és értékesítése által fűtés- és használati melegvíz szolgáltatást biztosít Salgótarján Megyei Jogú Város lakossága és közületi fogyasztói részére, valamint ellátja az ehhez szükséges fejlesztési, karbantartási, üzemeltetési feladatokat.

A Salgó Vagyon Kft. küldetésének megfogalmazása:

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

A költségtakarékosság és hatékonyság biztosítása érdekében a beszámolási időszakban – az előző évektől eltérően – a központi irányítást ellátó menedzsment és a tevékenységüket segítő törzskarok mellett két, önálló elszámolási egységként tevékenykedő divízió működött:

1. Vagyonkezelési Divízió
2. Hőszolgáltatási Divízió

A Fenntartási Divízió szervezeti egysége megszűnt. Helyette a Hőszolgáltatási és a Vagyonkezelési Divízióon belül került kialakításra a divíziók tevékenységét erősítő fenntartási csoport.

Jelen Üzleti Jelentés a társaság gazdálkodásának, vagyoni és pénzügyi helyzetének, fejlesztési tevékenységének általános értékelése mellett tartalmazza a Divíziók 2016. évi tevékenységének bemutatását is.

I.

A társaság vagyoni, pénzügyi helyzetének értékelése

Az elmúlt évek folyamán a társaság kiemelt feladatát képezte a pénzügyi stabilitás megteremtése. A 2012. évi magas összegű hiteltartozás és szállítói kötelezettség likviditási nehézségeket okozott. Takarékos gazdálkodással, átgondolt pénzügypolitikával sikerült a finanszírozási helyzetet stabilizálni. Az évről-évre javuló mutatószámoknak köszönhetően a következő években tervezett fejlesztések megvalósításához a társaság hitelképessége biztosított.

Az eszközök értékének és összetételének alakulása

Adatok: eFt-ban

Megnevezés (1)	2014.12.31. (2)	2015.12.31. (3)	2016.12.31. (4)	Index (3/2)	Index (4/3)
Befektetett eszközök	1.979.903	1.934.763	1.853.353	97,7	95,8
Forgóeszközök	420.200	392.826	333.858	93,5	85,0
Aktív időbeli elhatárolások	68.563	53.871	68.394	78,6	127,0
Eszközök összesen	2.468.666	2.381.460	2.255.605	96,5	94,7

A társaság eszközállományának értéke 5,3 %-kal csökkent az előző évi mérlegadathoz viszonyítva.

A **befektetett eszközök** képezik az eszközállomány értékének túlnyomó többségét, 82,2 %-át, nettó értékük a mérlegben kismértékben, 4,2 %-kal csökkent.

Az év során a lebonyolított beruházások aktiválása következtében a tárgyi eszközök nettó értéke 100,3 millió Ft-tal emelkedett. Ebből 76,7 millió Ft az ingatlanok értéke, mely tartalmazza a Salgó úti telephely fejlesztésére és a távhő vezetékhálózat felújítására fordított összegeket 48,0 millió Ft értékben, valamint a tulajdoni viszonyok rendezése érdekében az önkormányzattal bonyolított ingatlancsere során kapott területek aktiválási értékét 28,7 millió Ft értékben. A gépek, berendezések, járművek értéke 22,0 millió Ft-tal emelkedett, emellett beszerzésre került 1,6 millió Ft nagyságrendben kisértékű tárgyi eszköz is. Az immateriális javak értékét 1.680 ezer Ft-tal növelte a szükségessé vált szoftverfejlesztés.

Csökkentette a tárgyi eszközök és immateriális javak értékét a terv szerinti értékcsökkenés elszámolása 128,3 millió Ft-tal, valamint az értékesített tárgyi eszközök kivezetési értéke 30,5 millió Ft-tal.

A befektetett pénzügyi eszközök között nyilvántartott Tarján Épszer Kft. 1.200 ezer Ft névértékű üzletrésze a beszámolási időszakban értékesítésre került.

A **forgóeszközök** értéke 333,9 millió Ft, melynek túlnyomó többségét, 81,8 %-át a követelések, 16,04 %-át a készletek alkotják, a fennmaradó 2,1 % pénzeszközökben testesült meg.

A forgóeszközök értékének és összetételének alakulása

Adatok: eFt-ban

Megnevezés (1)	2014.12.31. (2)	2015.12.31. (3)	2016.12.31. (4)	Index (3/2)	Index (4/3)
Készletek	59.215	64.610	53.555	109,1	82,9
Követelések	356.251	288.665	273.152	81,0	94,6
Pénzeszközök	4.734	39.551	7.151	835,5	18,1
Forgóeszközök összesen	420.200	392.826	333.858	93,5	85,0

A beszámolási időszak végén fennálló **követelések** összege 273,2 millió Ft, melynek mintegy 37 %-át a vevőkkel szembeni követelések, 63 %-át egyéb követelések, többnyire költségvetési kiutalási igények képezik.

A követelések értéke - a vevőállomány növekedése ellenére - a bázisidőszakhoz képest 15,5 millió Ft-tal (5,4 %-kal) csökken. Ennek oka a követelések legnagyobb hányadát képező levonható és visszajáró ÁFA (99,6 millió Ft), valamint a távhőtámogatás (60,2 millió Ft) összegének csökkenése.

A vevőállomány értéke a mérlegben 100,96 millió Ft. A vevőkkel szembeni követelések állományát az óvatosság elvének figyelembevételével értékeltük, a valós kép kialakítása érdekében szükséges értékvesztést – 2.255 ezer Ft összegben - elszámoltuk. Emellett 2.381 ezer Ft összegű értékvesztés visszairásra, valamint felszámolási eljárások következtében 6.688 ezer Ft behajthatatlan követelés leírására került sor.

A beszámolási időszak fordulónapján a vevőkkel szembeni követelések nyilvántartott értéke 186.177 ezer Ft, mellyel szemben az elmúlt években halmozottan 85.215 ezer Ft értékvesztést képeztünk.

A forgóeszközök között a **készletek** aránya 16,04 %, értéke 53,6 millió Ft, 11,0 millió Ft-tal alacsonyabb az előző évinél. A fenntartási 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 az egyiket sikerült értékesíteni. Áruként szerepel mérlegünkben az Ipari Park II.-ben lévő 1,6 hektár területű telek, melyből 0,6 hektárra adásvételi szerződést kötött a társaság. A vételár kiegyenlítése és a telek tulajdonba adása később lesz esedékes.

Az **aktív időbeli elhatárolások** összege 68,4 millió Ft, mely többségében a számlázási rendszer sajátosságaiból adódó hődíj árbevétel elhatárolás (54,3 millió Ft). Szintén

elhatárolt bevételként jelenik meg a beszámolási időszakra még visszaigényelhető energiaadó összege (3,1 millió Ft). Sor került a jövő évet terhelő költségek, ráfordítások elhatárolására is 11,0 millió Ft értékben.

A források értékének és összetételének alakulása

Adatok: eFt-ban

Megnevezés (1)	2014.12.31. (2)	2015.12.31. (3)	2016.12.31. (4)	Index (3/2)	Index (4/3)
Saját tőke	1.349.319	1.392.823	1.407.648	103,2	101,1
Céltartalékok	16.672	5.000	12.000	30,0	240,0
Kötelezettségek	599.665	411.678	306.986	68,7	74,6
Passzív időbeli elhatárolások	503.010	571.959	528.971	113,7	92,5
Források összesen	2.468.666	2.381.460	2.255.605	96,5	94,7

A források több mint felét a **saját tőke** biztosítja, melynek részaránya az előző évi 58,5 %-ról 62,4 %-ra emelkedett. Értéke – a 14.927 ezer Ft adózott eredménnyel záró üzleti évnél köszönhetően – 1,1 %-kal növekedett.

A 210,5 millió Ft jegyzett tőke mellett jelentős, 678,7 millió Ft tőketartalékkal, és 464,0 millió Ft eredménytartalékkal rendelkezünk. A fejlesztési célokra lekötött tartalék összegét a korábbi 32,0 millió Ft-ról 39,5 millió Ft-ra növeltük. Felhasználására 2017-ben kerül sor, a tervezett Beszterce lakótelepi távhőrendszer korszerűsítése során.

A saját tőke mellett a működéshez és a fejlesztésekhez szükséges források 13,6 %-át a **rövid és hosszúlejáratú kötelezettségek** biztosítják, melyek összege a beszámolási időszak végére **25,4 %-kal** csökkent. Az előző évekhez hasonlóan sikeresen teljesítettük pénzügyi célkitűzésünket, javítottuk likviditásunkat és a gazdálkodást jellemző pénzügyi mutatószámokat, csökkentettük a pénzügyi kockázatokat.

Kötelezettségek alakulása

Adatok: eFt-ban

Megnevezés (1)	2014.12.31. (2)	2015.12.31. (3)	2016.12.31. (4)	Index (3/2)	Index (4/3)
Hosszú lejáratú hitelek, kölsönök	14.118	6.217	4.600	44,0	74,0
Rövid lejáratú hitelek, kölsönök	148.579	70.544	10.785	47,5	15,3
Hitelek, kölcsönök összesen	162.697	76.761	15.385	47,2	20,0
Szállítói tartozások	378.570	283.208	243.880	74,8	86,1
Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek	58.041	51.709	47.721	89,1	92,3
Kötelezettségek összesen	599.308	411.678	306.986	68,7	74,6

A beszámolási időszak végén a társaság **hitelállománya** mindössze **15,4 millió Ft** volt. A társaság 130 millió Ft értékű folyószámla-hitel kerettel rendelkezik, melyből a

fordulónapon csupán 5,6 millió Ft került felhasználásra. Az alacsony hitelszint a december hónapban végrehajtott kórház konszolidációnak köszönhető, melynek során legnagyobb adósunk tartozásának 70 %-a, azaz 52,5 millió Ft térült meg. A pénzügyetkek felé esedékes törlesztési kötelezettségeket társaságunk határidőben teljesítette.

A kötelezettségek 79,4 %-át a **szállítói tartozások** alkotják. Értéke az év végén 243,9 millió Ft, amely 13,9 %-kal alacsonyabb a bázis időszaki értéknél. A pénzügyi helyzet stabilizálásával párhuzamosan csökkent a lejárt szállítói kötelezettség nagyságrendje. A fordulónapon fennálló minimális állomány technikai okok miatt keletkezett.

Adatok: eFt-ban

Megnevezés (1)	2014.12.31. (2)	2015.12.31. (3)	2016.12.31. (4)	Index (3/2)	Index (4/3)
Le nem járt, esedékes szállítói tartozás	272.860	241.373	243.619	88,5	100,9
Lejárt szállítói tartozás	105.710	41.835	261	39,6	0,6
Összesen	378.570	283.208	243.880	74,8	86,1

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 **passzív időbeli elhatárolások** képezik a források értékének 23,5 %-át. A véglegesen kapott fejlesztési támogatások még el nem számolt összege 477,8 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.

II.

A 2016. évi üzleti terv teljesítése

A 2016. évi üzleti terv készítése során 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 15.560 ezer Ft adózás előtti eredményt értünk el, amellyel üzleti tervünket 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	1.417.404	1.344.233	1.331.014	93,9	99,0
Aktivált saját teljesítmények értéke	29.389	23.958	30.884	105,1	128,9
Egyéb bevételek	637.703	508.190	524.583	82,3	103,2
Pénzügyi műveletek bevételei	3	2.003	893	-	44,6
Bevételek összesen	2.084.499	1.878.384	1.887.374	90,5	100,5

A realizált bevételek összege 1.887,4 millió Ft, mely a bázisidőszakhoz képest 9,5 %-kal csökkent, a tervezett értéktől 0,5 %-kal magasabb. Bevételeink összegét alapvetően a nettó árbevételek és az egyéb bevételek alakulása határozta meg. A bevételek 70,5 %-a a **tevékenységek nettó árbevételéből** képződött, a tervteljesítés indexe 99,0 %.

A nettó árbevétel alakulása tevékenységenként

Adatok: eFt-ban

Megnevezés (1)	Bázis (2)	Terv (3)	Tény (4)	Index (4/2)	Index (4/3)
Hőszolgáltatás árbevétele	1.072.132	1.062.700	1.085.616	101,3	102,2
Önkormányzati megbízási díj	81.266	68.429	68.516	84,3	100,1
Bérleti díj	19.084	17.401	26.094	136,7	150,0
Egyéb vagyongazdálkodási bevétel	14.096	11.000	11.360	80,6	103,3
Megrendelésre végzett felújítás, javítás árbev.	34.729	26.458	31.876	91,8	120,5
Áruértékesítés árbevétele	59.884	40.260	4.111	6,9	10,2
Közvetített szolgáltatások bevétele (átfutó tétel)	135.113	117.985	103.442	76,6	87,7
Egyéb árbevétel	1.100	-	-	-	-
Összesen:	1.417.404	1.344.233	1.331.014	93,9	99,0

A nettó árbevétel alakulásában meghatározó szerepe van a távhőszolgáltatási tevékenységnek, ebből keletkezett árbevételünk 81,6 %-a. A **hőszolgáltatás árbevétele** az előző évhez képest 1,3 %-kal növekedett, a tervteljesítés indexe 102,2 %.

Az értékesített hőmennyiség alakulása:

2015-ben:	246.462 GJ
2016-ban:	251.709 GJ

Az értékesítés mennyisége 2,1 %-kal emelkedett, a mennyiségi tervhez (243.060 GJ) képest a növekedés 3,6 %-os. Az árbevétel 25,2 %-a az alapidíjakból, 74,8 %-a a hődíjakból keletkezett.

Hőszolgáltatás nettó árbevételének alakulása

Adatok: eFt-ban

Megnevezés (1)	Bázis (2)	Terv (3)	Tény (4)	Index (4/2)	Index (4/3)
Alapidíjak	276 137	278 123	273 445	99,0	98,3
lakossági	138 213	138 061	138 634	100,3	100,4
közületi	137 924	140 062	134 812	97,7	96,3
Hődíjak	795 995	784 577	812 171	102,0	103,5
lakossági	360 598	368 377	375 523	104,1	101,9
közületi	435 397	416 200	436 648	100,3	104,9
Összesen	1 072 132	1 062 700	1 085 616	101,3	102,2

A nettó árbevétel 5,1 %-a realizálódott az **önkormányzati ingatlankezelési tevékenység bonyolítási díjából**, 68,5 millió Ft nagyságrendben.

A saját ingatlanok **bérleti díj** bevétele, az **ipari park üzemeltetési díja** és egyéb vagyonkezeléssel, hasznosítással kapcsolatos szolgáltatások eredményeképpen 37,5 millió Ft árbevétel keletkezett.

A megrendelésre végzett **felújítási, karbantartási munkák** árbevétele 31,9 millió Ft, melyből 24,4 millió Ft az önkormányzati tulajdonú lakás- és nem lakás célú ingatlanokon saját kapacitásunkkal elvégzett fenntartási munkák, 3,5 millió Ft pedig a gyorsjavító **szolgálati tevékenység** ellenértéke. A Hőszolgáltatási divízió üzemfenntartási részlege által teljesített egyéb. piaci alapú megrendelések árbevétele 4,0 millió Ft.

Anyag- és áruértékesítésből 4,1 millió Ft árbevételünk keletkezett, melyből 3,5 millió Ft-ot a korábban árvezetés útján megvásárolt lakás eladása eredményezett. Üzleti tervünkben 1,6 ha ipari parki értékesítéssel számoltunk. Ebből 0,6 ha területre adásvételi szerződést kötöttünk, azonban a vételár kiegyenlítése később lesz esedékes.

A **közvetített szolgáltatások** továbbszámlázása 103,4 millió Ft-tal növelte árbevételünket.

A társaság összes bevételeiben a **70,5 %-ot** kitevő nettó árbevétel mellett jelentős részarányt képviselnek az **egyéb bevételek**.

A beszámolási időszakban ilyen címen **524,6 millió Ft-ot** realizáltunk, mely a bevételek **27,8 %-át** képezi.

Egyéb bevétel alakulása

Adatok: eFt-ban

Megnevezés (1)	Bázis (2)	Terv (3)	Tény (4)	Index (4/2)	Index (4/3)
Távhő támogatás	550 394	459 882	457 530	83,1	99,5
Tárgyi eszköz értékesítés	25 782	13 000	31 163	120,9	239,7
Vissza nem térítendő fejlesztési tám. elszámolás	31 734	21 680	23 625	74,4	109,0
Szén-dioxid kibocs.elszámol.	9 173	9 000	7 260	79,1	80,7
Céltartalék feloldás	11 672	-	-	-	-
Egyéb	8 949	4 628	5 185	57,9	112,0
Összesen	637 704	508 190	524 583	82,3	103,2

2016-ban **457,5 millió Ft távhőszolgáltatási támogatásban** részesültünk, mely a bázis időszaknál 16,9 %-kal volt alacsonyabb.

A csökkenést két tényező okozta. Egyrészt a bázisidőszakban elszámolt támogatás összegét 51 millió Ft-tal növelte egy korábbi időszak korrekciós tétele, mely a tárgyidőszakban már nem jelenik meg. Másrészt a támogatási rendszert szabályozó 51/2011.(IX.30.) NFM rendelet 2016. október 1.-étől hatályos módosítása következtében a IV. negyedévtől csökkent az igényelhető összeg.

Fentiekén túl az egyéb bevétel soron jelenik meg a tárgyi eszköz értékesítés 31,2 millió Ft értékben, a Pedagógiai Intézet két épületének, és egy személygépkocsinak az értékesítésére került sor.

A további egyéb tételek a korábbi években kapott vissza nem térítendő fejlesztési támogatások amortizációval arányos elszámolásából, valamint a széndioxid kvóta, a befolyt késedelmi kamatok, per- és végrehajtási költség megtérülések elszámolásából keletkeztek.

A **penzügyi műveletek bevétele** tartalmazza a Tarján Épszer üzletrész értékesítése során realizált 800 ezer Ft nyereséget, 12 ezer Ft kamatbevételt, valamint 81 ezer Ft deviza árfolyam nyereséget.

A tárgyidőszakban a **költségek és ráfordítások** összege **1.871,8 millió Ft**, a bázisidőszakhoz viszonyítva 8,2 %-kal csökkent, a tervezetthez képest minimálisan, 0,2 %-kal emelkedett.

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	1.499.605	1.314.428	1.303.949	87,0	99,2
Személyi jellegű ráfordítások	361.287	361.470	361.304	100,0	100,0
Értékcsökkenési leírás	135.725	139.909	128.274	94,5	91,7
Egyéb ráfordítások	33.381	41.851	73.491	220,2	175,6
Pénzügyi ráfordítások	9.260	10.506	4.796	51,8	45,7
Ráfordítások összesen	2.039.258	1.868.164	1.871.814	91,8	100,2

A kiadások meghatározó eleme a **69,7 %-os** részarányt képviselő **anyagjellegű ráfordítások**. Ezen belül is kiemelkedő az **anyagköltségek összege 1.064,5 millió Ft** értékkel, melynek **91,1 %-át**, azaz **969,8 millió Ft**-ot a hőszolgáltatás ellátásához szükséges **gáz- és hőenergia** vásárlására fordítottunk. Az üzleti tervhez képest 2,1 %-kal többet költöttünk, azonban erre a többletköltségre a hődíj bevételi többlet fedezetet nyújtott.

Az anyagköltségek között került elszámolásra még a közüzemi díjakra kifizetett 41,3 millió Ft, a felújítási, fenntartási tevékenység anyagigényének 40,5 millió Ft értékű beszerzési költsége, valamint az üzemanyagra, nyomtatványokra, védőruha beszerzésre és egyéb anyagokra felhasznált 12,9 millió Ft.

Az anyagjellegű ráfordítások kisebb részarányát, mintegy 10,1 %-át képezik az igénybevett szolgáltatások és az egyéb szolgáltatások.

Az **igénybevett szolgáltatások** értéke 107,7 millió Ft, melyből a legnagyobb tételek a biztonsági őrzés, takarítás költsége 34,1 millió Ft, valamint az ipari park üzemeltetés fenntartási költsége 10,7 millió Ft értékben. A karbantartási kiadások ezévből 10,6 millió Ft-tal, az informatikai költségek 10,5 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, szemétszállítás, csatornadíj, pályázatírási költségek, valamint egyéb kiadások.

Az **egyéb szolgáltatások** értéke 24,4 millió Ft, ennek 59,0 %-át, 14,4 millió Ft-ot a bankköltségek alkotják. A fennmaradó 10 millió Ft a biztosítási díjak, valamint a különféle hatósági díjak, illetékek, peresítési költségek összege.

Az anyagjellegű ráfordításokat növelte még az **eladott áruk beszerzési értéke** (3,9 millió Ft), és a **továbbszámlázott közvetített szolgáltatások** költsége (103,5 millió Ft).

A **személyi jellegű ráfordítások** összege 361,3 millió Ft, a tervezett szinten alakult, az alábbi összetétel szerint:

Megnevezés (1)	Bázis (2)	Terv (3)	Tény (4)	Index (4/2)	Index (4/3)
Béreköltség	252.260	253.783	255.647	101,3	100,7
Személyi jellegű egyéb kifizetések	35.791	35.690	33.010	92,2	92,5
Bérfelrakások	73.236	71.997	72.647	99,2	100,9
Személyi jellegű ráfordítások összesen	361.287	361.470	361.304	100,0	100,0

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

követelményeinek. A teljes munkaidős éves átlagos statisztikai létszám 80 fő, a létszám a bázisidőszakhoz képest 5 fővel csökkent.

A Hőszolgáltatási Divízió állományába 39 fő, a Vagyonkezelési Divízió állományába 15 fő tartozott. A központi szervezeti egységekben 26 fő végezte feladatát.

Az állományon kívüli, megbízási jogviszonyban foglalkoztatottak száma 4 fő, Tiszteletdíjas választott tisztségviselők száma 3 fő.

A bérköltség összege 255.647 ezer Ft, a bázisidőszakot 1,3 %-kal, a tervezettet 0,7 %-kal haladja meg. A társaságnál év közben ügyvezető váltás történt. A távozó ügyvezető részére elszámolt végkielégítés összege a tervben nem szerepelt. Ettől eltekintve tervszerű, következetes bérigazgatást folytatott a társaság, betartva a tervben meghatározott kereteket.

A teljes munkaidős foglalkoztatottak havi átlagkeresete 261.538 Ft/fő, az előző évhez képest 7,5 %-kal emelkedett. A fizikai bruttó átlagbér havi 199.193 Ft, az előző évihez képest átlagosan 7,5 %-os a növekedés. A szellemi állományban az átlagkereset 317.944 Ft/hó, a növekedés 5,1 %. A távozó ügyvezető részére elszámolt végkielégítéssel korrigálva az átlagbér a szellemi állományban 306.040 Ft/hó, a növekedés mértéke 1,2 %.

Értékcsökkenési leírás címén 128,3 millió Ft terv szerinti amortizációt számoltunk el, a bázisnál és a tervnél is alacsonyabb szinten 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 73,5 millió Ft. A legjelentősebb tétel az eladott tárgyi eszközök kivezetési értéke, amely 30,5 millió Ft. Nagymértékben meghaladja a bázisidőszaki és a tervezett összeget, mivel előre nem tervezhető értékesítések realizálódtak.

A helyi adók és egyéb, ráfordításként elszámolható adók fizetési kötelezettsége szintén számottevően emelkedett, 10,1 millió Ft-ról 16,6 millió Ft-ra. Az egyéb ráfordítások összegét növelte még a CO2 kvóta visszaadási kötelezettség elszámolása (7,3 millió Ft), értékvesztés és behajthatatlan követelések leírása (8,9 millió Ft), várható kötelezettség teljesítésére képzett céltartalék 7 millió Ft összeggel, és egyéb kisebb tételek.

Pénzügyi műveletek ráfordításai címén a tervezettnél 48,5 %-kal alacsonyabb összeget, 4,8 millió Ft-ot könyveltünk el. Az előző évhez képest a fizetett kamatok összege nagymértékben csökkent a hitelállomány, valamint a kamatlábak csökkenésének köszönhetően.

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

Megnevezés	Bázis (eFt)	Terv (eFt)	Tény (eFt)
Üzemi tevékenység eredménye	54.498	18.723	19.463
Pénzügyi műveletek eredménye	-9.257	-8.503	-3.903
Adózás előtti eredmény	45.241	10.220	15.560
Adózott eredmény	43.044	9.720	14.927

III.

Kintlévőségek alakulása, követeléskezelés

A távhőszolgáltatási és egyéb saját tevékenységek területén keletkező lejárt kintlévőségek kezelése, behajtása a társaság kiemelt feladatát képezi. Követeléskezelési tevékenységünk során célunk a pontos díjfizetésre ösztönzés által a követelésállomány csökkentése, ezáltal a cég likviditásának javítása.

A **Lakossági** felhasználók esetében a fokozatosság elvét alkalmazzuk a több szintű fizetési felszólítással (*Emlékeztető, Fizetési felszólítás 1, 2, 3.*), valamint a fizetési nehézséggel küzdő felhasználóinknak egyedi, személyre szabott – *az adós szociális helyzetét is figyelembe vevő* - egyedi fizetési megállapodást ajánlunk.

2016. évben 240 db fizetési megállapodást kötöttünk 29.492 eFt beszedésére. Tárgyévben a követelés 45%-a 13.358 eFt térült meg, 34 % 10.075 eFt beszedése még folyamatban van, a nem teljesült megállapodások aránya 21 % 6.085 eFt.

Sikertelen fizetési megállapodás esetén illetve fizetési készséget nem mutató felhasználóink tartozását jogi úton kíséreljük meg beszedni. 2016. évben 139 fő (*a lakossági fogyasztók 3,5%-a*) ellen 257 jogi eljárás volt folyamatban 54.182 eFt töke beszedésére. Ebből 13.158 eFt, a jogi eljárás alatti lakossági követelésállomány 24,3%-a térült meg.

A lakossági jogi eljárások típusait illetve szerkezetét az alábbi táblázat mutatja be:
adatok eFt-ban

Lakosság 2016.	fő	ügyszám	Induló tőke	Megtérült tőke	Megtérült ktg	Összes megtérülés	Maradvány tőke
FMH	39	40	8 139	3 271	284	3 555	4 868
PER	3	3	915	126	0	126	789
VH	97	214	45 128	6 147	3 330	9 477	38 981
	139	257	54 182	9 544	3 614	13 158	44 638

A távhőszolgáltatás közfeladat-ellátás kockázatának csökkentésére kiadott **157/2016. (VIII.30.) Öh. sz. határozat 2.sz. mellékletében** foglalt követeléskezelési

intézkedési tervnek megfelelően meghirdettük a „Távhődíj tartozásrendezési akciót”. Az akció eredményesen zárult, 298 fő összesen 102.012 eFt töketartozásának **21,2 %**-a, összesen 21.551 eFt **térült meg**. Az előző évek térülési aránya 8% – 12% között volt.

Az intézkedési tervben célul tűztük ki az ügyfélközpontú, fogyasztóbarát követeléskezelés megvalósítását. Ennek keretében 2016 októberében bevezetésre került a „Távhő követeléskezelési ügyfélszolgálati nap”. A három hónap alatt 46 távhős adós élt a személyes ügyélfogadás és tartozásegyeztetés lehetőségével, 27 db egyedi, személyre szabott részletfizetési megállapodás került megkötésre.

Az év folyamán bevezetésre került a nagy összegű (jellemzően 50.000 Ft feletti) távhőszolgáltatási éves elszámoló számlák részletfizetési ajánlattal együttes kézbesítése. 72 db fizetési könnyítési ajánlatot küldtünk ki Hődíj végszámla részletekben történő megfizetésére, amivel a felhasználók 60 %-a (43 fő) élt is.

A 157/2016. (VIII.30.) önkormányzati határozat kiadását követően 36 fő fizetési nehézséggel küzdő felhasználónak ajánlottuk fel a „Távhőszolgáltatási átalány” számlázási és díjfizetési módot, melynek lényege, hogy fűtési idénytől függetlenül a hődíj előleg 12 hónapra elosztva kerül megállapításra és számlázásra a könnyebb és tervezhetőbb havi távhő számladíj kiegyenlítése érdekében. 28 db „Távhőszolgáltatási átalány” szerződést kötöttünk meg, melynek eredményeként 24 fogyasztót sikerült visszavezetni a tárgyhavi számladíjaikat rendszeresen kiegyenlítő ügyfélkörbe.

2016. december 31-én a Lakossági távhődíj követelésállomány 84.955 eFt volt , ami a Salgó Vagyon Kft. távhőszolgáltatási tevékenységének 5 éve alatt a legalacsonyabb lakossági hátralékos állományt jelenti. A tárgyévi számladíjak beszedési aránya 93%-os volt.

2014. -2016. években a Lakossági távhődíj követelésállomány az alábbiak szerint alakult:

Megnevezés	2014.12.31	2015.12.31	2016.12.31
Lakossági hátralék eFt.	88 858	88 823	84 955
90 napon túli hátralék eFt.	63 029	61 415	58 717
Jogi eljárás alatt folyamatban eFt.	51 145	47 457	54 182
360 napon túli hátralék eFt.	43 200	45 950	46 804

A **KÖZÜLETI** felhasználók hátralékának alakulásában a társaságnak csak részben van ráhatása. Az intézményi követelésállományt az állami finanszírozás befolyásolja, a gazdálkodó szervezetek esetében pedig a csődeljárás ill. felszámolási eljárás „soha meg nem térülő” követelésállományt eredményez.

Gazdálkodó szervezetekkel 2016. évben 9 db Fizetési megállapodás volt érvényben 14.533 eFt beszedésére, amiből 13.206 eFt teljesült.

Az **intézményi** közületi felhasználók közül legnagyobb adós a Szent Lázár Megyei Kórház. Az intézmény 2016. decemberében adóssághkonszolidációs támogatásban részesült, ebből tudta kiegyenlíteni felhalmozott tartozásának jelentős részét. Emellett a 2016. szeptember 1-ét követően keletkező tartozására Fizetési megállapodást kötöttünk. Ennek eredményeként a 2016. december 31-én fennálló követelésünk 21.459 eFt-ra csökkent.

A magán és önkormányzati tulajdonú **közületek** 2016. december 31-i hátraléka 51.553 eFt volt, ennek 57%-a 29.306 eFt a 90 napon belüli követelés. Felszámolási és csődeljárás eljárás alatt 5 gazdálkodó szervezet áll, össztartozásuk mértéke 16.002 eFt, ami a teljes közületi követelésállomány 31%-a. (*Acélgár Zrt., Palóc Nagyker kft., Pécsi Direkt Kft., Puebla Kft, ImmoCar Invest Kft.*)

A 2016. december 31-i közületi jogi eljárások típusait és szerkezetét az alábbi táblázat mutatja be:

adatok eFt-ban

Közület 2016.	fő	ügyszám	Induló tőke	Megtérült tőke	Megtérült ktg	Összes megtérülés	Maradvány tőke
FMH	1	1	208	75	19	94	133
VH	8	13	3 900	169	205	374	3 731
"cs.a"; "F.A."	5	5	16 002	0	0	0	16 002
	14	19	20 110	244	224	468	19 866

2016. december 31-én a társaság KÖZÜLETI hátralékos követelésállománya **95.069 eFt** volt. A közületi követelésállomány a 2015-ös bázis évhez viszonyítva 14.286 eFt-tal növekedett, amit az Acélgár Zrt. „f.a.” kezdőnapját követően keletkezett, a csődeljárás alatt álló Palóc Nagyker Kft., valamint a Salgótarjáni Közművelődési Nonprofit Kft. tartozása eredményez.

2014. -2016. években a Közületi követelésállomány az alábbiak szerint alakult:

Megnevezés	2014.12.31	2015.12.31	2016.12.31
KÖZÜLETI HÁTRALÉK eFt	78 682	80 783	95 069
TÁVHŐ Intézményi hátralék eFt	39 791	33 230	27 204
TÁVHŐ Közületi hátralék eFt	27 979	37 844	51 553
Saját tulajdon és közvetített szolgáltatás eFt	10 912	9 709	16 312

IV.

Beruházási, fejlesztési tevékenység értékelése

A 2016. évben az előzetesen tervezettnél kisebb, de jelentős, összességében 70,5 millió Ft értékű beruházást valósítottunk meg. A 2016. 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: 187 ezer Ft

A tervezettnél jelentősen kisebb mértékű beruházás valósult meg. Ennek legfőbb oka, hogy a tervben szereplő legjelentősebb tétel, a téli keringető szivattyú cseréje nem valósult meg. Az elkészült fejlesztés az Ady E. úti kazánház vízbekötésének cseréje volt.

Hőszállítás

A megvalósult beruházás értéke: 36.649 ezer Ft

A 2016. évben is jelentős mértékű hálózatfejlesztést sikerült megvalósítani. A kicserélt vezeték 468 fm, legnagyobb részt gerincvezeték, vagyis nagy átmérőjű, az ellátás szempontjából fontos szakasz. A legjelentősebb vezetékszakaszok cseréje a Március 15. úton, és a Pécskő úton valósult meg. A vezetékek cseréjét az előre tervezetteken kívül a meghibásodások határozzák meg, egy-egy meghibásodásnál - a hiba jellegétől és a vezeték állapotától függően - megpróbálunk hosszabb szakaszokat cserélni. A korszerűbb vezetékhalózat kisebb veszteséggel és nagyobb üzembiztonsággal üzemeltethető.

A vezetékeken kívül jelentős mennyiségű és jórészt nagy átmérőjű szerelvény cseréje is megvalósult.

A hőszállításra fordított fejlesztési költségek valamivel meghaladták az előre tervezett összeget.

Hőátadás

A megvalósult beruházás értéke: 14.885 ezer Ft

A hőátadás feladatain belül a két legjelentősebb költségelem, a HMV célú hőfelhasználás mérésére önálló hőmennyiségmérő beépítése 17 db hőközpontban, és a hőcserélőprogram folytatásának keretében 8 db HMV hőcserélő lemezes kivitelűre történő cseréje, cseréje valósult meg. A hőcserélők cseréjével az előregedett, és már nem gyártott SKR-X típusok kiváltása történik meg.

Jelentős feladat volt az adatátviteli hálózat korszerűsítése, illetve hőközponti szabályzók cseréje.

További beruházások

A megvalósult beruházás értéke: 18.884 ezer Ft

Az egyik legjelentősebb költségelem a Salgó út 52. sz. alatti telephely fejlesztése volt 6.022 ezer Ft értékben.

Személygépkocsi beszerzésére fordítottunk 6.515 ezer Ft-ot.

A Navision integrált irányítási rendszer szükségessé vált fejlesztése 1.593 ezer Ft-ba került, emellett még 2.452 ezer Ft-ot költöttünk informatikai fejlesztésre, hardver és szoftver eszközök beszerzésére.

Ezen kívül egyéb irodai kisgépek, berendezések beszerzése valósult meg összességében 2.302 ezer Ft értékben.

V.

Hőszolgáltatási Divízió tevékenységének értékelése

A Hőszolgáltatási Divízió 2016-ban jelentős változáson ment keresztül. Szervezeti átalakítás következtében a Fenntartási Divízió megszűnt, és annak TMK csoportja visszakerült a Hőszolgáltatási Divízióhoz.

A Hőszolgáltatási Divízió feladata Salgótarján város távhőellátásba bekapcsolt felhasználóinak biztonságos, gazdaságos fűtési és HMV szolgáltatással történő ellátása. A divízió legfontosabb feladata 2016.-ban is hogy a távhőszolgáltatást igénybe vevő városlakók hőigényét, komfortját és a hőszolgáltatóval szemben támasztott elvárásokat magas szinten biztosítsa. Társaságunk a beszámolási időszakban tevékenységét megbízhatóan, a fogyasztóink részéről komolyabb panasz nélkül, és ami alapvetően fontos, gazdaságilag is eredményesen végezte.

Az átalakulás következtében a divízió két részre, az üzemvitelre és az üzemfenntartásra osztható. Az üzemfenntartási csoport a távhőszolgáltatáson belül jelentkező feladatokon kívül a vagyonkezelési divíziótól érkező feladatokat is ellát, valamint külső megrendeléseket is teljesít.

A divízióon belül személyi változások is történtek, a korábbi divízióvezető, egy fő területfelelős, valamint egy fő ügyfélszolgálati előadó nyugdíjba vonult. Pótlásukat a divízióvezető esetében belső átszervezéssel, a területfelelős esetében feladat átcsoportosítással, míg az ügyfélszolgálati előadó esetében tovább foglalkoztatással oldottuk meg (2017-ben az ügyfélszolgálati előadó pótlására új munkatárs felvétele történt meg).

A Hőszolgáltatási Divízió üzemviteli és üzemfenntartási feladatait 39 fős jól képzett, nagy gyakorlattal rendelkező szakember gárdával látja el.

A Hőszolgáltatási Divízió ellátási területe három nagyobb és három kisebb hőszolgáltatási egységre bontható. A három nagy, Salgótarján városközpont, Beszterce

lakótelep és az Ady Endre úti ellátási terület, míg a három kisebb a Fáy András krt.-i lakótelep, valamint a Rákóczi út 184. illetve a Gorkij krt. 83-85.

A legnagyobb, a városközponti rendszer energiával való ellátása saját termelésből és vásárolt hőből történik.

A saját hőt földgáztüzelésű kazánokban állítjuk elő, a vásárolt hő gázmotoros erőműből és biomassza kazánból történik. A többi ellátási területen gázkazánok biztosítják a szükséges energiát.

A piaci pozíciók és a vevőkapcsolatok értékelése

A piaci helyzetünk javítása érdekében mindenképpen szükséges újabb fogyasztók távhőrendszerre csatlakoztatására.

A Beszterce lakótelepen öt toronyháztól szándéknyilatkozatunk van a távhőre kapcsolódásra. Ezen a rendszeren egy jól előkészített, komplex (kazánházat, új fogyasztók bekapcsolását és a strandot ellátó vezetéket tartalmazó) felújítási tervünk van, amelynek megvalósítását – a pályázati kiírás késése miatt – 2017-2018. évekre tervezzük.

A távhőszolgáltatás három részre, hőtermelésre (és hővásárlásra), hőszállításra és hőátadásra osztható. Piaci pozíciónk megtartása érdekében mindhárom terület folyamatos fejlesztésére törekszünk.

A hőtermelés kazánházakban történik. A három kisebb ellátási területen az utóbbi években a kazánpark cseréje megtörtént, a színvonal korszerű.

Az Ady E. úti kazánház kazánparkja elöregedett, sem hatásfoka, sem üzembiztonsága nem megfelelő a biztonságos és hatékony szolgáltatáshoz, ezért 2017-ben legalább egy kazán cseréje mindenképpen szükséges.

A Beszterce lakótelepi kazánház a fentebb említett rekonstrukció keretében teljesen megújul.

A városközponti rendszeren az első számú hőforrást a vásárolt hő jelenti, a saját termelés - ami a Salgó úton és a Huta úton történik - csúcskazános üzemként működik. A kazánház eredetileg a teljes hőigény biztosítására épült meg, ezért ebben az üzemeltetési formában jelentős tartalékkapacitással rendelkezik.

A kazánok hatásfoka - az utólag beépített füstgázhőcserélőknek is köszönhetően - jónak mondható.

A hőszállítás a vezetékhálózaton keresztül történik, melynek állapotát folyamatos cserékkal igyekszünk megfelelő szinten tartani. A vezetékcserék során előszigetelt csővezetéseket építünk be, a jobb szigetelés által elérhető kisebb hőveszteség érdekében. Minden évben igyekszünk minél hosszabb és jelentősebb szakaszokat kicserélni az üzembiztonság és az energiahatékonyság érdekében.

A hőátadás a hőközpontokban történik melyek technikai színvonala - elsősorban a lakossági hőközpontokban kiváló. A hőközpontokban időjárás függő, automatikus, távfelügyelt hőközponti szabályozók működnek. További megtakarítási lehetőséget

biztosít a ~ 12.000 db fűtési költségosztó azon fogyasztóink részére, akik annak beszerelését igényelték, és amelyhez társaságunk a korábbi években jelentős anyagi támogatást biztosított. A hőközpontok üzemeltetését a távfelügyeleti hálózatunkon keresztül folyamatosan ellenőrizzük. 2016-ban 17 db hőközpontban építettünk be hőmennyiségmérőt a HMV célú hőfelhasználás külön mérésére, aminek köszönhetően nemcsak pontosabb költségfelosztás valósítható meg, de az éves elszámolás elkészítése is gyorsabbá tehető.

Energia ellátás, szállítói kapcsolatok alakulása

2016. évben a saját termelésű hőt földgáztüzelésű kazánokkal állítottuk elő. A legnagyobb - városközponti - rendszerünkön történt a termelt és vásárolt hő ~ 90 %-ának felhasználása. Ezen a rendszeren a szükséges hőmennyiség közel 46 %-át a Perkons Tarján Kft.-től, közel 12,5 % -át a Perkons Bio Kft.-től vásároltuk.

A Perkons Tarján Kft. által szállított, kapcsolt termelésből származó hő 125.536 GJ, a Perkons Bio Kft. biomassza kazánjából származó hő 34.090 GJ volt. Saját termeléssel 114.499 GJ hőt állítottunk elő.

2016-ban 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.

Az alacsony létszám miatt a nagyobb munkák - pl. vezetékcserék elvégzéséhez - alvállalkozókat is igénybe veszünk, elsősorban hegesztési és földmunkák elvégzéséhez. A korábbi évek során ehhez megfelelő alvállalkozói kört alakítottunk ki, ami jól működik akár tervezett munkák, akár váratlan meghibásodások esetén is.

A kazánok üzemét folyamatos karbantartással biztosítjuk, melyet külső szerződött partner, ill. a saját szakembergárda végez.

Környezetvédelem

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. a korábbi minőség és környezetirányítási rendszerből álló integrált irányítási rendszerét az ISO 50001, energiairányítási rendszerrel bővítette, ami tovább javíthatja az energiahatékonyságot.

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

2016. évben a távhőszolgáltató által kiadott hő ~ 12,5 %-a megújuló energiahordozóból (biomassza), ~ 46% kapcsolt termelésből származik, mely szintén környezetbarátnak tekinthető.

A távhőszolgáltatási közszolgáltatási tevékenység mérésére alkalmas kritériumrendszer mutatószámainak alakulása

1./1 Rendelkezésre állási mutató

Definíció: Egy időszakon belül a szünetmentes szolgáltatási idő részaránya

Számítás:

Ü_i: i sorszámú üzemszünet hossza órában

F_i: i üzemszünet által érintett felhasználók száma

F: összes felhasználó darabszáma

T: vizsgált szolgáltatási időszak órában

$$\text{Rendelkezésre állási mutató} = \frac{T - \sum_{i=1}^n \text{Ü}_i \cdot F_i}{T} (\%) = 99,65 \%$$

A rendelkezésre állási mutató alapján elmondható, hogy a - tervezett és nem tervezett - vezetékcsere, javítások miatti üzemszünet a teljes fogyasztói körre nézve rövid idejű szolgáltatáskiesést okozott, annak ellenére, hogy az év legjelentősebb és leghosszabb üzemszünettel járó vezetékcserei a sok fogyasztót érintő gerincvezetéken voltak. A magas érték köszönhető még a kétoldali hőbetáplálás miatti kiszakaszolhatóságnak és nagyobb ellátásbiztonságnak.

1./2 Átlagos üzemszünet gyakorisági mutató

Definíció: Az adott időszakban az üzemszünet által érintett felhasználók, és az összes felhasználó hányadosa

Számítás:

F: összes felhasználó darabszáma

F_i: i sorszámú üzemszünet által érintett felhasználók száma

$$\text{Átlagos üzemszünet gyakorisági mutató} = \frac{\sum_{i=1}^n F_i}{F} = 75,15 \%$$

A mutatóból megállapítható, hogy a rendelkezésre állási mutató értéke magas ugyan, de üzemszünet a felhasználók jelentős számát érintette. Ez köszönhető annak, hogy a gerincvezetéken végzett vezeték és szerelvénycsere sok fogyasztót érintettek, viszont az egyes üzemszünetek viszonylag rövidek voltak.

1./3 Hőközponti meghibásodások száma

Definíció: Az adott időszakban a hőszolgáltató tulajdonában lévő hőközponti berendezések olyan meghibásodásainak száma melyek az ellátásban zavart okoztak.

Számítás:

M_i: fenti definíció szerinti meghibásodás

$$\text{Hőközponti meghibásodások száma} = \sum_{i=1}^n M_i (\text{db/időszak}) = 21 \text{ db/év}$$

A hőközpontok és a bennük lévő fődarabok számát figyelembe véve a mutatószám jónak mondható.

1./4 Végszámla elkészítésének ideje

Definíció: Az elszámolás határnapjától a végszámla elkészítéséig eltelt napok átlagos száma

F_i : i végszámla által érintett felhasználók száma

F : összes felhasználó darabszáma

T_i : i végelszámolás ideje napban

$$\text{Végszámla elkészítésének ideje} = \frac{\sum_{i=1}^n F_i T_i}{F} \text{ (nap)}$$

Költségosztós elszámolású épületek átlagos elszámolási ideje (nap)

Végszámla elkészítés időigénye	Szakaszok					
	Vízadat beérkezés időtartama	Vízelszámolás időigénye	Módosítási igények miatti várakozás	Költségosztás időtartama Méréstechnika	Társasházi jóváhagyás időtartama	Elszámolás elkészítése adatbeérkezést követően
115	19	19	7	52	16	4

A költségosztóval rendelkező fogyasztók a fordulónaptól számítva átlagosan 115 nap elteltével kapták meg elszámoló számlájukat. Ebből mindössze 30 nap volt a társaságnál elvégzendő feladatok időszükséglete. A vízelszámolások elkészítése és az esetleges módosítási kérések figyelembe vétele igényelt 26 napot, a hőelszámolás a jóváhagyott költségosztási adatok beérkezését követően átlagosan 4 nap alatt készült el.

Légekőbméter elszámolású épületek átlagos elszámolási ideje (nap)

Végszámla elkészítés időigénye	Szakaszok	
	Vízadat beérkezés időtartama	Víz- és hőelszámolás elkészítése adatbeérkezést követően
41	15	26

A légekőbméteres elszámolású fogyasztók végszámlája átlagosan 41 nap alatt készült el. 15 napot igényelt a melegvíz fogyasztási adatok beérkezése, ezt követően az adatok feldolgozása, a vízmelegítési és fűtési hő elszámolása átlagosan 26 nap alatt készült el.

2./1 Hőtermelés hatásfoka

Definíció: A hőtermelő berendezés által előállított hőenergia aránya az általa a hőtermeléshez felhasznált energiahordozó energia tartalmával

Számítás:

Q_i : i sorszámú hőtermelő által termelt hőenergia

Q_{eh} : az összes hőtermelő által felhasznált energiahordozó energiatartalma

$$\text{Hőtermelés hatásfoka} = \frac{\sum_{i=1}^n Q_i}{Q_{eh}} (\%)$$

2016	Vásárolt Gáz GJ	Kiadott hő GJ	Hatásfok
Távhől.	125961	114499	91%
Ady	5312	4985	94%
Ybl	23988	19703	82%

2./2 Hőszállítás hatásfoka

Definíció: Az értékesített és saját célra felhasznált hő és a hőszállító rendszerbe betáplált hő hányadosa

Számítás:

Q_i : i sorszámú felhasználó által felhasznált hőenergia

Q_b : a hőszállító rendszerbe betáplált hőenergia

$$\text{Hőszállítás hatásfoka} = \frac{\sum_{i=1}^n Q_i}{Q_b} (\%)$$

2016	Kiadott hő GJ	Értékesített hő GJ	Hatásfok
Távhől.	114499	96180	84%
Ady	4985	4260	85%
Ybl	19703	16238	82%

2./3 Rendszerhatásfok

Definíció: Az értékesített és saját célra felhasznált hő és a vásárolt hő és energiahordozó energiatartalmának hányadosa

Számítás:

Q_i : i sorszámú felhasználó által felhasznált hőenergia

Q_v : a vásárolt hő energiatartalma

Q_{eh} : a vásárolt energiahordozó energiatartalma

$$\text{Hőszállítás hatásfoka} = \frac{\sum_{i=1}^n Q_i}{\sum_{i=1}^n Q_v + \sum_{i=1}^n Q_{eh}} (\%)$$

2016	Vásárolt Gáz GJ	Értékesített hő GJ	Hatásfok
Távhől.	125961	96180	76%
Ady	5312	4260	80%
Ybl	23988	16238	68%

2./4 Villamosenergia felhasználás

Definíció: A hőszolgáltatási célú villamosenergia felhasználás értéke egy adott időszakra

Számítás:

P_i: i sorszámú felhasználó (hőközpont, kazánház) által felhasznált villamosenergia

$$\text{Villamosenergia felhasználás} = \sum_{i=1}^n P_i \text{ (kWh/időszak)} = 1\,164\,169 \text{ kWh/év}$$

2./5 Technológiai célú vízfelhasználás

Definíció: A hőszolgáltatási célú vízfelhasználás értéke egy adott időszakra

Számítás:

V_i: i sorszámú felhasználó (hőközpont, kazánház) által felhasznált vízmennyiség

$$\text{Vízfelhasználás} = \sum_{i=1}^n V_i \text{ (m}^3\text{/időszak)}$$

A technológia célú vízfelhasználás az egyes rendszereken az alábbiak szerint alakult (nem tartalmazza a kiszámlázott - pl. az épületek töltésére felhasznált - vízmennyiséget):

Kazánház	Vízfelhasználás (m ³ /év)
Salgó út 52.	2 477
Beszterce ltp	98
Ady E. út	105

A legjelentősebb vízfelhasználás a legnagyobb rendszeren jelentkezett. Figyelembe véve a vezetékcserek miatt szükséges ürítéseket és töltéseket a vízfelhasználások értéke kedvezőnek mondható.

VI.

A Vagyonkezelési Divízió tevékenységének értékelése

A Vagyonkezelési Divízió feladatát képezi:

- a társaság saját, és idegen tulajdonú vagyon kezelésével kapcsolatos üzemeltetési feladatainak ellátása, különös tekintettel az önkormányzati tulajdonú lakás,- és

- nem lakáscélú helyiségek, forgalomképes ingatlanok hasznosítása (bérbeadása, értékesítése),
- a társaság saját vagyonának eredményes működtetése, kiemelten az Ipari Park hasznosítása,
 - a divízióhoz tartozó ügyfélszolgálat működtetése, a „megrendelő kiszolgálása” információval, ügyintézással, képviseléssel.

A divízió állományi létszáma 15 fő, a vagyonkezelési és a fenntartási vezető, 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.

Saját tulajdonú ingatlanok hasznosítása:

A **Munkásotthon téri** székházban lévő irodák hasznosításából **12.052 eFt** bevétel származott.

Székhelyépületünkben (Park u. 12.) lévő konferenciaterem és tárgyalók, valamint az **egyéb ingatlanok** bérbeadásából **2.664 e Ft** realizálódott.

A saját tulajdonunkban lévő **ingatlanok közül értékesítettük** Salgótarján, Ybl Miklós út 35. 3/14 számú lakást 3.500 e Ft, a Salgótarján, Május 1. út 81. szám alatti ingatlant 13.000 e Ft, valamint a Salgótarján, Május 1. út 77. ingatlant 16.000 e Ft + fordított áfa összegért.

Ipari Park hasznosítása:

Az Ipari Parkba betelepült és működő vállalkozások használati díjat fizetnek az Ipari Park fenntartási, üzemeltetési kiadásainak fedezésére, melyből az év során **11.176 e Ft** folyt be.

Az Ipari Park II. ütemében tervezett 1,6 ha terület érdeklődő befektető miatt megosztásra került egy 1 ha-os, és egy 6 704 m²-es területre. Az utóbbi területre adásvételi szerződés megkötésére került sor. A vevő pályázati forrás igénybevételével kívánja a terület vételárát megfizetni, a teljesítés még nem történt meg.

Az Ipari Park III. –ban közművek üzembe-helyezésével, a megépített út feltüntetésével és forgalomba helyezésével, valamint a területek belterületbe vonásával lehetőség nyílt az Ipari Park cím megszerzésére, ezért társaságunk az illetékes hatóságnak benyújtotta az Ipari Park cím megszerzéséhez/bővítéséhez szükséges dokumentumokat.

Az önkormányzati megbízás alapján végzett tevékenységek részletes bemutatását a „B” fejezet tartalmazza.

B.

Önkormányzati megbízás alapján végzett tevékenységek

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

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

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

I. Tulajdonváltással járó vagyonhasznosítás

A jogcímen megtervezett bevételi nemek az önkormányzat tulajdonát képező üzleti vagyoni körbe tartozó elemek hasznosításából származnak, melyek 2016 évi alakulása a következő.

Lakásértékesítés:

A jóváhagyott éves előirányzat **56.408 eFt**. Az előirányzat egy részét az előző években megkötött adásvételi szerződések részletfizetési ütemei képezik, másik részét a Közgyűlés által jóváhagyott értékesítésre kijelölt lakások eladásából származó várható bevételek teszik ki.

A Salgó Vagyon Kft. indikatív ajánlatot tett a tulajdonos Önkormányzat részére 113 db komfort nélküli lakás megvásárlására 50 millió Ft értékben, melynek több mint felét a Salgó úti kolóniák képezték.

Azonban Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzata pályázatot nyújtott be a „Leromlott városi területek rehabilitációja” projekt megvalósítására. A projekt akcióterülete a Salgó út páros oldala (Salgó út 2-62.), mely ingatlanok túlnyomó többsége az Önkormányzat tulajdonában van. A projekt akcióterülete a beavatkozási terület. Mivel a projektben önkormányzati ingatlanokon lehet fejlesztéseket végezni, ezért a tulajdonjog változás nem lehetséges annak érdekében, hogy a projektet ne veszélyeztesse.

Továbbá az átveendő kolónia épületek rossz műszaki állapotban vannak, és költséghatékonysági szempontból sem indokolt ezen ingatlanok átvétele. A

városvezetéssel történt egyeztetés során a Salgó Vagyon Kft. osztalékelőleg jóváhagyására tett javaslatot az elmaradó bevétel kompenzálása érdekében.

Vételártörlesztésből befolyt bevétel **6.693 e Ft** volt.

A korábbi években értékesítésre került lakásállomány esetében 138 db *lakástörlesztés* van folyamatban. A hátralékkal rendelkezők száma 79 fő, melynek nagysága 7.641.263,- Ft. Az egy főre jutó hátralék összege **96.725,- Ft**.

2016 évben összesen 84 ügyfél rendezte egyösszegű kifizetéssel a korábban megvásárolt önkormányzati lakás vételárát.

2016 évben értékesítésre került a Közgyűlés 178/2016.(IX.27.) Öh. sz. határozata alapján a Salgótarján, Zöldfa út 5. 4/40 lakás.

A Közgyűlés 179/2016. (IX:27.) Öh. sz. határozata alapján 3 magántulajdonú lakás (Acélgyári út 51. fsz. 1, fsz. 6., fsz. 7.) megszerzését követően került sor az Acélgyári út 51. szám alatti épület lebontására. A közgyűlési határozat értelmében a 3 db magántulajdon csere útján került önkormányzati tulajdonba, és 4 db önkormányzati lakás (Acélgyári út 26. fsz. 6., Acélgyári út 28. 1/3 és 1/5, Déryné út 21. fsz. 1.) került ki csere útján az állományból.

Tárgyi eszköz értékesítése:

A jogcím bevételi előirányzata **25.488 eFt**, mely **4.716 eFt** összegben realizálódott, a teljesítés **18,50** %-os. A Közgyűlés által 42/2015.(III.26.) Öh. sz. határozatban kijelölt, és még nem értékesített üres ingatlanait (Tanács út 11. fsz. 1. és fsz. 4., volt munkaruházati- és húsbolt) társaságunk hirdeti, azonban a hivatalos értékbecslésben megállapított piaci áron azokra érdeklődés nincs.

Földértékesítés, szerzés

Bevételi előirányzata **100 eFt** összegben lett meghatározva, a teljesítés **449 eFt**.

a) Az idegen tulajdon alatti földterület értékesítés Az idegen tulajdonú garázsfelépítmények alatti földterületek értékesítéséből összesen **300 eFt** bevétel származott, mely 6 db garázs alatti föld elidegenítését foglalja magába. A földterületek vételára 2016. május 24. napjáig a 23/2011/(II.07.) GVVIB határozatban foglaltak figyelembe vételével, míg 2016. május 25. napjától forgalmi értékbecslés alapján került megállapításra.

b) A földterület értékesítés Lakótelek elidegenítéséből nem keletkezett bevétel.

c) Az egyéb földterület értékesítéséből **149 eFt** bevétel származott. Polgármesteri hatáskörben elidegenítésre került Salgótarján, Bajcsy Zsilinszky út 12. szám mellett található 3948 hrsz.-on nyilvántartott beépítetlen terület, melynek vételára értékbecslési szakvéleményben meghatározott forgalmi értéken került megállapításra, valamint a Salgótarján, Bajcsy Zsilinszky út mellett lévő 1177 hrsz.-on nyilvántartott „közterület” 36 m²-es területrésze a 12/2016.(II.11.) és 57/2016.(III.31.) Öh számú

határozat alapján. Az ingatlanrész forgalmi értéke független szakértő által készített értékbecsléssel került megállapításra, melyet Salgótarján Megyei Jogú Város Közgyűlése vételárként jóváhagyott.

d) Földterület szerzés: Polgármesteri hatáskörben elfogadásra került az alábbi ajándék: Salgótarján, Idegérben található 1291/3 hrsz.-on nyilvántartott „garázs, udvar” megnevezésű ingatlan 2/12-ed tulajdoni hányadhoz tartozó földingatlan, melyről a korábbi években a 30 sorszámmal jelölt garázsfelépítmény lebontásra került. Forgalmi értékbecslés alapján az ajándék 44.450,- Ft értékű. Az ajándéktárgy forgalmi értékével ajándékozó és ajándékozott egyetértett és azt elfogadták.

Privatizációs bevétel:

A tervezett 6 eFt bevételi előirányzat az „E” hitel törlesztési ütemek alapján került meghatározásra. A beszámolási időszakban 9 eFt folyt be.

Pénzügyi befektetések bevétele:

A befolyt összeg 9 eFt, mely az „E” hitel törlesztéséből folyt be.

II. Tulajdonváltással nem járó vagyonhasznosítás

Lakásgazdálkodás:

Önkormányzati tulajdonú bérlakások bérbeadására tervezett, majd évközben módosított 143.320 eFt összegből a beszámolási időszakban 156.509 eFt összeg folyt be, a teljesítés 108,30 %. A befolyt bevételből 1.287 eFt szociális támogatás.

Lakáscélú helyiségek karbantartására, üzemeltetésére a költségvetésben előirányzott összeg 214.939 eFt, melyből felhasználásra került 196.769 eFt. Az időarányos teljesítés 91,55 %.

Társaságunk 2016. január 1-jén 991 db önkormányzati tulajdonú lakáskezeléssel és 16 db magántulajdonú lakásüzemeltetéssel kezdte meg a működési évet. **2016. december 31-re az önkormányzati lakásállomány 961 db-ra csökkent**, a magántulajdonú üzemeltetés pedig 12 db ingatlanra.

Az önkormányzati tulajdonú lakások komfortfokozatonkénti megbontásban a következők:

• Összkomfortos	445 db
• Komfortos	131 db
• Félkomfortos	20 db
• Komfortnélküli	364 db
• Szükség lakás	1 db
Összesen:	961 db

2016. év végére a Közgyűlés döntése alapján az Acélgyári úton 3 lakóépület került elbontásra. A Közgyűlés 152/2016.(VI.28.) Öh. sz. határozatával került szanálásra az Acélgyári út 33. és 52. számú épület, melyek kizárólagos önkormányzati tulajdonnal rendelkeztek, és az Acélgyári út 51. számú épület, mely vegyes tulajdonú volt. A Közgyűlés 179/2016. (IX:27.) Öh. sz. határozata alapján 3 **magántulajdonú** lakás

(Acélgyári út 51. fsz. 1, fsz. 6., fsz. 7.) megszerzését követően került sor az épület lebontására. A közgyűlési határozat értelmében a 3 db magántulajdon csere útján került önkormányzati tulajdonba, és 4 db **önkormányzati lakás** (Acélgyári út 26. fsz. 6., Acélgyári út 28. 1/3 és 1/5, Déryné út 21. fsz. 1.) **került ki csere útján az állományból**. Az épületbontásokkal az Acélgyári úton tágas közterek nyíltak a szomszédos többszintes társasházak előtt.

Az **elbontások** során 21 db, főként komfort nélküli lakás került ki a lakás állományból.

Ezen felül a beszámolási időszakban

- **értékesítésre** került a Közgyűlés 178/2016.(IX.27.) Öh. sz. határozata alapján a Salgótarján, Zöldfa út 5. 4/40 lakás,
- **ingyenes átadással** Salgótarján-Somoskőújfalu közötti közigazgatási határ jogi rendezését követően 4 db lakás (2 db lakás a Móra Ferenc úton, 2 db lakás a Somosi úton) került Somoskőújfalu község Önkormányzat tulajdonába,
- **felülvizsgálat** során kivezetésre került a nem önkormányzati tulajdonú Hársfa út 12. szám alatti 3 db komfort nélküli lakás.

2016. december 31-én a 961 db lakásból:

- 518 db lakás bérbeadott,
- 193 db lakás üres,
- 250 db lakás falazott.

Az önkormányzati tulajdonú lakások szociális, piaci és költségelvé bérleti/használati díj alkalmazásával, továbbá közgyűlési döntés alapján ingyenes, kedvezményes használatba adásával kerültek **hasznosításra 2016. december 31-ig** az alábbiak szerint:

• Szociális bérleti/használati díj:	312 db
• Piaci bérleti/használati díj:	143 db
• Költségelvé bérleti/használati díj:	11 db
• Bérleőkijelölési jogos: (HM;BM;MANK; SZGYF)	12 db
• Ingyenes használat közgyűlési döntés alapján:	16 db
• Kedvezményes használat közgyűlési döntés alapján:	2 db
• Áthelyezett:	21 db
• Nem lakásként hasznosított közgyűlési döntés alapján:	1 db
Összesen:	518 db

Az 518 db szerződésből **321** bérlő rendelkezik **érvényes szerződéssel**, **197** db használó pedig **lejárt szerződéssel** 2016. december 31-én.

2016. évben **241 db lakásbérleti szerződés került megkötésre**, melyből

- 184 db azon bérlővel kötött, akinek szerződése lejárt, hátralékkal nem rendelkezett sem bérleti-, sem közüzemi díj vonatkozásában,

- 57 db új szerződés került megkötésre az alábbiak szerint:
 - 20 db szociális alapú bérleti díjjal névjegyzékre történő kerülést követően,
 - 25 db piaci alapú bérleti díjjal,
 - 1 db költség alapú bérleti díjjal,
 - 5 db bérlőkijelölési jog alapján,
 - 2 db ingyenes használat közgyűlési döntéssel,
 - 2 db kedvezményes bérleti díjjal a „Szakembereket Salgótarjánba” program keretében közgyűlési döntéssel, és
 - 2 lakónak biztosítottunk áthelyezéssel másik lakást, akik az elbontott Acélgári út 33. számú épületben laktak.

Nem lakáscélú helyiségek hasznosítása:

Önkormányzati tulajdonú nem lakás célú helyiségek bérbeadására tervezett **120.000 eFt** összegből a beszámolási időszakban **129.786 eFt** összeg folyt be, a teljesítés **108,16 %**.

A nem lakás célú helyiségek karbantartására, üzemeltetésére a költségvetésben **81.075 eFt** előirányzat lett meghatározva, melyből felhasználásra került **71.424 eFt**, a teljesítés **88,10 %**.

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

Az önkormányzati tulajdonú ingatlanok vonatkozásában az általános hibaelhárítási, karbantartási munkákat a társaság saját állományában lévő munkavállalók végzik.

2016 évben sor került közbeszerzés lefolytatására a bontási és felújítási feladatok ellátására, melyet a Tarján-Épszer Kft. nyert meg nettó 87.000.000,- Ft összeg erejéig 2016. június 29. – 2018. december 31. időtartamra, így ezeket a feladatokat a nyertes ajánlattevő végzi megrendelés alapján.

A beszámolási időszakban az önkormányzati tulajdonú lakásokban összesen 805 alkalommal végeztünk munkát. Az elvégzett munkák száma szerint a leggyakoribb öt helyszín a következő volt:

- Erzsébet tér 1-2. 265 db
- Gorkij krt. 83-85. 73 db
- Rákóczi út 184. 61 db
- Forgách A. telep 40 db
- Hősök út 22. 34 db

Az üresen maradt lakások nyílászáróinak befalazására és újrafalazására a beszámolási időszakban 26 alkalommal került sor (legtöbb esetben Forgách telepen, valamint az Acélgári és a Salgó úton). Továbbra is jellemző, hogy a lefalazott lakásokat önkényes lakásfoglalók kibontják, ezért számos alkalommal kellett újrafalaznunk a

lakásokat. A visszafoglalások jelentős részével Forgách telepen és a Salgó úton találkozunk.

A karbantartási tevékenység az Erzsébet tér 1-2-ben az új bérlők beköltözéséből adódó tisztasági festésre, burkolatok cseréjére terjed ki, valamint a vízellátási rendszer hibáinak javítására. A Garzon épületek felszálló vízvezetékei már műanyagra lettek cserélve, de a lakások belső vezetékei még horganyzott acélcsőből készültek. Ezeknek idomai (könyök, „T” idom) napi rendszerességgel átrozsdásodnak, szivárognak. Tervszerű munka volt a lakások helyreállításával kapcsolatos feladatok elvégzése. Az épületvillamossági-, épületgépészeti-, (víz- és fűtési csövek, szerelvények) hibák elhárítása a Garzonon kívül többnyire a Gorkij krt. 83-85-ben jelentkezik. Folyamatosan történt - közgyűlési határozatban foglaltak betartásával - a lakásokban lévő lejárt vízmérők ütemezett cseréje is.

A hibaelhárítási tevékenység jelentős részét továbbra is az esőzéseket követő beázások tető javításai (ácsmunkák, héjazatok pótlása), a leázásból adódó javítások, festések (Forgách telep), valamint a kémények javításai (Forgách telep, Salgó út) teszik ki. A nyílászárók javításainak többségét, valamint zárcseréket, kisebb asztalos munkákat többnyire a Hősök út 22. és a Rákóczi út 184. szám alatti ingatlanokban végeztük. Az alapszigetelés hiánya miatti falvizesedés valamennyi kolónialakásban jellemző. Az üresen maradt kolónialakások esetében a mérőhelyeket megszüntettük, a további rongálások és közüzemi szolgáltatások jogtalan igénybevételének megakadályozása céljából a kolónialakásokat lefalaztuk, a kéményeket betömedékeltek.

A nem lakáscélú helyiségek vonatkozásában a beszámolási időszakban 115 esetben volt szükség javítási munkákra. Ezekben a helyiségekben felmerült műszaki problémák száma lényegesen kevesebb a lakáscélú ingatlanokhoz képest. Jellemzőek az állagmegóvással kapcsolatos feladatok, új bérlők esetében a kisebb asztalos munkák, tisztasági festések, burkolások, átalakítások, zárcserék.

Vagyonhasznosítási kiadások:

A kiemelt előirányzat **23.365 eFt**, mely a beszámolási időszakban **20.984 eFt** összegben **89,81 %-on** teljesült.

Ezen kiadási nemem kerül elszámolásra az önkormányzati vagyon értékesítésével, beépítetlen területek fenntartásával kapcsolatos kiadások, épületbontások és azok előkészítésének költsége, tartószerkezeti szakvélemények, valamint az önkormányzat és társaságunk között megkötött megbízási szerződés szerinti díja (5.080 eFt).

A Hársfa út 16. szám alatti lakóépület nem önkormányzati tulajdonú szélső lakásának elbontása bruttó 1.765 e Ft értékben megtörtént, mivel az NMKH Építési Hatósága a tulajdonosok közösségét kötelezte annak elbontására. Ezen felül elbontásra került még:

- Acélgári út 33. (6 db komfort nélküli, 2 db félkomfortos és 1 db szükséglakás),
- Acélgári út 51. (10 db komfort nélküli lakás),
- Acélgári út 52. (2 db komfort nélküli lakás),

melyek bontási költsége 5.323 e Ft volt.

Lakásfelújítás önkormányzati forrásból

A beszámolási időszakban az alábbi felújításokra került sor:

- Szerpentin út 35. III./3. lakás felújítására 2.979 eFt összegben,
- Liget út 1. II/11 szám alatti lakás felújítására 2.454 e Ft összegben,
- Báthory út 4. IV/1. ablakcseréjére 635 e Ft összegben,
- Szerpentin út 28. III./3 ablakcserére 927 eFt összegben,
- Petőfi út 43/C épület tároló készítés 303 eFt összegben,
- Erzsébet tér 1-2. erkély mellvéd felújítása 2.991 eFt összegben.

Nem lakás felújítás önkormányzati forrásból

A beszámolási időszakban az alábbi felújításokra került sor:

- Pécskö üzletház önkormányzati egység energia ellátás felújítása 5.056e Ft.

III. Vagyonkezeléssel összefüggő egyéb tevékenység

Az önkormányzat és társaságunk között létrejött hosszú távú megbízási szerződés értelmében a 2016-os üzleti évben az alábbi szervezési, adminisztratív, gazdasági feladatokat látta el a Salgó Vagyon Kft.:

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

- negyedévet követő hó 15-ig egyeztette a Polgármesteri Hivatal főkönyvi könyvelésének adataival,
- a megbízó nevében jognyilatkozatot tett vagyoni értékű jogok vonatkozásában, elővásárlási jog, szolgalmi jog, stb. érvényesítése esetén,
 - közreműködött az önkormányzati hitelfelvétellel kapcsolatos feladatok ellátásában,
 - a Közgyűlés által jóváhagyott költségvetési támogatásból megvalósuló önkormányzati felújítások, felhalmozások megvalósításához kapcsolódó előkészítési és bonyolítási tevékenység ellátása,
 - az önkormányzati vagyonszolgáltatással kapcsolatos ügyintézés elvégzése

IV. Kintlévőségek alakulása, követeléskezelés

A követeléskezelési tevékenység során elsődleges cél a hátralék növekedésének megakadályozása és a megtérülési arányok javítása.

A bérlakások és nem lakáscélú ingatlanok bérleti- és közüzemi díjhátralékainak csökkentése érdekében nagyobb figyelmet fordítunk a bérleményeket birtokukban tartó, jogcímmel vagy jogcím nélkül használó bérlőkre, a kisebb összegű, 30-60 napon túli tartozásokra, hogy a tartós (jellemzően 365 napon túli) kintlévőségekkel rendelkező adósok számának növekedését megakadályozzuk.

Kiemelt szerepe van az adósok szóbeli és írásbeli tájékoztatásának (fizetési emlékeztető), és a rendszeres fizetési felszólításoknak. Az ügyfél kérelmére - méltányolva fizetési hajlandóságát – részletfizetési megállapodást kötünk a hátralék megfizetésére, azzal, hogy a fizetési egyezség időtartama alatt tárgyhavi díjfizetési kötelezettségének is folyamatosan, határidőre eleget tesz. A megállapodás-kötés feltételeit a követeléskezelési csoport ME 07 belső eljárási szabályzata rögzíti.

Az adós bérlők esetében - az eredménytelen fizetési felszólítások és sikertelen fizetési egyezségek után - a bérleti jogviszony megszüntetésére törekszünk, megelőzve a tartozás további növekedését. Amennyiben a bérleti jogviszony megszűnéskor az adós önként nem költözik ki, a lakást nem adja vissza, a lakáskiürítés és pénztartozás iránt bírósági eljárást kezdeményezünk.

2016-ban több esetben tapasztaltuk, hogy az új bérlők a beköltözést követően egyáltalán nem teljesítették fizetési kötelezettségüket, így a sikertelen írásbeli fizetési felszólítást követően 3-6 hónapos bérleti jogviszonyt kellett felmondanunk. Néhány esetben a felmondás is hatástalan volt, egyedül a bírósági eljárásban kibocsátott idézés hatott ösztönzőleg a bent lakók fizetési hajlandóságára. 2016. évben az idézés kibocsátását követően az első bírósági tárgyalás előtt három adós is kifizette az összes lakbér- és közüzemi díjhátralékát, új bérleti szerződést kötött, és tovább bérelheti a lakást.

A bírósági vagy végrehajtási eljárás alatt álló adósok részlefizetési kérelmének elbírálásánál körültekintően járunk el: figyelemmel vagyunk a korábbiakban tanúsított fizetési hajlandóságára, fizetőképességére, személyi körülményeire, és alapos mérlegelést követően kötünk fizetési egyezséget, és kiemelt figyelmet fordítunk a megállapodásban foglaltak teljesítésére.

Figyelemmel kísérjük az ingatlanból távozó személyek személyi adatváltozásait. Rendszeresen kérünk tájékoztatást a személyi adat nyilvántartásból a volt bérlők, adósok érvényes lakcímére vonatkozóan. Amennyiben volt bérlő/lakáshasználó a lakásból történő elköltözését követően nem jelentkezik ki, a bérleti szerződés és az ingatlan átadás-átvételi jegyzőkönyv másolatának csatolásával az illetékes járási hivatalnál kezdeményezzük a lakcím érvénytelenítését.

2017-ben is ugyanezen követeléskezelési eljárást kívánjuk folytatni, mivel a kintlévőségek behajtása a hatékony és gyors módszertannak köszönhetően eredményesebb, és jótékony hatással van a bentlakók fizetési moráljára.

2016. december 31-én az önkormányzati vagyonkezeléshez kapcsolódó kintlévőségek az alábbiak szerint alakultak.

A lakbér- és közüzemi díj alkotta lejárt kintlévőség a lakásbérlemények vonatkozásában 184.541 ezer Ft volt. Ez az előző év hasonló időszakához viszonyítva 34.258 ezer Ft csökkenést mutat. A hátralék 90 %-át, 166.716 ezer Ft-ot a 365 napon túli tartozások teszik ki.

2016. december 31-én a lejárt esedékességű helyiségbérleti díjhátralék összege 27.107 ezer Ft volt. Az előző év hasonló időszakához képest 11.762 ezer Ft csökkenést jelent.

2016. évi üzleti terv teljesítése						
Sor- szám	A tétel megnevezése	2015.tény	2016. terv	2016.tény	Index %	
					Tény/Bázis	Tény/Terv
I.	Értékesítés nettó árbevétele	1 417 404	1 344 233	1 331 014	93,9	99,0
II.	Aktivált saját teljesítmények értéke	29 389	23 958	30 884	105,1	128,9
III.	Egyéb bevételek	637 703	508 190	524 583	82,3	103,2
01.	Anyagköltség	1 150 960	1 046 915	1 064 503	92,5	101,7
2.	Igénybe vett szolgáltatások értéke	132 717	110 941	107 683	81,1	97,1
3.	Egyéb szolgáltatások értéke	24 186	24 491	24 352	100,7	99,4
4.	Eladott áruk beszerzési értéke	57 250	14 096	3 862	6,7	27,4
5.	Eladott (közvetített) szolgáltatások értéke	134 492	117 985	103 549	77,0	87,8
IV.	Anyagjellegű ráfordítások	1 499 605	1 314 428	1 303 949	87,0	99,2
6.	Béreköltség	252 260	253 783	255 647	101,3	100,7
7.	Személyi jellegű egyéb kifizetések	35 791	35 690	33 010	92,2	92,5
8.	Bérfjárulékok	73 236	71 997	72 647	99,2	100,9
V.	Személyi jellegű ráfordítások	361 287	361 470	361 304	100,0	100,0
VI.	Értécsökkenési leírás	135 725	139 909	128 274	94,5	91,7
VII.	Egyéb ráfordítások	33 381	41 851	73 491	220,2	175,6
A.	ÜZEMI (ÜZLETI) TEVÉKENYSÉG EREDMÉNYE (I+II+III+IV+V+VI+VII)	54 498	18 723	19 463	35,7	104,0
9.	Részesedésekből származó bevételek	-	-	800	-	-
10.	Egyéb kapott (járó) kamatok és kamatjellegű	3	3	12	400,0	400,0
11.	Pénzügyi műveletek egyéb bevételei	-	2 000	81	-	4,1
VIII.	Pénzügyi műveletek bevételei	3	2 003	893	29 766,7	44,6
12.	Fizetendő kamatok és kamatjellegű ráfordítások	9 200	9 306	4 790	52,1	51,5
13.	Pénzügyi műveletek egyéb ráfordításai	60	1 200	6	10,0	0,5
IX.	Pénzügyi műveletek ráfordításai	9 260	10 506	4 796	51,8	45,7
B.	PÉNZÜGYI MŰVELETEK EREDMÉNYE	-9 257	-8 503	-3 903	42,2	45,9
C.	ADÓZÁS ELŐTTI EREDMÉNY (A+B)	45 241	10 220	15 560	34,4	152,3
X.	Adófizetési kötelezettség	2 197	500	633	28,8	126,6
D.	ADÓZOTT EREDMÉNY (C-X)	43 044	9 720	14 927	34,7	153,6

2. számú. melléklet

Tőke és felhalmozás jellegű bevételek 2016. I-IV. né.			
Megnevezés	2016. évi Terv (eFt)	I-IV. né. Tény (eFt)	I (%)
Bevételek			
Tárgyi eszköz értékesítés	25 488	4 716	18,50
Sajátos felh. és tőke jellegű bevétele	56 414	6 702	11,88
- Lakótelek értékesítés	0	0	0,00
- Lakásértékesítés	56 408	6 693	11,87
- Egyéb sajátos felh.bevétel	0	0	0,00
- Privatiációs bevétel	6	9	150,00
Pénzügyi befektetések bevétele	0		0,00
Összesen	81 902	11 418	13,94
Kiadások			
Épületek bontása	14 585	12 499	85,70
Vagyonhasznosítási és kezelési kiadások - megbízásdíj (az éves összeget tartalmazza)	5 080	5 080	100,00
Fűvágás, favágás	2 000	1 950	97,50
Dolinkaterületgondozás	1 000	957	95,70
Kiadások (telekalakít,értékbecsl,tul.lap,fűvágás stb.)	700	498	71,14
Összesen	23 365	20 984	89,81

Ingtatlankezelés 2016. I-IV. negyedév			
Megnevezés	2016. évi Terv (eFt)	I-IV. negyedév	I (%)
Bevételek			
Lakossági díjbevétel	143 320	155 222	108,30
Szociális támogatás	1 680	1 287	76,61
Összes lakbér bevétel	145 000	156 509	107,94
Közületi díjbevétel	120 000	129 786	108,16
Lakásfelújítás önkormányzati forrásból	14 000	10 289	73,49
Nem lakásfelújítás önkormányzati forrásból	7 127	4 904	68,81
Összesen:	286 127	301 488	105,37
Kiadások			
Lakásüzemeltetés	123 439	105 482	85,45
Megbízásidj - az éves összeget tartalmazza	50 800	50 800	100,00
Lakáskarbantartás	12 700	17 413	137,11
Erzsébet tér adósság szolg.	28 000	23 075	82,41
Lakásfenntartás összesen:	214 939	196 769	91,55
Lakásfelújítás önkormányzati forrásból	14 000	10 289	73,49
Nem lakás üzemeltetés	44 970	38 560	85,75
Megbízásidj - az éves összeget tartalmazza	29 755	29 755	100,00
Nem lakás karbantartás	6 350	3 109	48,96
Nem lakás célú helyiségek fenntartása összesen:	81 075	71 424	88,10
Nem lakás felújítás önkormányzati forrásból	7 127	4 904	68,81
Összesen:	317 141	283 386	89,36
Maradvány	-31 014	18 102	-58,37

4. sz. melléklet

Bérlakáskezelés			
2016. I-IV. né.			
Megnevezés	2016. évi Terv (eFt)	I-IV. né. Tény (eFt)	I (%)
Bevételek			
Lakossági díjbevétel	143 320	155 222	108,30
Szociális támogatás	1 680	1 287	76,61
Felújítás Önkormányzati forrásból	14 000	10 289	73,49
Összesen	159 000	166 798	104,90
Kiadások			
Üzemeltetés	123 439	105 481	85,45
Megbízásidj (az éves összeget tartalmazza)	50 800	50 800	100,00
Karbantartás	12 700	17 413	137,11
Erzsébet tér 1-2, adósság szolgálat	28 000	23 075	82,41
Felújítás önkormányzati forrásból	14 000	10 289	73,49
Összesen	228 939	207 058	90,44
Bérlakáskezelés hiány	-69 939	-40 260	57,56
Nem lakás díjbevételből kiegészítés	38 925	58 362	149,93
Egyenleg	-31 014	18 102	-58,37

Nem lakás célú helyiségek kezelése 2016. I-IV. né.			
Megnevezés	2016. évi Terv (eFt)	2016.I-IV. né. Tény (eFt)	I (%)
Bevételek			
Közületi díjbevételek	120 000	129 786	108,16
Felújítás önkormányzati forrásból	7 127	4 904	68,81
Összesen	127 127	134 690	105,95
Kiadások			
Üzemeltetés	44 970	38 560	85,75
Megbízásdíj (az éves összeget tartalmazza)	29 755	29 755	100,00
Karbantartás	6 350	3 109	48,96
Felújítás önkormányzati forrásból	7 127	4 904	68,81
Összesen	88 202	76 328	86,54
Maradvány	38 925	58 362	149,93
Lakás fennt. kieg.	38 925	58 362	149,93
Egyenleg	0	0	

IV. sz. melléklet

**Könyvvizsgálói hitelesítő
záradék**



Susán Pál
Kamarai tag könyvvizsgáló
Kamarai igazolvány 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

Vélemény

Elvégeztem a **Salgó Vagyon Salgótarjáni Önkormányzati Vagyonkezelő és Távhőszolgáltató Kft** - 3104 Salgótarján, Park út 12. Cg 12-09-001893 - mellékelt **2016.** évi éves beszámolójának a könyvvizsgálatát, amely éves beszámoló a **2016. december 31-i** fordulónapra elkészített mérlegből - melyben az **eszközök és források** egyező végösszege **2.255.605 ezer Ft**, az **adózott eredmény 14.927 ezer Ft nyereség** - és az ugyanezen időponttal végződő évre vonatkozó eredménykimutatásból, valamint a számviteli politika jelentős elemeinek összefoglalását is tartalmazó kiegészítő mellékletből áll.

Véleményem szerint a mellékelt éves beszámoló megbízható és valós képet ad a **Salgó Vagyon Kft 2016. december 31-én** fennálló vagyoni és pénzügyi helyzetéről, valamint az ezen időponttal végződő üzleti évre vonatkozó jövedelmi helyzetéről a Magyarországon hatályos, a számvitelről szóló 2000. évi C. törvénnyel összhangban (a továbbiakban: „számviteli törvény”).

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.

A vélemény alapja

Könyvvizsgálatomat a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban és a könyvvizsgálatra vonatkozó – Magyarországon hatályos – törvények és egyéb jogszabályok alapján hajtottam végre. Ezen standardok értelmében fennálló felelősségem bővebb leírását jelentésem „A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálatáért való felelőssége” szakasza tartalmazza.

Az éves beszámoló általam végzett könyvvizsgálatára vonatkozó, Magyarországon hatályos etikai követelményeknek megfelelően, független vagyok a Társaságtól, és ugyanezen etikai követelményekkel összhangban eleget tettem egyéb etikai felelősségeimnek is.

Meggyőződésem, hogy az általam megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték elegendő és megfelelő alapot nyújt véleményemhez.

Egyéb információk: Az üzleti jelentés

Az egyéb információk a **Salgó Vagyon Kft** 2016. évi üzleti jelentéséből állnak. A vezetés felelős az üzleti jelentésnek a számviteli törvény, illetve egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban történő elkészítéséért. A jelentésem „Vélemény” szakaszában az éves beszámolóra adott véleményem nem vonatkozik az üzleti jelentésre.

Az éves beszámoló általam végzett könyvvizsgálatával kapcsolatban az én felelősségem az üzleti jelentés átolvasása és ennek során annak mérlegelése, hogy az üzleti jelentés lényegesen ellentmond-e az éves beszámolónak vagy a könyvvizsgálat során szerzett ismereteimnek, vagy egyébként úgy tűnik-e, hogy az lényegesen hibás állítást tartalmaz.

Az üzleti jelentéssel kapcsolatban, a számviteli törvény alapján az én felelősségem továbbá az üzleti jelentés átolvasása során annak a megítélése, hogy az üzleti jelentés a számviteli törvény, illetve, ha van, egyéb más jogszabály vonatkozó előírásaival összhangban készült-e.

Véleményem szerint a **Salgó Vagyon Kft** 2016. évi üzleti jelentése összhangban van a **Salgó Vagyon Kft** 2016. évi éves beszámolójával és az üzleti jelentés a számviteli törvény előírásaival összhangban készült.

Mivel egyéb más jogszabály a Társaság számára nem ír elő az üzleti jelentésre vonatkozó további követelményeket, ezért ezzel kapcsolatban az üzleti jelentésre vonatkozó véleményem nem tartalmaz a számviteli törvény 156.§ (5) bekezdésének h) pontjában előírt véleményt.

A fentiekén túl a Társaságról és annak környezetéről megszerzett ismereteim alapján jelentést kell tennem arról, hogy a tudomásomra jutott-e bármely lényegesnek tekinthető hibás közlés (lényeges hibás állítás) az üzleti jelentésben, és ha igen, akkor a szóban forgó hibás közlés (hibás állítás) milyen jellegű. Ebben a tekintetben nincs jelenteni valóm.

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.

A vezetés (és az irányítással megbízott személyek) felelőssége az éves beszámolóért

A vezetés felelős az éves beszámolóban a számviteli törvénnyel összhangban történő és a valós bemutatás követelményének megfelelő elkészítéséért, valamint az olyan belső kontrollért, amelyet a vezetés szükségesnek tart ahhoz, hogy lehetővé váljon az akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítástól mentes éves beszámoló elkészítése.

Az éves beszámoló elkészítése során a vezetés felelős azért, hogy felmérje a Társaságnak a vállalkozás folytatására való képességét és az adott helyzetnek megfelelően közzétegye a vállalkozás folytatásával kapcsolatos információkat, valamint a vezetés felel a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számvitel éves beszámolóban való alkalmazásáért, azt az esetet kivéve, ha a vezetésnek szándékában áll megszüntetni a Társaságot vagy beszüntetni az üzletszerű tevékenységet, vagy amikor ezen kívül nem áll előtte más reális lehetőség.

Az irányítással megbízott személyek felelősek a Társaság pénzügyi beszámolási folyamatának felügyeletéért.

A könyvvizsgáló éves beszámoló könyvvizsgálataért való felelőssége

A könyvvizsgálat során célom kellő bizonyosságot szerezni arról, hogy az éves beszámoló egésze nem tartalmaz akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állítást, valamint az, hogy ennek alapján a véleményemet tartalmazó független könyvvizsgálói jelentést bocsássak ki.

A kellő bizonyosság magas fokú bizonyosság, de nem garancia arra, hogy a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban elvégzett könyvvizsgálat mindig feltárja az egyébként létező lényeges hibás állítást. A hibás állítások eredhetnek csalásból vagy hibából, és lényegesnek minősülnek, ha ésszerű lehet az a várakozás, hogy ezek önmagukban vagy együttesen befolyásolhatják a felhasználók adott éves beszámoló alapján meghozott gazdasági döntéseit.

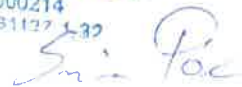
Egy, a Magyar Nemzeti Könyvvizsgálati Standardokkal összhangban elvégzésre kerülő könyvvizsgálatnak a részeként szakmai megítélést alkalmazok, és szakmai szkepticizmust tartok fenn a könyvvizsgálat egésze során. Emellett:

- Azonosítom és felbecsülöm az éves beszámoló akár csalásból, akár hibából eredő lényeges hibás állításainak kockázatait, az ezen kockázatok kezelésére alkalmas könyvvizsgálati eljárásokat alakítok ki és hajtok végre, valamint véleményem megalapozásához elegendő és megfelelő könyvvizsgálati bizonyítékokat szerzek. A csalásból eredő lényeges hibás állítás fel nem tárásának kockázata nagyobb, mint a hibából eredőé, mivel a csalás magában foglalhat összejátszást, hamisítást, szándékos kihagyásokat, téves nyilatkozatokat, vagy a belső kontroll felülírását;
- Megismerem a könyvvizsgálat szempontjából releváns belső kontrollt annak érdekében, hogy olyan könyvvizsgálati eljárásokat tervezek meg, amelyek az adott körülmények között megfelelőek, de nem azért, hogy a Társaság belső kontrolljának hatékonyságára vonatkozóan véleményyt nyilvánítsak.
- Értékelem a vezetés által alkalmazott számviteli politika megfelelőségét és a vezetés által készített számviteli becslések és kapcsolódó közzétételek ésszerűségét.
- Következtetést vonok le arról, hogy helyénvaló-e a vezetés részéről a vállalkozás folytatásának elvén alapuló számvitel alkalmazása, valamint a megszerzett könyvvizsgálati bizonyíték alapján arról, hogy fennáll-e lényeges bizonytalanság olyan eseményekkel vagy feltételekkel kapcsolatban, amelyek jelentős kétséget vethetnek fel a Társaság vállalkozás folytatására való képességét illetően. Amennyiben azt a következtetést vonom le, hogy lényeges bizonytalanság áll fenn, független könyvvizsgálói jelentésemben fel kell hívnom a figyelmet az éves beszámolóban lévő kapcsolódó közzétételekre, vagy ha a közzétételek tekintetben nem megfelelőek, minősítenem kell véleményemet. Következtetésem a független könyvvizsgálói jelentésem dátumáig megszerzett könyvvizsgálati bizonyítékon alapulnak. Jövőbeli események vagy feltételek azonban okozhatják azt, hogy a Társaság nem tudja a vállalkozást folytatni.
- Értékelem az éves beszámoló átfogó prezentálását, felépítését és tartalmát, beleértve a kiegészítő mellékletben tett közzétételeket, valamint értékelem azt is, hogy az éves beszámolóban teljesül-e az alapul szolgáló ügyletek és események valós bemutatása.

Kommunikálok az irányítással megbízott személyek felé - egyéb kérdések mellett - a könyvvizsgálat tervezett hatókörét és ütemezését, a könyvvizsgálat jelentős megállapításait, beleértve a Társaság által alkalmazott belső kontrollnak a könyvvizsgálatom során általam azonosított jelentős hiányosságait is.

Karancslapujtó, 2017. március 20.

SUSAN PÁL
Kamarai tag könyvvizsgáló
3182 Karancslapujtó, Kossuth út 8.
Ig. szám: 000214
Adószám: 49261127-1-32



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. 2016. évi éves beszámolójáról**

Tisztelt Közgyűlés!

A Salgó Vagyon Kft. Felügyelő Bizottsága 2017. március 29-i ülésén megtárgyalta a Társaság 2016. 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 2016. évi tevékenységét a tulajdonos által meghatározott és elfogadott üzleti terv alapján végezte. A Társaság pénzügyi helyzete stabil, likviditása, hitelképessége javult. Gazdálkodása közel a tervezettnak megfelelően alakult, a bevételek ugyan kismértékben alacsonyabb szinten teljesültek, a költségek és ráfordítások tekintetében azonban jelentősebb megtakarítás realizálódott. Lényeges elmaradás van az önkormányzati vagyonhasznosítás tőke- és felhalmozás jellegű bevételeinek teljesítésében, amit a Társaság az ingatlankezelési alapon keletkezett megtakarításokkal, illetve osztalék elszámolásával ellensúlyoz.

A távhőszolgáltatásnál - az állami támogatás további csökkenését a jelenlegi gázárak szintje nagymértékben kompenzálta – tevékenységét magas színvonalon, a szolgáltatást igénybe vevők megalégedettségére biztosította.

A kintlévőségek alakulásában lassú, de értékelhető pozitív elmozdulás mutatkozik. Csökkent a nagyságrendje, összetétele, belső szerkezete is átalakulóban van.

Tisztelt Közgyűlés!

A Salgó Vagyon Kft. Felügyelő Bizottsága az előzőekben leírt megállapításokkal, egyhangú szavazással jóváhagyta és javasolja a Közgyűlés részére, hogy az előterjesztés szerint 2.255.605 eFt mérleg főösszeggel, és 14.927 eFt adózott eredménnyel fogadja el a Salgó Vagyon Kft. 2016. évi éves beszámolóját, továbbá egyhangú szavazattal támogatja Salgótarján Megyei Jogú Város Önkormányzat részére, 30.000.000,- Ft osztalék kifizetését a Salgó Vagyon Kft. eredménytartaléka terhére.

Salgótarján, 2017. március 29.


Miklós László
FEB elnök